



GEMEENTE

UTRECHTSE HEUVELRUG

Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan 'Recreatieterreinen'

Beantwoording van zienswijzen & ambtshalve wijzigingen

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	4
1.1	Het plangebied	4
1.2	Inhoud van deze Nota.....	4
2.	Procedure.....	5
3.	Zienswijzen	6
3.1	Zienswijze 1.....	6
3.2	Zienswijze 2.....	9
3.3	Zienswijze 3.....	10
3.4	Zienswijze 4.....	11
3.5	Zienswijze 5.....	29
3.6	Zienswijze 6.....	30
3.7	Zienswijze 7.....	31
3.8	Zienswijze 8.....	35
3.9	Zienswijze 9.....	36
3.10	Zienswijze 10.....	37
3.11	Zienswijze 11.....	38
3.12	Zienswijze 12.....	39
3.13	Zienswijze 13.....	40
3.14	Zienswijze 14.....	41
3.15	Zienswijze 15.....	42
3.16	Zienswijze 16.....	43
3.17	Zienswijze 17.....	44
3.18	Zienswijze 18.....	45
3.19	Zienswijze 19.....	46
3.20	Zienswijze 20.....	47
3.21	Zienswijze 21.....	49
3.22	Zienswijze 22.....	50
3.23	Zienswijze 23.....	51
3.24	Zienswijze 24.....	52
3.25	Zienswijze 25.....	53
3.26	Zienswijze 26.....	55
3.27	Zienswijze 27.....	56
3.28	Zienswijze 28.....	57
3.29	Zienswijze 29.....	58
3.30	Zienswijze 30.....	59
3.31	Zienswijze 31.....	60
3.32	Zienswijze 32.....	61
3.33	Zienswijze 33.....	62
3.34	Zienswijze 34.....	63
3.35	Zienswijze 35.....	64
3.36	Zienswijze 36.....	65
3.37	Zienswijze 37.....	66
3.38	Zienswijze 38.....	67
3.39	Zienswijze 39.....	68
3.40	Zienswijze 40.....	69
3.41	Zienswijze 41.....	70
3.42	Zienswijze 42.....	71
3.43	Zienswijze 43.....	72
3.44	Zienswijze 44.....	73
3.45	Zienswijze 45.....	74

3.46 Zienswijze 46.....	75
3.47 Zienswijze 47.....	76
3.48 Zienswijze 48.....	77
3.49 Zienswijze 49.....	78
3.50 Zienswijze 50.....	86
3.51 Zienswijze 51.....	87
3.52 Zienswijze 52.....	88
3.53 Zienswijze 53.....	89
3.54 Zienswijze 54.....	90
3.55 Zienswijze 55.....	91
3.56 Zienswijze 56.....	92
3.57 Zienswijze 57.....	95
3.58 Zienswijze 58.....	97
3.59 Zienswijze 59.....	105
3.60 Zienswijze 60.....	111
3.61 Zienswijze 61.....	114
3.62 Zienswijze 62.....	119
3.63 Zienswijze 63.....	131
3.64 Zienswijze 64.....	135
3.65 Zienswijze 65.....	139
3.66 Zienswijze 66.....	144
3.67 Zienswijze 67.....	147
3.68 Zienswijze 68.....	151
3.69 Zienswijze 69.....	152
3.70 Zienswijze 70.....	160
3.71 Zienswijze 71.....	161
3.72 Zienswijze 72.....	163
3.73 Zienswijze 73.....	164
3.74 Zienswijze 74.....	165
3.75 Zienswijze 75.....	167
3.76 Zienswijze 76.....	168
4. Ambtshalve aanpassingen	169
5. Staat van wijzigingen.....	171
6. Bijlage(n)	174

1. Inleiding

1.1 Het plangebied

Deze 'Nota zienswijzen' heeft betrekking op alle ingebrachte zienswijzen tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug'. Dit bestemmingsplan beoogt de planologisch-juridische basis voor de inrichting van het ruimtelijk beheer in het plangebied 'Recreatieterreinen' te waarborgen. Het betreft een actualisatieplan dat meerdere oude bestemmingsplannen vervangt. Het plangebied behelst 20 van de 28 recreatieterreinen welke in de gemeente Utrechtse Heuvelrug zijn gelegen. Het gaat hier om de volgende terreinen:

- Allurepark Laag Kanje
- Amerongse Berg
- Camping 't Eind
- Camping Boschlust
- Camping De Hoge Linde
- Camping De Steeg
- Camping Eijckelenburg
- Camping Gerstee
- Camping Het Leersumse Veld
- Camping Meck
- Camping Oud Meijenhorst
- Caravanterrein De Heihoek
- Heulweg 10
- Landgoed Ginkelduin
- Noordwest Kanje
- Recreatiedorp den Ossenberg
- Vakantiecentrum De Halm
- Vakantiecentrum de Maarnse Berg
- Vakantiepark Bonte Vlucht
- Vakantiepark Het Grote Bos

Actualisering van het bestemmingsplan moet ertoe leiden dat een actueel bestemmingsplan ontstaat, dat ook flexibel is waar mogelijk. Met het nieuwe bestemmingsplan kan ingespeeld worden op het actuele rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid, evenals op verschillende ontwikkelingen die thans gaande zijn in het landelijk gebied. Het nieuwe plan speelt ook zoveel mogelijk in op verwachte toekomstige ontwikkelingen. Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is het opstellen van een actueel planologisch-juridisch kader waarbinnen de gewenst geachte ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

1.2 Inhoud van deze Nota

Na deze inleiding zullen in de Nota achtereenvolgens aan de orde komen:

- de stand van zaken met betrekking tot de procedure;
- een overzicht van de zienswijzen en de beantwoording van deze reacties;
- een aantal veranderingen dat ambtshalve wordt voorgesteld;
- de staat van wijzigingen.

2. Procedure

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan van 18 september 2020 tot en met 29 oktober ter inzage gelegen en bestond de gelegenheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen.

Er zijn in totaal 76 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van de terinzagelegging ingediend en zijn dan ook ontvankelijk.

Er is 1 reactie ingediend door een overlegpartner, namelijk de Gasunie.

Alle zienswijzen zijn integraal en geanonimiseerd opgenomen in de Nota zienswijzen. Vervolgens is elke zienswijze van een gemeentelijke reactie voorzien en is in een gemeentelijke conclusie opgenomen of de zienswijze al dan niet leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De Nota zienswijzen met gemeentelijke reactie en conclusie stuurt het college van burgemeester en wethouders toe aan alle indieners van zienswijzen op het moment dat het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden. Tijdens de BOB-cyclus van de gemeenteraad (Beeldvorming, Oordeelsvorming en Besluitvorming) bestaat de mogelijkheid voor een ieder om tijdens beeldvorming in te spreken op de gemeentelijke reactie gegeven in de Nota zienswijzen. Zij krijgen hiertoe van de griffie een uitnodiging.

Indien het bestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerp wordt het raadsbesluit onverwijld naar onder andere de provincie gestuurd. Deze heeft zes weken de tijd om eventueel een reactieve aanwijzing te geven.

Pas na die periode kan het raadsbesluit worden bekendgemaakt en ter inzage worden gelegd voor zes weken. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit treedt in werking één dag na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn naast het beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

3. Zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 76 zienswijzen ingediend. Deze zijn binnen de termijn van terinzagelegging binnengekomen en in behandeling genomen. De zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop zijn onderstaand weergegeven.

3.1 Zienswijze 1

xxx, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug' Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning
xxx

Hoogachtend,
xxx

Overwegingen

Noord-West Kanje is in dit bestemmingsplan, net als in het voorgaande bestemmingsplan, bestemd voor recreatie. Het bestemmingsplan beperkt de mogelijkheden voor recreatief gebruik niet. Recreatief gebruik van de recreatieverblijven op Noord-West Kanje is en blijft het hele jaar rond mogelijk. Eigen gebruik (als tweede woning) blijft ook toegestaan, mits dit gebruik recreatief is.

Volgens u is in het reglement van Noord-West Kanje bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huiseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Deze bepaling uit uw reglement is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan “Maarn – Buitengebied” en ook niet met het bestemmingsplan “Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug”. De mogelijkheid om 365 dagen per jaar te recreëren betekent namelijk dat er geen beperkingen zijn in de perioden waarin mag worden gerecreëerd.

Het betekent niet dat u 365 dagen per jaar aaneengesloten mag verblijven in een recreatieverblijf, want dat staat dan gelijk aan het object gebruiken als hoofdwoonverblijf. Het verbod om een recreatieverblijf als hoofdwoonverblijf te gebruiken staat zowel in het huidige als het nieuwe bestemmingsplan. Dit betreft een publiekrechtelijke bepaling die voor eenieder geldt. Een privaatrechtelijke overeenkomst zoals uw reglement mag daarmee niet in strijd zijn en kan een bestemmingsplan ook niet opzij zetten.

Tevens stelt u dat het begrip “hoofdwoonverblijf”, dat zowel in de beleidsnota “Niet recreatief gebruik van recreatieverblijven” als in het bestemmingsplan opgenomen is, de gebruiksmogelijkheden van uw recreatieverblijf beperkt. U stelt dat in uw reglement en in het bestemmingsplan “Maarn – Buitengebied” namelijk geen maximale verblijfsduur is bepaald. Dit onderdeel van uw zienswijze wordt eveneens niet gedeeld, omdat in het bestemmingsplan “Maarn – Buitengebied” staat vermeld in artikel 1 : *‘een gebouw uitsluitend bestemd om te dienen als recreatief woonverblijf, voor een persoon, een gezin of een andere groep van personen, die daar geen hoofdverblijf hebben.’*

In deze bepaling is weliswaar geen exacte termijn opgenomen, maar duidelijk is dat het gebruik van het recreatieverblijf van 365 dagen niet toegestaan is, omdat dan sprake is van het gebruiken van het recreatieverblijf als hoofdwoonverblijf. Het huidige en het nieuwe bestemmingsplan stellen dus een beperking aan de verblijfsduur in recreatieverblijven. Dit is een publiekrechtelijk voorschrift waar uw privaatrechtelijk reglement mee in overeenstemming dient te zijn.

Uw zienswijze laat wel zien dat in de praktijk discussie kan ontstaan over de duur van het verblijf in relatie tot het begrip “hoofdwoonverblijf”. In de omschrijving van het begrip “hoofdwoonverblijf” in het bestemmingsplan “Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug” is namelijk onder b opgenomen dat sprake is van een hoofdwoonverblijf indien betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een periode van een half jaar naar verwachting 4 maanden in het recreatieverblijf verblijft. Dit criterium leidt tot onduidelijkheid en discussies. De duur van het verblijf is niet per definitie doorslaggevend voor het antwoord op de vraag of sprake is van een hoofdwoonverblijf, nu in dezelfde omschrijving van het begrip “hoofdwoonverblijf” onder a is opgenomen dat daarvan sprake is indien deze fungeert als het centrum van sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene. Gelet hierop heeft het bepaalde in de begripsomschrijving van “hoofdwoonverblijf” onder b weinig toegevoegde waarde en zal dit onderdeel uit de begripsomschrijving worden geschrapt.

U doet, tot slot, een beroep op het gebruiksovergangsrecht. Volgens u kunt u hierop een beroep doen om te voorkomen dat uw verblijfsrechten worden ingeperkt en om een mogelijke waardedaling van uw recreatieverblijf te voorkomen. Naar ons oordeel kan er geen sprake zijn van

gebruiksovergangsrecht, aangezien het recreatieve gebruik was en is toegestaan en het bestemmingsplan dit gebruik niet beperkt.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van “hoofdwoonverblijf” in het bestemmingsplan.

3.2 Zienswijze 2

xxx, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug' Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning
xxx

Hoogachtend,

xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.3 Zienswijze 3

xxx, 29 oktober 2020

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug

Geachte dame/heer,

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'. Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning

xxx

Hoogachtend,

xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.4 Zienswijze 4

Geachte leden van de raad,

Namens cliënt, woonachtig aan
voor wie ik in dezen als advocaat en gemachtigde optreed, wend ik mij tot u over het volgende.

Ontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug

Met ingang van 18 september 2020 heeft het college bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd tot en met 29 oktober 2020 (**bijlage 1**; publicatie Staatscourant). Tot en met 29 oktober 2020 kan eenieder zijn of haar zienswijze tegen dit plan indienen.

Tegen het voorontwerp van dit plan heeft xxx namens de op 16 januari 2020 reeds een inspraakreactie ingediend. Het college heeft op deze inspraakreactie gereageerd in de "Nota beantwoording inspraakreacties en wettelijk vooroverleg"

(hierna: "**de Beantwoordingsnota**"). De inspraakreactie van xxx heeft nummer gekregen (zie pagina . e.v. van de Beantwoordingsnota). kan zich met deze reactie in de Nota niet verenigen. Om die reden wordt hierbij – derhalve tijdig – een zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft de volgende opbouw:

1. Inspraakreactie: onvolledige plankaart en verzoeken aan de raad;
2. Reactie in de Nota beantwoording inspraakreacties en wettelijk vooroverleg;
3. Bezwaren tegen het ontwerpbestemmingsplan;
4. Conclusie; en
5. Verzoek om nadere termijn.

1. Inspraakreactie: onvolledige verbeelding en verzoeken aan de raad

1.1. In de inspraakreactie is opgemerkt dat de verbeelding ter plaatse van het recreatieterrein Laag Kanje of Allurepark Laag Kanje niet compleet is aangezien er slechts één enkele aanduiding van een bedrijfswoning is opgenomen. Conform het huidige bestemmingsplan "Maarn – Buitengebied" zijn op deze locatie echter twee bedrijfswoningen toegestaan (zie artikel 18 lid 1, code R6 van de planregels). Daarbij is opgemerkt dat ter plaatse nog twee (bedrijfs)woningen aanwezig zijn, plaatselijk bekend Laan van Laag Kanje 1A en 2 te Maarn. Deze woningen zijn niet als zodanig op de verbeelding weergegeven en hebben geen aanduiding als "bedrijfswoning". De woningen hebben op deze wijze de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie". In dit licht is de raad het volgende verzocht:

- Ten aanzien van de woning Laan van Laag Kanje 2:
(1) om aan deze woning de aanduiding bedrijfswoning toe te kennen; en

- (2) om in de planregels een wijzigingsbevoegdheid naar een reguliere woonbestemming op te nemen.

■ Ten aanzien van Laan van Laag Kanje 1A:

- (1) om deze woning als reguliere woning te bestemmen, aangezien de woning vanaf 1992 tot en met heden niet meer als bedrijfswoning maar onafgebroken als reguliere woning in gebruik is.

2. Reactie in de Nota beantwoording inspraakreacties en wettelijk vooroverleg

- 2.1. De inspraakreactie van xxx heeft spijtig genoeg tot geen enkele aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan geleid. Kortgezegd geeft het college hiervoor de volgende overwegingen:

Blad 3 van brief d.d. 29 oktober 2020

- het omzetten van bedrijfswoningen naar een reguliere woningen wil het college niet mogelijk maken; hierbij baseert het college zich op paragraaf 5.2.3 "Bebouwing" van de Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan van 10 juli 2014; en
- het college stelt op basis van een eerste documentinventarisatie dat het lijkt alsof op het terrein nu vier objecten als bedrijfswoning, of voormalige bedrijfswoning in gebruik zijn. *"Het betreft Laan van Laag Kanje 1a, 1b, 2 en de bedrijfswoning nabij de Brasserie op Laan van Laag Kanje 1", aldus het college.*

- 2.2. Verder reageert het college als volgt op de constatering van dat de verbeelding niet compleet is omdat daarop slechts één bedrijfswoning is aangeduid: *"Na raadplegen van het vigerende bestemmingsplan blijkt dat op recreatieterrein Laag Kanje maximaal 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan. Deze zijn in het vigerende bestemmingsplan niet aangewezen op een specifieke locatie maar zijn op het gehele terrein mogelijk."*

3. Bezwaren tegen het ontwerpbestemmingsplan

- 3.1. In deze paragraaf wordt gereageerd op de overwegingen van het college in de Beantwoordingsnota. Daarnaast doet xxx (opnieuw) gemotiveerde verzoeken om de verbeelding en planregels van het ontwerpbestemmingsplan op verschillende onderdelen aan te passen. Aan de huidige verbeelding en planregels kleven diverse gebreken.

- 3.2. Voor de duidelijkheid worden vooraf twee algemene opmerkingen gemaakt:

- (1) per 31 augustus 2020 is de naam Allurepark Laag Kanje veranderd in EuroParcs Resort De Utrechtse Heuvelrug als gevolg van een juridische fusie. Het recreatiepark is momenteel eigendom van Resort De Utrechtse Heuvelrug B.V. (hierna: "**Resort DUH**"; kadastrale percelen Maarn, sectie A, nummers 5809 en 5203); en

(2) de percelen Laan van Laag Kanje 1A en 2 (zowel de woningen als de grond) zijn eigendom van xxx **(bijlage 2;** betreft de percelen kadastraal bekend Maarn, sectie A, nummers 5202, 5204 en 4637).

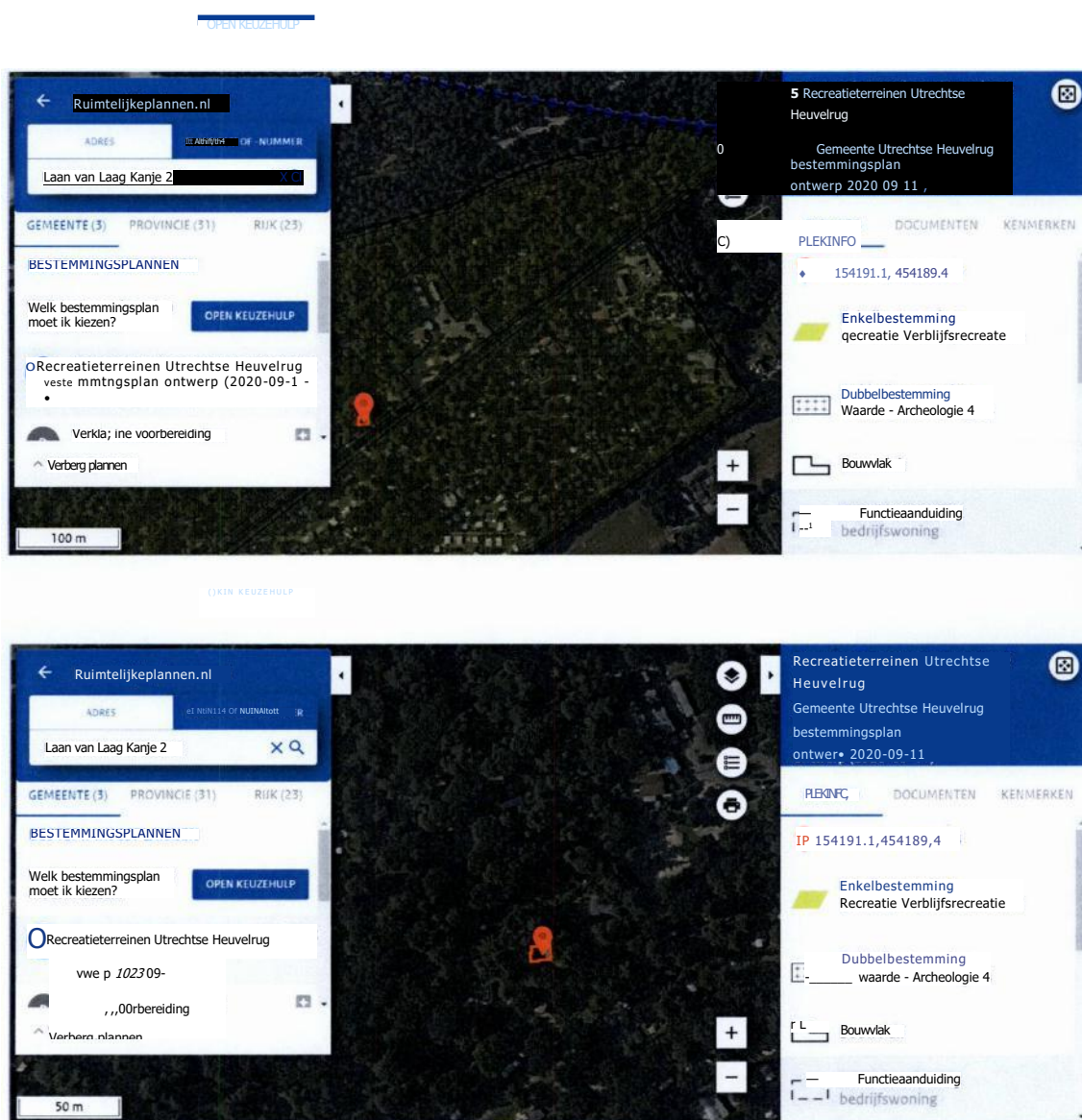
3.3. Hierna wordt ingegaan op (i) een onjuiste functieaanduiding op de verbeelding, (ii) de gewenste functieaanduiding "bedrijfswoning" op de verbeelding voor de woningen Laan van Laag Kanje 1 en 2 te Maarn, (iii) het verzoek om voor het perceel Laag Kanje 2 aanvullend een groepsaccommodatie als vorm van verblijfsrecreatie toe te staan, en (iv) het verzoek om de woning Laan van Laag Kanje 1A als reguliere burgerwoning te bestemmen.

Blad 4 van brief d.d. 29 oktober 2020

(i) aanpassing verbeelding i.v.m. onjuiste functieaanduiding bedrijfswoning

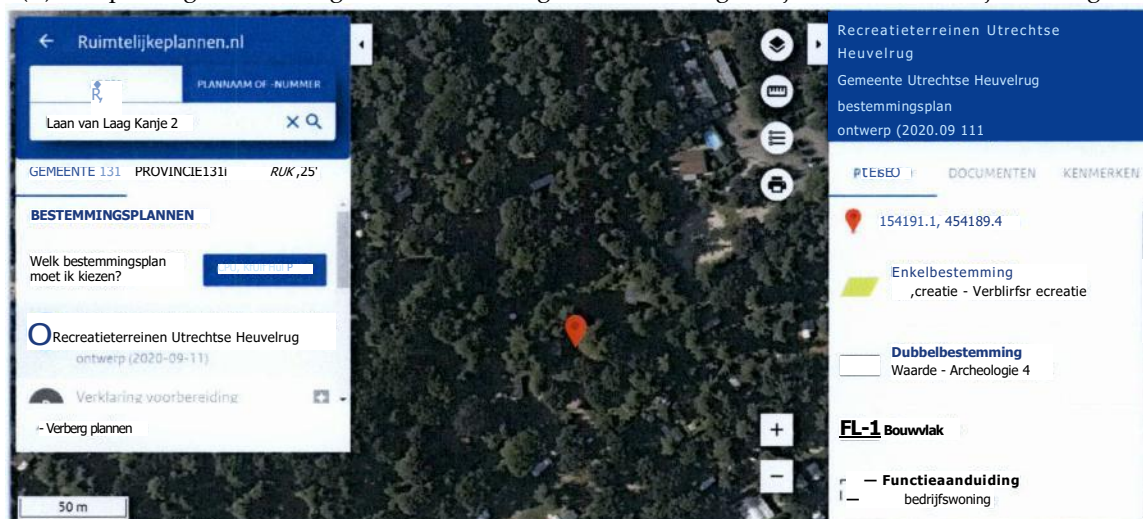
3.4. Zoals gesteld in de inspraakreactie is de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan onvolledig. Op het recreatieterrein Laag Kanje is slechts één enkele aanduiding van een bedrijfswoning opgenomen. Deze aanduiding is bovendien verkeerd geplaatst, namelijk in het luchtledige. Op deze plaats bevindt zich namelijk helemaal geen (bedrijfs)woning. Zie ter illustratie onderstaande uitsneden van de verbeelding.

Blad 5 van brief d.d. 29 oktober 2020



3.5. Kortom, bovenstaande functieaanduiding "bedrijfswoning" op de verbeelding moet komen te vervallen. Ter plaatste is geen woning aanwezig. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt dus niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid, hetgeen in strijd is met artikel 3:2 Awb.

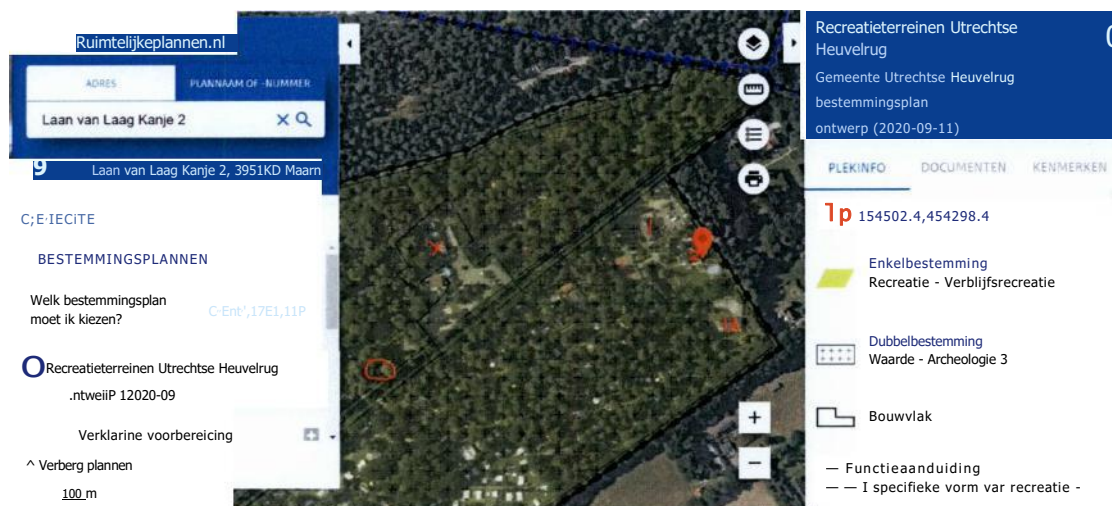
(ii) Aanpassing verbeelding t.b.v. aanduiding Laan van Laag Kanje 1 en 2 als bedrijfswoningen



3.6. Verder overweegt het college in de Beantwoordingsnota, op basis van een eerste documentinventarisatie, dat het lijkt alsof er op het recreatieterrein Laag Kanje nu vier objecten als bedrijfswoning, of voormalige bedrijfswoning in gebruik zijn: Laan van Laag Kanje 1A, 1B, 2 en de bedrijfswoning nabij de Brasserie op Laan van Laag Kanje 1.

3.7. Dit is echter een verkeerde voorstelling van de situatie ter plaatse. Hieronder zijn op een uitsnede van de verbeelding de woningen Laan van Laag Kanje 1, 1A en 2 aangeduid. Daarnaast is met een rood kruis Brasserie Laag Kanje aangegeven en met een rode cirkel voornoemde onjuiste functieaanduiding "bedrijfswoning". NB Laan van Laag Kanje 1B bestaat niet; wel bestaat Laan van Laag Kanje 1 r-b maar dit is een recreatiewoning (kadastraal bekend als perceel Maarn, sectie A, nummer 4520). Op de woning Laag Kanje 1A wordt in paragraaf 3.19 e.v. afzonderlijk ingegaan.

3.8. Verzocht wordt om op de verbeelding de functieaanduiding "bedrijfswoning" toe te kennen aan de woningen Laan van Laag Kanje 1 en Laan van Laag Kanje 2. Ter toelichting strekt het volgende.



3.9. De woning Laan van Laag Kanje 1 is een bedrijfswoning. Het betreft het bewoonde receptiegebouw van het recreatieterrein. Dit perceel is eigendom geworden van EuroParcs sinds de fusie in augustus 2020 en de naamsverandering dientengevolge van het recreatieterrein Laag Kanje tot EuroParcs Resort De Utrechtse Heuvelrug. Ook onder EuroParcs is en blijft dit een bedrijfswoning. In haar aanvullende zienswijze van 28 oktober 2020 bevestigt Resort DUH het voorgaande (bijlage 3).

3.10. De woning Laan van Laag Kanje 2 wordt bewoond door , zoals ook vermeld in de inspraakreactie. Het perceel is zijn eigendom. Ook deze woning is en blijft een bedrijfswoning na voornoemde fusie en naamsverandering, hetgeen Resort DUH in haar aanvullende zienswijze bevestigt.

3.11. De twee functieaanduidingen voor de woningen Laan van Laag Kanje 1 en 2 zijn in overstemming met het huidige bestemmingsplan "Maarn — Buitengebied" dat ter plaatse van het recreatieterrein Laag Kanje twee bedrijfswoningen toestaat (zie artikel 18 lid 1, code R6 van de planregels). Dit is een bestaand recht voor het recreatieterrein dat in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen moet worden. In weerwil van de inspraakreactie is dit recht echter niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen: het maximumaantal van twee bedrijfswoningen is noch op de verbeelding, noch in de planregels verankerd. Dit terwijl het college in de Beantwoordingsnota zelf ook constateert dat het geldende bestemmingsplan op

Blad 7 van brief d.d. 29 oktober 2020

het recreatieterrein Laag Kanje maximaal twee bedrijfswoningen toestaat. Bovendien staat in de Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan van 10 juli 2014 (hierna: "de **Uitgangspuntennota**") dat bestaande rechten worden gerespecteerd en dat bestaande bedrijfswoningen op de verbeelding worden aangegeven (zie hierbij ook artikel 3.1 onder c en artikel 3.2.1 onder a 2 van de planregels):

"5.2 Algemene uitgangspunten

Bij het op te stellen bestemmingsplan worden de volgende algemene uitgangspunten gebruikt:

[...]

- bestaande rechten (oppervlaktematen, etc.) worden gerespecteerd;
[...]" (onderstreping adv.)

"5.2.5 Overige functies

5.2.5.1 Bedrijfswoningen

Binnen de bestemming zijn bestaande bedrijfswoningen toegestaan. Deze worden door middel van een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Het wijzigen van het gebruik van een bedrijfswoning naar een recreatieve functie is onder voorwaarden mogelijk. Het toevoegen van nieuwe bedrijfswoningen is uitsluitend in bijzondere gevallen, ter beoordeling en alleen onder voorwaarden gesteld door het College toegestaan."
(onderstreping adv.)

3.12. Kortom, verzoekt uw raad om in het kader van een goede ruimtelijke ordening op de verbeelding de functieaanduiding "bedrijfswoning" op te nemen voor de woningen Laan van Laag Kanje 1 en 2. Benadrukt wordt dat het aantal bedrijfswoningen in het plangebied dus niet toeneemt.

(iii) Aanpassing verbeelding en planregels i.v.m. wijziging functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie – 1" voor Laan van Laag Kanje 2

3.13. Verder geldt voor het perceel Laan van Laag Kanje 2 op grond van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" met (o.a.) de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie - 1". Deze bestemming en functieaanduiding zijn in artikel 3.1 van de planregels nader uitgewerkt. In artikel 3.1 onder a van de planregels is een tabel opgenomen waarin per functieaanduiding is vermeld welke vormen van verblijfsrecreatie zijn toegestaan.

3.14. Ten eerste wordt opgemerkt dat artikel 3.1 onder a spreekt over de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - 1 t/m 7", terwijl in de tabel slechts 1 t/m 6 is opgenomen. Dit betreft dus een onzorgvuldigheid in de planregels.

3.15. Ten tweede doet het verzoek aan uw raad om voor het perceel Laan van Laag Kanje 2 aanvullend een groepsaccommodatie als vorm van verblijfsrecreatie toe te staan (het begrip "groepsaccommodatie" is reeds gedefinieerd in artikel 1.45 van de planregels). Daartoe zou aan de tabel in artikel 3.1 onder a een nieuw nummer 7 toegevoegd kunnen worden, inhoudende dat in alle zes de huidige kolommen van de tabel een "*" komt te staan. De tekst van artikel 3.1 onder a is zodoende ook weer in overeenstemming met de tabel. Op de verbeelding dient de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie - 1" vervolgens gewijzigd te worden naar "specifieke vorm van recreatie - 7".

3.16. De achtergrond van bovenstaand verzoek is dat en EuroParcs hiermee willen inspelen op de wens vanuit EuroParcs om de bedrijfswoning Laan van Laag Kanje 2 op termijn aan te kopen en mogelijk ook (deels) als groepsaccommodatie wil gaan gebruiken. Daarmee wil EuroParcs de exploitatie van haar recreatieterrein toekomstbestendig maken. Een flexibele inrichting van het recreatieterrein is hiervoor van belang, zodat EuroParcs met een divers recreatief aanbod kan inspelen op veranderende wensen. In haar aanvullende zienswijze bevestigt Resort UH deze wens.

3.17. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt derhalve verzocht om de aanvullende mogelijkheid van het gebruik als groepsaccommodatie in het nieuwe bestemmingsplan te verankeren. Deze aanvulling komt een duurzame exploitatie van het recreatieterrein ten goede en geeft het perceel een planologische invulling die toekomstbestendig is. Het verzoek sluit bovendien goed aan bij de uitgangspunten van het onderhavige bestemmingsplan zoals verwoord in de Uitgangspuntennota:

"5.2 Algemene uitgangspunten

Bij het op te stellen bestemmingsplan worden de volgende algemene uitgangspunten gebruikt:

[...]

- er moet ruimte zijn voor flexibele inrichting van terreinen;

[...]

- behoud en ontwikkeling van diversiteit en kwaliteit in aanbod;

- duurzame exploitatie." (onderstreping adv.)

3.18. Tot slot wordt opgemerkt dat in zijn inspraakreactie uw raad had verzocht om voor de woning Laan van Laag Kanje 2 in de planregels een wijzigingsbevoegdheid naar reguliere woonbestemming op te nemen. Dat verzoek komt hierbij te vervallen. Daarmee wordt tegemoetgekomen aan de bezwaren van het college tegen het omzetten van deze bedrijfswoning naar regulier wonen (NB In de Beantwoordingsnota luidt de 'titel' van het

Blad 9 van brief d.d. 29 oktober 2020

antwoord van het college op de inspraakreactie: "Huidige bedrijfswoning aan de laan van Laag Kanje 2 omzetten van bedrijfswoning naar wonen").

(iv) aanpassing verbeelding en planregels t.b.v. reguliere woonbestemming Laan van Laag Kanie 1A

3.19. Op deze plaats verzoekt uw raad opnieuw om de voormalige bedrijfswoning Laan van Laag Kanje 1A als reguliere burgerwoning te bestemmen. Zoals gezegd is dit verzoek ook in de inspraakreactie gedaan. Voor deze woning geldt op basis van het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie".

3.20. Ten eerste heeft het college dit verzoek in de Beantwoordingsnota zonder deugdelijke motivering afgewezen. Beter gezegd, het college heeft op het concrete verzoek niet inhoudelijk gereageerd:

"Overwegingen

*Huidige bedrijfswoning aan de laan van Laag Kanje 2 omzetten van bedrijfswoning naar wonen
Het omzetten van bedrijfswoningen naar een reguliere woningen wordt niet mogelijk gemaakt.*

Dit is conform de nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan, vastgesteld in de gemeenteraad van 10-7-2014. In paragraaf 5.2.3 Bebouwing is geformuleerd: 'Het uitgangspunt in het op te stellen bestemmingsplan is dat de vergunde en/of bestemde (aantallen) kampeermiddelen, recreatieverblijven en bijbehorende recreatiebebouwing en het gebruik op de terreinen worden bestemd / geregeld.'

Er wordt in dit bestemmingsplan van uitgegaan dat dat ook geldt voor het omzetten van de bedrijfswoningen naar reguliere woningen. [...]

Zoals beschreven ziet het plan toe op het verbeteren en toekomstbestendig maken van het recreatief aanbod binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning ziet daar niet op toe. [...]"

3.21. De algemene motivering van het college richt zich primair dus tot de bedrijfswoning Laan van Laag Kanje 2. Mogelijk dat dit een verschrijving betreft en dat de bedrijfswoning Laan van Laag Kanje 1A wordt bedoeld. Voor de bedrijfswoning Laan van Laag Kanje 2 was in de inspraakreactie immers slechts gevraagd om in planregels een wijzigingsbevoegdheid naar reguliere woonbestemming op te nemen. Wat hier verder ook van zij, de algemene motivering is ook voor nummer 1A ontoereikend. Dit wordt nader toegelicht.

3.22. Zoals vermeld in de inspraakreactie geldt voor de woning Laan van Laag Kanje 1A dat deze al jarenlang niet meer als bedrijfswoning in gebruik is. Tot aan zijn overlijden, begin 2019, werd

deze woning bewoond door xxx heeft het recreatieterrein/-park in 1992 overgedragen aan(cliënt) en heeft sinds die tijd geen bemoeienis meer met het park gehad. Deze woning is vanaf 1992, dus ruim 27 jaar, onafgebroken regulier bewoond. De woning en onderliggende grond zijn eigendom van (zie paragraaf 3.2 van deze zienswijze). bezit nu echter een voormalige bedrijfswoning die hij zelf niet bewoond.

3.23. Gelet op de voornoemde feitelijke situatie is in de inspraakreactie verzocht om de woning Laan van Laag Kanje 1A als burgerwoning te bestemmen. In de inspraakreactie is gemotiveerd betoogd dat hiertegen geen ruimtelijke bezwaren zijn. Ter nadere toelichting strekt het volgende.

3.24. In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening ("Wro") is een bestemmingsplan hét ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. In het kader van de voorbereiding en vaststelling van een bestemmingsplan rust op het gemeentebestuur de verplichting tot het verrichten van het benodigde onderzoek. Op basis van de uitkomsten van dat onderzoek moet de raad bij de besluitvorming omtrent de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan nagaan of uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, wijziging van bestaande bestemmingen gerechtvaardigd is.

3.25. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ("de Afdeling") is de raad verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief (a) voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en (b) ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Indien en voor zover een initiatief voldoende concreet en onderbouwd is en tijdig bekend is gemaakt bij het gemeentebestuur, vergt de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid als bedoeld in artikel 3:2 van de Awb dat het gemeentebestuur beziet of hieraan medewerking kan worden verleend.¹ Het indienen van een verzoek in een zienswijze is volgens de Afdeling een passende en gebruikelijke manier om een ruimtelijk initiatief kenbaar te maken.'

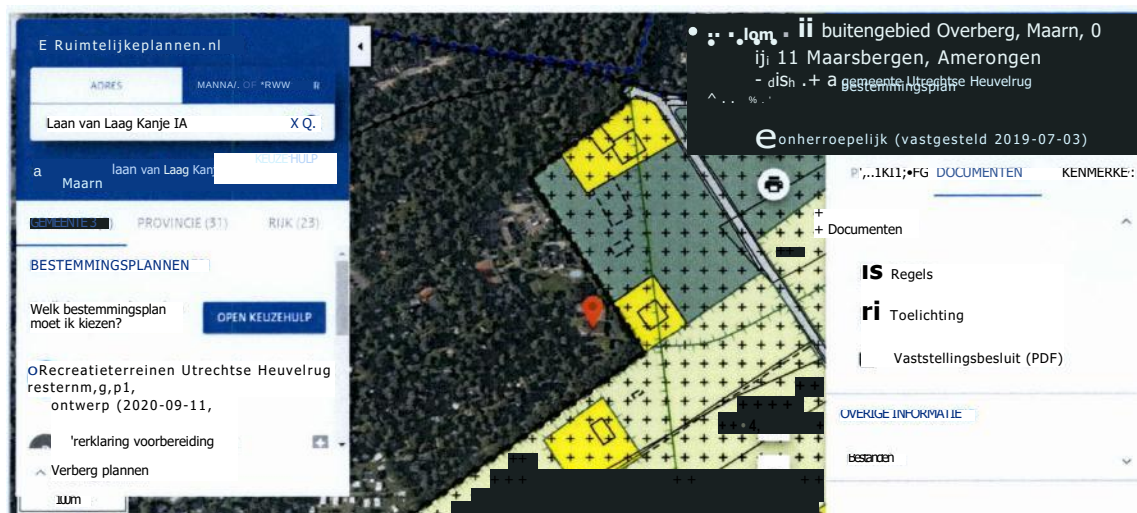
¹ Zie bijv. ABRvS 12 augustus 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1923, r.o. 5.2; ABRvS 16 januari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:81, r.o. 6.2.

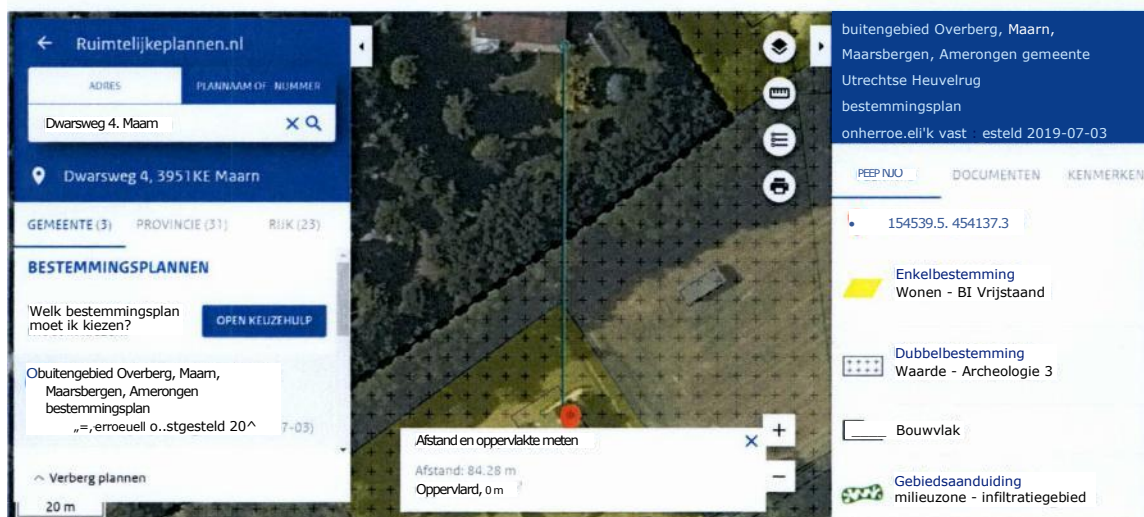
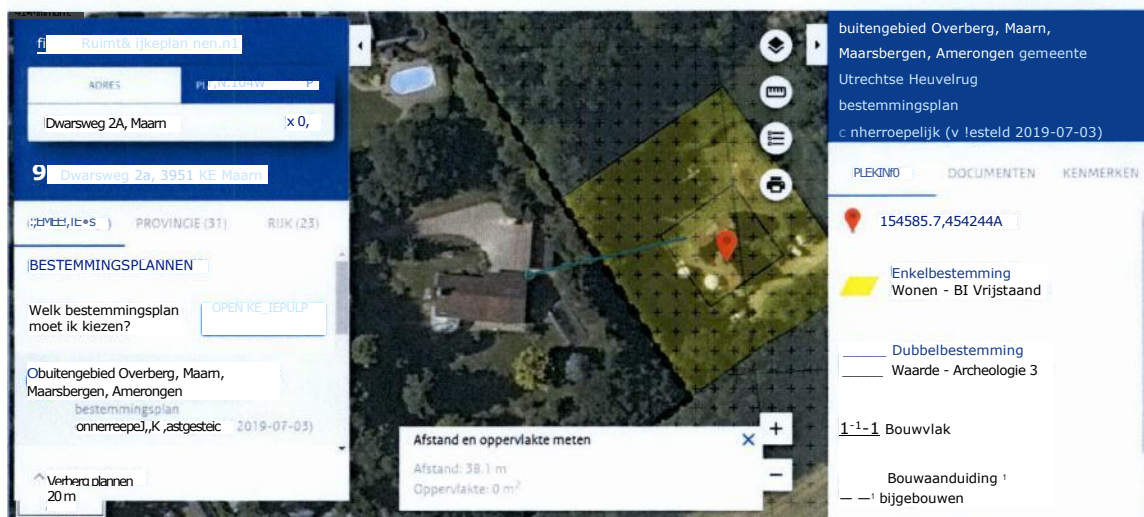
² Zie bijv. ABRvS 29 januari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:275, r.o. 2.2; ABRvS 16 januari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:81, r.o. 6.4; ABRvS 30 mei 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1779, r.o. 4.2.

- 3.26. Een verwijzing naar de door uw gemeente gehanteerde uitgangspunten van het bestemmingsplan doet (uiteeraard) aan voornoemde duidelijke rechtspraak niets af. In het licht daarvan motiveert hierna onder (a) tot en met (d) opnieuw dat het bestemmen van de voormalige bedrijfswoning Laan van Laag Kanje 1A ruimtelijk aanvaardbaar is c.q. goed te verenigen is met het criterium van een goede ruimtelijke ordening.

(a) Goede ruimtelijke inpasbaarheid

- 3.27. De woning Laan van Laag Kanje 1A is gelegen in de hoek van het plangebied, direct naast twee andere woonbestemmingen. Gelet op deze ligging heeft deze woning in het plangebied een ondergeschikte ruimtelijke uitstraling ten opzichte van het recreatiepark. De hoofdfunctie van het plan is evident "Recreatie - Verblijfsrecreatie". Het verlenen van medewerking aan dit verzoek doet daaraan dus geen enkele afbreuk.
- 3.28. Op onderstaande uitsneden van de verbeelding is de afstand weergegeven van gevel tot gevel tussen de woningen Laan van Laag Kanje 1A en Dwarsweg 2A (circa 38 meter) en tussen Laan van Laag Kanje 1A en Dwarsweg 4 (circa 84 meter). Vanuit ruimtelijk/stedenbouwkundig oogpunt is een woonbestemming voor Laan van Laag Kanje 1A derhalve aanvaardbaar gelet op de omliggende woonbebouwing.

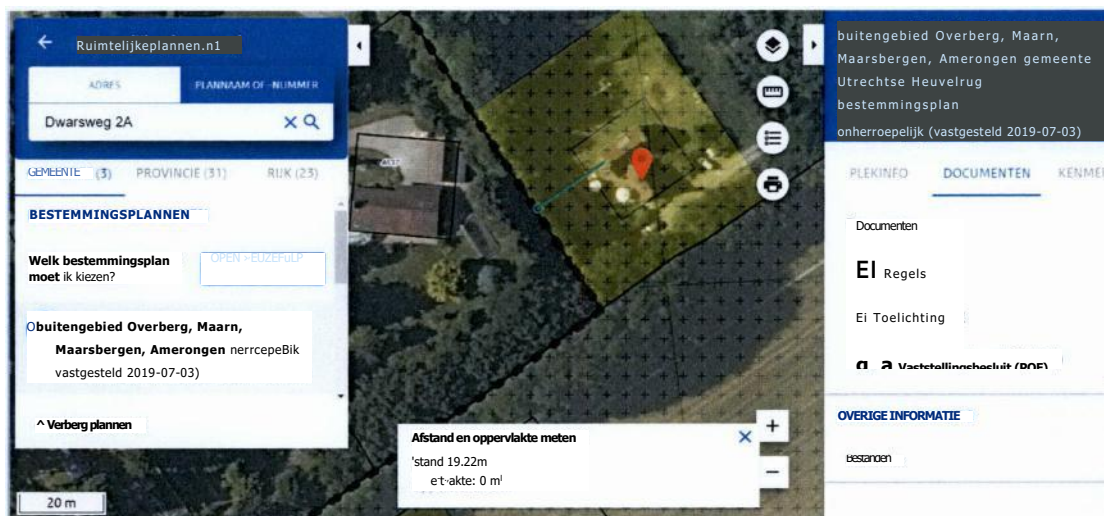




(b) Goed woon- en leefklimaat en ontbreken hinder

- 3.29. Het verlenen van medewerking door uw raad leidt niet tot een aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de in de directe nabijheid gelegen en omliggende percelen. Door het positief bestemmen van Laan van Laag Kanje 1A als burgerwoning wordt het aangrenzende bedrijf EuroParcs Resort De Utrechtse Heuvelrug (voormalig Allurepark Laag Kanje) niet gehinderd in haar bedrijfsuitoefening. Dit heeft Resort DUH ook bevestigd in haar aanvullende zienswijze.
- 3.30. Daarnaast is van belang dat ter plaatse van de woning Laan van Laag Kanje 1A een goed woon- en leefklimaat voldoende is gewaarborgd. Door de ligging van de woning aan de rand van het

plangebied en de inrichting van het recreatieterrein, zijn er vanuit ruimtelijk oogpunt ook geen bezwaren om medewerking te verlenen aan dit verzoek. Daarbij wordt opgemerkt dat de afstand tussen de bestaande burgerwoning Dwarsweg 2A en de perceelsgrens van het recreatiepark slechts circa 19 meter bedraagt. Deze woonbestemming heeft uw raad planologisch aanvaardbaar gevonden in het recent vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen, Amerongen" (vastgesteld 3 juli 2019). Zie onderstaande uitsnede van de verbeelding van dat plan.



(c) Gemeentelijk beleid: Woonvisie 2018-2020

- 3.31. Het verlenen van planologische medewerking aan het verzoek past ook goed binnen de "Woonvisie 2018-2020" van uw gemeente. In deze woonvisie wordt geconstateerd (pagina 11) dat de gemeente Utrechtse Heuvelrug deel uitmaakt van een regionale woningmarkt waar de vraag naar woningen groter is dan het aanbod en waar de woningvoorraad niet goed aansluit bij de vraag. Tevens wordt in de woonvisie opgemerkt (pagina 13) dat tot 2040 het aantal inwoners en huishoudens in de gemeente Utrechtse Heuvelrug toeneemt. Om deze uitdagingen het hoofd te bieden en voldoende woonruimte te realiseren noemt de woonvisie concrete actiepunten als plan van aanpak, waaronder (pagina 16): "[H]et faciliteren van transformatie van leegstaande of anderszins minder bruikbare bestaande gebouwen (bedrijven, kantoren, maatschappelijke gebouwen en bestaande woningen) naar woningbouwlocatie of - alternatieve - woning". Het bestemmen van de voormalige bedrijfswoning Laan van Laag Kanje 1A tot reguliere burgerwoning past dus goed binnen deze aanpak.

(d) Bijzondere omstandigheid

- 3.32. Zoals gezegd is de woning Laan van Laag Kanje 1A vanaf 1992 tot en met heden niet meer als bedrijfswoning maar onafgebroken als reguliere woning gebruikt. Naar het oordeel van is hier sprake van bestaand legaal gebruik. Voor zover bekend bevatte het bestemmingsplan dat gold in 1992 toen de woning als reguliere woning is gaan gebruiken, een overgangsrechtelijke bepaling die uitging van het bestaande feitelijke gebruik op het moment van vaststelling van dat bestemmingsplan (NB Dus niet zoals tegenwoordig bestaand feitelijk legaal gebruik). Daarmee valt het gebruik als burgerwoning dus onder de beschermende werking van het overangsrecht. Dit legale gebruik mag niet opnieuw onder het overangsrecht van het onderhavige bestemmingsplan worden gebracht, maar moet volgens positief worden bestemd.
- 3.33. Kortom, er zijn géén ruimtelijke bezwaren die uw raad beletten om planologische medewerking te verlenen aan het bestemmen van de voormalige bedrijfswoning Laan van Laag Kanje 1A als reguliere burgerwoning.

4. Conclusie

- 4.1. Gelet op het voorgaande komt xxx tot de conclusie dat in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte niet is opgenomen dat op basis van het huidige bestemmingsplan "Maarn – Buitengebied" twee bedrijfswoningen zijn toegestaan ter plaatse van recreatieterrein Laag Kanje. Op de huidige verbeelding staat ter plaatse slechts één bedrijfswoning aangeduid, en dat ook nog eens op een onjuiste plaats. Op deze wijze wordt een bestaand recht zonder toereikende planologische grondslag wegbestemd.
- 4.2. Daarnaast is xxx van oordeel dat op de verbeelding de functieaanduiding "bedrijfswoning" moet wordt toegevoegd voor de woningen Laan van Laag Kanje 1 en 2 te Maarn. Dit is in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan "Maarn – Buitengebied".
- 4.3. Verder heeft het college in de Beantwoordingsnota niet op deugdelijke wijze gemotiveerd waarom aan de woning Laag van Laag Kanje 1A geen reguliere woonbestemming kan worden toegekend, zoals in de inspraakreactie door xxx is verzocht. In deze zienswijze is nogmaals onderbouwd dat hiertegen geen ruimtelijke bezwaren bestaan. Conform vaste rechtspraak dient uw raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan met dit concrete particuliere initiatief rekening te houden.

REDEN WAAROM:

- uw raad verzoekt om overeenkomstig de inhoud van deze zienswijze:
- I. ter zake het recreatieterrein EuroParcs Resort De Utrechtse Heuvelrug (voormalig Allurepark Laag Kanje) de huidige functieaanduiding "bedrijfswoning" op de verbeelding te verwijderen, omdat deze abusievelijk in het luchtledige is geplaatst;
 - II. in lijn met het huidige bestemmingsplan "Maarn — Buitengebied" op de verbeelding de functieaanduiding "bedrijfswoning" op te nemen voor de woningen Laan van Laag Kanje 1 en 2 te Maarn;
 - III. ter zake het perceel Laan van Laag Kanje 2 te Maarn het aanvullend gebruik "groepsaccommodatie" als vorm van verblijfsrecreatie mogelijk te maken en daartoe zowel de verbeelding als de planregels aan te passen; en
 - IV. aan de woning Laan van Laag Kanje 1A te Maarn een reguliere woonbestemming toe te kennen en daartoe zowel de verbeelding als de planregels aan te passen.

5. Verzoek om nadere termijn

5.1. Tot besluit verzoekt xxx uw raad eerbiedig om een nadere termijn van zes weken, dan wel een andere door uw raad vast te stellen termijn, ten behoeve van het verrichten van nader onderzoek en het aanvullen van de gronden van deze zienswijze. Honorering van dit verzoek dient het belang van een zorgvuldige voorbereiding van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Bovendien ontstaat er als gevolg van deze nadere termijn geen gevaar dat de in artikel 3.8 lid 1 onder e Wro neergelegde beslistermijn omtrent de goedkeuring van een bestemmingsplan in gedrang komt (deze termijn van twaalf weken loopt van 30 oktober 2020 tot en met 22 januari 2021).

Ik zie uw nadere berichtgeving met belangstelling tegemoet. Tevens zijn bereid om en ik graag uw raad van een nadere toelichting op het voorgaande te voorzien.

Bijlagen:

1. Publicatie Staatscourant d.d. 17 september 2020 — ontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug ter inzage tot en met 29 oktober 2020;
2. Kadastrale eigendomsinformatie percelen Laan van Laag Kanje 1A en 2;
3. Aanvullende zienswijze Resort De Utrechtse Heuvelrug d.d. 28 oktober 2020.

Overwegingen

Ad I. Uw zienswijze wordt ten aanzien van I gedeeld. De bedrijfswoning lijkt, zowel in het voorontwerpbestemmingsplan als in het ontwerpbestemmingsplan, niet correct weergegeven op de verbeelding. We willen u er wel op wijzen dat het perceel waar deze bedrijfswoning op aangegeven is planologisch deel uitmaakt van het recreatieterrein Noordwest Kanje. De bedrijfswoning zal voor dit terrein niet specifiek meer aangeduid worden maar toegestaan worden op het gehele terrein. Dit gelijk als het ook planologisch toegestaan was in het voorgaande bestemmingsplan 'Maarn – Buitengebied'

Ad II. Uw zienswijze wordt ten aanzien van verzoek II gedeeld. Bij de beantwoording van uw inspraakreactie is reeds geconstateerd dat het aantal toegestane bedrijfswoningen op het Recreatieterrein Europarc resorts – De Utrechtse Heuvelrug, voorheen Laag Kanje, op basis van het voorgaande bestemmingsplan 'Maarn - Buitengebied', reeds twee bedroeg. In het bestemmingsplan 'Maarn – Buitengebied' zijn deze bedrijfswoningen niet specifiek aangeduid maar zijn deze overal toegestaan. Bij de inspraakreactie is aangegeven dat deze aantallen weer opgenomen worden. Dit is abusievelijk niet gebeurd. Omdat u nu verzoekt om de aanduiding van de bedrijfswoning specifiek op de panden van Laan van Laag Kanje 1 en 2 te leggen zal de aanduiding voor deze bedrijfswoningen op deze panden gelegd worden.

Ad III. Uw zienswijze ten aanzien van het aanduiden van groepsaccommodatie op Laan van Laag Kanje 2 wordt gedeeld. Het mogelijk maken van een groepsaccommodatie draagt bij aan het flexibeler en toekomstbestendiger maken van het recreatieve aanbod op het terrein, zoals bedoeld in de Nota van Uitgangspunten 2014.

Om deze aanduiding goed op te nemen, en ook de overige locaties waar groepsaccommodaties toegestaan zijn correct te kunnen blijven aanduiden, zal de laatste kolom in artikel 3.1 lid a komen te vervallen en zal voor groepsaccommodaties een aparte aanduiding opgenomen worden. Alle bestaande groepsaccommodaties op andere terreinen in het bestemmingsplan en de bedrijfswoning aan Laan van Laag Kanje 2 zullen deze aanduiding krijgen. In artikel 3.2. zal een lid toegevoegd worden die groepsaccommodaties ter plaatse van de aanduiding toestaat.

Ad IV. Uw verzoek om de voormalige bedrijfswoning aan Laan van Laag Kanje 1A om te zetten naar een reguliere woonbestemming wordt niet gedeeld.

Zoals aangegeven in onze beantwoording van uw inspraakreactie blijven wij op het standpunt dat het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning niet mogelijk gemaakt moet worden in dit bestemmingsplan. De reden hiervoor is, gelijk aan onze overweging bij de inspraakreactie: *'Het omzetten van bedrijfswoningen naar een reguliere woningen wordt niet mogelijk gemaakt. Dit is conform de nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan, vastgesteld in de gemeenteraad van 10-7-2014. In paragraaf 5.2.3 Bebouwing is geformuleerd:*

'Het uitgangspunt in het op te stellen bestemmingsplan is dat de vergunde en/of bestemde (aantallen) kampeermiddelen, recreatieverblijven en bijbehorende recreatiebebouwing en het gebruik op de terreinen worden bestemd / geregeld.'

Er wordt in dit bestemmingsplan van uitgegaan dat dat ook geldt voor het omzetten van de bedrijfswoningen naar reguliere woningen.

...

Zoals beschreven ziet het plan toe op het verbeteren en toekomstbestendig maken van het recreatief aanbod binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning ziet daar niet op toe. Het omzetten van de functie is dan ook niet mogelijk,....'

Daarnaast geeft u aan dat verzoek tot het omzetten op een correcte manier kenbaar is gemaakt en dat er sprake is van een goede ruimtelijke inpasbaarheid. Dat uw verzoek op een correcte manier is kenbaar gemaakt wordt door ons niet bestreden. Dat sprake is van een goede ruimtelijke inpasbaarheid wordt, los van het feit dat op basis van bovenstaande argumentatie het omzetten door ons niet in lijn met het beleid voor de recreatieterreinen gezien wordt, door ons niet gedeeld. De goede inpasbaarheid gaat enkel in op afstanden van nabijgelegen gevoelige bestemmingen. Er wordt niet ingegaan op milieu(technische) aspecten zoals archeologie, bodem, luchtkwaliteit, ecologie, stikstof, geluid etc. die standaard worden afgewogen in een goede ruimtelijke onderbouwing behorende bij een functiewijziging. Er wordt evenmin onderbouwd of de functiewijziging beleidsmatig past binnen het Rijks- provinciaal en deels gemeentelijk beleid.

Tot slot stelt u dat de woning van Laag Kanje 1A sinds 1992 ononderbroken als woning gebruikt is. U stelt dat gezien het toen geldende bestemmingsplan er sprake is van beschermende werking van het overgangsrecht.

Deze uitleg kunnen wij in principe volgen. Nu hebben wij onderzoek gedaan in het BRP of de woning daadwerkelijk ononderbroken als woning is gebruikt. Wij komen echter tot de volgende conclusie: Er is geen inschrijving op dit adres in de BRP tussen 22-01-2019 en 03-07-2020. Het gebruik is dus 1,5 jaar onderbroken geweest. Gelet op de huidige stand van de rechtspraak wordt betoogd dat er daarom geen beschermend overgangsrecht is.

Op basis van bovenstaande overwegingen wordt uw verzoek om de bestemming van de bedrijfswoning aan Laag Kanje 1A te wijzigen in de reguliere woonbestemming dan ook niet gehonoreerd. Reclamant is hierop vooruitlopend over geïnformeerd en is tot de 26^e januari de tijd gegeven om aan te tonen dat de woning als nog tussen 22-01-2019 en 03-07-2020 aaneengesloten bewoond is geweest

Reclamant heeft op het onderwerp ten aanzien van de inschrijving op 25 januari 2021 gereageerd, zie hiervoor bijlage 1 bij deze nota. De reactie ten aanzien van dit onderwerp luidde:

Wij leiden uit uw bericht af dat u met betrekking tot het overgangsrecht doorslaggevend gewicht toekent aan inschrijving in het BRP en dat daaruit een onderbroken gebruiksperiode volgt. Het momenteel geldende gebruiksovergangsrecht is neergelegd artikel 25 lid 3 van het bestemmingsplan "Maarn – Buitengebied" (onherroepelijk per 01-01-2000). Uit dit artikel volgt dat niet relevant is of gebruik voor een periode onderbroken is geweest. Dit artikel bepaalt dat het feitelijke gebruik op grond van artikel 25 lid 3 mag worden voorgezet en gewijzigd. Het beëindigen van dit al jarenlang bestaande gebruik, dat wordt beschermd door het geldende overgangsrecht, zou een onbillijke situatie opleveren....

Op basis van rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (onder meer de uitspraken van 27 februari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:597 en 11 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2319) zijn wij van mening dat wel degelijk een onafgebroken gebruik vereist is om onder het overgangsrecht te vallen. Tevens blijkt uit deze rechtspraak dat de bewijslast voor het onafgebroken gebruik bij degene ligt die beroep doet op het overgangsrecht. Op basis van uw mail van 25 januari 2021 is de conclusie in de beantwoording op uw zienswijze niet gewijzigd.

In de zienswijze wordt tot slot een verzoek gedaan om nader onderzoek en aanvullende gronden voor de zienswijze aan te leveren. Namens het college is op 1 december 2020 een nadere termijn geboden van 2 weken. Hierop zijn verschillende brieven en mails door indiener verstuurd. De correspondentie die plaats gevonden heeft is opgenomen in bijlage 1 bij deze zienswijze.

Het akoestisch onderzoek is niet binnen de de gestele termijn aangeleverd en is dan ook niet meegenomen in de beoordeling op de zienswijze.

Conclusie

Uw zienswijze wordt ten delen gedeeld. De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen.

1. De aanduiding bedrijfswoning op het terrein van Noordwest Kanje zal niet meer op één gebouw geplaatst worden maar over het gehele terrein opgenomen worden. Daarmee wordt de bedrijfswoning niet meer locatiespecifiek. Dit is overeenkomstig het voorgaande bestemmingsplan 'Maarn – Buitengebied'.
2. De bedrijfswoningen Laan van Laag Kanje 1 en 2, die abusievelijk niet aangepast zijn in het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie, zullen een aanduiding bedrijfswoning krijgen. Hierbij worden op verzoek van reclamant de panden expliciet aangeduid en daarmee niet mogelijk gemaakt voor het gehele terrein.
3. Er zal een aparte aanduiding komen voor groepsaccommodaties. De laatste kolom in artikel 3.1 lid a zal komen te vervallen. Alle bestaande groepsaccommodaties op andere terreinen in het bestemmingsplan en de bedrijfswoning aan Laan van Laag Kanje 2 zullen deze aanduiding krijgen. In artikel 3.2 zal een lid toegevoegd worden die groepsaccommodaties ter plaatse van de aanduiding toestaat.

3.5 Zienswijze 5

Geachte raad, in uw reactie op mijn bezwaar van 16 jan 2020, stuk , vermeldt u dat ik alleen mijn persoonlijke omstandigheden benoem, en dat u daar niet op in kan gaan. Als ik mijn bezwaar terug lees, lees ik vooral mijn bevindingen, die uw bevindingen tegenspreken of bevragen. Het mag lijken dat het over mijn persoonlijke omstandigheden gaat, maar ik zou liever zeggen dat het over mijn persoonlijke waarnemingen gaat. Dat is het zichtpunt wat ik naast het uwe wil plaatsen, omdat u dingen beweert, die ik niet terug zie op het park.

Ik ben geen politicus, meer een ervaringsdeskundige, dus mijn taal is misschien iets anders dan u gewend bent. Hoop dat u er nogmaals een blik op wilt werpen, voordat u verstrekken beslissingen neemt.

Met vriendelijke groet,

Overwegingen

U stelt in wezen dat wij uw inspraakreactie ten onrechte hebben opgevat als een weergave van uw persoonlijke omstandigheden, terwijl u juist uw persoonlijke waarnemingen deelde. U vraagt ons normaal kennis te nemen van uw inspraakreactie voordat wij verstrekken beslissingen nemen.

In uw inspraakreactie heeft u de in de beleidsnota genoemde negatieve effecten van permanente bewoning op recreatieterreinen ter discussie gesteld. In de Nota beantwoording inspraakreacties hebben wij inderdaad aangegeven dat wij niet in kunnen gaan op uw persoonlijke omstandigheden, maar hebben wij, voor zover u de negatieve effecten ter discussie stelde, verwezen naar dit onderdeel in de algemene beantwoording (paragraaf 2.7 van de Nota beantwoording inspraakreacties). Daarin hebben wij het volgende aangegeven:

“In vele inspraakreacties wordt ingegaan op de in de beleidsnota opgenomen (negatieve) effecten van permanente bewoning. Daarbij worden veelal kanttekeningen geplaatst of tegenargumenten gegeven bij enkele genoemde effecten, zoals de gevolgen van permanente bewoning voor natuur en landschap.

De in de beleidsnota genoemde negatieve en positieve effecten van permanente bewoning zijn te beschouwen als algemeen optredende effecten van permanente bewoning op meerdere beleidsterreinen, zoals natuur, recreatie, economie en maatschappij. Deze effecten gelden niet alleen voor de gemeente Utrechtse Heuvelrug maar doen zich in meer of mindere mate in het hele land voor. De reden dat in de beleidsnota wordt ingegaan op deze effecten is dat het inzicht geeft in de reden waarom permanente bewoning van recreatieverblijven in Nederland als ongewenst wordt beschouwd. In de beleidsnota wordt op geen enkele wijze uitgesproken of en in welke mate deze effecten zich voordoen op individuele terreinen in de gemeente. De genoemde effecten zijn individueel ook niet doorslaggevend geweest bij de keuze om permanente bewoning aan te pakken. Permanente bewoning wordt aangepakt omdat de gemeente wil dat recreatieterreinen worden gebruikt waarvoor zij bedoeld zijn: recreatie. Bij het niet blijvend aansluitend van het bestemmingsplan op de wensen van de recreatieve consument, ontstaat op termijn een neerwaartse spiraal met verloedering van recreatieterreinen als resultaat.”

Wij zien geen aanleiding om nu tot een ander oordeel te komen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

3.6 Zienswijze 6

xxx, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'. Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning
xxx

Hoogachtend,
xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.7 Zienswijze 7

Vereniging Maarn Maarsbergen Natuurlijk (MMN)
Van Beuningenlaan 34-B 3953
BS Maarsbergen



Zienswijze op Ontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse

Heuvelrug Datum: 29 oktober 2020

Algemeen

De Vereniging Maarn Maarsbergen Natuurlijk (MMN) is blij dat in het ontwerpbestemmingsplan gepoogd is om de natuurwaarden die op de recreatieterreinen aanwezig zijn, in stand te houden (met name op de terreinen die in NNN-gebied liggen). Toch zullen, door tegemoet te komen aan de door de recreatieondernemers (op zichzelf begrijpelijke) gewenste verruiming van de bebouwingsmogelijkheden, de terreinen intensiever gebruikt gaan worden.

Wij denken dat op een aantal punten betere waarborgen mogelijk zijn om de waarden van de natuur te behouden en zelfs te bevorderen.

A. Verruiming maatvoering bouwwerken (artikel 3.2.3)

Er wordt onderscheid gemaakt tussen recreatiewoningen en bouwwerken voor recreatief nachtverblijf. Onder de laatste categorie vallen stacaravans, chalets en trekkershutten. Met name de toegestane maatvoering voor bouwwerken voor recreatief nachtverblijf zijn verruimd ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Meestal gaat het hier dan om een (bijna) verdubbeling van het toegestane oppervlak (van 35/45m² naar 70 m²).

Door deze verruiming is er praktisch geen verschil meer tussen een recreatiewoning en een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf. Immers, bij een toegestane maximale oppervlakte van 70 m² en een bouwhoogte van bijvoorbeeld 3,5 meter (maximaal 5 meter is toegestaan) wordt de inhoud van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf 245 m³, terwijl de maximale inhoud voor een recreatiewoning 250 m³ bedraagt (tenzij deze wordt afgedekt met een schuine kap van bepaalde afmetingen, dan is het maximum 300 m³).

Wij vinden dit verwarrend en eigenlijk niet te begrijpen waarom dit onderscheid tussen beide typen bouwwerken dan nog wordt gemaakt. Te meer niet omdat de planregels het ook mogelijk maken om 2 bouwwerken voor recreatief nachtverblijf te vervangen door 1 recreatiewoning.

·* Het onderscheid tussen beide categorieën is onduidelijk en als dat er in feite niet is, dan kan dat onderscheid beter vervallen.

B. Aantallen waarop de verruiming van de maatvoering van toepassing is

Als gevolg van deze toegestane verruiming voor bouwwerken voor recreatief nachtverblijf worden de terreinen intensiever gebruikt en neemt ook de druk toe op de natuurwaarden, met name geldt dit voor de terreinen die gelegen zijn in NNN-gebied en waar veel standplaatsen voor bouwwerken voor recreatief nachtverblijf aanwezig zijn.

-* Wij stellen voor om deze verruiming in de maatvoering voorlopig slechts toe te kennen voor maximaal 30 van de huidige/bestaande standplaatsen voor bouwwerken voor recreatief nachtverblijf per recreatieterrein. Toestemming van de verruiming voor meer dan 30 van deze standplaatsen zou dan via een afwijkingsregel door het bevoegd gezag gegeven kunnen worden, waarbij ook in aanmerking genomen wordt welke compensatiemaatregelen genomen worden.

C. Het 1:4-principe

Het 1:4-principe (paragraaf 2.5 van de toelichting) wil zeggen dat maximaal 25% van de kaveloppervlakte ingenomen wordt door de verblijfsrecreatieve eenheid, maximaal 25% door verharding, minimaal 25% door opgaande beplanting en minimaal 25% door lage beplanting (waaronder gras). Voor een (voorbeeld)kavel van 300m², zoals in paragraaf 2.5 van de toelichting, is dit misschien een redelijke verhouding. Maar voor een groter kavel zou de omvang van de verharding, gemeten in m² (in plaats van in procenten), groter kunnen worden dan vanuit ecologisch belang wenselijk is. Daarnaast is een verharding van 75 m² (25% van 300 m²) best een groot oppervlak.

-* Vanuit het oogpunt van 'vergroening' en bevordering van de biodiversiteit bepleiten wij het volgende:

- Beperk de verharding tot maximaal 15% en laat dit ten goede komen aan de opgaande beplanting en lage beplanting (samen minimaal 60%, waarvan minimaal de helft opgaande beplanting) voor zover het kavels betreft van maximaal 300 m².
- Bij grotere kavels zou het deel boven 300 m² ingenomen moeten worden door opgaande en lage beplanting (waarvan minimaal de helft opgaande beplanting).

D. Toepassing van het 1:4-principe en kroonbedekking 50%

Ook de gemeente Utrechtse Heuvelrug streeft naar meer vergroening en bevordering van de biodiversiteit. Dat streven beperkt zich niet tot NNN-gebied alleen. Ook op recreatieterreinen die niet in NNN-gebied liggen, is het goed om te streven naar vergroening en meer biodiversiteit. -* Vanuit het oogpunt van vergroening en bevordering van de biodiversiteit, pleiten wij ervoor om in alle bouwregels (artikel 3.2.5, 16.4 en 16.5) het 1:4-principe ook van toepassing te laten zijn buiten de aanduiding Natuurnetwerk Nederland. Hetzelfde geldt voor de kroonbedekking van 50%.

E. Beheerplan

Indien we ons realiseren dat door de verruiming van de maatvoeringsregels er geen wezenlijk verschil meer is tussen een recreatiewoning en een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf (zie onder A. hiervoor), dan concluderen wij dat het vervangen van 2 bouwwerken voor recreatief nachtverblijf door 1 recreatiewoning (zoals mogelijk gemaakt in artikel 16.4) een minder grote impact op de omgeving zal hebben dan het realiseren van de toegestane vergroting van 2 bouwwerken voor recreatief nachtverblijf (van 35/45 m² naar 70 m² voor ieder van de beide bouwwerken, zoals mogelijk gemaakt in artikel 3.2.5).

-*Daarom pleiten wij ervoor om het opstellen van een beheerplan (bij meer dan 10% herinrichting ten opzichte van de huidige situatie) niet alleen op te nemen in artikel 16.4 maar ook in artikel 3.2.5.

F. Ecologisch onderzoek

Eén enkele vergroting van een verblijfsrecreatieve eenheid zal waarschijnlijk niet behoeven te leiden tot ecologisch onderzoek in het kader van de NNN-wetgeving. Cumulatie van ontwikkelingen kan echter een dermate omvang (oppervlak) behelzen dat ecologisch onderzoek en eventueel compensatie noodzakelijk is.

.* Wij zouden graag zien dat in de planregels wordt aangegeven bij welke omvang van (cumulatieve) ontwikkelingen ecologisch onderzoek in ieder geval noodzakelijk is.

Overwegingen

Ad. A. Dit onderdeel van uw zienswijze wordt gedeeld en is ook vanuit een oogpunt van toezicht en handhaving problematisch. Er heeft een integrale heroverweging plaatsgevonden over de grootte van recreatieve nachtverblijven. Hierbij is gekeken welke afmetingen aansluiten op de ontwikkelingen op de recreatieve markt en op het beoogde doel om recreatie te combineren met een kwaliteitsvolle groene, ecologische uitstraling wat de Utrechtse Heuvelrug zo'n aantrekkelijke plek maakt om te recreëren. Hiervoor zijn ook diverse veldbezoeken op recreatieterreinen uitgevoerd.

Het resultaat van deze heroverweging is dat de afmetingen voor recreatieve nachtverblijven aangepast worden naar een oppervlakte van 65 m², een goothoogte van 2,75 meter en een bouwhoogte van 3,75 meter. Voor tenten, waaronder de zogenaamde glamping tenten, wordt een bouwhoogte van maximaal 5 meter toegestaan. Daarnaast blijft het verschil bestaan dat een recreatief nachtverblijf uit maar één bouwlaag mag bestaan en dat bij een recreatiewoning nog een (beperkte) extra verdieping mogelijk is. De uitwerking van deze aanpassing is nader beschreven bij het onderdeel Ambtshalve aanpassingen.

Ad. B. U stelt voor om de verruiming van de afmetingen voor recreatieve nachtverblijven voor maximaal 30 verblijven toe te staan vanwege de ecologische impact. Boven de 30 verblijven zou dit middels een afwijkingsregel mogelijk gemaakt moeten worden. De effecten van de verruiming zijn echter in het plan reeds beoordeeld in de natuurtoets opgenomen in bijlage 1 bij het bestemmingsplan. Hierin is voor de NNN-gebieden reeds beoordeeld of de uitbreiding ecologisch gezien goed te verantwoorden is. De noodzaak om een afwijkingsregeling op te nemen ontbreekt daardoor. Dit onderdeel van uw zienswijze wordt dan ook niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad. C. U stelt voor om het 1:4 principe aan te passen naar minder verharding en meer opgaand groen en voor grotere percelen dan 300 m² deze percentages nog verder aan te passen. Het 1:4 principe is in nauw overleg met de provincie tot stand gekomen. De provincie is bevoegd gezag voor de regelgeving omtrent het NNN-gebied. Wij zijn dan ook van mening dat het beleid, zoals beschreven in paragraaf 2.5, en nader toegelicht in paragraaf 2.6, van de toelichting goed ingevuld is in dit bestemmingsplan. U geeft ook geen inhoudelijke onderbouwing van uw standpunt dat het 1:4 principe niet toereikend is. Dit onderdeel van uw zienswijze wordt dan ook niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad D. U stelt voor om het 1:4 principe op alle terreinen toe te passen in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Het overall toepassen van dit principe doet afbreuk aan het feit dat de gemeente uit meerdere landschapsgebieden bestaat. Aan de noordzijde ligt het landschap aansluitend op de Gelderse Vallei en aan de zuidzijde het landschap rondom de langbroekerwetering. Het bestemmingsplan Recreatieterreinen ziet ook toe op terreinen in deze gebieden. Het onverkort

toepassen van het 1:4 principe op deze locaties sluit niet aan op deze landschappen. Dit onderdeel van uw zienswijze wordt dan ook niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad. E. Door het aanpassen van de maatvoeringen voor recreatieve nachtverblijven ontstaat er weer een wezenlijk verschil tussen een recreatief nachtverblijf en een recreatiewoning. De door uw gestelde noodzaak om een beheersverordening ook toe te passen bij artikel 3.2.5. komt daarmee te vervallen. Dit onderdeel van de zienswijze leidt daarom niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad. F. U stelt dat, wanneer meerdere recreatieve nachtverblijven alsnog vergroot worden, door cumulatieve werking alsnog ecologisch onderzoek noodzakelijk is. Dit door u beschreven cumulatieve effect is specifiek beoordeeld in paragraaf 3.13 van de de natuurtoets opgesteld voor dit bestemmingsplan en opgenomen als bijlage 1. Dit onderdeel van uw zienswijze wordt dan ook niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.8 Zienswijze 8

Hier staan huisjes waar het heerlijk vertoeven is, zeker in de huidige tijd om te ontstressen. Het moet mogelijk blijven om hier altijd naar toe te kunnen, al is het maar tijdens normale uren, en hier niet eens te overnachten. We hebben het hier over recreatiehuisjes op een vakantiepark!

Overwegingen

In recreatiewoningen mag volgens voorliggend ontwerpbestemmingsplan jaarrond gerecreëerd worden. Hier zijn ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan geen wijzigingen in de gebruiksregels.

Uw zienswijze wijzigt het bestemmingsplan niet.

3.9 Zienswijze 9

xxx, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'. Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning
xxx

Hoogachtend,
xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.10 Zienswijze 10

xxx, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug' Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning
xxx

Hoogachtend,
xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.11 Zienswijze 11

xxx, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug' Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning
xxx

Hoogachtend,

xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.12 Zienswijze 12

xxx, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug' Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning
xxx

Hoogachtend,
xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.13 Zienswijze 13

xxx, 29 oktober 2020

Geachte heer Vaartjes, geachte heer van Dam,

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'. Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatiewoning xxx

Hoogachtend,

xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.14 Zienswijze 14

29-10-2020/xxx

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug' Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning
xxx

Hoogachtend,
xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.15 Zienswijze 15

xxx, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug' Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning
xxx

Hoogachtend,
xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.16 Zienswijze 16

xxx, 29 oktober 2020

L.S.

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug' Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning
xxx

Hoogachtend,

xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.17 Zienswijze 17

Wij maken het gehele jaar gebruik van onze (in 2005) nieuw gebouwde vakantiewoning.

De kinderen studeren er als ze tentamens / examens hebben. Mijn vrouw en ik bereiden er onze zakelijke activiteiten voor en momenteel verblijven mijn ouders (78) om te herstellen van ziekte en operaties. Als zij deze mogelijkheid niet meer hebben moeten ze naar een zorginstelling. Daar willen we beslist de gemeenschap niet voor laten opdraaien zolang we het met de vakantiewoning kunnen oplossen.

Ik maak bezwaar tegen de gemeentelijke voornemens onze rechtmatige verkregen vrijheden te ontnemen. "Gebruik te mogen maken van een in onze familie noodzakelijke faciliteiten.

Overwegingen

U maakt in uw zienswijze bezwaar tegen ons voornemen om uw rechtmatig verkregen vrijheden te ontnemen. U geeft in uw zienswijze aan dat u uw recreatiewoning gebruikt als voor uw familie noodzakelijke faciliteit: uw kinderen studeren er voor tentamens en examens, u en uw vrouw bereiden er uw zakelijke activiteiten voor en uw ouders verblijven er momenteel om te herstellen. Als dit niet meer mogelijk is moeten zij naar een zorginstelling en u wil niet dat de gemeenschap daarvoor opdraait zolang u dit met uw recreatiewoning kunt oplossen.

Uw recreatiewoning bevindt zich op het recreatieterrein Noord-West Kanje. Noord-West Kanje is in dit bestemmingsplan, net als in het voorgaande bestemmingsplan, bestemd voor recreatie. Het bestemmingsplan beperkt de mogelijkheden voor recreatief gebruik niet. Niet-recreatief gebruik was en is niet toegestaan. Uw zienswijze geeft ons geen aanleiding om de recreatieve bestemming van uw recreatieverblijf te heroverwegen en het door u bedoelde niet-recreatieve gebruik planologisch mogelijk te maken.

Conclusie

Uw zienswijze geeft ons geen aanleiding tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

3.18 Zienswijze 18

xxx, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug' Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning
xxx

Hoogachtend,
xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.19 Zienswijze 19

xxx, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatierreinen Utrechtse heuvelrug' Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning
xxx

Hoogachtend,
Xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.20 Zienswijze 20

Goedendag,

Ik wil weer reageren op het bestemmingsplan tegen permanente bewoning op vakantieparken Utrechtse heuvelrug. Ik snap het niet waarom het zo moeilijk moet terwijl het heel makkelijk kan en waardoor er geen mensen dakloos gaan worden en/of in de schulden komen terwijl ze beschikken of een eigen chalet en vaak ook op eigen grond of pacht grond. Als we nu alleen al recreatiepark de Ossenberg nemen waar 330 personen daadwerkelijk staan ingeschreven op dat adres en er zijn nog wel meer mensen die hier wonen maar elders nog staan ingeschreven die mensen komen op straat te staan als we hier niet meer mogen wonen. Wij moeten dan andere woonruimte gaan zoeken terwijl er in heel Nederland al een heel groot tekort is aan woningen terwijl een wij een woning hebben. Onze chalets moeten ook om de 2 jaar een keuring van gas en electra ondergaan dus veiligheid van de woningen lijkt mij Oke. Een peildatum verzetten kan best als jullie maar willen. Dus waarom geen gedoogbeschikking voor de mensen die er nu al wonen. Controle is heel makkelijk net als handhaven en dit neemt minder tijd in beslag. Controleer elke chalet vraag of de personen die er wonen ingeschreven staan in de gemeente zo niet dan krijgen ze de kans om dat te doen willen ze dat niet dan moeten ze opzoek maar andere woonruimte. Zo weten jullie als gemeente wie er allemaal wonen op De Ossenberg en op de andere parken en blijft er niemand onder de radar. Betalen ze niet de belastingen die er betaald moeten worden dan bedoel ik als er een langdurige achterstand op is of als ze achterstand van betalingen hebben aan het park waarop ze verblijven dan kan je ze ook vertellen dat ze opzoek moeten naar andere woonruimte. Net als in een huurwoning als je daar een te grote achterstand heb moet je vertrekken. Maar nu gaan jullie mensen uit eigen woningen zetten en moeten ze het maar uitzoeken. Erg jammer. En in de vergadering is naar voren gekomen de mogelijkheid om de Ossenberg apart te gaan behandelen omdat daar de meeste mensen vast wonen waarom op dit

park geen gedoogbeschikking afgeven en eventuele mensen van de andere parken de gelegenheid geven om naar dit park te verhuizen als ze ook een gedoogbeschikking willen dan hebben jullie nog parken genoeg voor jullie plannen. En ja wij wisten dat er niet permanent gewoond mag worden maar ja.....wij zijn hier allemaal met een reden komen wonen jaren terug. Wij wonen hier van jong tot oud en onze kinderen hebben het hier echt niet slechter dan kinderen in een dorp of stad. Wij komen hier voor elkaar op houden van de natuur en letten op elkaar net als in een dorp en misschien nog wel beter. En als wij allemaal moeten vertrekken dan loopt de eigenaar heel veel geld mis. En als wij vertrekken naar buiten de gemeente Utrechtse heuvelrug dan lopen de winkeliers in deze gemeente ook omzet mis want wij wonen hier het hele jaar en ik weet zeker dat er niet het hele jaar zoveel recreanten komen. In de zomer misschien maar in de herfst en zeker in de winterperiod gaan die hier niet komen althans niet op de Ossenberg en vele andere parken. Dus waarom zo moeilijk denken en doen terwijl het heel makkelijker en menselijker kan. Denk niet alleen in jullie cijfers maar denk ook menselijk.

Mvg bewoner van de Ossenberg. En moeder van 2 kinderen van bijna 14 en bijna 18 die hier al wonen vanaf dat ze 2 en 6 zijn en die het hier goed maar hun zin hebben en een leuke jeugd hebben hier al vanaf kleins af aan. Genieten van de natuur om hun heen.

Overwegingen

In de kern geeft u in uw zienswijze aan niet te begrijpen waarom de gemeente permanente bewoning op De Ossenberg niet wil toestaan. Volgens u kan de peildatum voor gedogen worden verschoven naar een datum dicht bij het heden, zodat iedereen een gedoogbeschikking kan krijgen.

De gemeente heeft ervoor gekozen de peildatum voor het gedogen van permanente bewoning vast te stellen op 31 oktober 2003. Uw voorstel om de peildatum te verschuiven en aan iedereen een gedoogbeschikking te verlenen betekent in feite een algemeen gedoogbeleid en dat is in strijd met de in de jurisprudentie ontwikkelde beginselplicht tot handhaving en de landelijke beleidskaders voor gedogen. Daarnaast acht de gemeente dit beleidsmatig niet wenselijk, omdat permanente bewoning plaatsvindt in natuur- en buitengebieden en dit juist de gebieden zijn waar de gemeente geen nieuwe woonfuncties mogelijk wil maken. Voorts staat dit aan de gewenste kwaliteitsverbetering van de recreatieterreinen in de weg.

De gemeente is zich bewust van de consequenties die handhavend optreden heeft voor de betrokkenen en beseft dat dit voor betrokkenen een ingrijpende gebeurtenis is. Het vinden van een andere woning is niet eenvoudig, temeer nu sprake is van krapte op de woningmarkt. De gemeente handhaaft daarom met menselijke maat. De gemeente doet dit zorgvuldig, proportioneel en evenredig. In handhavingsprocedures wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met bijzondere persoonlijke omstandigheden. Dit kan in voorkomende gevallen aanleiding zijn om meer tijd te geven alternatieve woonruimte te vinden. De gemeente wil namelijk voorkomen dat mensen door het handhavend optreden in een schrijnende situatie terechtkomen en bijvoorbeeld dakloos worden.

Conclusie

Uw zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

3.21 Zienswijze 21

Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning
xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.22 Zienswijze 22

xxx, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'

Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning
xxx

Hoogachtend,
xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.23 Zienswijze 23

xxx, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'

Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning
xxx

Hoogachtend,
xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.24 Zienswijze 24

xxx, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'

Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning
xxx

Hoogachtend,
xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.25 Zienswijze 25

Beste Raad / Gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Onlangs heb ik een tweede/recreatie woning aangeschaft met mijn vrouw welke zich bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Noord West Kanje is nadrukkelijk een tweedehuisjes-park en geen commercieel park zoals onze burens Europarcs. Een wezenlijk verschil waarvoor we specifiek gekozen hebben, welke uniek lijkt in Nederland en wat ons inziens ook een andere benadering nodig heeft dan een commercieel park. Op Noord West Kanje is nl. geen sprake de problematiek waarvan u meldde in de raadsvergadering waarin ook bewoners van andere parken aan het woord kwamen.

Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren. Dit om commerciële overname te voorkomen en commercieel gebruik te voorkomen. Eigenaren kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf om te recreëren. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de professionele zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Een wezenlijk verschil met onze burens Europarcs of parken waar permanente bewoning problematiek is.

Er is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag recreëren. Lees recreëren, niet wonen. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar. Zo ook aan ons.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze vrijheid en gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het recreatie verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning

Hoogachtend,

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van “hoofdwoonverblijf” in het bestemmingsplan.

3.26 Zienswijze 26

xxx, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'

Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning
xxx

Hoogachtend,
xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.27 Zienswijze 27

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug' Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning
xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.28 Zienswijze 28

xxx, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'

Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning
xxx

Hoogachtend,
Xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.29 Zienswijze 29

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'

Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning
xxx

Hoogachtend,
Xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.30 Zienswijze 30

xxx, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'

Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning
xxx

Hoogachtend,
Xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.31 Zienswijze 31

xxx, 29 oktober 2020

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'

Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is verdeeld over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning

Hoogachtend,

xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.32 Zienswijze 32

, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug' Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning

Hoogachtend,

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.33 Zienswijze 33

Zie bijgaande , 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'

Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning

Hoogachtend,

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.34 Zienswijze 34

xxx, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'

Mijn recreatiewoning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatiewoning xxx

Hoogachtend,

xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.35 Zienswijze 35

De gemeente wil het gebruik recreatie woning op oa noordwestkanje beperken Ik bezit al 37 jaar een recreatie woning op dit park en mag er 365 dagen in het jaar recreëren Dit recht wil ik behouden Ik maak dus bezwaar tegen uw plan om mij dit genot af te pakken

Met vriendelijke groet

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van “hoofdwoonverblijf” in het bestemmingsplan.

3.36 Zienswijze 36

xxx, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'

Mijn recreatiewoning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning
xxx

Hoogachtend,
xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.37 Zienswijze 37

, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'

Mijn recreatiewoning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.38 Zienswijze 38

xxx, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'

Mijn recreatiewoning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie woning xxx

Hoogachtend,

xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.39 Zienswijze 39

Ik zend u mijn zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'.

Mijn recreatiewoning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op het object

Hoogachtend,

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.40 Zienswijze 40

xxx, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'

Mijn recreatiewoning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning
xxx

Hoogachtend,
xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.41 Zienswijze 41

xxx, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'

Mijn recreatiewoning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning op het NWK-terrein, xxx

Hoogachtend,
xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.42 Zienswijze 42

, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'

Mijn recreatiewoning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.43 Zienswijze 43

xxx, 29 oktober 2020

Geachte heer, mevrouw,

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'

Mijn recreatiewoning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning,

Hoogachtend,

xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.44 Zienswijze 44

Ik wil graag toelichten dat de situatie nu schrijnend wordt voor ons gezin. Mijn man heeft een touringcarbedrijf. Wij hebben geen inkomsten meer door covid-19. Wij zijn al een lange tijd op zoek naar een huis. Maar kunnen nu geen mooie jaarcijfers meer aantonen bij de bank voor een hypotheek. Als er al een huis te koop komt, dan wordt daar zodanig op geboden dat het voor ons al niet meer haalbaar is. Wij zoeken een huis met drie slaapkamers. Één voor ons, en ons dochtertje van vier en een ruimte voor kantoor voor ons bedrijf. Wij hopen dat wij zo snel mogelijk een huis gaan vinden zonder opgejaagd te worden door handhaving. Wij begrijpen de plannen voor de toekomst. Maar in deze rare tijd van corona, geen inkomsten, geen huis kunnen kopen, dat er een uitstel komt van deze bestemmingsplannen. Ik moet er niet aan denken dat wij met onze kleuter van vier geen dak meer boven ons hoofd hebben.

Vriendelijke en zorgelijke groet,

Overwegingen

U geeft in uw zienswijze, samengevat weergegeven, aan dat u met uw gezin in een schrijnende situatie verkeert, geen woning kunt vinden en spreekt de hoopt uit snel een huis te vinden zonder opgejaagd te worden door handhavend optreden door de gemeente. U bestrijdt, zo begrijpen wij uw zienswijze, niet zozeer de keuze van de gemeente om de recreatieve bestemmingen van de recreatieterreinen te behouden en tegen permanente bewoning op te treden, maar u vraagt de vaststelling van het bestemmingsplan uit te stellen zodat u woonruimte kunt vinden.

De gemeenteraad heeft op 9 november 2020 besloten de beleidsnota “Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven” vast te stellen. De beleidsnota bevat eenduidig handhavingsbeleid ten aanzien van permanente bewoning. De gemeenteraad heeft daarbij bepaald dat de handhaving vanwege de coronacrisis niet eerder aanvangt dan in 2022 en dat betrokkenen in een handavingsprocedure 1,5 jaar de tijd krijgen om alternatieve woonruimte te vinden met de mogelijkheid deze termijn met nog eens 1,5 jaar te verlengen als zij kunnen aantonen alles in het werk hebben gesteld alternatieve woonruimte te vinden.

De gemeente is zich bewust van de consequenties die handhavend optreden heeft voor de betrokkenen en beseft dat dit voor betrokkenen een ingrijpende gebeurtenis is. Het vinden van een andere woning is niet eenvoudig, temeer nu sprake is van krapte op de woningmarkt. De gemeente handhaaft daarom met menselijke maat. De gemeente doet dit zorgvuldig, proportioneel en evenredig. In handavingsprocedures wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met bijzondere persoonlijke omstandigheden. Dit kan in voorkomende gevallen aanleiding zijn om meer tijd te geven alternatieve woonruimte te vinden. De gemeente wil namelijk voorkomen dat mensen door het handhavend optreden in een schrijnende situatie terechtkomen en bijvoorbeeld dakloos worden.

Wij zijn van oordeel dat wij hiermee voldoende tegemoetkomen aan uw zorgen doordat voldoende gelegenheid wordt geboden alternatieve woonruimte te vinden. Het verder uitstellen van de vaststelling van het bestemmingsplan is wat ons betreft onwenselijk, omdat daarmee de noodzakelijke kwaliteitsverbetering van recreatieterreinen die hiermee mogelijk wordt gemaakt wordt vertraagd. Dit is nadelig voor zowel de recreatieondernemers als de gemeente.

Conclusie

Uw zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

3.45 Zienswijze 45

xxx, 29 oktober 2020

Geachte Burgemeester en wethouders,

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'

Mijn recreatiewoning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning,

Hoogachtend,

xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.46 Zienswijze 46

Ik zend u mijn zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'.

Mijn recreatiewoning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is. Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op het object

Hoogachtend,

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.47 Zienswijze 47

, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'.

Mijn recreatiewoning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK. Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning

Hoogachtend,

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.48 Zienswijze 48

, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'.

Mijn recreatiewoning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK. Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning

Hoogachtend,

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.49 Zienswijze 49

Aan: Gemeenteraad van de Utrechtse Heuvelrug
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Postbus 200
3940 AE DOORN

Per [email: info@heuvelrug.nl](mailto:info@heuvelrug.nl)

Uw kenmerk : XXX

Ons kenmerk

Inzake : Ontwerpbestemmingsplan: "NLIMR0.1581.UHRrecreatie-ON01" d.d. 01-10-2020

Betreft : Zienswijze namens

28 oktober 2020

Geachte raad,

In de Staatscourant nr. 51429 d.d. 01-10-2020 is melding gemaakt van het feit dat het ontwerpbestemmingsplan "Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug" door de gemeente ter inzage is gelegd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat met ingang van 18 september 2020 gedurende zes weken (tot en met 29 oktober 2020) het ontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug en de daarop betrekking hebbende stukken voor iedereen ter inzage liggen (NLIMR0.1581.UHRrecreatie-ON01).

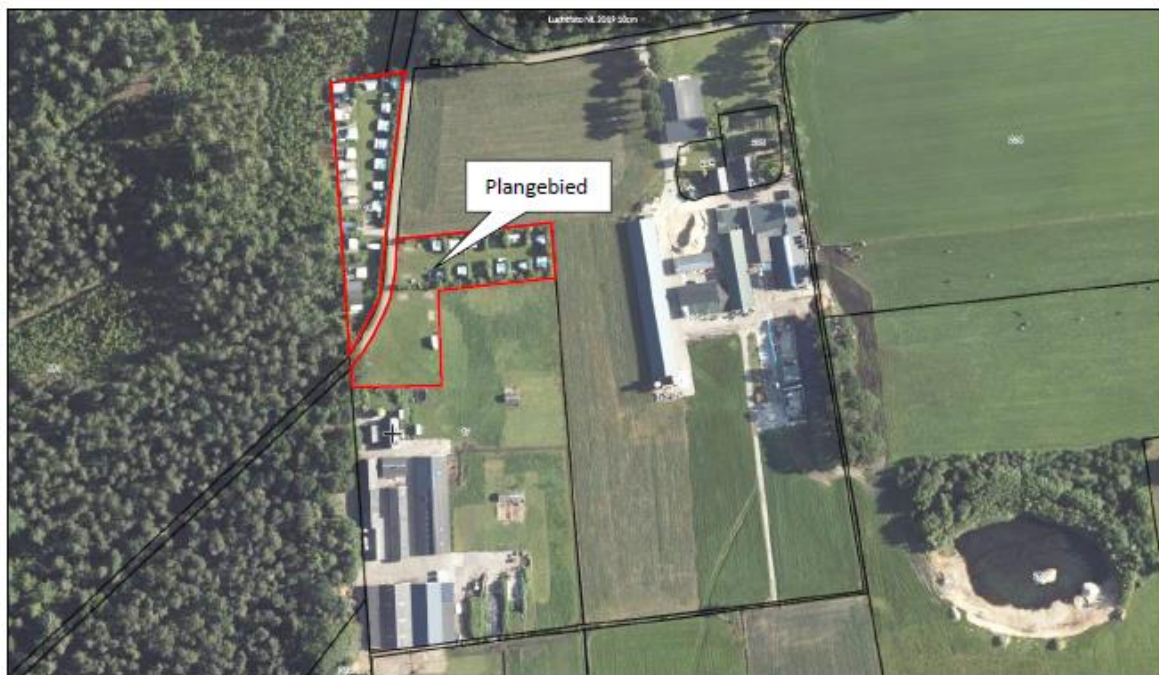
Namens cliënt, (Camping het Leersumse Veld), Heulweg 2 te Leersum, dienen wij een zienswijze in op het ter inzage liggende bestemmingsplan. Het plan heeft betrekking op gronden die in eigendom zijn van cliënt en gevolgen hebben voor de exploitatie van zijn recreatieve onderneming.

Ontvankelijkheid

Conform de publicatie in de Staatscourant van d.d. 01-10-2020, wordt vermeld dat tot en met 29 oktober 2020, door belanghebbende een zienswijze bij de gemeenteraad kan worden ingediend. Cliënt is belanghebbende doordat het nieuwe plan betrekking heeft op zowel zijn gronden die in eigendom zijn dan wel direct betrekking hebben op zijn bedrijfsvoering. De zienswijze is tijdig, voor 29 oktober 2020 ingediend.

Situatie

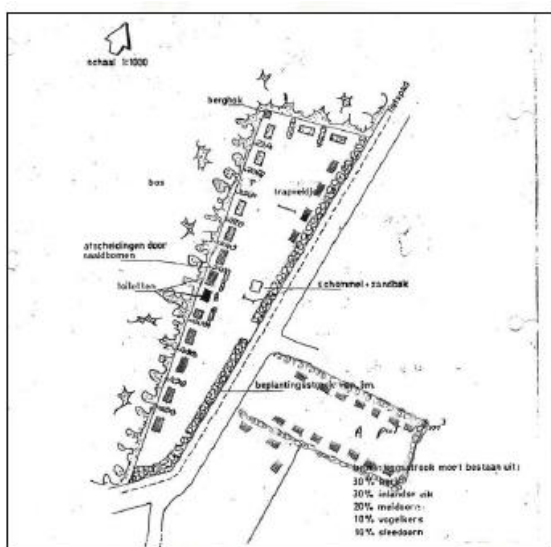
Cliënt is eigenaar van het perceel Heulweg 2 te Leersum, kadastraal bekend, gemeente Leersum, sectie H, nummers: 16 en 17 (ged.).



Figuur 1: Luchtfoto plangebied, bron: Globespotter, opnamedatum: 2019.

Clïent exploiteert op het perceel een recreatief bedrijf, Camping Het Leersumse veld. Het terrein bestaat uit twee gedeelten dat wordt gescheiden door de Heulweg. Het terrein gelegen aan de westzijde van de Heulweg grenst aan bos. Het terrein aan de oostzijde van de weg grenst aan agrarische percelen. Het betreft een regulier verblijfsrecreatieterrein dat gelegen is binnen de contouren van het Natuurnetwerk Nederland.

Op 22 november 2000 is door de gemeente Leersum aan cliënt vrijstelling verleent op de voorschriften van het bestemmingsplan (kenmerk brief: AB / 2713) voor het hebben van 24 vaste standplaatsen en 6 losse standplaatsen. 30 standplaatsen totaal.



Figuur 2: Tekening behorend bij de Kampeervergunning d.d. 03-06-2004.

Op 3 juni 2004 heeft cliënt op grond van de Wet op de Openluchtrecreatie een kampeervergunning ontvangen (kenmerk brief: ROB / 1684) voor het hebben van 34 kampeermiddelen. Zie figuur 2.



Figuur 3: Luchtfoto camping en omgeving, opnamedatum: juli 2018. Bron: Oscar Pasteuning

Inhoudelijk

In het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan is voor het plangebied de enkelbestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' opgenomen. Het plangebied is 0.75 ha groot en beschikt over een gekoppeld bouwvlak.



Figuur 4: Verbeelding ontwerpbestemmingsplan t.p.v. plangebied Heulweg 2 – Leersum, Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Verder zijn de volgende functieaanduidingen opgenomen:

'Specifieke vorm van natuur — Netwerk Nederland'

'Specifieke vorm van recreatie — 6'

'Specifieke vorm van recreatie — gemeenschappelijke voorzieningen 7'

In de planregels is vermeld wat op de locatie is toegestaan:

Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Recreatie - Verblijfsrecreatie** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1 t/m 7' uitsluitend de navolgende vormen van verblijfsrecreatie zijn toegestaan:

specifieke vorm van recreatie -	<u>kampeermiddel</u>	<u>bouwwerk voor recreatief nachtverblijf</u>	<u>bijzonder bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op de grond</u>	<u>bijzonder bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op hoogte</u>	<u>recreatiewoning</u>	groepsaccommodatie
1	*	*	*	*	*	
2	*	*	*	*		
3	*	*	*		*	
4	*		*		*	
5	*					*
6	*		*			

Hieruit volgt dat ter plaatse kampeermiddelen / bijzonder bouwwerk voor recreatief nachtverblijf zijnde: tipi, yurt, safari-tent en pipowagen is toegestaan. Dit schiet te kort wanneer de verleende vergunningen in ogenschouw genomen worden.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt bovendien het volgende omtrent het plangebied beschreven:

2.2.9 Camping Het Leersumse veld

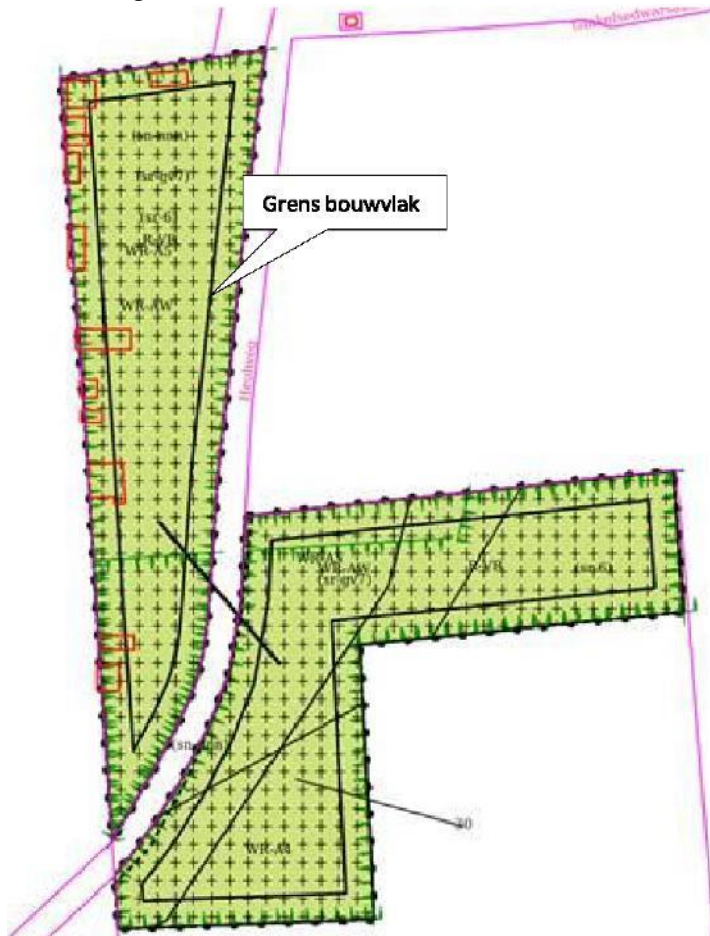
Camping Het Leersumse veld ligt aan de Heulweg 2 in Leersum. Het terrein bestaat uit twee gedeelten dat wordt gescheiden door de Heulweg. Het terrein gelegen aan de westzijde van de weg grenst aan bos. Het terrein aan de oostzijde van de weg grenst aan agrarische percelen. Het is een regulier verblijfsrecreatieterrein dat onderdeel uitmaakt van Natuurnetwerk Nederland. Op het verblijfsrecreatieterrein is het volgende aanwezig:

- 30 toeristische standplaatsen;
- geen bedrijfswoning;
- geen gemeenschappelijke voorzieningen (toegestaan 45 m²).

Gesproken wordt over 30 stuks toeristische standplaatsen. (A) ten eerste is sprake van 34 vergunde plaatsen, (B) wordt het onderscheid tussen vaste (permanente) standplaatsen en losse (toeristische) standplaatsen op één hoop gegooid. Er is vergunning verleend voor het hebben van 24 vaste (permanente) standplaatsen. Wanneer gesproken wordt over toeristische plaatsen, wordt voorbij gegaan aan de rechten die worden ontleend aan vast (permanente) standplaatsen, waarbij gebruik van stacaravans mogelijk is, wat ook feitelijk op het perceel van cliënt het geval is.

De opgenomen functieaanduiding: 'Specifieke vorm van recreatie — 6' is niet correct. Dit moet zijn: 'Specifieke vorm van recreatie— 3'. Het verzoek is om de opgenomen functieaanduiding aan te passen.

Ander punt van aandacht is dat op de verbeelding is te zien dat het bouwvlak gelegen is op afstand van minimaal 5 meter vanaf de bestemmings- of plangrens. Dit zorgt tot een verkleining van het plangebied. In de vergunning van 4 juni 2004 wordt gesproken over een oppervlakte van +/- 1 ha. Het plangebied met de enkelbestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' omvat slechts een oppervlakte van 0.75 ha. wanneer van dit bestemmingsgebied nog eens vijf meter vanuit de randen van het plangebied wordt weggesnoept blijft er effectief, te weinig oppervlakte over om een fatsoenlijke indeling, met voldoende privacy richting gasten te waarborgen.



Bovenstaande uitsnede van de plankaart, maar ook de afbeeldingen 3 en 4 laten zien dat de bouwvlakcontouren te krap bemeten zijn, zodat de bestaande bouwwerken en gebouwen buiten de opgenomen contour vallen. In het vigerende bestemmingsplan is eveneens geen bouwvlakcontour opgenomen zodat het huidige voorstel zoals verbeeld in het ontwerpbestemmingsplan, wel degelijk een extra beperking vormt, zeker omdat reeds sprake is van een smal perceel dat doorkruist wordt door de Heulweg. Het verzoek is dan ook om de bestemmingsgrens tevens de bouwvlakgrens te laten zijn.

Als laatste punt van aandacht willen we wijzen op het nieuwe plan dat door cliënt is opgesteld. Het nieuwe plan gaat uit van de oprichting van maximaal vier chalets of trekkershutten. Destijds is met

xxx afgesproken, dat het nieuwe inrichtingsplan bij de procedure van het ter inzage liggende bestemmingsplan zou worden betrokken en beoordeeld. Hiervan is (email) correspondentie beschikbaar waarin dit zwart op wit beschreven staat.

Bij de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft cliënt zelf een inspraakreactie opgeteld. In deze inspraakreactie is aandacht gevraagd voor het nieuwe plan. In de beantwoording wordt echter beschreven dat nieuwe ontwikkelingen t.b.v. recreatie deel in samenhang met een gedeeltelijke sanering van het bestaande agrarische bedrijf dient te worden beoordeeld. Dit is een onredelijk uitgangspunt, enerzijds omdat ervoor gekozen is om in het voorliggende plan het recreatieve deel en het agrarische deel wel degelijk te splitsen / te bestemmen, anderzijds doordat er aantoonbaar afspraken zijn gemaakt waarin wel beoordeling van de planvorming / ontwikkeling dient plaats te vinden bij de voorliggende bestemmingsplanprocedure. Nu wordt zoals begrepen is, niet de moeite genomen planvorming op het perceel van cliënt serieus te nemen dan wel mee te nemen in het nieuw vast te stellen bestemmingsplan, wat hier juist op toeziet.

Afsluiting

Namens cliënt verzoeken wij u het voorliggende bestemmingsplan op de volgende aspecten aan te passen:

Vergunde aantal standplaatsen bedraagt maximaal 34 stuks. (24 permanent / 10 toeristisch);

Opnemen van de juiste functieaanduiding: 'Specifieke vorm van recreatie — 3';

De beperking van de bouwvlakgrenzen terugleggen tot aan de bestemmingsgrens;

Het implementeren van het nieuwe inrichtingsvoorstel, dat zorgt voor de noodzakelijke vernieuwing en een toekomstbestendig karakter heeft. (als bijlage bijgevoegd)

In de verleende vergunningen met betrekking tot het hebben van vaste standplaatsen is aangegeven dat van de voorschriften van het bestemmingsplan wordt afgeweken, het is dan niet logisch dat bij een latere herziening van het bestemmingsplan, bestaande/vergunde rechten worden genegeerd en strakkere voorschriften worden opgelegd. Dit is juist het moment en dat geldt niet alleen voor cliënt, maar ook voor anderen initiatiefnemers, dat bij een nieuw bestemmingsplan, juist aandacht moet zijn voor het toekomstbestendig plan. Graag worden wij als adviseur van geïnformeerd over het verder in behandeling nemen van de zienswijze. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ondergetekende via telefoonnummer

Hoogachtend,

Bijlage:

- Aangepast voorstel "Camping Het Leersumse Veld" d.d. 28-10-2020.

Overwegingen

Ad 1. Vergunde aantal standplaatsen bedraagt maximaal 34 stuks. (24 permanent / 10 toeristisch);

Dit onderdeel van uw zienswijze wordt ten delen gedeeld. Het opgenomen aantal van 30 standplaatsen in het ontwerpbestemmingsplan komt overeen met de verstrekte vergunning van 3 juni 2004 (kenmerk brief: ROB / 1684). In de betreffende vergunning staat namelijk dat voor een periode van 2004 tot 2008 maximaal 34 kampeerplaatsen zijn toegestaan. Daarna behoort teruggevallen te worden op de vergunde 30 standplaatsen. Gezien de termijn tussen de kampeervergunning uit 2008 en de voorgenomen vaststelling van voorliggend bestemmingsplan zitten echter 13 jaar. We achten het dan ook niet correct, omdat in de tussentijd niet gehandhaafd is opgetreden op het aantal standplaatsen om het aantal van 30 standplaatsen weer op te nemen. In voorliggend bestemmingsplan zal het aantal standplaatsen gewijzigd worden van 30 naar 34 standplaatsen.

Ad 2. Opnemen van de juiste functieaanduiding: 'Specifieke vorm van recreatie – 3'.

De functieaanduiding voor specifieke vorm van recreatie – 6 op het terrein is correct. Op basis van het vigerende bestemmingsplan en de verstrekte vergunning zijn standplaatsen voor kampeermiddelen toegestaan. Er zijn op basis van het bestemmingsplan en de vergunning geen bouwwerken voor recreatief nachtverblijf (stacaravans) toegestaan. Uw stelling dat de aanwijzing van permanente standplaatsen het recht geeft op stacaravans is niet correct. Dat is niet als zodanig beschreven in het vigerende bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan is geen onderscheid meer gemaakt tussen permanente en toeristische standplaatsen. Dit is bewust gedaan om het 365 dagen per jaar recreëren op alle terreinen toe te staan. Het is echter niet dat permanente standplaatsen voor stacaravans zijn. In de vigerende bestemmingsplannen onder het nieuwe bestemmingsplannen zijn stacaravans expliciet aangegeven en wanneer toegestaan ook als zodanig opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Ad 3. De beperking van de bouwvlakgrenzen terugleggen tot aan de bestemmingsgrens

In de vigerende bestemming is op basis van artikel 18 lid 3 b gesteld dat: *'binnen een afstand van 5 m tot enige perceelsgrens mogen uitsluitend andere bouwwerken, worden gebouwd'*. Bouwwerken bij standplaatsen zijn derhalve niet toegestaan op 5 meter van de erfgrans. Dit is in het nieuwe bestemmingsplan aanvullend duidelijk gemaakt door het opnemen van een bouwvlak. Het door u gestelde dat er rechten ingeperkt worden ten aanzien van bouwmogelijkheden wordt dan ook niet gedeeld.

Ad 4. Het implementeren van het nieuwe inrichtingsvoorstel, dat zorgt voor de noodzakelijke vernieuwing en een toekomstbestendig karakter heeft;

Het voorstel om op uw recreatieterrein vier standplaatsen om te zetten in trekkershutten is gelijk als het voorstel gedaan bij het voorontwerpbestemmingsplan. Omdat het voorstel inhoudelijk niet aangepast is blijft de reactie ten aanzien van uw voorstel dan ook gelijk en luidt als volgt: *'U verzoekt in het bestemmingsplan 4 trekkershutten mogelijk te maken op uw perceel, waarbij 4 bestaande caravanplaatsen verdwijnen. Wij begrijpen dat u deze mogelijkheid wil hebben, maar dit is, gezien de ligging in het NNN van de gronden waarop de trekkershutten zijn voorzien, niet zonder meer mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is ruimte geboden voor vergroten van de bestaande recreatieve objecten, zowel van de nachtverblijven als van de recreatiewoningen. Ook is er ruimte om middels een wijzigingsbevoegdheid twee recreatieve nachtverblijven om te zetten naar één recreatiewoning. Het aantal recreatiewoningen, recreatieve nachtverblijven en of standplaatsen is echter niet verruimd. Dit is conform de nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan, vastgesteld in de gemeenteraad van 10-7-2014. Het omzetten van standplaatsen naar recreatieve nachtverblijven is niet mogelijk gemaakt in de nota van uitgangspunten en daarmee het bestemmingsplan. Daarmee zou een aanzienlijke intensivering van bebouwing op de Utrechtse Heuvel mogelijk worden. Dat is niet de bedoeling van de kwaliteitsdoelstelling van het bestemmingsplan, zeker niet ter plaatse van de NNN.*

Zoals wij meerdere malen aan u hebben medegedeeld, zijn we bereid mee te werken aan het planologische mogelijk maken van 4 trekkershutten in een aparte planologische procedure mits daar ruimtelijke kwaliteitswinst tegenover staat. Dit kan bijvoorbeeld door beëindiging van agrarische activiteiten, sanering van bestaande bedrijfsgebouwen en/of natuurcompensatie. Wij hebben u meerdere malen in de gelegenheid gesteld hiervoor bij ons een principeverzoek in te dienen met daarbij een concreet plan om te komen tot ruimtelijke kwaliteitswinst, maar van deze mogelijkheid heeft u tot op heden geen gebruik gemaakt. Aangezien een dergelijk concreet plan in uw inspraakreactie (red. zienswijze) ontbreekt, zien wij geen mogelijkheid de door u gewenste trekkershutten in het bestemmingsplan dan wel in een separate procedure mogelijk te maken.'

Uw voorstel voor een terreinindeling met extra trekkershutten wordt, op basis van bovenstaande onderbouwing, dan ook niet overgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Uw zienswijze wordt ten delen gedeeld. Het toegestaan aantal standplaatsen op het recreatieterrein 'Leersumse Veld' zal aangepast worden naar 34.

3.50 Zienswijze 50

Geachte heer, mevrouw,

Namens de 120 huisjes eigenaren van Noord-West Kanje zend ik u onderstaande zienswijze op het Ontwerpbestemmingsplan 'Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug'.

Noord-West Kanje, gelegen te Maarn, tussen het Henschotermeer en Europarcs, is een typisch tweede-huisjes-park. Het eigendomsrecht is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat iedere huisjeseigenaar 365 dagen per jaar mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn en onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, menen wij dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Namens de huisjeseigenaren verzoek ik u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op het gehele park Noord-West-Kanje.

Hoogachtend,

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.51 Zienswijze 51

xxx, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'

Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning
xxx

Hoogachtend,
xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.52 Zienswijze 52

xxx, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'

Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning
xxx

Hoogachtend,
xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.53 Zienswijze 53

, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'

Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning

Hoogachtend,

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.54 Zienswijze 54

Goedemiddag,

In het bestemmingplan(concept) recreatieterreinen utrechtse heuvelrug staat een fout in de adressering. Zandweg 11B bestaat niet, dit is alleen een kavelnummer E908 en geen postadres. Zandweg 11(zonder toevoeging) is wel correct.

Graag zien wij dit aangepast

Mvg

Overwegingen

Het bestemmingsplan en alle bijlagen zijn nagelopen op een verwijzing Zandweg 11B. Deze is niet gevonden. In paragraaf 2.2.10 is recreatieterrein De Heuvelslag beknopt beschreven. Daarin wordt als adres Zandweg 11 aangegeven. Uw zienswijze is ons dan ook niet duidelijk geworden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.55 Zienswijze 55

xxx, 29 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'

Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning xxx

Hoogachtend,

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.56 Zienswijze 56

, 27 oktober 2020

Zienswijze Bestemmingsplan Recreatieterreinen

T.a.v. Rob Jorg, Wethouder

Van

Geachte heer Jorg,

Hieronder achtergrond en mijn zienswijze op het hgg. bestemmingsplan. De Gemeente heeft hiermee een kans om willekeur en gebrek aan transparantie in het desbetreffende beleid in de afgelopen 30 jaar recht te zetten, met inachtneming van de menselijke maat!

Achtergrond

Sinds 1994 ben ik eigenaar van een recreatiewoning op bovenstaand adres in Leersum, een terrein bij u bekend als "Het Meeuwennest". Destijds woonden wij in het buitenland en gebruikten de woning voor recreatie als wij in Nederland waren.

In 2001 keerden wij terug naar Nederland en schreven ons in op het adres van onze woning bij de toenmalige Gemeente Leersum. Het was ons bekend dat destijds vele recreatiewoningen in de gemeente permanent werden bewoond, dat dat werd gedoogd en ook dat diverse rechtszaken in het voordeel van permanente bewoning waren beslist. Ik had in de jaren 2001 - 2006 regelmatig contact met burgemeester en betreffende wethouders over permanente bewoning in het vigerende beleid, persoonlijk en ook als Voorzitter van de Vereniging van Eigenaren.

Net als een aantal andere bewoners van het Meeuwennest werden wij officieel gedoogd met een gedoogbeslissing voor ons gezin: mijn vrouw, mijn beide kinderen en ikzelf. Mijn vrouw heeft tot aan haar overlijden in 2018 in ons huis gewoond. Mijn kinderen verlieten het huis om te gaan studeren. Ikzelf was werkzaam voor het Ministerie van Buitenlandse Zaken en werd in 2006 als diplomaat uitgezonden. Beleid is dat uitgezonden ambtenaren zich dienen uit te schrijven. Ook werkte ik regelmatig in Den Haag. Tussen 2006 en 2018 heb ik mij, hiertoe gedwongen, diverse keren moeten uitschrijven en inschrijven. Na het overlijden van mijn vrouw ben ik sinds 2018 weer ingeschreven op genoemd adres.

Zienswijze

Algemeen

Ik begrijp dat voor het Meeuwennest en zijn bewoners een apart traject wordt opgestart in relatie tot het nieuwe bestemmingsplan. Ik hoop op een traject dat rekening houdt met de menselijke maat en dat een einde maakt aan het warrige beleid van tientallen jaren. Als rechtsopvolger van de Gemeente Leersum, is ook de Gemeente Heuvelrug schuldig aan willekeur en onduidelijke uitvoering van beleidsdoelstellingen op dit terrein. Zoals gezegd, gaat dit al tientallen jaren zo! Dit nieuwe plan geeft U de gelegenheid om dit beleid voor eens en voor al eenduidig en transparant te maken. Rekenschap geven van Uw eigen warrige beleidsverleden is dan wel het minste wat U moet doen om dit traject voor het Meeuwennest op gepaste wijze te kunnen afronden.

Legaliseren en het (minimaal) gedogen van permanente bewoning geeft ook enige verlichting van de huisvestingsproblematiek waarmee de Gemeente te kampen heeft. Het Meeuwennest ligt vlakbij de bebouwde kom van Leersum, is omgeven door diverse percelen met woonbestemming en vormt met zijn bosachtig karakter al vele jaren een mooie overgang naar de prachtige natuurgebieden aan de overkant van de Utrechtse Baan. Het is aan U om in het nieuwe beleid en samen met eigenaren eenduidigheid en transparantie te bereiken in de status van het terrein.

Persoonlijk

Ik neem aan dat ik als bewoner van het Meeuwennest ook wordt betrokken bij het traject. Ik hoor graag wanneer en hoe dit traject van start gaat. Transparantie hieromtrent lijkt me nodig, gezien de onzekerheid die nu is geschapen en voor mij dus al 19 jaar duurt. Al die tijd werden wij als gezin weliswaar gedoogd, maar ook bleef de onzekerheid als gevolg van willekeur en het gebrek aan transparantie in Uw beleidsuitvoering. Uiteraard kan ik het Ministerie van Buitenlandse Zaken vragen om een verklaring over mijn arbeidsverleden dat mij noopte tot in- en uitschrijven in en uit het BRP. Overigens werd ik bij het herhaaldelijk inschrijven nimmer gewezen op het feit dat bewoning niet was toegestaan. Verder wil ik er op wijzen dat onze bewoning van het perceel tot op heden nooit “illegaal” is geweest.

Op het Meeuwennest bestaat nu een overvloed aan diversiteit in de status van percelen en bewoners: gelegaliseerd, gedoogd, met uitzetting bedreigd..... Soms is de status via rechtszaken afgedwongen, soms ook niet. Kortom, niettegenstaande de juridische en formele kanten, ligt er hier een kans voor U om een einde te maken aan willekeur, onduidelijkheid en diversiteit, uiteraard in goed overleg met eigenaren.

Ik besef dat het bovenstaande klinkt als een pleidooi in een rechtszaak, maar dat is niet mijn bedoeling.

Met vriendelijke groeten,

Overwegingen

Uw zienswijze heeft betrekking op het recreatieterrein Het Meeuwennest aan de M.C. Verloopweg 65. Kernachtig weergegeven geeft u in uw zienswijze aan op het recreatieterrein te wonen, daar wil blijven wonen en betrokken wilt worden bij het traject dat voor dit recreatieterrein moet worden opgestart.

Het Meeuwennest is een van de 7 recreatieterreinen die buiten het bestemmingsplan en de beleidsnota “Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven” is gelaten. Bij deze 7 terreinen speelt de vraag of deze nog kunnen bijdragen aan het recreatief product in de gemeente. Het gaat om terreinen die overwegend niet meer recreatief geëxploiteerd worden en waar hoofdzakelijk gewoond wordt. In een afzonderlijk te starten traject wordt onderzocht of deze terreinen toekomstwaarde hebben als recreatieterrein en zo niet, of deze terreinen een andere bestemming kunnen krijgen. Het is nu nog onzeker welke bestemming deze terreinen uiteindelijk krijgen. Zolang deze onzekerheid bestaat, is optreden tegen permanente bewoning op deze terreinen onwenselijk. Deze terreinen worden daarom – in afwachting van de resultaten van dit onderzoek – buiten het bestemmingsplan en de beleidsnota gehouden.

Dit betekent dat wij uw zienswijze niet meenemen in de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan. Wij nemen uw zienswijze wel mee in het nog op te starten traject.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

3.57 Zienswijze 57

Hierbij wil ik graag aangeven dat ik het niet eens ben met uw plan om te gaan handhaven op permanente bewoning op recreatieparken in onze gemeente.

Handhaven levert mijns inziens alleen maar een hoop ellende op voor de huidige bewoners van de parken. De meeste van deze MENSEN komen letterlijk op straat te staan en/of komen vrijwel zeker onnodig in de financiële problemen. Er is vanwege de huidige woningnood een groot tekort aan betaalbare woningen en men dient om in aanmerking te komen voor een sociale woning in uw gemeente minimaal 10 jaar ingeschreven te staan en binding te hebben met de gemeente.

Uw idee dat de sociale dorpssteams adequate hulp kunnen bieden aan de toekomstige slachtoffers van dit gekozen beleid, is in mijn ogen een farce. Deze teams kunnen geen effectieve bijdrage leveren aan het belangrijkste probleem dat ontstaat: het vinden van een betaalbare woning.

Er is in mijn ogen maar één oplossing voor het probleem denkbaar waar alle partijen bij gebaat zijn. Deze oplossing is het hanteren van een uitsterfbeleid. De peildatum zou dan verlegd dienen te worden naar bijvoorbeeld 1 januari 2019. Mensen die vóór deze datum permanent op een park woonden, mogen er blijven wonen. Met het hanteren van een dergelijk beleid wordt er geen onnodig leed toegebracht aan de huidige bewoners van de parken en uiteindelijk zal er binnen een redelijke termijn geen permanente bewoning op de parken meer bestaan.

In vele andere gemeenten in Nederland wordt dit beleid reeds gehanteerd, volgens mij zelfs al binnen de provincie Utrecht. Bij deze gekozen oplossing zijn alle betrokken partijen uiteindelijk zeer tevreden met de gekozen oplossing. Dit beleid is constructief en in tegenstelling tot de door uw ingeslagen weg zeer humaan.

Overwegingen

Uw zienswijze waarin uw voorstelt om een uitsterfbeleid voor permanente bewoning toe te passen is juridisch en beleidsmatig voor de gemeente geen optie. De gemeente heeft ervoor gekozen de peildatum voor het gedogen van permanente bewoning vast te stellen op 31 oktober 2003. De door u voorgestelde peildatum van 1 januari 2019 betekent in feite een algemeen gedoogbeleid en dat is in strijd met de in de jurisprudentie ontwikkelde beginselplicht tot handhaving en de landelijke beleidskaders voor gedogen. Daarnaast acht de gemeente dit beleidsmatig niet wenselijk, omdat permanente bewoning plaatsvindt in natuur- en buitengebieden en dit juist de gebieden zijn waar de gemeente geen nieuwe woonfuncties mogelijk wil maken. Voorts staat dit aan de gewenste kwaliteitsverbetering van de recreatieterreinen in de weg.

De gemeenteraad heeft op 9 november 2020 besloten de beleidsnota “Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven” vast te stellen. De beleidsnota bevat eenduidig handhavingsbeleid ten aanzien van permanente bewoning. De gemeenteraad heeft daarbij bepaald dat de handhaving vanwege de coronacrisis niet eerder aanvangt dan in 2022 en dat betrokkenen in een handhavingsprocedure 1,5 jaar de tijd krijgen om alternatieve woonruimte te vinden met de mogelijkheid deze termijn met nog eens 1,5 jaar te verlengen als zij kunnen aantonen alles in het werk hebben gesteld alternatieve woonruimte te vinden.

De gemeente is zich bewust van de consequenties die handhavend optreden heeft voor de betrokkenen en beseft dat dit voor betrokkenen een ingrijpende gebeurtenis is. Het vinden van

een andere woning is niet eenvoudig, temeer nu sprake is van krapte op de woningmarkt. De gemeente handhaaft daarom met menselijke maat. De gemeente doet dit zorgvuldig, proportioneel en evenredig. In handhavingsprocedures wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met bijzondere persoonlijke omstandigheden. Dit kan in voorkomende gevallen aanleiding zijn om meer tijd te geven alternatieve woonruimte te vinden. De gemeente wil namelijk voorkomen dat mensen door het handhavend optreden in een schrijnende situatie terechtkomen en bijvoorbeeld dakloos worden.

Wij zijn van oordeel dat wij hiermee voldoende tegemoetkomen aan uw zorgen doordat voldoende gelegenheid wordt geboden alternatieve woonruimte te vinden.

Conclusie

Uw zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

3.58 Zienswijze 58

ZIENSWIJZE

“Bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug”.

, 28 oktober 2020

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij dienen wij onze zienswijze in op het ter inzage gelegde bestemmingsplan recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug.

Wij kunnen ons vinden in het doel om met een kwaliteitsimpuls het toeristisch product te vergroten. Echter, kunnen wij ons niet vinden in eenduidig bestemmen, dan wel het over een kam scheren van alle 21 recreatieterreinen op de Utrechtse Heuvelrug. Ook kunnen wij ons niet vinden in het opgestelde handhavingsbeleid om permanente bewoning tegen te gaan, omdat de handhaving op permanente bewoning op geen enkele wijze zal bijdragen aan het stimuleren van toerisme. Dit, in het bijzonder op de zogenaamde “uitgeponddde” parken zoals Noord West Kanje te Maarn. Of zoals opgenomen in de Uitvoering nota Verblijfsrecreatie uit 2014, “er is géén sprake van bedrijfsmatige exploitatie als het complex is verkaveld en de eigenaren van de recreatiewoningen zonder belemmeringen over hun verblijf kunnen beschikken.”

Het plan zoals nu ter inzage is gelegd, houdt op geen enkele wijze rekening met zeer relevante en actuele ontwikkelingen. Daarnaast is de gedachte om alle recreatieterreinen eenduidig te bestemmen te simpel bedacht. De afgelopen jaren is het wonen op recreatieparken alleen maar toegenomen. Redenen hiervoor zijn de overspannen woningmarkt, het tekort aan betaalbare woningen, het overschot aan tweede woning-parken, de toegenomen concurrentie van buitenlandse vakantiebestemmingen en de veroudering van terreinen waardoor deze niet langer geschikt zijn voor een verblijfsrecreatieve functie. Tel daar de mogelijkheden bij op die er zijn of gaan komen om recreatieterreinen anders te bestemmen ofwel permanente bewoning te legaliseren of te gedogen (omgevingswet, flexwet). Al deze ontwikkelingen vragen om afgewogen keuzes te maken, en niet slechts het beleid voort te zetten dat al in voorgaande bestemmingsplannen het geval was.

Als argument noemt u onder andere dat recreatieverblijven beschikbaar moeten blijven voor een breed publiek. Wat er gemakshalve even vergeten wordt is dat voor veel recreatieparken een herleving van de recreatieve functie ondenkbaar is. Dat geldt met name voor de na-oorlogse tweede huisjes-parken, waarvan het eigendom niet in een hand is en niet bedrijfsmatig geëxploiteerd worden (de uitgeponddde parken). Voor de recreant zijn deze parken gewoonweg niet aantrekkelijk, er zijn namelijk geen voorzieningen zoals een zwembad, horeca of anderszins op deze parken. De huizen worden door de eigenaars gebruikt, om dan wel te recreëren of er in te wonen. Immers, de term “tweede huisje” zegt al letterlijk wat de functie van de objecten inhoudt. Het is juridisch gezien ook niet mogelijk om alsnog deze parken een bedrijfsmatige exploitatie dan wel een verhuurplicht op te leggen.

De terreinen die wel willen exploiteren, moeten flink investeren om de concurrentie met goedkope zonbestemmingen tegen te gaan. Een tweede huisjes park als Noord West Kanje wordt niet commercieel geëxploiteerd en beschikt dan ook niet over de investeringskracht als een Landal Green Park of Europarcs. Een rendabele exploitatie van de huisjes zoals op Noord West Kanje voor recreatieve verhuur is daardoor niet denkbaar.

Het is een illusie om te denken dat handhaving op permanente bewoning er toe zal leiden dat deze huisjes beschikbaar komen voor verhuur. Handhaving zal alleen maar leiden tot leed, leegstand en verloedering van een park zoals Noord West Kanje. En daarmee tot kapitaalvernietiging.

Provinciaal en gemeentelijk beleid U verschuilt zich achter zich achter het gemeentelijke en provinciale beleid dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet mag en geeft allerlei redenen waarom het niet mag of mogelijk is. Het klopt inderdaad dat de provincie Utrecht in haar huidige provinciale ruimtelijke verordening aangeeft dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan, echter staat in deze verordening niet aangegeven dat u de recreatieterreinen niet mag herbestemmen naar een woonfunctie, een dubbelbestemming kan geven of op andere wijze het gebruik voor bewoning kan toe staan. Ook biedt de nieuwe omgevingswet en de flexwet voldoende mogelijkheden om de illegale bewoning te legaliseren of een persoonsgebonden beschikking af te geven. Er zijn tal van mogelijkheden om de bewoning van een recreatiewoning te regelen in het bestemmingsplan.

Het meest voor de hand liggend zou zijn om Noord West Kanje een gemengde bestemming te geven, waarbij zowel gebruik van recreatieve doeleinden als voor woondoeleinden is toegestaan. Een andere mogelijkheid is om het park de recreatieve bestemming te laten behouden, maar een functieaanduiding toe te voegen dat permanent wonen is toegestaan.

Conclusie: de provinciale ruimtelijke verordening en gemeentelijke plannen hoeven geen belemmering te zijn om permanent wonen toe te staan op Noord West Kanje. Sterker nog: door aankomende wetgeving op rijksoverheidniveau wordt er zelfs meer mogelijk op lokaal niveau.

Aantasting van het buitengebied U geeft aan dat “het buitengebied bedoeld is voor agrarisch gebruik alsmede voor recreatie, ontspanning en het genieten van natuur en landschap. Het gebruik van recreatieverblijven voor niet-recreatief gebruik staat haaks op deze doelstellingen en leidt tot verdichting van bebouwing (‘verstening’ en ‘verstedelijking’) in het landelijk gebied. Bovendien ligt een deel van de terreinen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Bij niet-recreatief gebruik worden vaak meer eisen gesteld aan het woonverblijf dan bij recreatie. Dit kan bij bewoning van een recreatieverblijf al snel tot de wens leiden om het recreatieverblijf (al dan niet zonder vergunning) uit te breiden met bijvoorbeeld een extra schuurtje, een overkapping of een ruime veranda.”

Noord West Kanje is niet gelegen in een NNN-gebied, zoals ook op uw gemeentelijke kaarten te zien is. Daarnaast wordt de druk op de natuur niet vergroot door permanente bewoning toe te staan, er komen immers geen huisjes of toeristen bij op Noord West Kanje. Bij een wijziging zult u verplicht zijn dit te onderzoeken, maar op voorhand lijkt het ons weinig aannemelijk dat een bestemmingswijziging voor Noord West Kanje kan leiden tot significant negatieve effecten voor de natuur.

Daarentegen zorgen juist de bewoners van de recreatiewoning voor een stukje onderhoud van de natuur en zijn zij, vaak in tegenstelling tot de eenmalige bezoekers, vele malen zuiniger op de flora en fauna in de omgeving.

Conclusie: Juist de permanente bewoner zorgt graag voor de instandhouding van de natuurlijke omgeving. Natuur moet dus geen beletsel zijn om permanente bewoning op Noord West Kanje toe te staan.

Verstening Eveneens geeft u aan dat “het toestaan van permanente bewoning tot verstening van het landelijke gebied kan leiden omdat er vaak meer eisen worden gesteld aan het woonverblijf. Of dat de omgeving visueel verloederd doordat er allerlei schuurtjes en bijgebouwen worden gebouwd.”

Dat is niet juist. Het gaat immers al om bestaande bebouwing en er is geen enkel beletsel de bouwmogelijkheden in het buitengebied te beperken tot wat min of meer nu al gebruikelijk is voor recreatiewoningen. Sterker nog, het recreatieve karakter van de bebouwing behouden in relatie tot het vele groen op het terrein, verdiend zelfs de voorkeur.

Een bestemmingswijziging hoeft ook niet in te houden dat een terrein als Noord West Kanje vergelijkbaar wordt met een reguliere woonwijk. De gemeente heeft geen verplichtingen of extra kosten om te voldoen aan de vereisten van een reguliere woonwijk. Hierbij moet gedacht worden aan ontsluiting, parkeerplaatsen, maatschappelijke voorzieningen, onderwijs, aanleg en onderhoud van wegen, gasleidingen e.d. Het ophalen van huisvuil kan in eigen beheer blijven. De wegen op Noord West Kanje zijn off-grid en onderhoud vindt nu plaats vanuit eigen beheer en kan ook zo blijven. De wegen leiden tot een ontsluiting naar de openbare weg. Straatverlichting is niet aanwezig ivm natuurwet en gas- en elektra onderhoud aan de hoofdkabels wordt door nutsbedrijven verricht. Conclusie: permanente bewoning op Noord West Kanje zal niet leiden tot extra verstening in het landelijke gebied, visuele verloederding of tot extra kosten voor de gemeente op basis van de reeds geldende kaders.

Aanspraak op sociale voorzieningen Voor de permanente bewoners op recreatieterreinen die ingeschreven staan in de Brp, geeft u te kennen dat die ook aanspraak mogen maken op de sociale voorzieningen zoals zorg, scholen etc. U schetst het probleem dat degenen die niet staan ingeschreven dit ook doen en zo voor kosten zorgen waarover geen vergoeding staat. Bij een aanpassing van een bestemming van illegaal naar legaal, zal dit weer met elkaar in balans komen. U kunt immers ook als eis stellen (sterker nog, het is wettelijk verplicht je in te schrijven in de Brp) dat deze bewoners zich inschrijven in de Brp.

Conclusie: permanente bewoning op Noord West Kanje leidt juist tot inschrijvingen in de Brp en doet daarmee recht aan het beroepen op sociale voorzieningen van de gemeente. Daarnaast wordt door een toename van het aantal Brp registraties de inkomsten van de gemeente vergroot ten gunste van de algemene middelen.

Bouwbesluit indien de recreatiewoningen op Noord West Kanje op grond van bestemming ook mogen worden gebruikt voor bewoning, zullen zij moeten voldoen aan het Bouwbesluit. Van belang hierbij is dat het bouwbesluit andere bouwtechnische eisen stelt aan recreatiewoningen dan aan reguliere woningen. Daarvan bent u ongetwijfeld op de hoogte, en dat is dus geen reden om op voorhand te stellen dat de meeste woningen niet aan het bouwbesluit voldoen en er daarom dus niet permanent gewoond mag worden. Het is van belang dat we het hebben over de eisen aan bestaande bouw in relatie van het bouwbesluit. Die eisen die het bouwbesluit stelt aan bestaande bouw gaan minder ver dan die aan nieuwbouw. Zo is er de eis dat er een minimale vloeroppervlakte moet zijn van het woonvertrek a 14 M2, een plafondhoogte a 2,60 meter en voldoende lichtinval. Wij kunnen u met een gerust hart vertellen dat de woningen op Noord West Kanje aan deze eisen voldoen.

Het bouwbesluit stelt ook eisen aan ontsluiting van de woningen, de bereikbaarheid van hulpdiensten, of brandveiligheid van een woning. Noord West Kanje is aangesloten bij SOS Toegang. Wat betreft brandveiligheid valt ons op dat in het vigerende bouwbesluit alle paragrafen over brandveiligheid vervallen zijn verklaard.

Brandveiligheid is echter van groot belang, een toets uit eigen middelen en aanpassingen kunnen logischerwijs voor rekening van een eigenaar van de recreatiewoning komen.

Conclusie: Gezien de staat van de huizen op Noord West Kanje zullen de bescheiden eisen die het bouwbesluit stelt aan bestaande woningen niet in de weg staan om permanente bewoning op Noord West Kanje toe te staan. Ook is Noord West Kanje al voorzien op een wijze om hulpdiensten het terrein op te laten. Ook dat kan de

permanente bewoning dus niet in de weg staan.

Negatieve gevolgen voor de lokale economie U gaat ervan uit dat permanente bewoners een ander, lager uitgavenpatroon hebben dan toeristen. Dat is niet aannemelijk te maken. U vergeet gemakshalve dat permanente bewoners jaarrond hun inkopen doen bij de lokale ondernemers en ook de grote uitgaven doen zoals het aanschaffen van een auto, een fiets of dienstverlening afnemen bijvoorbeeld bij loodgieters of aannemers.

Conclusie: permanente bewoning op Noord West Kanje zal niet leiden tot minder inkomsten voor lokale ondernemers.

Rechtsongelijkheid inwoners U stelt dat door niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven als alternatief voor sociale woningen rechtsongelijkheid ontstaat tegenover andere woningzoekenden die in aanmerking willen komen voor een sociale huurwoning. Hoewel handhaving van niet-recreatief gebruik op recreatieterreinen mogelijk tot een extra druk op de reguliere (sociale) woningmarkt leidt, geeft dit wel rechtsgelijkheid onder woningzoekenden. De mogelijkheid van bewoning van recreatieverblijven, in samenhang met de druk op de woningmarkt kan bovendien tot ongewenste verhuursituaties leiden, waarbij er eigen wachtlijsten en voorwaarden worden samengesteld.

Dat is onjuist. Als wonen is toegestaan in de recreatiewoningen waar al gewoond wordt, verandert er niks. In ieder geval zal de vraag naar woningen in de gemeente niet toenemen, omdat deze groep zich niet bij de groep woningzoekenden voegt. Daarnaast ligt momenteel de prijs van een recreatiewoning vrijwel gelijk aan de gemiddelde prijs van een rijtjeshuis in de gemeente, ook vanuit dit perspectief is er geen sprake van rechtsongelijkheid. Het gebruik kan anders liggen bij de woningen waar nu nog niet permanent gewoond wordt; sommige eigenaren zullen die alsnog zelf gaan bewonen dan wel doorverkopen aan een nieuwe eigenaar. Het effect op de huidige woningmarkt is voor nu onzeker. Wat verhuur betreft: daar ligt een verantwoordelijkheid voor huurder en verhuurder. Een huurder kan aanspraak maken op verschillende soorten huurdersbescherming. Doet de huurder dat niet, dan is het risico om in een ongewenste huursituatie terecht te komen.

Conclusie: Permanente bewoning op Noord West Kanje leidt niet tot extra druk of rechtsongelijke situaties op de woningmarkt.

Overige aspecten Eisen die gesteld worden aan milieu, geluid, geur of infrastructuur of andere ruimtelijke ordeningsprincipes zullen niet veranderen door permanente bewoning op Noord West Kanje toe te staan.

Tenslotte willen wij refereren aan de gegevens die u verkregen hebt uit het veldonderzoek uit 2018 welke onzorgvuldig tot stand zijn gekomen. In het bestemmingsplan en de uitvoeringsnota gaat u ervan uit dat er slechts 1 persoon in aanmerking komt voor het gebruiksovergangsrecht en dat er geen personen aanspraak kunnen maken op de persoonlijke gedoogbeschikking, indien zij kunnen

aantonen voor 2003 te wonen in hun recreatiewoning. Uit een eigen inventarisatie blijkt dat er wel degelijk een aantal personen recht heeft op een persoonlijke gedoogbeschikking en dat het gehele park met 120 objecten, onder het gebruiksovergangsrecht valt en daar beroep op doet.

Daarnaast is eveneens duidelijk geworden dat u geen goed beeld heeft van een terrein als Noord West Kanje en de huidige structuur van het park. En eveneens geen rekening houdt met toekomstige ontwikkelingen op het gebied van wet- en regelgeving waardoor de situatie en daarmee de bestemming weer kan veranderen.

In dit licht gezien getuigd de keuze om recreatiewoningen alleen voor recreatie te bestemmen en permanente bewoning te laten handhaven, van een planologische status quo en weinig visie. Het mag dan inderdaad zijn dat de recreatieparken niet geprojecteerd zijn voor bewoning, maar sindsdien hebben de ontwikkelingen niet stilgestaan. Als de ontwikkelingen er toe leiden dat recreatief gebruik door een breed publiek, verwoord in dit ontwerp bestemmingsplan, niet realistisch is, verdient een aanpassing ten behoeve van bewoning de voorkeur. Een en ander vereist een werkelijke visie die gericht is op een integrale toekomstbestendige, gebiedsgebonden aanpak. Dat vertaald zich in één park, één plan. Samen met betrokkenen in de geest van de omgevingswet werken aan de beste situatie voor een recreatieterrein, de bewoners en de gemeente.

Daarom verzoeken wij u Noord West Kanje uit dit bestemmingsplan te halen en toe te voegen aan de 7 parken die al uit het bestemmingsplan geknipt zijn. Daarnaast verzoeken wij u het verbod op permanente bewoning uit het ontwerp bestemmingsplan te halen en te vervangen door een beleid wat meer oplossingsgericht is en recht doet aan de hierboven geschetste situatie.

Overwegingen

Noord-West Kanje is een recreatieterrein waarop zich recreatieverblijven bevinden die niet voor toeristische verhuur worden gebruikt. Alle recreatieverblijven zijn in particulier eigendom. Dit zogenaamde tweede woningen-terrein is – net als de recreatieterreinen waar wel toeristische verhuur plaatsvindt – een recreatief product binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In deze zin draagt ook Noord-West Kanje bij aan het aanbod van recreatief product binnen de gemeente. Dat de recreatieverblijven op Noord-West Kanje geen breed publiek aantrekken, in de zin dat zij aan willekeurige recreanten worden verhuurd maar alleen recreatief worden gebruikt door de eigenaren, doet daar niet aan af. Het soort tweede woningen-terreinen zonder commerciële doelstelling zoals Noord-West Kanje is gebruikelijk en in het bestemmingsplan is en blijft het gebruik als tweede woning voor recreatief gebruik mogelijk. Dit betekent dat de eigenaren van deze recreatieverblijven niet worden beperkt in de gebruiksmogelijkheden die zij onder het voorgaande bestemmingsplan al hadden.

De recreatieterreinen in de gemeente zijn bedoeld om te recreëren. Het geheel toestaan van permanente bewoning op recreatieterreinen of het mengen van functies, dus het toestaan van zowel recreëren als wonen, vinden wij geen goed uitgangspunt. Dit staat de recreatie (de functie waar de terreinen voor zijn bedoeld) in de weg. Bovendien is, gezien de ligging van de terreinen in natuur- en buitengebieden, wonen geen functie die is toegestaan. Legaliseren van de bewoning, al dan niet door een gemengde bestemming of aanduidingen, is dus geen optie. Het legaliseren van permanente bewoning in het buitengebied is op grond van artikel 3.3 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Utrecht slechts mogelijk indien daartegen redelijkerwijs niet meer juridisch kan worden opgetreden en de legalisatie op schaal van het

gehele buitengebied van de gemeente, slechts betrekking heeft op enkele gevallen. Uit het feit dat de gemeente gaat handhaven tegen permanente bewoning en daartoe op 9 november 2020 handhavingsbeleid heeft vastgesteld, blijkt dat daartegen juridisch kan en zal worden opgetreden. Het mogelijk maken van permanente bewoning op grote schaal, zoals door u wordt voorgestaan, is dus op basis van het provinciale beleid niet toegestaan.

De Omgevingswet maakt het in de toekomst eenvoudiger om snel en flexibel af te wijken van het geldende omgevingsplan en om tijdelijke functies aan locaties toe te kennen, maar dat betekent niet dat de gemeente dit ook moet doen. Gemeenten blijven, net als nu, bevoegd om eigen lokale afweging te maken. Er is op dit moment geen aanleiding te verwachten dat het huidige gemeentelijke en provinciale ruimtelijke beleid ten aanzien van wonen in het buitengebied en in het NNN in de toekomst gaat veranderen. Voor de specifieke situatie van de gemeente Utrechtse Heuvelrug verwachten wij daarom geen verruiming van de al bestaande mogelijkheden om permanente bewoning toe te staan.

Negatieve effecten permanente bewoning

U stelt in uw zienswijze uitvoerig de in de beleidsnota genoemde negatieve effecten van permanente bewoning ter discussie.

De in de beleidsnota genoemde negatieve en positieve effecten van permanente bewoning zijn te beschouwen als algemeen optredende effecten van permanente bewoning op meerdere beleidsterreinen, zoals natuur, recreatie, economie en maatschappij. Deze effecten gelden niet alleen voor de gemeente Utrechtse Heuvelrug maar doen zich in meer of mindere mate in het hele land voor. De reden dat in de beleidsnota wordt ingegaan op deze effecten is dat het inzicht geeft in de reden waarom permanente bewoning van recreatieverblijven in Nederland als ongewenst wordt beschouwd. In de beleidsnota wordt op geen enkele wijze uitgesproken of en in welke mate deze effecten zich voordoen op individuele terreinen in de gemeente. De genoemde effecten zijn individueel ook niet doorslaggevend geweest bij de keuze om permanente bewoning aan te pakken. Permanente bewoning wordt aangepakt omdat de gemeente wil dat recreatieterreinen worden gebruikt waarvoor zij bedoeld zijn: recreatie. Bij het niet blijvend aansluitend van het bestemmingsplan op de wensen van de recreatieve consument, ontstaat op termijn een neerwaartse spiraal met verloedering van recreatieterreinen als resultaat.

Overgangsrecht

U doet, tot slot, een beroep op het gebruiksovergangsrecht. U stelt dat in de beleidsnota "Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven" ten onrechte staat dat 1 bewoner van een recreatiewoning op Noord-West Kanje in aanmerking komt voor overgangsrecht. Volgens u gaat het om meer personen.

In het voorgaande bestemmingsplan waar Noord-West Kanje onder viel ontbrak een zogenaamde "Etten-Leur clause". Dit betekent dat, indien geen verdere actie wordt ondernomen, in het nieuwe bestemmingsplan voor de recreatieterreinen een aantal woningen permanent mogen worden bewoond op basis van het overgangsrecht. Als gevolg van het ontbreken van de Etten-Leur clause mag het strijdig gebruik van de recreatieverblijven namelijk niet nogmaals onder het overgangsrecht gebracht worden. Het gaat hierbij alleen om personen die op het tijdstip van onherroepelijk worden van dat bestemmingsplan (te weten 22 januari 1999) al niet-recreatief gebruik maakten van hun recreatieverblijf. Op basis van raadpleging van de Brp schatten wij in dat 1 persoon op Noord-West Kanje al voor 22 januari 1999 op Noord-West Kanje is gaan wonen en daar onafgebroken heeft gewoond.

Deze persoon komt dus in aanmerking voor een bepaalde vorm van overgangsrecht. Zoals hiervoor toegelicht willen we het woongebruik niet positief bestemmen, dus dan komen de uitsterfconstructie of het persoonlijk overgangsrecht in beeld. Eerstgenoemde is objectgebonden

en eindigt nadat het gebruik gestopt is, terwijl het tweede persoonsgebonden is en eindigt wanneer de betreffende persoon het gebruik staakt. Omdat het permanent wonen ongewenst is op zowel de plek maar ook door de persoon is het persoonsgebonden overgangsrecht in voorliggend bestemmingsplan het aangewezen instrument. De strijdigheid willen we gelijk beëindigen wanneer het gebruik gestaakt is op de plek en door de persoon. Deze uitleg zal ook opgenomen worden in het bestemmingsplan.

Op basis van uw zienswijze wordt ons niet duidelijk waarom meerdere objecten in aanmerking zouden komenvoor overgangsrecht.

Een andere vorm van gebruiksovergangsrecht, zoals het toestaan van verblijf gedurende 365 dagen per jaar zoals is toegestaan in uw parkreglement, is niet voorstelbaar. De bestemming "Recreatie", zoals die al jaar en dag geldt op uw recreatieterrein, blijft immers hetzelfde zodat recreatief gebruik mogelijk blijft. De mogelijkheid om 365 dagen per jaar (of "jaarrond") te recreëren betekent niet dat u 365 dagen mag verblijven in uw recreatieverblijf, maar dat er geen beperkingen zijn in de perioden in het jaar dat u van uw recreatieverblijf gebruik kunt maken. Het gedurende 365 dagen per jaar recreëren in uw recreatieverblijf komt namelijk neer op permanente bewoning en dat is op Noord-West Kanje altijd verboden geweest op grond van het bestemmingsplan.

Voor zover u meent dat meerdere personen in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking voor het permanent bewonen van recreatieverblijven, merken wij op dat dit een handavingsaspect betreft en verwijzen wij naar de beleidsnota. In het handavingstraject wordt uiteraard onderzocht of personen in aanmerking kunnen komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Verzoek om buiten het bestemmingsplan te worden gelaten

Wij zien verder geen aanleiding Noord-West Kanje buiten het bestemmingsplan te laten op basis van de criteria die in de beleidsnota zijn geformuleerd. De criteria zijn geformuleerd met als doel te kunnen vaststellen op welke terreinen de bestemming "recreatie" binnen de planperiode van 10 jaar kan worden gerealiseerd. De criteria zijn in hun onderlinge samenhang bepalend en cumulatief bedoeld (aan alle criteria moet worden voldaan). Op grond hiervan is de conclusie dat Noord-West Kanje niet buiten het bestemmingsplan wordt gelaten, omdat niet aan alle criteria is voldaan. Het feit dat Noord-West Kanje geen recreatieverblijven verhuurt en ook geen commerciële exploitatie nastreeft is geen reden om Noord-West Kanje buiten het bestemmingsplan te houden. De reden dat Noord-West Kanje niet buiten het bestemmingsplan is gelaten is dat het terrein niet voldoet aan het criterium dat het terrein voor meer dan 50% permanent wordt bewoond en het criterium dat het terrein beschikt over minder dan 50 recreatiewoningen of kavels.

Conclusie

Uw zienswijze wordt op onderdelen gedeeld:

1. In de planregels van het bestemmingsplan zal een artikel opgenomen worden dat 1 persoon op het recreatieterrein van Noordwest Kanje recht heeft op persoonsgebonden overgangsrecht. Artikel 19. zal als volgt aangevuld worden:

19. 3 Persoonsgebonden overgangsrecht

- a. Ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van 'wonen – persoonsgebonden overgangsrecht' mag het bestaande strijdige gebruik in de vorm van permanent wonen in een recreatieverblijf, worden voortgezet door de volgende persoon:
'xxxxxxx'
 - b. De gebruiksrechten onder a zijn persoonsgebonden en derhalve niet in rechte overdraagbaar aan een rechtsopvolger.
 - c. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
 - d. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste 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.
2. In de toelichting zal beschreven worden waarom gekozen is voor persoonsgebonden overgangsrecht.

3.59 Zienswijze 59

Zienswijze; Beroepen op Gebruiksovergangsrecht en het voortzetten soort gebruik Gronden en Bouwwerken NWK.

Gebruiksovergangsrecht zoals te vinden in het vigerende bestemmingsplan onder artikel 25 lid 3 stelt dat gebruik met peildatum 22-01-1999 voortgezet mag worden.

Noordwestkanje beheer B.V. heeft de bij oprichting in 1986, in bezit zijnde gronden, onafgebroken gebruikt om uit te geven in erfpachtrechten.

Het verworven erfpachtrecht geeft middels de, ook op peildatum 22-01-1999 van kracht zijnde, algemene bepalingen, het recht de gronden en opstallen te gebruiken voor "recreatief gebruik én bewoning" door de erfpachter en diens gezin in de "ruimste zin van het woord".

Voor de erfpachtgerechtigde is het slechts toegestaan de grond en opstal "incidenteel" af te staan aan derden voor "recreatief gebruik én bewoning".

Het in de algemene bepalingen van het erfpachtrecht opgenomen verbod om de grond en opstallen bedrijfsmatig te verhuren maakt dat de gebezigde middelen in de beleidsnota niet in verhouding staan tot het beoogde doel. Aldus het [Evenredigheidsbeginsel].

Graag ontvang ik de bevestiging dat het gebruik, "Recreatief gebruik en bewoning", van de kavels op Noordwestkanje onder het gebruiksovergangsrecht(art.25 lid3) onbelemmerd mag worden voortgezet.

Hartelijke groet,

Aanvulling zienswijze per e-mail d.d. 22-1-2021

Geachte heren Naafs, Jorg en Van Dam, Vaartjes,
Beste Frits, Rob en Jeroen en Chris,

Inmiddels probeer ik al ruim een jaar duidelijk te krijgen wat mijn rechtspositie is inzake het voorgenomen bestemmingsplan "recreatieterreinen" voor de Utrechtse Heuvelrug en het daaraan gerelateerde onderwerp; wonen in een Bungalow op het privéterrein Noord-West Kanje. Echter, telkens als ik vragen stel ten aanzien van mijn positie en de lopende casus wordt ik geconfronteerd met een reactie die geen of onduidelijke antwoorden geeft op de gestelde vragen. Ik ben er inmiddels van overtuigd dat deze houding van uw ambtenarenapparaat met opzet wordt voortgezet om burgers in onwetendheid te houden van hun rechtspositie. Een hoogst kwalijke zaak wat mij betreft, immers de overheid zou er moeten zijn voor de burger en niet andersom.

Ik doe nogmaals een poging voordat ik ga escaleren. Daarom in reactie op de mail van Dhr. Van Dam,- waarin gevraagd wordt het feitelijk gebruik aanneembaar te maken,- het volgende:

- Noord West Kanje Beheer B.V. (NWK B.V.) is een Besloten Vennootschap opgericht op 04-07-1986 en exploiteert een privé terrein met daarop 120 bungalows, geschikt en bestemd voor bewoning en recreatief gebruik.

- NWK heeft een Kamer van Koophandel inschrijving (30077400) met als enige bedrijfsactiviteit "Handel in eigen onroerend goed" met SBI-code "6810".
- NWK is sinds de oprichting eigenaar van gronden en bouwwerken als bedrijfsmiddelen.
- NWK voert de bedrijfsvoering; het Exploiteren en bedrijfsmatig aanbieden van de gronden en bouwwerken in erfpacht voor "recreatief gebruik en bewoning" wat een dubbelbestemming inhoudt.

Met als toevoeging in de erfpachtovereenkomst; "dit recreatief gebruik en de bewoning komen toe aan de erfpachter en zijn gezin in de ruimste zin van het woord"

en;

"indicenteel is het afstaan van recreatief gebruik en bewoning aan derden toegestaan; het bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal is de erfpachter verboden"

- Erfpacht is een Onroerende zaak gebonden Zakelijk recht.
- Erfpacht is een Genotsrecht.
- Erfpacht is na eigendom het sterkste Gebruiksrecht.
- De erfpacht en inhoud daarvan is een zwaarwegend belang en vigerend recht voor erfpachter én erfverpachter.

Het vigerende bestemmingsplan "buitengebied 1995" bestemd het deel "bewoning" uit de dubbelbestemming weg en levert een gebruiksbeperking voor de genots- en gebruiksrechten van erfpachter en exploitatie door NWK als erfverpachter op.

Ten onrechte heeft de raad "bewoning" strijdig gemaakt met het vigerende bestemmingsplan.

Het ligt namelijk in de rede van de raad om de belangen en vigerende rechten van erfpachter en erfverpachter zorgvuldig te af te wegen en een zwaarwegende betekenis te geven bij onderzoek naar een positieve bestemming, casus quo, behoud van de dubbelbestemming.

Deze zorgvuldigheid wordt door art 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht vereist.

De raad dient kennis te nemen van relevante feiten en af te wegen belangen alvorens een besluit te nemen om, in dit geval, een bestemmingsplan vast te stellen.

In een toenmalig onderzoek had naar voren gekomen dat niet in alle redelijkheid verwacht had kunnen worden dat de dubbelbestemming binnen de planperiode(10 jaar) beëindigd zou worden, dit had het gebruiksovergangsrecht in de weg gestaan en had met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid een positieve (dubbel)bestemming opgeleverd.

Doordat destijds de raad deze zorgvuldigheid heeft nagelaten is toch een gebruiksovergangsrecht ontstaan(art. 25 lid 3 bestemmingsplan "buitengebied 1995") daar de exploitatie reeds plaatsvond vóór, en sinds, peildatum 22-01-1999

In deze uitspraak van de Hoge raad, is succesvol beroep gedaan op het gebruiksovergangsrecht door het feit dat de exploitatie aanving vóór peildatum.

'Een eigenaar exploiteert een perceel als parkeerplaats, de exploitatie was overeengekomen vóór en vond, middels de zakelijke overeenkomst onafgebroken plaats sinds, de peildatum.' (Nb; een erfpachtovereenkomst is een sterker gebruiksrecht dan een zakelijke overeenkomst.)

Hierbij was de daadwerkelijke bezetting niet van belang, sterker nog;

"een geringe bezetting betekent niet dat het perceel niet meer als parkeerplaats wordt geëxploiteerd"

Waardoor ik betoog in de huidige casus;

"een geringe bewoning betekent niet dat de gronden en bouwwerken niet meer voor recreatief gebruik en bewoning worden geëxploiteerd"

Het gevraagde feitelijke gebruik ligt dan in de vorm van overeengekomen exploitatie met als enige vraag of dit is aangevangen vóór peildatum en sindsdien onafgebroken heeft plaatsgevonden. In geval van NWK is dat ook het geval en is daarmee het gebruiksovergangsrecht vanaf 22-01-1999 t/m heden van toepassing.

Nu de gemeente geconfronteerd wordt met het feit dat er reeds een gebruiksovergangsrecht is gevestigd en in het nieuwe bestemmingsplan niet nogmaals hetzelfde gebruiksovergangsrecht mag worden gevestigd is, nogmaals, een zorgvuldig onderzoek naar positief bestemmen op zijn plaats.

In casu kan gebruiksovergangsrecht niet nogmaals gevestigd worden vanwege twee redenen, het is al een keer gevestigd én het is niet in redelijkheid te verwachten dat het strijdige gebruik binnen de exploitatie binnen de planperiode(10 jaar) zal worden beëindigd.

Hierom ligt het wederom in de rede van de raad om de gevestigde belangen en vigerende rechten een zwaarwegende betekenis te geven binnen het onderzoek naar het positief (dubbel)bestemmen van het privé terrein.

Het niet aangaan van het onderzoek gaat tegen de zorgvuldigheidseis in van de algemene wet bestuursrecht.

“Afdeling 3.2. Zorgvuldigheid en belangenafweging;

Artikel 3:2 Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.”

Ik moet bekennen en erkennen dat ondanks al mijn pogingen relevante feiten aan te reiken en verzoeken om een knip uit het concept bestemmingsplan om onderzoek mogelijk te maken de Raad onwelwillend hierop heeft gereageerd en zich daarom niet zorgvuldig heeft opgesteld ten aanzien van het vergaren van kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.

Daarnaast meen ik een schending van artikel 1 van de grondwet te constateren.

Daar er door de gemeente niet een gelijke behandeling wordt gegeven in gelijke gevallen;

De gronden en bouwwerken, in eigendom van, en geëxploiteerd door, NWK, met de adressen Laan van Laag Kanje; 110, 117, 122, 123, 120 en 125 hebben terecht het gebruiksdoel “Woonfunctie” met status “verblijfsobject in gebruik” behouden.

De gronden en bouwwerken, in eigendom van, en geëxploiteerd door, NWK, met de overige adressen hebben ten onrechte het gebruiksdoel “Logiesfunctie” met status verblijfsobject in gebruik” en een toevoeging “r” aan het huisnummer verkregen.

Hier is ongelijkheid toegepast in gelijke gevallen;

De Bouwwerken, allen eigendom van NWK, zijn overwegend van hetzelfde bouwjaar (rond 1960) en bevinden zich allen op het privéterrein van NWK.

Hiermee wil ik u op de hoogte brengen dat er in gelijke gevallen ongelijk behandeld wordt.

Omdat de woonfunctie is gehandhaafd op voornoemde adressen is het helder gemaakt dat elke bungalow behorende tot het eigendom van NWK, dezelfde woonfunctie toekomt of op zijn minst mogelijk maakt.

De bouwwerken op de gronden van en in eigendom van NWK zijn bungalows met recreatieve én woonfunctie en zijn niet de gegeneraliseerde recreatieverblijven zoals op andere parken binnen de gemeente en het concept bestemmingsplan gesteld wordt.

Sterker nog, NWK is ten onrechte opgenomen in het bestemmingsplan “recreatieterreinen” zie onderstaande uitleg mbt. de status van NWK in de decentrale overheidspublicaties;

Een punt is de Definitie van een bungalowterrein volgens de gemeente Utrechtse heuvelrug in de publicatie "Nota verblijfsrecreatie" van 2009:

<https://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Actueel/Utrechtse%20Heuvelrug/CVDR232973.html>

In deze publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen bungalow en recreatiewoning;

"Voor deze bedrijven geldt dat het kampeerdeel van het bedrijf dient te voldoen aan de richtlijnen voor een regulier kampeerterrein en het deel met bungalows/recreatiewoningen aan de richtlijnen voor een bungalowterrein."

en;

6.8 Bungalow terreinen :

"Een bungalowterrein is een complex bestaande uit een aantal recreatiewoningen, vakantiebungalows of vakantieappartementen, voor zover deze verblijfseenheden voor tijdelijk verhuur door de exploitant of beheerder van het complex beschikbaar zijn."

"Op een bungalowterrein dient sprake te zijn van bedrijfsmatige exploitatie: het door middel van een bedrijf beheren en/of exploiteren van recreatieverblijven waarbij voor recreatiewoningen geldt dat daar permanente wisselende recreatieve (nachts)verblijfmogelijkheden worden geboden."

De Bungalows op het Privéterrein van NWK zijn noch recreatieverblijven, noch recreatiewoningen, noch vakantiebungalows, noch worden deze verblijfseenheden voor tijdelijke verhuur of permanent wisselende recreatieve (nacht-)verblijfmogelijkheden door NWK aangeboden. Het is daarnaast ook de erfpachter verboden om bedrijfsmatig te verhuren.

Aldus de inhoud van de erfpacht, en derhalve is NWK geen Bungalow terrein volgens de definitie van deze nota "verblijfsrecreatie" 2009.

Het ligt in de rede van de raad om kennis te nemen van deze relevante feiten om een zorgvuldig besluit te kunnen nemen.

Daarnaast wil ik extra opmerken dat NWK in dezelfde "nota verblijfsrecreatie" onder bijlage 2 correct, niet vernoemd is in het overzicht van verblijfsrecreatiebedrijven.

NWK wordt rechtmatig niet erkent noch herkent als verblijfsrecreatie bedrijf in de vorm van bungalowpark, camping of overig.

Dat is correct, immers zijn de eigendommen van NWK; Privé terrein met bungalows, geschikt en beschikbaar voor recreatief gebruik en bewoning.

En dit is het sluitstuk van het pleidooi dat NWK niet binnen recreatie, en het bestemmingsplan "recreatieterreinen" valt maar met recht een privé terrein met bungalows is en dat vergeten is de woonfunctie te handhaven.

Graag zie ik de woonfunctie bevestigd en gecorrigeerd.

Nu vast staat dat NWK niet een verblijfsrecreatie-terrein/bedrijf of bungalowterrein is, en derhalve niet onder het bestemmingsplan "recreatieterreinen" kan vallen, niet valt onder het bestemmingsplan buitengebied OMMA én er voor een privéterrein een aparte bestemmingsplan mogelijk is, zoals landgoed het wissel laat zien, vraag ik mij af wat de volgende stappen van de gemeente zal (moeten) zijn.

Tenslotte; in de laatste email van Dhr. Van Dam word ik in de gelegenheid gesteld om mijn zienswijze tot uiterlijk 25 januari aanstaande te herzien/ aan te vullen. Mijns inziens wordt hiermee door de gemeente Utrechtse Heuvelrug direct rechtsongelijkheid gecreëerd. Immers, waarom zou dit alleen voor ondergetekende gelden? En, waarom wordt überhaupt deze mogelijkheid geboden?

Kan het zijn dat de gemeente de voorkeur heeft om een bewoner van Noord West Kanje in het gelijk te stellen in plaats van alle erfpachters en erverpachter die zich beroepen op het overgangsrecht? Of is het juist de opzet van de gemeente Utrechtse Heuvelrug om de rechten van de erfpachters en erfverpachter slechts beperkt inzichtelijk te maken zodat de gemeente Utrechtse Heuvelrug haar plannen eenvoudig door kan voeren? Laat ik duidelijk zijn dat deze mail en alle eerdere ingediende zienswijzen voor heel Noord West Kanje gelden. En zoals we al meerdere keren hebben aangeboden; wij willen graag in gesprek om de juiste toekomst te vinden qua uitwerking van de positieve bestemming voor ons park.

Mocht ik voor 29 januari 2021 geen inhoudelijk volledige en constructieve reactie van u ontvangen dan zie ik mij genoodzaakt om een escalatie in te zetten richting Provinciale Staten. Voor de volledigheid wil ik hierbij vermelden dat ik en enkele andere parkbewoners het afgelopen jaar meermaals contact hebben gehad met leden van de provinciale staten, waardoor zij er momenteel vanuit gaan dat bij het niet nemen van deze stap wij ook daadwerkelijk gezamenlijk tot een constructieve oplossing komen voor de ontstane situatie.

Hartelijke groet en een goed weekend,

Overwegingen

Noord-West Kanje is in dit bestemmingsplan, net als in het voorgaande bestemmingsplan, bestemd voor recreatie. Het bestemmingsplan beperkt de mogelijkheden voor recreatief gebruik niet. Recreatief gebruik van de recreatieverblijven op Noord-West Kanje is en blijft het hele jaar rond mogelijk. Eigen gebruik (als tweede woning) blijft ook toegestaan, mits dit gebruik recreatief is. Wij volgen u niet in uw stelling dat de erfpachtovereenkomst de gebruiksmogelijkheden van uw recreatieverblijf bepaalt en daarmee het bestemmingsplan opzij zet. Er is gezien al het voorgaande geen reden om het recreatief gebruik of het bepaalde in de erfpachtovereenkomst onder het overgangsrecht te brengen.

Voor zover u stelt dat de permanente bewoning van recreatieverblijven onder het overgangsrecht moet worden gebracht, geldt dat alleen personen die voor de datum van onherroepelijk worden van het voorgaande bestemmingsplan, te weten 22 januari 1999, op Noord-West Kanje zijn gaan wonen en daar sindsdien onafgebroken wonen, in aanmerking komen voor persoonsgebonden overgangsrecht. Het is vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) dat degene die een beroep doet op het overgangsrecht aannemelijk moet maken dat het feitelijke gebruik plaatsvond op de peildatum en sindsdien onafgebroken plaatsvond. U heeft in een telefonisch gesprek over uw zienswijze met de heer Van Dam, jurist bij de gemeente, aangegeven dat u meent in aanmerking te komen voor permanente bewoning in uw recreatieverblijf op grond van het overgangsrecht. Uit raadpleging van de Basisregistratie personen (Brp) blijkt echter dat er pas sinds 24 oktober 2018 een inschrijving bestaat op het adres van uw recreatieverblijf. Op het vorige adres waaronder uw recreatieverblijf tot 24 november 2015 bekend stond is geen Brp-inschrijving bekend. Dit betekent dat wij u niet volgen in uw beroep op het overgangsrecht.

U stelt verder het volgende: "Het gevraagde feitelijke gebruik ligt dan in de vorm van overeengekomen exploitatie met als enige vraag of dit is aangevangen vóór peildatum en sindsdien onafgebroken heeft plaatsgevonden." De enkele stelling dat de exploitatie sinds de jaren 1980 op recreatie en bewoning is gericht, maakt niet dat dat onder het overgangsrecht moet worden gebracht. U heeft namelijk niet aannemelijk gemaakt dat recreatie en bewoning het feitelijke gebruik was op de peildatum. De verwijzing door u naar de uitspraak van de Afdeling

van 5 juli 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1789, leidt ons niet tot een ander oordeel, nu uit deze uitspraak juist volgt dat het feitelijk gebruik op de peildatum door u aannemelijk moet worden gemaakt. Dit is vaste rechtspraak van de Afdeling (zie bijvoorbeeld ook de uitspraak van 24 juli 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2568).

U stelt dat sprake is van ongelijke behandeling omdat een aantal recreatieverblijven op Noord-West Kanje in de BAG het gebruiksdoel 'woonfunctie' heeft (de adressen Laan van Laag Kanje 110, 117, 122, 123, 120 en 125). In de BAG wordt het feitelijke gebruik van panden wordt geregistreerd, maar dit betekent niet dat dit gebruik ook bij recht (in het bestemmingsplan) is toegestaan. Er is dus geen sprake van ongelijke behandeling. Overigens is zijn deze gebruiksdoelen in 2010, bij de opbouw van de BAG, toegekend aan genoemde objecten. Het is niet bekend of op de peildatum voor het overgangsrecht (22 januari 1999) sprake was van vaste bewoning op deze adressen. In de Brp staan geen personen ingeschreven op deze adressen. De BAG-registraties zullen worden geactualiseerd waar nodig.

U constateert, tot slot dat Noord-West Kanje niet is genoemd in de opsomming met verblijfsrecreatieterreinen in bijlage II van de Nota verblijfsrecreatie 2009 en dat in die Nota staat vermeld dat bungalowparken bedrijfsmatig geëxploiteerd moeten worden. In de in 2014 door de raad vastgestelde Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan "Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug" staat echter dat het bestemmingsplan alle verblijfsrecreatieterreinen en twee dagrecreatieterreinen in de gemeente Utrechtse Heuvelrug omvat. Een overzicht van de op te nemen verblijfsrecreatieterreinen is opgenomen in de bijlagen bij deze Nota van uitgangspunten. Dit is de reden waarom Noord-West Kanje wel is opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Uw zienswijze leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

3.60 Zienswijze 60

Onderwerp: zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug"

Geachte heer/mevrouw,

Tot mij wendden zich en wonende , met het verzoek om namens hen een zienswijze in te dienen over het ontwerpbestemmingsplan 'Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug'.

Het ontwerpbestemmingsplan biedt mij de mogelijkheid om de schrijdende positie van cliënten aan te geven:

In 1999 kreeg cliënte last van 5 soorten verschillende soorten van epilepsie. Het bleek dat zij een tumor had in haar rechter slaapkwab. Zij was op dat moment ook zwanger van een zoon. In de 32e week van haar zwangerschap kreeg cliënte zwangerschapsvergiftiging. Cliënte kreeg in deze periode veel hulp van haar ouders. De relatie tussen cliënt en zijn ouders is niet goed zodat de hulp uitsluitend kwam van de ouders van cliënte.

Het herstel van de zwangerschapsvergiftiging duurde 3 jaar.

In november 2003 is de dochter van cliënten geboren.

In 2005 onderging cliënte een hersenoperatie om de tumor en een gedeelte van de hersenvlies te verwijderen; daarna moest lang worden gezocht naar de juiste medicatie.

Bovenop deze problemen werd bij de kinderen van cliënten autismespectrumstoornis vastgesteld.

Het is begrijpelijk dat cliënten en de ouders van cliënte door al deze problemen aan het einde van hun latijn waren. Om rust te vinden hebben cliënten in 2006 een caravan geplaatst op camping Verkrema, een autovrije camping. Cliënten en de ouders van cliënte verbleven hier van eind maart tot eind oktober.

Cliënten hoorden van de mogelijkheid om te verblijven op recreatiedorp De Ossenberg. Omdat hun vaste woning toch voor een lange periode niet werd gebruikt werd het idee opgevat om hun woning te verkopen en een tweede recreatiewoning te kopen om ook tijdens de winterperiode een rustige omgeving te hebben.

Cliënten vonden een chalet aan de bosrand van het park. Het bleek te gaan om twee percelen van dezelfde eigenaar zodat het idee ontstond om de percelen samen met de ouders van cliënte te kopen. De ouders van cliënte konden dan mantelzorg aan hun dochter verlenen. De gezondheid van de moeder van cliënte werd ook steeds slechter zodat cliënten en de ouders van cliënten elkaar kunnen ondersteunen.

Cliënten wonen vanaf 2010 op De Ossenberg. Zij staan op dit adres ingeschreven en hebben nimmer te horen gekregen dat zij er niet mochten wonen. De beide woningen zijn netjes en goed onderhouden en voorzien van alle nodige kwaliteiten zoals een HR-ketel, goede wandisolatie en overal voorzien van dubbel glas. De woningen voldoen dan ook aan de eisen uit het bouwbesluit.

Vanwege alle stress heeft cliënt in 2013 een open hart operatie ondergaan voor 4 bypasses. 5 uur

na de operatie heeft cliënt nog 4 keer een hartstilstand gehad.

Bijgevoegd is een brief van de huisarts van cliënte. Zij heeft nog steeds last van aanvallen en is gebaat bij een prikkelarme omgeving, zoals haar huidige woning deze biedt.

Een woning in een vergelijkbare prikkelarme omgeving is voor cliënten niet te vinden. Cliënten hebben er derhalve baat bij als de huidige situatie wordt voortgezet, dus dat cliënten en hun kinderen en de ouders van cliënte kunnen blijven wonen op De Ossenbergh.

In het conceptbeleidsnota 'niet -recreatief gebruik' staat het volgende:

Naast coulançe met betrekking tot de begunstigingstermijn is er bijzondere aandacht voor 'schrijnende gevallen'. Bewoners die in ernstige financiële, sociaal-maatschappelijke of medische situatie verkeren. De gemeente wil in deze situaties maatwerk toepassen en volgt een aangepast handhavingstraject.

Ik verzoek u dan ook in het geval van cliënten maatwerk toe te passen en toe te staan dat zij op medische gronden in hun chalet kunnen blijven wonen. Gelet op de verzorging over en weer is het ook belangrijk dat de ouders van cliënte in hun chalet kunnen blijven wonen.

Onlangs is gebleken dat in de Tweede Kamer inmiddels een meerderheid te vinden is voor het permanent mogen bewonen van een recreatiewoning. Een daartoe strekkende motie is aangenomen. Het is raadzaam om deze ontwikkeling af te wachten. Het zou wel heel zuur zijn als cliënten de chalet moeten verlaten en daarna de wetgever het bewonen wel toelaat.

Met vriendelijke groet,

Bijlage: verklaring huisarts

Overwegingen

In uw zienswijze gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke en medische situatie en geeft u aan dat u gebaat bent bij het wonen in een prikkelarme omgeving. U verzoekt maatwerk toe te passen en bewoning door u en uw ouders, die in een naastgelegen chalet wonen, toe te staan.

U heeft over het voorontwerpbestemmingsplan een gelijkkluidende inspraakreactie naar voren gebracht. Deze inspraakreactie is in de Nota beantwoording inspraakreacties onder inspraakreactie nr. 49 door ons beantwoord. U bent door ons op de hoogte gebracht van deze beantwoording. Wij verwijzen daarom korthedshalve naar die beantwoording.

Aanvullend merken wij op dat u zich in een bijzondere situatie bevindt en handhavend optreden ingrijpende gevolgen heeft voor u en uw familie. Wij zijn op grond van vaste jurisprudentie van de Raad van State in beginsel verplicht om tegen een overtreding van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld permanente bewoning van recreatieverblijven, handhavend op te treden. Deze zogeheten beginselplicht tot handhaving brengt mee dat wij niet alleen bevoegd maar in beginsel ook gehouden zijn over te gaan tot handhaving vanwege het algemeen belang dat met handhaving is gediend. Slechts onder bijzondere omstandigheden kan van handhavend optreden worden afgezien. Van een bijzondere omstandigheid is sprake als er concreet zicht op legalisatie bestaat (bijvoorbeeld permanente bewoning toestaan in het bestemmingsplan). Daarnaast kan van handhaving worden afgezien als handhaving onevenredig is in verhouding tot de daarmee

te dienen doelen. Schrijnende situaties, zoals bewoning door kwetsbare personen of de financiële situatie van de betrokkene, leveren in beginsel geen bijzondere omstandigheid op om van handhavend optreden af te zien. In die gevallen kan immers een passend handhavingstraject worden geboden, zoals een ruimere termijn (zogenoemde begunstigingstermijn) om alternatieve woonruimte te vinden. Een uitzondering op de beginselplicht tot handhaving wordt zelden door de bestuursrechter aanvaard. De zeldzame uitzonderingen hebben veelal te maken met de medische of psychische toestand van betrokkene voor wie het wonen in de recreatiewoning de enige oplossing is.

Wij hebben in de procedure tot vaststelling van de beleidsnota al aangegeven dat personen die menen in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking deze al kunnen aanvragen en niet hoeven te wachten tot de beleidsnota en het bestemmingsplan zijn vastgesteld. Op deze manier hoeven betrokkenen niet langer dan nodig in onzekerheid te verkeren over de vraag of zij in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Uiteraard bent u ook in de gelegenheid deze aan te vragen. Wij verwijzen naar de in de beleidsnota genoemde voorwaarden voor het verlenen van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. U zult in uw aanvraag met objectieve gegevens moeten onderbouwen dat u gezien uw bijzondere persoonlijke en medische situatie nergens anders kunt wonen dan in dit recreatieverblijf. Wij merken overigens op dat de mogelijkheid om een persoonsgebonden gedoogbeschikking aan te vragen uiteraard niet betekent dat deze ook wordt verleend.

Conclusie

Uw zienswijze leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

3.61 Zienswijze 61

**BETREFT: ZIENSWIJZE ONTWERPBESTEMMINGSPLAN RECREATIETERREINEN
UTRECHTSE
HEUVELRUG
PROJECT: ZANDWEG IN LEERSUM**

Geachte Gemeenteraad,

Hierbij ontvangt u een zienswijze namens (verder gezamenlijk te noemen: cliënten), in hun hoedanigheid als eigenaar van het perceel aan de Zandweg te Leersum (kadastraal bekend als Leersum, sectie E, nummer 908).

Deze zienswijze richt zich tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug' en heeft uitsluitend betrekking op het perceel Leersum, sectie E 908 (zie afbeelding 1). Het ontwerpbestemmingsplan ligt tot en met 29 oktober 2020 ter inzage. Deze zienswijze is binnen de termijn van terinzagelegging en daarmee tijdig ingediend.



Afbeelding 1: Locatie perceel binnen bestemmingsvlak
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan

Allereerst wensen cliënten op te merken dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan uw gemeenteraad bestemmingen toewijst en regels dient aan te geven die u met het oog op 'een goede ruimtelijke ordening' nodig acht. De gemeenteraad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. Vraag die zich in dit kader aandient is hoeverre uw raad onder de gegeven omstandigheden in onderhavig geval de gronden van cliënten wel kan aanwijzen voor 'Recreatie-verblijfsrecreatie' of dat hier met het oog op een goede ruimtelijke ordening toch een andere afweging gemaakt dient te worden.

Feit is dat de percelen waar deze bestemming aan is toegekend, waaronder die van cliënten, in eigendom zijn bij verschillende partijen. Feit is ook dat geen van deze partijen het terrein gebruikt of bedrijfsmatig exploiteert ten behoeve van verblijfsrecreatie.

Zo is er géén inschrijving in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder de naam 'Camping De Heuvelslag', noch onder De Heuvelslag. Ook de zoekterm 'Heuvelslag' levert geen zoekresultaten op. Een zoekopdracht via www.google.nl levert op dat camping De Heuvelslag in de praktijk alleen voor de gemeente bestaat, gezien het feit dat alle zoekresultaten verwijzen naar de website van de gemeente in relatie tot het bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug.

Kortom er is geen sprake van een camping en evenmin is er sprake van een bedrijfsmatige exploitatie van het terrein. Het is niet aannemelijk dat binnen de planperiode de bestemming wordt gerealiseerd. Daarmee moeten vraagtekens worden gezet bij de uitvoerbaarheid van de bestemming 'Recreatie — verblijfsrecreatie'. In het ontwerpbestemmingsplan is desondanks de bestemming 'Recreatie' toegekend aan de kadastrale percelen bekend als Leersum E845, E1037, E1038 en E908.

Gelet op het feit dat het recreatiebedrijf niet meer aanwezig is, stellen cliënten zich op het standpunt dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet worden onderzocht of een recreatiebedrijf op deze locatie wel uitvoerbaar is. Dat lijkt in het ontwerpbestemmingsplan echter niet onderzocht. Cliënten verzoeken u hierbij een dergelijk onderzoek uit te voeren en daarbij hun wensen en belangen mee te wegen.

Terinzagelegging

Verder is er nog een ander punt dat cliënten in het kader van deze zienswijze naar voren wensen te brengen. Dit betreft het feit dat, zoals bij brief van 6 oktober jl. reeds gemeld, het bestemmingsplan pas sinds 12 oktober jl. geraadpleegd kon worden via het landelijke portaal geraadpleegd. Weliswaar was het plan ook raadpleegbaar via de gemeentelijke website, maar deze heeft niet dezelfde faciliteiten zodat de terinzagelegging niet op de correcte wijze heeft plaatsgevonden.

Een dergelijke procedurele fout kan leiden tot vernietiging van een bestemmingsplan, zodat cliënten graag aan uw inzicht overlaten wat de consequenties zouden moeten zijn van het feit dat het plan bijna de helft van de periode van terinzagelegging niet volgens de wettelijke voorschriften ter inzage is gelegd.

Principeverzoek

Zoals bekend hebben cliënten de wens om de recreatieve bestemming van het perceel te wijzigen naar Wonen en de realisatie van één woning mogelijk te maken. In navolging van de suggestie van het college zal daarom op korte termijn een nieuw principeverzoek worden ingediend. Een eerste verkenning leert dat er verschillende aanknopingspunten zijn in zowel het gemeentelijk, als het provinciaal beleid voor het omzetten van de recreatiebestemming naar een woonbestemming.

Vooruitlopend daarop verzoeken cliënten u de recreatieve bestemming ter plaatse van het perceel van cliënten om te zetten in een woonbestemming voor de realisatie van één woning. Andere mogelijkheid is om ter plaatse van onderhavig perceel een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen, waarmee de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' kan worden gewijzigd in 'Wonen'.

Ook op die manier ontstaat voor cliënten de mogelijkheid om in goed overleg met de gemeente en eventuele andere betrokken partijen tot de door cliënten gewenste inrichting te komen. Overigens is een vergelijkbare wijzigingsbevoegdheid reeds opgenomen in het vigerende bestemmingsplan (artikel 28 lid 4 van de voorschriften, Bestemmingsplan Buitengebied Leersum 2005 / 2009).

Conclusie

Gelet op het voorgaande verzoek ik u de aan het perceel Leersum E908 toegekende bestemming 'Recreatie — verblijfsrecreatie' te heroverwegen teneinde op dit perceel een woonbestemming toe te kennen. Het principeverzoek daartoe zal op korte termijn worden ingediend.

Andere mogelijkheid kan zijn om ter plaatse van onderhavig perceel een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen, waarmee de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' kan worden gewijzigd in 'Wonen'. Een en ander conform het thans geldende bestemmingsplan.

Graag bereid tot een nadere toelichting!

Met vriendelijke groet en hoogachting,

Overwegingen

U geeft in uw zienswijze aan dat De Heuvelslag in geen geval een camping is en hier ook geen recreatiebedrijf aanwezig is. Uw zienswijze is op dit onderdeel gelijk aan uw inspraakreactie over het voorontwerpbestemmingsplan. In het inspraaktraject is de volgende overweging gegeven:

‘Voor voorliggend recreatieterrein treedt het probleem op dat inspreker niet voor het gehele terrein spreekt maar slechts eigenaar is van de helft van het terrein. Door gehoor te geven aan verzoek van inspreker wordt over de toekomst van het terrein besloten zonder inzicht van de mede eigenaar. Tevens zijn wij van mening dat het voorliggende recreatieterrein niet volledig aansluit op de criteria zoals die opgenomen zijn om te beoordelen of het recreatieterrein buiten het bestemmingsplan gehouden moet worden. Die criteria zijn geformuleerd met als doel te kunnen vaststellen of op deze terreinen de bestemming “recreatie” binnen de planperiode van 10 jaar kan worden gerealiseerd. Het eerste criterium: ‘het terrein wordt overwegend permanent bewoond’ is niet van toepassing. Er is sprake van bewoning van de beheerderswoning maar verder niet. Daarmee is er geen aanleiding om het recreatieterrein niet op te nemen in het bestemmingsplan.

Ons inziens is er planologisch geen belemmering om het terrein in de toekomst weer als recreatief terrein te exploiteren. Wanneer u toch wenst om het terrein een andere invulling c.q. bestemming te geven dan verzoeken wij u om dit tijdens de ontwerpfase van het bestemmingsplan aan te geven. Wij verzoeken u dan samen met de andere eigenaren met een concreet voorstel te komen voor het gehele recreatieterrein. Een tweede optie is een concreet voorstel voor het terrein waar u eigenaar van bent waarbij de gebruiksrechten van het resterende recreatieterrein niet geschaad worden. Tevens wijzen wij u erop dat een nieuwe woning in het buitengebied niet zonder meer is toegestaan op basis van provinciaal beleid. Uw voorstel zal dan ook moeten voorzien in compenserende maatregelen die aansluiten op de voorwaarden die de provincie stelt bij het toevoegen van een woning in het buitengebied. Wanneer wij uw voorstel ontvangen hebben zullen wij dit inhoudelijk beoordelen, in overleg met de provincie, en op daarvan bepalen wat de beste planologische vervolgprocedure is voor uw planlocatie. ‘

Wij hebben recent van u een principeverzoek mogen ontvangen. Dit verzoek wordt inhoudelijk beoordeeld en wordt ook voorgelegd aan de provincie zoals toegezegd in de beantwoording van uw inspraakreactie. Er is gezien de aanlevertijd van uw verzoek nog geen afgeronde beoordeling gereed. Daarmee heeft nog geen definitieve beoordeling kunnen plaatsvinden of er bij uw principeverzoek sprake is van een goede ruimtelijke ordening,

Voor voorliggend bestemmingsplan ontstaat echter het knelpunt dat de locatie niet gebruikt wordt als recreatieterrein. Er wordt hierdoor een bestemming vastgesteld die, conform uw zienswijze, niet feitelijk gebruikt wordt. Voor voorliggende locatie is daarom opnieuw beoordeeld of de planlocatie in het bestemmingsplan opgenomen zou moeten worden. De criteria om te beoordelen of een recreatieterrein uit het bestemmingsplan moet blijven is opgenomen in de nota 'Niet -recreatief gebruik van recreatieverblijven', vastgesteld op 9 november 2020 door de gemeenteraad. De criteria zijn:

- *Het terrein wordt overwegend permanent bewoond (> 50%).*
- *De (toeristische) verhuur is een ondergeschikt onderdeel van het gebruik.*
- *Er wordt geen centraal recreatiebedrijf geëxploiteerd en/of er is geen sprake van een verhuurorganisatie.*
- *Het terrein heeft niet meer dan 50 recreatieverblijven/kavels.*

Ten tijden van de beantwoording van de inspraakreactie is geoordeeld dat minder dan 50% van het terrein permanent bewoond is. Mede basis van uw zienswijze wordt duidelijk dat op het recreatieterrein geen ander gebruik plaats vindt dan wonen. Wij komen dan ook tot de conclusie dat het niet logisch is om het voormalig recreatieterrein De Heuvelslag mee te nemen in dit bestemmingsplan. Het terrein zal uit het bestemmingsplan verwijderd worden. De oude voormalige bestemming van de planlocatie blijft daarmee van kracht. Wij wijzen u erop dat voor het wijzigen van de bestemming op de locatie een zelfstandige afweging plaats moet vinden en een zelfstandige procedure gevolgd moet worden. Hierbij wijzen we u nogmaals op het feit dat uw wens voor de woonbestemming op de locatie op basis van het provinciale beleid niet zonder meer is toegestaan.

Tevens geeft u aan dat het bestemmingsplan niet op een correcte manier ter inzage heeft gelegen. Het is correct dat het ontwerpbestemmingsplan niet de gehele inzage termijn ter inzage heeft gelegen via ruimtelijkeplannen.nl. Echter was het bestemmingsplan wel gedurende de gehele periode te raadplegen via de gemeentelijke site en als gedrukt exemplaar. Het bestemmingsplan was via de gemeentelijke site volledig en op een overzichtelijke manier te raadplegen. U stelt dat de gemeentelijke site niet dezelfde faciliteiten heeft voor het raadplegen. De weergave op de gemeentelijke site wordt op een enigszins andere wijze weergegeven maar het is volledig en overzichtelijk raadpleegbaar. Het bestemmingsplan was daarmee voor iedereen op een duidelijke en complete wijze te raadplegen. Tevens is hierover per brief en e-mail gecommuniceerd. Uw stelling dat de terinzagelegging niet correct is verlopen wordt dan ook niet gedeeld.

Uw zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het recreatieterrein de Heuvelslag zal uit het bestemmingsplan verwijderd worden. De huidige bestemming blijft van kracht.

3.62 Zienswijze 62

xxx, 21 oktober 2020

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug.

Geachte raad,

Op uw gemeentelijke website <https://1581.ropubliceer.nl/> is het ontwerp bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken van 18 september 2020 tot en met 29 oktober 2020.

Hierbij maakt Resort De Utrechtse Heuvelrug B.V. haar zienswijze kenbaar over het ontwerp bestemmingsplan.

1. Inleiding

Resort de Utrechtse Heuvelrug (in het ontwerpplan nog Allurepark Laag Kanje genaamd) is een Resort wat ligt in de groene omgeving van de Utrechtse Heuvelrug. Als ondernemer zien wij dit gebied als prachtig recreatiegebied. Het nieuwe bestemmingsplan is mede c.q. voornamelijk ontworpen om de recreatieterreinen als recreatiegebied (en niet voor permanente bewoning) te gebruiken en ook de ontwikkelingsruimte te geven om een vitale toekomst tegemoet te gaan. Wij kunnen ons dan ook vinden in de doelstellingen die u schetst in artikel 1.1.3 van de Toelichting. Deze doelstellingen zijn:

1.1.3 Doelstelling

Het bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug heeft als doel:

- het opnemen van de verblijfsrecreatieterreinen in één bestemmingsplan;*
- het vastleggen van bestaand gebruik en bestaande functies in een actuele bestemmingsregeling;*
- ontwikkelingsruimte bieden aan de recreatieterreinen;*
- behoud en ontwikkeling van natuurwaarden, in het bijzonder de NNN status van een aantal terreinen, en landschappelijke kwaliteiten;*
- behoud en stimulering van diversiteit en kwaliteit in aanbod, ten einde voldoende economisch perspectief te houden/bereiken in de gemeente en de regio;*
- duidelijkheid te bieden over permanente bewoning van recreatieverblijven en juridisch planologisch uitvoering geven aan het handhavingsbeleid.*

Echter zien wij een aantal doelstellingen niet dan wel onvoldoende terug in de planregels. Dit betreft met name de doelstellingen:

- ontwikkelingsruimte bieden aan de recreatieterreinen;
- behoud en stimulering van diversiteit en kwaliteit in aanbod, ten einde voldoende economisch perspectief te houden/bereiken in de gemeente en de regio;

Graag lichten wij dit nader toe.

2. Zienswijzen

2.1 Ontwikkelingsruimte ontbreekt

In artikel 2.2.1 van de toelichting wordt een korte beschrijving van Allurepark Laag Kanje gegeven:

2.2.1 *Allurepark Laag Kanje*

Allurepark Laag Kanje ligt aan de Laan van Laagkanje 1 in Maarn. Het terrein grenst aan de noordzijde aan verblijfsrecreatieterrein Noordwest Kanje en aan de westzijde aan woningen in het buitengebied en natuur en aan de zuid- en oostzijde grenst het terrein aan woonpercelen die in het buitengebied zijn gelegen. Op het verblijfsrecreatieterrein is het volgende aanwezig:

- *350 permanente standplaatsen;*
- *247 toeristische standplaatsen, waarvan 6 ten behoeve van een camper;*
- *29 recreatiewoningen;*
- *2 bedrijfswoningen;*
- *gemeenschappelijke voorzieningen.*

In het vigerende bestemmingsplan zijn er 29 recreatiewoningen en 700 standplaatsen (voor kampeermiddelen en stacaravans) toegestaan. Zie hiervoor artikel 18 Recreatie in het vigerende bestemmingsplan.

Artikel 18 Recreatie

Doeleinden

1. De op de 'Bestemmingenkaart' als 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve voorzieningen met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de 'Bestemmingenkaart' is aangeduid, en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen:

code	naam/adres	nadere bestemming en omschrijving	maximum aantal recreatiewoningen	maximum aantal standplaatsen ^a	maximum aantal bedrijfswoningen	maximum bebouwingspercentage ^b
R1	Stamerhoef	verblijfsrecreatie	38	0	1	5 %
R2	De Roos	verblijfsrecreatie, alsmede een verkooppunt voor pannenkoeken	4	6	1	5 % ^a
R3	Scouting Maarn-Maarsbergen	scouting en groepskamperen	n.v.t.	n.v.t.	0	5 %
R4	Henschotermeer	dagrecreatie	n.v.t.	n.v.t.	0	1 %
R5	Noordvest Kanje	verblijfsrecreatie	114	0	1	5 %
R6	Laag Kanje	verblijfsrecreatie	28	700	2	5 %
R7	P.A. Liefink	verblijfsrecreatie	11	4	2	5 %
R8	Haarboerderij	manege	n.v.t.	n.v.t.	2	10 %
R9	Eijckelenburg	verblijfsrecreatie	7	220	2	5 %
R10	De Halm	verblijfsrecreatie	42	65	1	5 %
R11	Anderstein	golfbaan	n.v.t.	n.v.t.	2	1 %
R12	Maarsbergen	verblijfsrecreatie	0	115	1	5 %
R13	Gud Meijenhof	verblijfsrecreatie	0	100	1	5 %
R14	De Waardt	verblijfsrecreatie	2	40	2	5 %
R15	Alte Heide	verblijfsrecreatie	0	3	0	5 %
^a = standplaatsen voor kampeermiddelen en stacaravans ^b = met uitzondering van de recreatiewoningen en stacaravans ^c = het terras behorende bij het verkooppunt van pannenkoeken mag niet worden bebouwd						

Hierbij mogen er meer recreatiewoningen worden gerealiseerd indien daarvoor 2 standplaatsen worden ingewisseld. (artikel 18 lid 8)

Vrijstelling aantal eenheden

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in de tabel in lid 1 genoemde maximum aantallen recreatiewoningen en standplaatsen:
 - a. ten behoeve van het inruilen van 1 recreatiewoning tegen 2 standplaatsen of Omgekeerd;
 - b. ten behoeve van het met maximaal 10% vergroten van de genoemde aantallen, met dien verstande dat:
 1. geen afbreuk mag worden gedaan aan de landschappelijke inpassing van het terrein;
 2. dit niet ten koste mag gaan van de andere voorzieningen op het terrein (parkeren en sport- en speelvoorzieningen).

Deze bepalingen geven veel flexibiliteit. Neemt de vraag naar toeristisch kamperen af, dus zijn er minder standplaatsen hiervoor nodig, dan kunnen deze in de eerste plaats worden ingevuld door stacaravans. Alsmede door andere recreatieve bouwwerken voor zover deze geen recreatiewoning zijn, zoals trekkershutten, glampingtenten, boomhutten etc. Bovendien kunnen deze standplaatsen worden ingewisseld voor recreatiewoningen in de verhouding 2:1.

2.1.1. Afname in aantal toegestane bouwwerken recreatief nachtverblijf

In het ontwerp wordt ernstig ingeleverd op deze flexibiliteit en daarmee op de ontwikkelingsruimte.

Het uitgangspunt in het ontwerp is dat er 700 standplaatsen mogen zijn. Dit is gelijk aan het vigerende plan, echter worden er slechts 342 standplaatsen voor bouwwerken voor recreatief nachtverblijf aangewezen.

Planregel 3.2.2. sub d bepaalt:

in afwijking van het bepaalde onder c bedraagt het aantal standplaatsen ten behoeve van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf ten hoogste het met de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen recreatief nachtverblijf' aangegeven aantal en met dien verstande dat indien toepassing gegeven is aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 16.4 het aantal standplaatsen zoals aangeduid voor bouwwerken voor recreatief nachtverblijf wordt verminderd met 2 standplaatsen per toegevoegde recreatiewoning;

Daaruit volgt dat er slechts 342 bouwwerken voor recreatief nachtverblijf, zijnde een stacaravan, chalet of trekkershut aanwezig mogen zijn.

1.33 bouwwerk voor recreatief nachtverblijf

een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf bestaande uit ten hoogste één bouwlaag en een maximum oppervlakte van 70 m² zoals een stacaravan, chalet en trekkershut, niet zijnde een recreatiewoning, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt.

Eén ander zoals schematisch weergegeven in artikel 1.72 recreatief nachtverblijf.

Terwijl er nu al meer dergelijke bouwwerken aanwezig zijn op het terrein! Dit is derhalve een afname van de aantal reeds aanwezige aantallen. Totaal onduidelijk is waar het aantal van 342 op gebaseerd is. Ook bij navraag bij uw medewerkers is dat niet duidelijk geworden. Tevens is dit onderwerp aangekaart in een bespreking op 14 februari 2020 met de heer Vaartjes. Hierop is aangegeven dat deze opmerking zal worden behandeld als een inspraakreactie. Helaas is dit niet meegenomen in de nota, vandaar deze officiële zienswijze.

2.1.2. Beperking van de inwisselingsmogelijkheden

Daar komt bij dat enkel deze 342 standplaatsen kunnen worden ingewisseld in de verhouding 2:1 voor recreatiewoningen. Terwijl in het vigerende bestemmingsplan dit van toepassing was voor alle 700 standplaatsen.

Dit dus resulteert in een 358 standplaatsen voor kampeermiddelen (zoals tenten en toercaravans) die op geen enkele wijze kunnen worden ingewisseld. Hetgeen juist een extra beperking en geen verruiming oplevert in de ontwikkelingsruimte van de recreatieondernemer.

Een klein voorbeeld:

Vigerend plan:

Toegestaan is 700 standplaatsen (voor stacaravans en toerplaatsen) en 29 woningen.

Een mogelijkheid is dan om 350 stacaravans te hebben, 350 toerplaatsen en 29 woningen.

Neemt de vraag naar toerplaatsen af dan zou je bijvoorbeeld 500 stacaravans, 200 toerplaatsen en 29 woningen kunnen realiseren.

Neemt de vraag naar woningen toe dan kan je bijvoorbeeld 50 stacaravans en 50 toerplaatsen inwisselen voor totaal 50 woningen. Dat resulteert in 450 caravans, 150 toerplaatsen en 79 woningen.

Dus veel flexibiliteit.

Ontwerp plan:

Toegestaan is 700 standplaatsen (voor stacaravans, toerplaatsen en bijzondere bouwwerken), waarvan 342 standplaatsen voor bouwwerken recreatief nachtverblijf (stacaravans) en 29 woningen. Omdat de bijzondere bouwwerken een separate definitie hebben vermoeden wij dat deze niet binnen de aantal 342 standplaats voor bouwwerk vallen maar bij de overige 358 standplaatsen. Graag zouden wij dit wel duidelijker uitgewerkt zien in het plan om misverstanden te voorkomen.

Een mogelijkheid is dan om 342 stacaravans te hebben, 358 toerplaatsen (incl. bijzondere bouwwerken) en 29 woningen.

Neemt de vraag naar toerplaatsen af dan kan je deze enkel inwisselen voor bijzondere bouwwerken, bijvoorbeeld 342 stacaravans, 200 toerplaatsen, 158 bijzondere bouwwerken en 29 woningen. Echter de vraag naar bijzondere bouwwerken is niet in gelijke mate toenemend als de afname van het toeristisch kamperen. Het zijn redelijk vergelijkbare producten.

Neemt de vraag naar woningen toe dan kan je deze enkel inwisselen voor stacaravans, bijvoorbeeld 100 stacaravans inwisselen voor totaal 50 woningen. Dat resulteert in 242 caravans, 358 toerplaatsen (incl. bijzondere bouwwerken) en 79 woningen.

Dus de afnemende vraag aan toerplaatsen zijn niet in te wisselen voor de toenemende vraag aan luxere meer weersbestendige verblijven. Immers het aantal stacaravans kan niet worden vergroot en de extra woningen kunnen enkel worden gerealiseerd met inwisseling van stacaravans. Dit is een grote achteruitgang in de flexibiliteit ten opzichte van het vigerende plan.

2.2. Geen stimulering van diversiteit en kwaliteit in aanbod

In 2.3.1 van de toelichting omschrijft u treffend de trends en ontwikkelingen in de recreatiemarkt:

De toerist stelt steeds hogere eisen aan de dienstverlening en aan de kwaliteit van de accommodatie. De vraag naar toeristisch kamperen neemt af. Maatschappelijke ontwikkelingen en diverse trends

maken het noodzakelijk het aanbod aan te passen. De groeiende vraag naar luxe in de recreatie en toerisme zorgt voor een groeiende vraag naar logiesvormen, die met een extra ruimtebehoefte gepaard gaat. Door deze extra ruimtebehoefte zien ondernemers zich steeds meer genoodzaakt om relatief minder verblijfseenheden per hectare te realiseren waardoor een kwalitatief hoogwaardiger logiesvorm ontstaat. Om met die ontwikkeling te kunnen meegaan, zal een kwaliteitssprong moeten worden gemaakt en moet ook de diversiteit in verblijfsmogelijkheden zoveel mogelijk gestimuleerd worden. Kwalitatief betere accommodatievormen en minder weersafhankelijke voorzieningen is de trend waar de recreatieve bedrijven een antwoord op moeten geven. Dat maakt het voor recreatiebedrijven noodzakelijk om een verbeterslag te maken, om het aanbod meer in overeenstemming te brengen met de vraag, en op die manier hun positie in de recreatiemarkt te kunnen handhaven. Door het bieden van ontwikkelingsruimte wordt dit gestimuleerd.

In de tweede zin geeft u aan dat de vraag naar toeristisch kamperen afneemt. Ook geeft u aan dat er een groeiende vraag is naar luxe logiesvormen en minder weersafhankelijke voorzieningen.

Dit wordt ook door de statistieken onderbouwd: trendrapport van het CBS
<https://www.cbs.nl/-/media/pdf/2019/48/trendrapport-2019.pdf>

2.2.1. Beperking van de inwisselingsmogelijkheden en type objecten

Waar in het vigerende plan alle ruimte bestaat om in te spelen op de markt en de diverse logiesvormen tegen elkaar in te wisselen, wordt de ruimte in het ontwerp ernstig beperkt. Immers er zijn slechts 342 chalets, stacaravans of trekkershutten toegestaan. Deze objecten mogen maximaal 70 m² groot zijn en slechts 1 bouwlaag hebben. Deze objecten voldoen grotendeels aan de huidige wens van de consument doordat de oppervlakte nu van 40m² naar 70m² is verruimd. Echter dient niet vergeten te worden dat er nu veel bouwwerken staan die slechts 40m² groot zijn en die dus niet voldoen aan deze wens. Zodat er weinig ruimte is om alsnog grotere objecten te plaatsen. Dit zou uiteraard anders zijn als de volle 700 standplaatsen kunnen worden benut voor bouwwerken voor recreatief nachtverblijf. Dan kan er wel worden ingesprongen op de wens van de consument en tevens kunnen de bestaande bouwwerken blijven staan. Uiteraard wordt er oog gehouden voor de markt voor het toeristisch kamperen, maar niet verdedigbaar is dat meer dan de helft van de standplaatsen daarvoor vrijgehouden zou moeten worden. Tevens is dit ook niet bestemd in het vigerende plan, omdat in dit plan alle 700 plaatsen inwisselbaar zijn voor recreatieverblijven naar keuze van de ondernemer. Sinds de vaststelling van het vigerende plan is de vraag naar toeristische standplaatsen alleen maar afgenomen. Daarom is het

niet logisch en is strijd met uw eigen beleid om 358 toerplaatsen te bestemmen die niet inwisselbaar zijn.

Tevens bestaat de wens om met meer generaties op vakantie te kunnen, dus naast de afnemende vraag aan toeristisch kamperen zie je de toenemende vraag naar grotere recreatiewoningen. Deze recreatiewoningen kunnen in het vigerende plan worden ingewisseld op het volledige aantal standplaatsen ad 700 stuks. Dit biedt derhalve de mogelijkheid om 2 toeristische plaatsen in te wisselen voor 1 recreatiewoning.

In het ontwerp is deze mogelijkheid uitgesloten. Enkel standplaatsen voor bouwwerken voor recreatief nachtverblijf kunnen nog maar ingewisseld worden voor recreatiewoningen.

Er kan op deze wijze niet geïnvesteerd worden in de kwaliteit. Immers enkel vergelijkbare (grotere) objecten kunnen nu met elkaar worden ingewisseld. Enkel de 2 grotere bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 70 m² en 1 bouwlaag kunnen nu worden ingewisseld voor recreatiewoningen. Terwijl in het vigerende bestemmingsplan bijvoorbeeld 2 ongebruikte toerplaatsen ingewisseld kunnen worden voor 1 recreatiewoning. Dat geeft wel een impuls in kwaliteit terwijl het inwisselen van vergelijkbare objecten dat niet geeft.

De ruimtelijke kwaliteit is beschermd doordat de inrichting van de standplaats ook is vastgelegd. Zie daarvoor bijlage 1 bij de regels. De ruimte rondom het verblijfsobject zal daardoor altijd gewaarborgd zijn.

Ook de diversiteit wordt niet gestimuleerd in het ontwerp plan. Op dit moment staan er meer bouwwerken voor recreatief nachtverblijf dan beoogd is om te bestemmen. Indien deze regels ongewijzigd worden vastgesteld dan zal het noodzakelijk zijn om aan de kwaliteit te kunnen voldoen om de huidige 40m² stacaravans in te gaan wisselen voor hoofdzakelijk 70m² chalets.

Uit het oogpunt van exploitatie gezien, levert een recreatiewoning in de regel niet twee maal zoveel huurinkomsten op als een chalet. Het is dan niet aantrekkelijk om de aantallen bouwwerken voor recreatief nachtverblijf in te wisselen voor recreatiewoningen. Gekozen zal dan worden voor veel grote chalets. Hetgeen betekent dat er geen tot weinig recreatiewoningen zullen komen en de kleinere stacaravans noodgedwongen zullen verdwijnen.

2.2.2. Geen aansluiting bij landelijke regelgeving

De landelijke trend is om volledig aan te sluiten bij de Wabo vrijstelling bijlage 2 BOR: namelijk recreatieverblijven van 70m² en 5 meter hoog vergunningsvrij te mogen plaatsen. Dan maakt het niet uit of dit een trekkershut, stacaravan, chalet, recreatiewoning is. Op

deze wijze kan veel variatie worden verkregen. Dit heeft u ook opgemerkt en opgenomen in uw nota van uitgangspunten:

1.1.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) Een nieuw actueel kader is noodzakelijk in verband met de inwerkingtreding van Wabo. De Wabo hanteert nieuwe landere regels ten aanzien van vergunningsvrij bouwen. Dit heeft gevolgen voor de recreatieterreinen in de gemeente. In de Wabo wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen stacaravans, chalets en andere recreatieverblijven. In verband met de vergunningverlening is het noodzakelijk om een actueel toetsingskader te kunnen hanteren. Het nieuw op te stellen bestemmingsplan dient hierin te voorzien.

In het ontwerpplan zijn vele verschillende soorten nachtverblijven opgesomd van bijzonder nachtverblijf op hoogte tot recreatiewoningen. Waarom is hier voor gekozen? Logischer was geweest dat alles, wat binnen de Wabo-vrijstelling valt, vergunningsvrij is en alles wat daarbuiten valt een vergunning vereist. Dit past ook in de lijn die de nieuwe Omgevingswet wenst uit te zetten. Door alle typen te omschrijven en beperkingen te geven in de Wabo-vrijstelling wordt een stap terug in de tijd gezet in plaats van een plan neer te zetten wat voor de komende 10 jaar bestendig is. Tevens wordt de boot gemist voor grotere meer-generatiewoningen. Eenvoudiger en ook beter aansluitend op de landelijke huidige (en toekomstige) vraag was geweest om alle recreatief nachtverblijven van 70m² oppervlakte en 5 meter hoog vergunningsvrij te bestempelen. Daarnaast vergunning plichtige objecten te bestemmen voor deze vraag van de markt. Bijvoorbeeld door objecten van 100m² oppervlakte, 6 meter nokhoogte en 350 m³ inhoud op te nemen in het bestemmingsplan. Hierbij kan het inwisselingssysteem worden aangehouden of een maximum aantal kan worden bestemd. Tevens kunnen aan de vergunning extra ruimtelijke voorwaarden worden gesteld, zodat de rust en ruimte voor de gasten en ook de natuur wordt gewaarborgd.

2.2.3. Beperking in bouwlagen vergunningsvrije objecten en daarmee beperking type verblijven Er zit een beperking in het aantal bouwlagen bij de vergunningsvrije bouwwerken:

1.33 bouwwerk voor recreatief nachtverblijf

een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf bestaande uit ten hoogste één bouwlaag en een maximum oppervlakte van 70 m² zoals een stacaravan, chalet en trekkershut, niet zijnde een recreatiewoning, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt.

Eén ander zoals schematisch weergegeven in artikel 1.72 recreatief nachtverblijf.

Uiteraard zal geen bouwwerk van 5 meter hoog worden opgericht om hier vervolgens maar 1 bouwlaag in aan te brengen. Daardoor kunnen veel populaire recreatieobjecten nu niet gerealiseerd worden, tenzij dit object als recreatiewoning wordt aangemerkt. Dus een tiny house van 30m² vloeroppervlakte met een slaapkamer op de vide valt nu buiten de vergunningsvrije objecten. Uiteraard is het niet aantrekkelijk om 2 grotere 70m² objecten in te wisselen voor een dergelijk klein (maar wel uitermate populair) object. Tevens kan niet worden ingespeeld op de groeiende vraag aan minder valide woningen, waarbij vaak meerdere generaties bij elkaar wensen te verblijven. Dus de minder valide ouderen die een grote slaapkamer en grote badkamer op de begane grond nodig hebben komen ruimte (en slaapkamers) tekort om de rest van de familie onder te brengen. Juist de optie om meerdere bouwlagen te benutten kan worden gebruikt om speciaal hierop ingerichte verblijven te ontwerpen. Dus door niet volledig aan te sluiten bij de Wabo-vrijstelling en door slechts 1 bouwlaag toe te staan wordt wederom een kans gemist om meer variatie in het aanbod te kunnen aanbrengen.

Daarnaast worden er in feite 358 toeristische standplaatsen bestemd. De bijzondere bouwwerken zijn een leuke aanvulling, maar zijn vaak minder geschikt voor jaarrond gebruik. Zodat ook hier juist minder diversiteit ontstaat ten opzichte van het vigerende plan waarin de volle 700 plaatsen naar eigen inzicht en naar de vraag van de markt in te vullen zijn.

2.3.0nvoldoende economisch perspectief

Het economisch perspectief is door u gekoppeld aan de diversiteit en de kwaliteit van het aanbod. Zoals hiervoor uiteengezet is het ontwerp een verslechtering van de mogelijkheden ten opzichte van het huidige plan. In uw gemeente bent u geconfronteerd met ondernemers die geen economische perspectief meer hadden in de recreatieve exploitatievorm. Hetgeen resulteerde in permanente bewoning. U tracht deze situatie te stoppen en u wenst ondernemers meer vrijheden te geven zodat er wel voldoende economisch perspectief aanwezig is in de recreatieve bestemming. Niet te volgen is dan dat de mogelijkheden juist worden ingeperkt. De ontwerp regels lijken een meer conserverend dan een toekomstbestendig karakter te hebben. Dat is in strijd met uw doelstellingen en hiermee bereikt u ook niet wat u wenst. Indien u het ontwerp ongewijzigd vaststelt, worden de ontwikkelingsmogelijkheden dermate beperkt dat het de vraag is of er wel voldoende economisch perspectief is. In het huidige ontwerp kan niet worden ingesprongen op de vraag van de markt en indien het aanbod niet kan aansluiten op de vraag, dan is het economisch perspectief niet voldoende gewaarborgd.

3. Conclusie

Op basis van de bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van mijn zienswijze het

ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen/gewijzigd vast te stellen, namelijk door:

1. Het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen alsmede bouwwerken voor recreatief nachtverblijf (inclusief de bijzondere bouwwerken) overeenkomstig het vigerende plan te bestemmen op 700 stuks.
2. De mogelijkheid voor het inwisselen van standplaatsen voor recreatiewoningen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan te bestemmen, zodat alle 700 standplaatsen in aanmerking komen voor inwisseling en niet enkel de standplaatsen voor de bouwwerken recreatief nachtverblijf.
3. De beperking van 1 bouwlaag uit het bouwwerk voor recreatief nachtverblijf te verwijderen.
4. De maximale maatvoering voor recreatiewoningen te vergroten naar 100m², 6 meter nokhoogte en 350 m³ inhoud.

Indien gewenst zijn wij uiteraard tot nadere toelichting bereid.

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug.

Geachte leden van de raad,

Hierbij treft u nog een aanvulling op de reeds op 21 oktober 2020 ingestuurde zienswijze aan van Resort De Utrechtse Heuvelrug (hierna: "Resort") tegen het ontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug zoals dat op 18 september 2020 ter inzage is gelegd.

Resort onderschrijft de zienswijze zoals ingediend door tegen dit ontwerpbestemmingsplan. In de kern betekent dat het volgende:

1. Op de verbeelding is een onjuiste functieaanduiding "bedrijfswoning" opgenomen;
2. Op de verbeelding moeten de woningen Laan van Laag Kanje 1 en 2 te Maarn de functieaanduiding "bedrijfswoning" krijgen;
3. De verbeelding en planregels moeten worden aangepast, inhoudende dat op het perceel Laan van Laag Kanje 2 te Maarn aanvullend een groepsaccommodatie als vorm van verblijfsrecreatie is toegestaan; en
4. Resort heeft geen bezwaren tegen het toekennen van een reguliere woonbestemming aan de woning Laan van Laag Kanje IA te Maarn. Haar bedrijfsuitoefening wordt hier niet door gehinderd.

In afwachting van uw reactie op deze zienswijze.

Met vriendelijke groet,

Overwegingen

Ad 1. Uw zienswijze wordt gedeeld. In het vigerende bestemmingsplan 'Maarn Buitengebied' is voor uw terrein opgenomen dat 700 standplaatsen zijn toegestaan waarbij op alle standplaatsen stacaravans zijn toegestaan. Dat betekent dat het bestemmingsplan aangepast zal worden zodat ook in de toekomstige situatie 700 standplaatsen beschikbaar zijn waarop bouwwerken voor recreatief nachtverblijf toegestaan zijn.

N.b. Op basis van de ambtshalve wijziging worden de bouwwerken voor recreatieve nachtverblijven aangepast van 70 m² naar 65 m² met een goothoogte van 2,5 en een bouwhoogte van 3,75. Zie voor de toelichting op deze aanpassing hoofdstuk 5.

Ad 2. Uw voorstel om niet alleen standplaatsen voor bouwwerken voor recreatief nachtverblijf om te mogen wisselen naar een recreatiewoning maar ook standplaatsen voor enkel kampeermiddelen wordt niet gedeeld. Als gevolg van bovenstaande aanpassing is deze aanpassing voor uw terrein niet meer relevant.

In zijn algemeenheid ontstaat door dit voorstel de mogelijkheid dat alle standplaatsen in de gemeente Utrechtse Heuvelrug ingevuld kunnen worden met recreatiewoningen en of bouwwerken recreatieve nachtverblijven. Het door de gemeente geambieerde gevarieerde aanbod van verschillende kampeermogelijkheden komt hierdoor onder druk te staan. Tevens vereist deze verandering ook een vergaande aanpassing van de natuurtoets die uitgevoerd is voor het bestemmingsplan. Het voorstel zal leiden tot een grote vertraging en resulteren in een verschraling van het kampeeraanbod. Dit onderdeel van uw zienswijze wordt dan ook niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 3: U stelt voor om de beperking van 1 bouwlaag voor een recreatief nachtverblijf te verwijderen. Dit wordt voorgesteld om woningen voor mindervaliden goed te kunnen huisvesten. Een extra bouwlaag is onder andere opgenomen om een duidelijk verschil te maken tussen een recreatief nachtverblijf en een recreatiewoning. In een recreatiewoning zijn in het ontwerpbestemmingsplan meerdere lagen mogelijk. Op uw terrein zijn 29 recreatiewoningen toegestaan. Hiermee is ons inziens voldoende gelegenheid om op uw terrein, de door u gewenste woningen voor mindervaliden, te kunnen realiseren. De noodzaak van het laten vervallen van maximaal één bouwlaag bij een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf wordt dan ook niet gezien. Dit onderdeel van uw zienswijze wordt dan ook niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 4: U stelt voor de maximale maatvoeringen voor recreatiewoningen te vergroten waarbij de oppervlakte 100 m² bedraagt, de nokhoogte 6 meter en de inhoud 350 m³. Als onderbouwing hiervoor geeft u aan dat de boot gemist wordt voor generatiewoningen. Het bestemmingsplan voor recreatieterreinen is bedoeld voor recreatief verblijf in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Het realiseren van generatiewoningen wordt niet gezien als een constructieve bijdrage aan dit doel.

Uw zienswijze om grotere recreatiewoningen toe te staan wordt ook niet verder onderbouwd. Dit onderdeel van uw zienswijze wordt dan ook niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 5. Mail met aanvullingen: De mail met aanvullingen op de zienswijzen komen exact overeen met de conclusies van de zienswijze 4. Voor de beantwoording van dit deel van uw zienswijze verwijzen we dan ook graag naar de overwegingen bij zienswijze 4.

3.63 Zienswijze 63

xxx, 227 oktober 2020

Onderwerp: ontwerp Bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug

Geachte leden van de gemeenteraad,

Inleiding

Als eigenaar van het familiebedrijf , Vakantiecentrum “De Halm”, Maarnse Grindweg 43-45, Maarn, maak ik gebruik zienswijze in te dienen tegen het ontwerp bestemmingsplan recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug , zoals dat van 18 september 2020 t/m 29 oktober 2020 ter visie is gelegd.

Mijn eerste reactie is, dat In het ontwerp bestemmingsplan onvoldoende rekening gehouden met mijn eerdere bezwaren ten tijden van het voorontwerp.

Hiervoor verwijs ik korthedshalve naar mijn schrijven d.d. 13 januari 2020.

Bij de overwegingen op deze **inspreekreactie** xxx , wordt als antwoord vermeld, dat de inspraakreactie niet leidt tot aanpassing van de beleidsnota.

De bezwaren bestonden in hoofdzaak tegen onvoldoende flexibiliteit om op termijn uitvoering en invulling te kunnen geven aan toekomstige ontwikkelingen.

Ontwikkelingen, die jaren zijn uitgesteld, omdat de gemeente in gebreken is gebleven, om binnen de in wet Ruimtelijke Ordening genoemde termijn, een adequaat bestemmingsplan te maken.

Tussentijds heeft u als gemeente wel allerlei beleidsnota cq beleidsplannen vastgesteld met achteraf verstrekkende gevolgen voor ons als recreatieondernemers.

Te noemen zijn: archeologische beleidskaart 2013, raadsbesluit 2014 over aantal standplaatsen (geen uitbreiding aantallen alleen vergunde en/of bestemde aantallen) .

Als eigenaar ben ik er me van bewust, de ligging van het bedrijf ligt binnen de grenzen van het Natuur Netwerk Nederland (voorheen ecologische hoofdstructuur). Maar het kan niet zo zijn , dat toekomstige ontwikkelingen mede afhankelijk worden gesteld van de afwijkings- en wijzigingsregels, en onderbouwd moeten worden door kostbare onderzoeksrapporten.

Het zal voor ons als vakantiecentrum “De Halm” in de toekomst steeds moeilijker worden om een positieve exploitatie te behalen . Noodgedwongen zullen wij dan in de armen worden gedreven van de grote speler in recreatieland. Spelers die met groot geld en dure advocaten de bestaande familiebedrijven overnemen en verbouwen tot luxe pretparken .

De gewone , rustzoekende man uit de randstad zal plaats moeten maken voor een luxe resort met chalets , bosvilla's, outdoor speeltuin, horeca faciliteiten, zwembad etc.

De voorbeelden dienen zich inmiddels ook in onze gemeente aan. De recreatiedruk op het gebied neemt toe en zal niet alleen voor de zomermaanden gelden, maar het hele jaar rond.

Zienswijze

Naast bovenstaande bedenkingen tegen het ontwerpplan, zijn de voor mij als recreatieondernemer de volgende onderdelen van essentieel belang om dit alsnog goed geregeld te krijgen:

- Begrenzing bedrijfswoning en inhoud van de bedrijfswoning
 - Bestemming oud bos
 - Begrenzing en percentage functieaanduiding gemeenschappelijke voorzieningen
 - 10% regeling aan uitbreidingsmogelijkheden.
- Ad 1. er is onvoldoende flexibiliteit in de begrenzing en inhoud van de bedrijfswoning . Niet uitgesloten moet worden geacht, dat de bestaande bedrijfswoning op termijn wordt verbouwd tot kantoor, receptie en vergaderruimte. Deze mogelijkheid moet in het plan worden opengehouden. Op een nog nader te bepalen plaats zal hiervoor een nieuwe bedrijfswoning teruggebouwd moeten worden. Deze flexibiliteit wordt in het ontwerpplan onvoldoende geboden. Verder is de inhoud van de bestaande woning reeds meer dan 600 m³. Deze kubieke meters inhoud , moeten meegenomen kunnen worden (overgangsrecht) .
- Ad 2. Met de aanduiding “oud bos” ben ik het absoluut oneens. De gemeente vaart blind op het door haar ingehuurd deskundige. In Nederland worden voor de implementatie van Natura 2000 acht habitattypen bos onderscheiden. Deze zijn gedefinieerd en beschreven in het door het ministerie van LNV opgestelde Natura 2000- Profielendocument en bijbehorende definitietabel. Op basis van deze uitgangspunten en ook gelet de werkelijke situatie op het terrein, rechtvaardigt een herbeoordeling cq contra-expertise van deze kwalificatie.
- Ad 3. Voor de functieaanduiding gemeenschappelijke voorzieningen is onvoldoende flexibiliteit in het plan ingebouwd. Ook hier geldt, dat de mogelijkheid opengehouden moet worden tot herschikking cq verplaatsing op het terrein. Verder wordt het percentage aan uitbreidingsmogelijkheden te krap bemeten geacht.
- Ad 4. Het raadsbesluit van 10-07-2014 , uitgangspunten in het op te stellen bestemmingsplan, wordt geacht na ruim 6 jaar te zijn achterhaald. In navolging van omliggende gemeenten in de provincie Utrecht, moet een vrijstellingsregeling van 10% op het aantal standplaatsen en of recreatiewoningen alleszins verdedigbaar worden geacht.

Tenslotte

Hierbij herhaal ik, wat eerder geschreven is in mijn inspraakreactie van 13 januari 2020.

Als recreatieondernemer doen wij er alles aan om het zo aantrekkelijk mogelijk voor onze klanten te maken. Deze ruimte moet ons wel geboden worden en niet door alleen verstikkende regelgeving op te leggen. Al ruim 96 jaar wordt het familiebedrijf naar alle tevredenheid beheerd, zonder dat dit op enerlei wijze tot overlast heeft geleid. De gemeente Utrechtse Heuvelrug profileert zich als een geweldige recreatiegemeente. Een recreatie gemeente gelegen in het Nationale Park de Utrechtse Heuvelrug met uitgestrekte bossen, fiets- en wandelgebieden. Toeristen en recreanten worden van harte uitgenodigd om naar dit mooie stukje Nederland te komen.

En als blijkt van waardering worden onze gasten, het afgelopen seizoen en zeker ook voor het komend seizoen met een forse verhoging van de toeristenbelasting verrast. Op deze manier worden wij en in het bijzonder ik als kleine recreatieondernemer, wel uit de markt geprijsd.

xxx, 27 oktober 2020

xxx

Vakantiecentrum "De Halm"

xxx

Overwegingen

Ad 1. Onvoldoende flexibiliteit ten aanzien van bedrijfswoningen.

Uw stelt dat er onvoldoende flexibiliteit bestaat ten aanzien van bedrijfswoningen. In het bestemmingsplan zit echter middels een wijzigingsbevoegdheid (artikel 16.3) reeds de mogelijkheid om een bedrijfswoning, onder voorwaarden, te verruimen van 600 m³ tot 800 m³.

Uw stelling dat er onvoldoende flexibiliteit is ten aanzien van de verruiming van de inhoud wordt dan ook niet gedeeld.

Vervolgens stelt u dat mogelijk op termijn de bestaande bedrijfswoning verbouwd zal worden tot receptie, kantoor en vergaderruimte en op een andere plek een bedrijfswoning gebouwd zal moeten worden. Hiervoor biedt het bestemmingsplan onvoldoende flexibiliteit. Op basis van artikel 3.2.3.c.3. is op het terrein van de Halm op maximaal 5% van het terrein (aangeduid met specifieke vorm van recreatie - gemeenschappelijke voorzieningen 5) bebouwing ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen toegestaan. Deze oppervlakte is dus niet gekoppeld aan de bestaande bedrijfswoning. Daarmee bestaat er maximale flexibiliteit om de voorzieningen ten behoeve van de gewenste bedrijfsvoering in de toekomst op het terrein te herindelen.

Tot slot is het op basis van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 17.1. en 17.4 mogelijk om een nieuwe bedrijfswoning elders op het terrein te bouwen.

Uw zienswijze ten aanzien van onvoldoende flexiliteit wordt dan ook niet gedeeld. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad 2. Heroverweging aanduiding 'oud bos'

In uw zienswijze stelt u dat de onderbouwing van 'oud bos' op basis van de uitgangspunten van het Natura2000-beleid en op basis van de werkelijke situatie een herbeoordeling of contra-expertise rechtvaardigt. De gemeente vaart blind op een externe deskundige, zo stelt u.

U gaat echter niet in op de onderbouwing in het bestemmingsplan ten aanzien van oud bos, en in het bijzonder gaat u niet in op bijlage 1 bij het bestemmingsplan, de 'Natuurtoets Nederlands Natuurnetwerk Recreatieterreinen gemeente Utrechtse Heuvelrug' opgesteld door een externe deskundige. Wij zien op basis van uw zienswijze geen aanleiding om aan de deskundigheid van de externe deskundige te twijfelen. Dit onderdeel van uw zienswijze wordt dan ook niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad 3.

U stelt dat voor de gemeenschappelijke voorzieningen onvoldoende flexibiliteit in het plan zit. Deze zienswijze wordt niet gedeeld. Zoals ook beschreven bij de beantwoording bij ad 1. is op basis van artikel 3.2.3.c.3. op maximaal 5% van het terrein (aangeduid met specifieke vorm van recreatie - gemeenschappelijke voorzieningen 5) bebouwing ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen toegestaan. Er is niet voorgeschreven waar deze bebouwing exact moet komen als deze maar binnen de aanduiding gemeenschappelijke voorzieningen blijft. De door u gestelde mogelijkheid tot herschikking op het terrein is dus wel degelijk mogelijk in het bestemmingsplan. U stelt tevens dat het percentage aan uitbreidingsmogelijkheden te krap bemeten geacht. Binnen de gemeenschappelijke voorzieningen aanduiding mag 5% van het terrein gebruikt worden voor gemeenschappelijke voorzieningen. Dat komt in het geval van het recreatieterrein De Halm neer op 5% van ca. 5 ha = ca 2.500 m². Op basis van uw zienswijze wordt niet duidelijk waarom deze oppervlakte onvoldoende zou zijn. Dit onderdeel van uw zienswijze wordt dan ook niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad 4. De nota van uitgangspunten is achterhaald

U stelt dat het raadsbesluit van 10 juli 2014 over de Nota van uitgangspunten achterhaald is. Dit beleidsstuk is een belangrijk beleidsuitgangspunt voor het bestemmingsplan. Er is geen raadsbesluit genomen dat de nota van uitgangspunten geheel dan wel gedeeltelijk heeft vervangen. Uw zienswijze dat het raadsbesluit achterhaald is wordt dan ook niet gedeeld. Tevens stelt u dat een 10% vrijstellingsregeling voor extra standplaatsen verdedigbaar wordt geacht. Wij hebben deze regeling niet kunnen vinden in bestemmingsplannen van buurgemeenten zoals de gemeente Woudenberg. Tevens staat het iedere gemeente vrij om eigen ruimtelijk beleid te voeren. Door het voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan recreatieterreinen zijn wij van mening dat een zorgvuldige voorbereiding op de keuzes gemaakt in het bestemmingsplan heeft plaats gevonden.

3.64 Zienswijze 64

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug"

, 26 oktober 2020

Geachte raad,

Namens cliënten, en , welke eigenaar zijn van een recreatiewoning aan de Dwarsweg 5, 3959 AC te Overberg, breng ik hierbij een zienswijze naar voren tegen het ontwerpbestemmingsplan "Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug" welke tot en met 29 oktober 2020 ter inzage ligt.

Op het perceel van cliënten zou volgens het thans ter visie liggende ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Recreatie-verblijfsrecreatie" komen te gelden. Op grond van het vigerende bestemmingsplan "Amerongen Buitengebied 1995" heeft het perceel de bestemming "recreatie". Blijkens uw beleidsnotitie welke samen met het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is het college van B&W voornemens handhavend te gaan optreden tegen permanente bewoning van recreatiewoningen. Dit blijkt ook uit de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Mijn cliënten kunnen zich met het onderhavige ontwerpbestemmingsplan en beleidsvoornemen niet verenigen. Allereerst bevreemdt het cliënten dat uw voornemen en het onderhavige ontwerpbestemmingsplan komt op een moment dat er juist stemmen opgaan voor het legaliseren van het permanent bewonen van recreatieparken. Daarnaast heeft het kabinet uitgesproken dat zij het onwenselijk acht dat burgers ten tijde van de coronacrisis ten gevolge van handhavend optreden woningen zouden moeten verlaten. Cliënten verzoeken uw raad dan ook om de verdere besluitvorming rondom het bestemmingsplan en de beleidsnotitie aan te houden in afwachting van de verdere ontwikkelingen in de landelijke politiek. Een legalisering van het permanent bewonen van recreatiewoningen zou verdere inzet op handhaving zoals geformuleerd in de beleidsnotitie uiteraard overbodig maken.

Voorts wensen cliënten middels dit schrijven hun persoonlijk situatie toe te lichten en wensen zij eventueel aanspraak te maken op een woonbestemming ter plaatse, een persoonsgebonden omgevingsvergunning dan wel een gedoogbeschikking welke na hun overlijden dan wel de verkoop van het perceel zou komen te vervallen.

Zoals gezegd zijn cliënten eigenaar van de recreatiewoning op het perceel Dwarsweg 5, 3959 AC te Overberg. Zij bieden hier mantelzorg aan hun dochter en schoonzoon, en , welke eigenaar zijn van het perceel Dwarsweg 3 te Overberg.

In 1999 kreeg de dochter van cliënten, , problemen met haar gezondheid. Uit onderzoek bleek dat zij leed aan een hersentumor en bekend was met vijf typen epilepsie. In deze periode was zij eveneens zwanger van de kleinzoon van mijn cliënten.

In de 32^{ste} week van haar zwangerschap kreeg zwangerschapsvergiftiging waardoor zij de mantelzorg van mijn cliënten nodig had. Het herstel van de zwangerschapsvergiftiging duurde drie jaar. In 2003 beviel van een dochter. In 2005 moest opnieuw behandeld worden aan de hersentumor en is middels een operatie de tumor en een gedeelte van het hersenvlies verwijderd. Bovendien bleken de kleinkinderen van mijn cliënten aan Autisme Spectrum Stoornissen (ASS) te lijden.

Zowel cliënten als het gezin van konden deze druk nauwelijks aan en zijn in de jaren daarop op zoek gegaan naar een locatie om in alle rust te verblijven en mantelzorg te verlenen aan het gezin van hun dochter. In 2010 hebben cliënten en het gezin van hun dochter twee naast elkaar liggende reactiewoningen gekocht in Recreatiedorp de Ossenbergh. Sinds dat moment verlenen mijn cliënten onder meer vanuit deze recreatiewoning mantelzorg aan hun dochter en kleinkinderen. De recreatiewoning heeft een hoge afwerking, is goed geïsoleerd en is voorzien van moderne voorzieningen zoals een HR-ketel. De woning is in 2008 gebouwd en voldoet aan de huidige veiligheidsnormen en aan de normen uit het Bouwbesluit.

De gezondheid van mijn cliënt, , werd met de jaren steeds slechter en de mantelzorg vindt op dit moment dan ook over een weer plaats. is afgekeurd wegens een nekhernia en een aandoening aan haar darmen waarvoor zij reeds driemaal operatief is geholpen. In verband met de stress van de mantelzorg is de schoonzoon van mijn cliënten, , in 2013 aan zijn hart geopereerd waarbij vier bypasses zijn geplaatst en hij viermaal een hartstilstand heeft gehad.

Gelet op de zeer onstabiele gezondheidssituatie van en haar dochter, schoonzoon en kleinkinderen en de hoge leeftijd van mijn cliënten verzoeken cliënten uw college voor deze bijzondere en schrijnende situatie woonbestemming toe te kennen dan wel een gedoogbeschikking of een omgevingsvergunning te verlenen. De beide gezinnen zijn van elkaar afhankelijk om zelfstandig en zonder hulp van de overheid te kunnen wonen. Het vinden van twee recreatiewoningen in een rustige omgeving en welke naast elkaar zijn gelegen is met veel moeite gepaard gegaan en het zal met de huidige krapte op de woningmarkt bijna ondoenlijk zijn eenzelfde situatie nogmaals te vinden.

Verzoek

Cliënten verzoeken uw raad af te zien van de vaststelling van het bestemmingsplan dan wel aan het perceel een woonbestemming toe te kennen. Indien er wel een recreatiebestemming aan het perceel wordt toegekend dan verzoeken mijn cliënten om een toezegging van uw raad dat er zal worden afgezien van handhavend optreden dan wel dat er een persoonsgebonden omgevingsvergunning of gedoogbeschikking zal worden verleend welke zou komen te vervallen bij overlijden van mijn beide cliënten dan wel bij de verkoop van de recreatiewoning.

Overwegingen

In uw zienswijze gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke situatie en die van uw dochter en schoonzoon die in een naastgelegen chalet wonen. U verzoekt maatwerk toe te passen en bewoning door u toe te staan door het toekennen van een woonbestemming, door het afzien van handhavend optreden of door het verlenen van een omgevingsvergunning of gedoogbeschikking. U heeft over het voorontwerpbestemmingsplan een grotendeels gelijkkluidende inspraakreactie naar voren gebracht. Deze inspraakreactie is in de Nota beantwoording inspraakreacties onder inspraakreactie nr. 49 door ons beantwoord. U bent door ons op de hoogte gebracht van deze beantwoording. Wij verwijzen daarom korthedshalve naar die beantwoording.

Wat betreft uw verzoek om permanente bewoning te legaliseren door het toekennen van een woonbestemming of een persoonsgebonden omgevingsvergunning, merken wij het volgende op. De gemeente Utrechtse Heuvelrug gaat niet over tot het legaliseren van permanente bewoning door het toekennen van een woonbestemming of een persoonsgebonden omgevingsvergunning. De recreatieve sector is een belangrijke pijler binnen de gemeente en het in zijn algemeenheid opheffen van het verbod op permanente bewoning leidt tot achteruitgang van het recreatieve aanbod. Ook de gehele en gedeeltelijke ligging van veel recreatieterreinen in het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN) en nabije ligging van de overige recreatieterreinen, maakt dat het toestaan van bewoning op recreatieterreinen onwenselijk is, omdat dit de bestaande grote druk op de natuur verder vergroot. Het gebruik van in de natuur gelegen recreatieterreinen voor bewoning leidt tot een intensivering van het gebruik van het gebied en verdere toename van bebouwing, hetgeen leidt tot aantasting van de natuurwaarden van het gebied. Daarnaast ligt een aantal recreatieterreinen weliswaar niet of niet geheel in het NNN, maar wel in het buitengebied. Het toestaan van bewoning in het buitengebied is onwenselijk omdat dit de landschappelijke waarden van het buitengebied aantast. Ook is het toestaan van permanente bewoning in het buitengebied in strijd met het door de provincie Utrecht opgelegde verstedelijkingsverbod in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Ook ligt het niet in de lijn der verwachting dat een verruiming of vereenvoudiging van de legalisatiemogelijkheden geldt voor gebieden die bescherming genieten vanwege de daar aanwezige natuurwaarden of voor gebieden waar een verstedelijkingsverbod geldt ingevolge de Provinciale Ruimte Verordening.

Tot slot merken wij op dat u zich in een bijzondere situatie bevindt en handhavend optreden ingrijpende gevolgen heeft voor u en uw familie. Wij zijn op grond van vaste jurisprudentie van de Raad van State in beginsel verplicht om tegen een overtreding van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld permanente bewoning van recreatieverblijven, handhavend op te treden. Deze zogeheten beginselplicht tot handhaving brengt mee dat wij niet alleen bevoegd maar in beginsel ook gehouden zijn over te gaan tot handhaving vanwege het algemeen belang dat met handhaving is gediend. Slechts onder bijzondere omstandigheden kan van handhavend optreden worden afgezien. Van een bijzondere omstandigheid is sprake als er concreet zicht op legalisatie bestaat (bijvoorbeeld permanente bewoning toestaan in het bestemmingsplan). Daarnaast kan van handhaving worden afgezien als handhaving onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen doelen. Schrijnende situaties, zoals bewoning door kwetsbare personen of de financiële situatie van de betrokkene, leveren in beginsel geen bijzondere omstandigheid op om van

handhavend optreden af te zien. In die gevallen kan immers een passend handhavingstraject worden geboden, zoals een ruimere termijn (zogenoemde begunstigingstermijn) om alternatieve woonruimte te vinden. Een uitzondering op de beginselplicht tot handhaving wordt zelden door de bestuursrechter aanvaard. De zeldzame uitzonderingen hebben veelal te maken met de medische of psychische toestand van betrokkene voor wie het wonen in de recreatiewoning de enige oplossing is.

Wij hebben in de procedure tot vaststelling van de beleidsnota al aangegeven dat personen die menen in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking deze al kunnen aanvragen en niet hoeven te wachten tot de beleidsnota en het bestemmingsplan zijn vastgesteld. Op deze manier hoeven betrokkenen niet langer dan nodig in onzekerheid te verkeren over de vraag of zij in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Uiteraard bent u ook in de gelegenheid deze aan te vragen. Wij verwijzen naar de in de beleidsnota genoemde voorwaarden voor het verlenen van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. U zult in uw aanvraag met objectieve gegevens moeten onderbouwen dat u gezien uw bijzondere persoonlijke en medische situatie nergens anders kunt wonen dan in dit recreatieverblijf. Wij merken overigens op dat de mogelijkheid om een persoonsgebonden gedoogbeschikking aan te vragen uiteraard niet betekent dat deze ook wordt verleend.

Conclusie

Uw zienswijze leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

3.65 Zienswijze 65

Geachte Raad,

Betreft zienswijze Ontwerp bestemmingsplan "recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug"

In het navolgende treft u aan onze zienswijze naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan "recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug" dat vanaf 16 september 2020 ter inzage ligt.

Wij zijn eigenaar en beheerder van een landgoed op de Utrechtse Heuvelrug, en wij spannen ons als familie al generaties lang in voor herstel, beheer en behoud van de natuur, de ook door anderen, zoals de provincie, gemeentebestuur, inwoners en toeristen zo belangrijk geachte kwaliteit voor de (leef) omgeving van de Utrechtse Heuvelrug. Wij leveren daarmee een belangrijke maatschappelijke bijdrage en zijn zeer en direct betrokken bij het gebied en de omgeving.

1 Ontwikkelruimte en stimulering toerisme van belang voor economie, sectorale benadering

In het plan lezen wij dat een belangrijke aanleiding voor het plan is, het stimuleren van het toerisme en economie door met het bieden van ontwikkelruimte een kwaliteitsverbetering in het aanbod van logiesvormen te bewerkstelligen: het aanbod van de huidige recreatieverblijven voldoet volgens het plan niet meer aan de veranderde vraag van de toerist naar meer luxe en comfort. Reden voor de stimuleringsmaatregel is dat het toerisme op de Utrechtse Heuvelrug zeer belangrijk is voor de lokale economie en werkgelegenheid. Verblijfsrecreatie is voor de gemeente zelf via de heffing van toeristenbelasting een directe bron van inkomsten.

De gemeente Utrechtse Heuvelrug is in de provincie Utrecht de gemeente met de grootste dichtheid aan recreatieterreinen en nachtverblijven. Het plangebied omvat 21 recreatieterreinen van de 28 aanwezige recreatieterreinen in de gemeente.

2 Permanente bezetting en vergroting recreatieverblijven door geboden ontwikkelruimte

Uitgangspunt in het plan is, dat de aan de recreatieterreinen geboden ontwikkelruimte niet direct bedoeld is voor een uitbreiding van de omvang van recreatieterreinen en/ of uitbreiding of toename van het aantal nachtrecreatieverblijven, maar flexibele mogelijkheden biedt voor omvorming van de 21 recreatieterreinen met veel niet permanente nachtverblijven, zoals o.a. toeristische standplaatsen en stacaravans, naar recreatieterreinen met vooral vakantiewoningen van permanente aard.

Ook staat het plan vergroting van de inhoud en omvang van de nachtverblijven/ recreatiewoningen toe. Het plan beoogt flexibiliteit te bieden.

In het plan ontbreken specifieke randvoorwaarden om uitbreiding van de terreinen en de aantallen nachtverblijven te voorkomen. Dat achten wij ongewenst.

3 Toename aantal toeristen door ontwikkeling en vergroting van recreatieaccommodaties en recreatiewoningen en meer mogelijkheden Bed en Breakfast voorzieningen

Duidelijk is dat de in het plan geboden ontwikkelruimte, die een aanzienlijke verruiming van de grootte/omvang van de accommodaties en nachtverblijven mogelijk maakt, leidt tot een toename van het jaarlijks aantal recreanten per nachtverblijf en per recreatieterrein en dus in de natuur op de Utrechtse Heuvelrug. Nergens wordt van het tegendeel blijk gegeven en zoals genoemd ontbreken specifieke regels of randvoorwaarden die een maximum stellen aan aantallen recreanten per terrein geheel in het plan. De regels bij het plan (artikel 14.2) bieden een uitbreiding voor het maximale aantal toegestane bed en breakfastvoorzieningen per woning van 2 naar 3. Voor deze specifieke vorm van nachtverblijf noemt het plan de verruiming van het aantal nachtverblijven expliciet met als gevolg ook hier een toename van het aantal recreanten in de natuurgebieden op de Utrechtse Heuvelrug.

4 Toename aantal toeristen door continue bezetting ten gevolge van omvorming van niet permanente verblijven, kampeerplekken, toeristische standplaatsen en stacaravans naar permanente nachtverblijven (recreatiewoningen) en winterkamperen

Ook de omvorming van niet permanente verblijven, zoals bijv. toeristische standplaatsen en stacaravans naar meer permanente nachtverblijven, zoals recreatiewoningen zal leiden tot een toename van het aantal jaarlijkse recreanten in de natuurgebieden op de Utrechtse Heuvelrug. De ontwikkelruimte bewerkstelligt namelijk dat er minder weersafhankelijke accommodaties en voorzieningen zullen komen (toelichting 2.3.1). Deze ruimtelijke veranderingen met nachtverblijven die niet weersafhankelijk zijn, zullen leiden tot een hogere bezettingsgraad en intensiever gebruik van de recreatievoorzieningen. Ook is winterkamperen toegestaan. De recreatieterreinen en nachtverblijven zullen dus intensiever gebruikt gaan worden en min of meer continue, 365 dagen per jaar, het jaar rond, bezet gaan worden. Het gevolg daarvan is eveneens een toename van het jaarlijks aantal toeristen.

5 Cumulatie toename aantal toeristen

De toename is extra groot door het cumulatieve effect van vergroting van de accommodaties en een intensiever en continue gebruik ervan. De toename van aantallen recreanten door de in het plan toegestane ontwikkelingen mogelijk gemaakt, is onomkeerbaar. Toegestane en gerealiseerde ontwikkelingen zullen immers niet teruggedraaid kunnen worden.

6 Toename recreatie aantrekkelijk voor economie maar niet voor de natuur

Een toename van het aantal recreanten acht het college vanuit het idee dat de recreatiesector een belangrijke economische pijler is gerechtvaardigd, zo blijkt impliciet uit de nota van beantwoording op blz 283, als antwoord op inspraakreactie nummer 89. In die reactie worden de bezwaren tegen grotere groepen recreanten en de schade die zij o.a. aan de natuur veroorzaken duidelijk aangestipt. Zoals hierboven eerder genoemd, genereert een toename van jaarlijkse aantallen voor de gemeente door de heffing van toeristenbelasting meer inkomsten.

Dat de natuur een belangrijke kwaliteit is voor de leefomgeving op de Utrechtse Heuvelrug, de belangrijkste trekpleister voor recreanten en ook daarom belangrijk voor de lokale economie erkent

het college, dit doet het college ook in het voorliggende plan expliciet, zoals o.a. in de toelichting-bijlage 1 - artikel 1.1.2 en in de uitgangspunten - bijlage 4- te lezen is.

Voor de natuur en het herstel, beheer en behoud daarvan leveren de ontwikkelingen uit het plan met grotere aantallen jaarlijkse toeristen en recreanten niets op. De natuur, die recreatie op de Utrechtse Heuvelrug aantrekkelijk maakt, bevindt zich slechts gedeeltelijk en wel voor een klein deel op de recreatieterreinen. Toeristen blijven niet in hun nachtverblijf of op het recreatieterrein zitten. Het zijn de aangrenzende natuurgebieden van semi-publieke en particuliere landgoedeigenaren die derden gastvrijheid en toegang tot de natuur op hun eigendom bieden en waarvoor recreanten komen om "de natuur te beleven" door te wandelen, fietsen of paard te rijden. Ook wij bieden op dit moment, met in achtneming van onze toegangsvoorwaarden, toegang aan derden op ons eigendom. Deze toegang verlenen wij vrijwillig. Het zijn terreineigenaren die zich inspannen en een belangrijke rol vervullen in herstel, behoud en beheer van de natuur op de Utrechtse Heuvelrug. Wij doen dit als familie al generaties lang.

7 Ontwikkelmogelijkheden mogen niet ten koste gaan van natuur: niet alle belangen en omstandigheden meegewogen, o.a. toename aantallen en permanente bezetting recreatiewoningen niet meegewogen, onvoldoende en onbegrijpelijk motivering

De gemeente stelt in het plan, o.a. in artikel 1.1.2., expliciet dat de flexibiliteit- dat zijn dus de ontwikkelmogelijkheden- niet ten koste mogen gaan van de natuur. In de beleidsnota "niet-recreatief gebruik van recreatieterreinen", in de uitgangspunten bij het bestemmingsplan en in de beantwoording van de vele inspraakreacties (bijlage 8, artikel 2.7 negatieve effecten van permanente bewoning) wordt herhaaldelijk verwezen naar het belang van de natuur en het voorkomen van aantasting daarvan. In de nota "niet - recreatief gebruik van recreatieterreinen" wordt als argument tegen permanente bewoning bovendien aangevoerd dat permanente bewoning van recreatieparken door het intensieve gebruik en continue bezetting en de bewegingen die dit met zich meebrengt te veel druk op de natuur legt en ook daarom ongewenst is.

Voor de geboden ontwikkelruimte in het bestemmingsplan is, zo stelt het plan, voor de ontwikkelingen afgewogen wat de effecten zijn op het natuurnetwerk (NNN). De effecten en het onderzoek ernaar zijn beperkt tot de ontwikkelruimte en recreatieterreinen zelf. In het plan en de afwegingen zijn de toename van het jaarlijks aantal recreanten door vergroting van de recreatieverblijven en de continue bezetting door de omvorming van standplaatsen naar permanente en niet weersafhankelijke recreatiewoningen en de continue bezetting zelf niet meegenomen.

Ook het effect van de extra recreatiedruk in de omgeving en de in het natuurnetwerk natuurgebieden die de recreantenstroom ontvangen, de daarmee gepaard gaande overlast en lange termijn negatieve effecten en schade voor de natuur zijn niet in het plan meegenomen. Wij merken en zien dagelijks dat bezoekers van ons terrein de toegangsregels overtreden en zich daarop niet laten aanspreken. De vele overtredingen betreffen schendingen van het eigendomsrecht, het niet aanlijnen van honden, fietsen en paardrijden op wandelpaden, vernieling en diefstal van toegangsborden, illegaal kamperen en brandstichting.

Gelet op de hiervoor genoemde standpunten van de gemeente dat de ontwikkelruimte en recreatie niet ten koste mogen gaan van de natuur en de op het zelfde uitgangspunt gebaseerde argumenten tegen permanente bewoning is het opmerkelijk en onbegrijpelijk dat in het plan aan deze aspecten geen aandacht is besteed, niet zijn meegewogen en geen specifieke randvoorwaarden en waarborgen

zijn opgenomen om deze, zoals blijkt ook in de ogen van de gemeente negatieve effecten te voorkomen. Daarom is het plan niet voldoende gemotiveerd.

Opmerkelijk is ook dat er geen enkel overleg is geweest met de natuur beherende, en daarmee de attractie voor toeristen en recreanten onderhoudende terreineigenaren, over de ontwikkelruimte in het het toestaan van winterkamperen de bezettingsgraad van de nachtverblijven op de recreatieterreinen het hele jaar groter zijn en leiden tot een vrijwel continue bezetting, 365 dagen per jaar. En dat was nu juist vanwege aantasting en verstoring van de natuur, een belangrijk bezwaar tegen permanente bewoning en niet recreatief gebruik. Deze toename door continue bezetting telt dubbel: deze komt namelijk bovenop de toename door verruiming en vergroting van de omvang van de accommodaties en nachtverblijven. Daarnaast is door de flexibiliteit geen duidelijke grens gesteld aan de omvang van de recreatieterreinen zelf die eveneens tot een toename kan leiden.

Tenslotte benadrukken we nogmaals dat het plan uitgaat van een sectorale benadering i.p.v. te kijken naar de uitwerkingen op de hele omgeving, zoals de omgevingsvisie voorziet.

11 Specifieke randvoorwaarden aan toename bezoekers en permanente bezetting recreatiewoningen, bewustwording bij recreanten naleving toegangsvoorwaarden en beheerlasten

Wij verzoeken te bewerkstelligen dat zodanige specifieke randvoorwaarden worden gesteld aan de ruimtelijke ontwikkelingen op de recreatieterreinen dat deze niet leiden tot een jaarlijkse toename van het aantal aldaar verblijvende recreanten en tevens te bewerkstelligen dat ook overigens waarborgen en specifieke randvoorwaarden worden opgenomen die voorkomen dat de recreatieterreinen omringende kwetsbare natuurgebieden niet verstoord worden en schade ondervinden door recreatie in het algemeen, gedrag van recreanten, toename van bezoekersaantallen en de daardoor veroorzaakte onomkeerbare recreatiedruk. Tenslotte vragen wij u na te gaan hoe meer gebruikers zich beter bewust zouden kunnen worden van het belang van de natuur en de investeringen en inspanningen die beheerders verrichten om de natuur in stand te houden. Zonder deze inspanningen zouden zij de natuur immers niet kunnen beleven. Door bewustzijn en voorlichting zouden meer gebruikers zich wellicht eerder aan de toegangsvoorwaarden houden en minder overlast veroorzaken. Bewustwording zou bovendien ook kunnen bewerkstelligen dat meer gebruikers bereid zijn een bijdrage aan het beheer en onderhoud van de door hen zo belangrijk geachte kwaliteit van de Utrechtse Heuvelrug, de natuur, te leveren. Beide punten kunnen bijdragen aan behoud van de natuur voor de lange termijn.

Indien u nog vragen op opmerkingen hebt, horen wij het graag. Ook zijn wij bereid op locatie zaken en aspecten rond natuurbeheer en behoud toe te lichten.

Een exemplaar van onze zienswijze sturen wij u zowel aangetekend als per gewone post.

Overwegingen

In uw zienswijze stelt u dat het bestemmingsplan geen randvoorwaarden geeft om terreinen te laten uitbreiden. Dit is niet correct. In het bestemmingsplan is op de verbeelding voor alle recreatieterreinen een maximum opgenomen wat betreft het aantal recreatiewoningen en recreatieve nachtverblijven.

U stelt dat in het bestemmingsplan niet geregeld is hoeveel recreanten een recreatieterrein per jaar mag ontvangen. Dit is correct. Dit is niet iets wat wordt geregeld in een bestemmingsplan. De bescherming van de natuur op de terreinen wordt op een andere manier geregeld, onder andere door de $\frac{1}{4}$ inrichting en 50% kroonbedekking principes binnen NNN.

U verzoekt randvoorwaarden op te nemen zodat het jaarlijks aantal recreanten niet zal toenemen. Zoals aangegeven onder 3, wordt het maximum aantal recreanten per jaar niet geregeld in het bestemmingsplan.

Tevens verzoekt u ons na te gaan hoe er meer bewustzijn gecreëerd kan worden omtrent het belang van natuur. Dit is tevens een aspect wat niet wordt geregeld in een bestemmingsplan.

Conclusie

Uw zienswijze leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

3.66 Zienswijze 66

Geacht college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Reeds geruime tijd actualiseert de gemeente Utrechtse Heuvelrug de verschillende bestemmingsplannen. Zo ook de bestemmingsplannen voor de verschillende recreatieterreinen. Er is voor gekozen om voor de verblijfsrecreatieterreinen binnen de gemeente één bestemmingsplan op te stellen. Een van de aanleidingen voor het opstellen van deze Nota en het maken van een nieuw bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen' is het feit dat de bestemmingsplannen waarin de recreatieterreinen liggen verouderd zijn. De Wro kent de verplichting deze iedere 10 jaar te actualiseren. De gemeente wil de verouderde bestemmingsplannen zo spoedig mogelijk actueel hebben. Op dit moment vallen de verblijfsrecreatieterreinen in de gemeente nog onder de werking van verschillende bestemmingsplannen die qua inhoud zeer verschillend zijn, waardoor veel onduidelijkheid bestaat bij recreatieondernemers. Ook is er sprake van rechtsongelijkheid binnen de gemeente. Het nieuw op te stellen bestemmingsplan geldt voor alle verblijfsrecreatieterreinen, waarmee wordt voorzien in eenduidige regelgeving en beleid ten aanzien van verblijfsrecreatieterreinen. Er worden in het bestemmingsplan geen nieuwe terreinen of uitbreidingen mogelijk gemaakt. Wel wordt tegemoet gekomen aan de sterke wens van ondernemers meer planologische 'speelruimte' te krijgen, zodat zij flexibeler zijn in de inrichting van hun terrein en sneller kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen. Dit heeft geleid tot een Bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug. NL.IMRO 1581 UHRecreatie-V001 welke nu ter inzage ligt.

Hoewel het voorliggende bestemmingsplan tot doel heeft tot eenduidige regelgeving en beleid te komen ten aanzien van alle verblijfsrecreatieterreinen binnen de gemeente Utrechts Heuvelrug wordt voor één recreatieterrein een afwijkende bestemming gehanteerd. Deze afwijking betreft de nadere aanduiding "Specifieke bouwaanduiding 2" en is alleen voor recreatiepark "de Bonte Vlucht" van toepassing. De overige recreatieterreinen kennen deze specifieke bouwaanduiding niet. Deze afwijking kent ernstige beperkingen ten aanzien van goothoogte van de recreatiewoningen als ook de bouwhoogte van bijgebouwen in relatie tot de bebouwingsmogelijkheden op alle andere recreatieterreinen. Hierop richt zich dan ook mijn bezwaar.

Op geen enkele wijze wordt in het bestemmingsplan een aanleiding gegeven voor deze afwijking. Er is dan ook geen enkele onderbouwing vanuit ruimtelijke – ecologische – of cultuurhistorische aspecten gegeven om deze afwijking te motiveren. Uit telefonische navraag bij Dhr. C. Vaartjes blijkt dat het bestemmingsplan naar aanleiding van, een in toonzetting opvallend amicale, inspraakreactie nr. 119 uit de nota beantwoording inspraakreacties is aangepast waarop deze beperkende bouwregelgeving voor recreatiepark de Bonte Vlucht in tweede instantie zijn ingevoerd. De indienster van voornoemde inspraakreactie doet voorkomen alsof zij, als voorzitter van de recreantenvereniging, namens alle bewoners van het gehele recreatiepark spreekt. Op

geen enkele wijze zijn de kaveleigenaren van recreatiepark de Bonte Vlucht echter betrokken geweest of geïnformeerd over de communicatie met de gemeente noch gewezen op de eventuele consequenties van het verzoek tot wijziging van de bestemmingsplanbepalingen. De inspraakreactie was derhalve niet veel meer dan een particulier initiatief met een sterk persoonlijke kleuring. De in haar bezwaar aangegeven voorbeelden betreffen n.l. recreatiewoningen die in de directe omgeving van haar recreatiewoning zijn, of worden gerealiseerd. Naar nu blijkt heeft de door haar bepleitte aanpassing mogelijk vergaande gevolgen voor alle kaveleigenaren die er op mochten vertrouwen dat de bebouwingsmogelijkheden voor alle recreatieterreinen binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug gelijk zijn en nu mogelijk geconfronteerd worden met beperkingen in de bebouwingsmogelijkheden zonder dat de situatie op recreatiepark de Bonte Vlucht daar in ruimtelijke zin aanleiding toe geeft. Niet alleen wordt op deze wijze de gewenste eenduidigheid in regelgeving en beleid teniet gedaan maar leidt deze afwijking tot rechtsongelijkheid voor de kaveleigenaren van recreatiepark de Bonte Vlucht in relatie tot de kaveleigenaren van alle overige recreatieparken.

Ik ben, als eigenaar van één van de recreatiekavels op recreatiepark de Bonte Vlucht, belanghebbende in deze en maak derhalve bezwaar tegen de (latere) toevoeging van de - Specifieke bouwaanduiding 2 — die, ongemotiveerd, afwijkende en beperkende bouwmogelijkheden kent voor recreatiepark de Bonte Vlucht.

Overwegingen

U stelt dat de aanpassingen voor de specifieke bouwregels voor de Bonte Vlucht u benadelen. Dat er daardoor sprake is van rechtsongelijkheid. Tevens geeft u aan dat de keuze, om de bouwregels in een later stadium van de planvorming voor de Bonte Vlucht aan te passen, gemaakt is naar aanleiding van particulier initiatief.

Uw stelling dat er als gevolg van inspraakreactie 119 over het voorontwerpbestemmingsplan specifieke bouwregels zijn opgesteld voor het terrein van de Bonte Vlucht is niet juist. In het ter inzage gelegde voorontwerpbestemmingsplan, waar een ieder een inspraakreactie op kon insturen, zat reeds een specifieke bouwregeling voor de Bonte Vlucht. Dit was in het voortraject van het opstellen van het bestemmingsplan reeds opgesteld en opgenomen. De inspraakreactie 119 ziet toe op detailaanpassingen van de eerder geformuleerde specifieke bouwregels voor de Bonte Vlucht. De specifieke bouwregels voor de Bonte Vlucht zijn op verzoek van de eigenaar van de Bonte Vlucht en de recreantenvereniging opgenomen.

In de inspraakreactie wordt door beiden bijvoorbeeld gesteld:

‘Bij het resultaat kwamen zowel de ondernemer als de recreantenvereniging tot de conclusie dat de regelgeving’ ‘passend is voor ons terrein. 6.5 Meter is kortom te hoog op ons kleinschalige terrein waar woningen, stacaravans en toeristisch kamperen door elkaar staan. De wijziging van de bouwregels ten opzichte van de andere terreinen houdt in dat een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf maar 45 m² mag bedragen, dat er geen uitbreiding van een recreatiewoning van 250 – 300 m³ wordt toegestaan als een kap toegepast wordt en dat een berging maar 2,5 meter in plaats van 5 meter hoog mag worden. Beoordeeld is of deze aanpassingen een goede ruimtelijke ordening in de weg

staan. Daarvan is geconcludeerd dat dat niet het geval is. Er is derhalve vanuit de gemeente geoordeeld dat er geen bezwaar bestaat om mee te werken aan het verzoek. Er heeft naar ons oordeel een zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden en er is daarmee geen sprake van rechtsongelijkheid.

Voorts stelt u dat de inspraakreactie een particulier verzoek betreft. Dit is echter niet correct. De inspraakreactie en ook het overleg dat over dit onderwerp in het voortraject gevoerd is, is gedaan met de voorzitter van de recreantenvereniging en de vertegenwoordiger van de eigenaar van het recreatieterrein de Bonte Vlucht B.V. De eigenaar van Bonte Vlucht heeft eenieder op het terrein hierover geïnformeerd. De voorzitter van de recreantenvereniging heeft haar leden, naar wij begrijpen meer dan de helft van de huisjeseigenaren op de Bonte Vlucht, geïnformeerd. Er heeft ons inziens dan ook overleg plaats gevonden met de juiste vertegenwoordigers van het terrein en het betreft derhalve geen particulier verzoek.

Conclusie

Uw zienswijze leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

3.67 Zienswijze 67

Geachte leden van de Raad,

Namens de leden van de Recreantenvereniging Bonte Vlucht en de ondernemer Bonte Vlucht BV, plaatsen wij de volgende opmerkingen bij het ontwerp Bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug.

Zie kaart bijlage 1:

- Op de afbeelding staat in de driehoek onder Z (max. aantal standplaatsen recreatief nachtverblijf) 173 en in de andere driehoek onder W (max. aantal standplaatsen) 373. Dit zou kunnen worden uitgelegd als 373 standplaatsen plus 173 standplaatsen voor recreatief nachtverblijf. Graag een formulering waaruit duidelijk blijkt 373 standplaatsen waarvan 173 voor recreatief nachtverblijf.
- V 12 op de afbeelding graag in de kaart i.p.v. ernaast.
- Beheerderswoning staat niet juist in het bestemmingsvak; zie bijlage 1.

Zie tekst bijlage 2:

- Kan in hoofdstuk 2 artikel 3.2.3. a. en b. de naam Bonte Vlucht 2x expliciet worden genoemd? In de huidige formulering is het risico groot dat men ervan uit gaat dat 3.2.3. a ook voor Bonte Vlucht geldt; de verwijzing op de afbeelding sba-2 blijkt nu al in de praktijk (ook bij betreffende ambtenaren) niet voldoende de aandacht te richten.
- Bij 3.2.3. worden zowel de term *bijbehorend bouwwerk* als de term *berging* gebruikt. Dit zou kunnen worden uitgelegd als dat een eigenaar van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf naast een bijbehorend bouwwerk ook nog een berging op de standplaats mag bouwen. We zouden graag kiezen voor consequent de term 'berging' en misschien in art. 1 begrippen verwijzen naar de term bijbehorend bouwwerk. Wat wordt feitelijk bedoeld met het *bijbehorend bouwwerk*?
- Om onder het totaal van 70m2 grondbedekking te blijven hebben we gekozen voor de recreatiewoning van 250 m3 inclusief (i.p.v. 'met') berging (i.p.v. bijbehorend bouwwerk).
- De kolom '*berging op de standplaats*' bij de bovenstaande formulering graag weglaten. Dit wekt verwarring want 'berging op de standplaats' zou kunnen betekenen dat ook naast een tent voor toeristisch kamperen een berging geplaatst kan worden.
- Bij het bouwwerk voor recreatief nachtverblijf is 45 m2 excl. berging. Dus hier graag de berging apart noemen in een volgende kolom. Dit conform het huidige bestemmingsplan en omdat in dat geval de grondbedekking van het recreatief nachtverblijf, plus de overkapping plus de berging tezamen onder de 70 m2 blijven.
- Bij 3.2.3. onder a. en b. staat voor de hoogte van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf 5 m. Beetje hoog voor één bouwlaag. Dit moet zijn 3.80 m.
- Het huidige bestemmingsplan noemt onder artikel 1. *Begripsbepalingen w. peil: b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;*
Het concept bestemmingsplan voegt hieraan toe in artikel 2 *Wijze van meten*
2.8 *het peil: b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte*

terrein, waarbij plaatselijke niet bij het verdere verloop van het terrein anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

Op dit moment is er discussie op ambtelijk niveau of een bouwer het maaiveld mag aanpassen ten einde de recreatiewoning te laten passen binnen de hoogteregele van het concept bestemmingsplan. Begrijpen wij goed dat de huidige formulering van het concept bestemmingsplan bedoelt te verbieden het maaiveld te wijzigen? Zo ja, kan de formulering dan nog duidelijker?

- Voor zover wij ons kunnen herinneren was tijdens de inspraakfase en in de nota van uitgangspunten alleen behoefte aan onderkeldering bij bedrijfswoningen en algemene voorzieningen. Wij vinden onderkeldering (hoofdstuk 2, artikel 3.2.3 a en b eerste kolom) niet wenselijk onder recreatiewoningen en vragen ons af of dit ook de bedoeling was? Graag weglaten.
- Hoofdstuk 3 Algemene regels artikel 13 Algemene bouwregels 13.2 bepaalt dat ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing worden gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt. Aangenomen dat een dakoverstek van een woning met zadeldak dan aan beide zijden 0.50 meter mag zijn om niet over de 1m overschrijding te komen. Dit zou betekenen dat bij een lessenaars dak het overstek wel 1 mag zijn. Dit vinden wij nogal veel. Kan dit anders geformuleerd, b.v. dakoverstek max. 0.50m?
- Wordt nog vastgehouden aan één bouwlaag met kapverdieping voor een recreatiewoning? We vinden dit niet terug in de regelgeving.

Tot zover onze opmerkingen. Hartelijk dank voor uw aandacht.

Overwegingen

Ad 1. U verzoekt om een formulering waardoor duidelijk wordt dat maximaal 373 standplaatsen toegestaan zijn met daarop maximaal 173 recreatief nachtverblijven, zodat geen verwarring kan ontstaan dat 373 standplaatsen plus 173 recreatieve nachtverblijven = maximaal 546 recreatieve plekken zijn toegestaan. Dit onderdeel van uw zienswijze wordt gedeeld en de formulering van artikel 3.2.2. zal aangepast worden naar:

- c. Het maximum aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen' aangegeven aantal, waarbij geldt dat op deze standplaatsen niet meer bouwwerken voor recreatief nachtverblijf mogen staan dan aangeduid is met de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen recreatief nachtverblijf'.
- d. in afwijking van het bepaalde onder c geldt dat indien toepassing gegeven is aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 16.4, het aantal standplaatsen voor bouwwerken voor recreatief nachtverblijf wordt verminderd met 2 standplaatsen per toegevoegde recreatiewoning;

Ad 2. U verzoekt om de aanduiding V12 binnen de bestemmingsgrenzen van recreatieterrein de Bonte Vlucht te plaatsen en niet daarnaast met een verbindingsstreepje. De aanduiding is juist ernaast geplaatst om te zorgen dat in de bestemming tezamen met alle andere aanduidingen het

niet te klein en verwarrend wordt. Dit is een reguliere manier van weergave. Naar ons oordeel is het op deze manier juist extra duidelijk. Daarnaast geldt dat wanneer het plan op www.ruimtelijkeplannen.nl bekeken wordt de aanduidingen aan de rechterzijde van het scherm opgesomd wordt. Dit is eveneens een overzichtelijke weergave. Uw zienswijze wordt op dit onderdeel dan ook niet gedeeld.

Ad 3. U verzoekt de beheerderswoning specifiek aan te geven op de verbeelding. Om te oordelen of de beheerderswoning niet correct is aangegeven is een vergelijking gemaakt met de aanduiding in het voorgaande bestemmingsplan 'Doorn - Woongebieden en Recreatieterreinen' onherroepelijk geworden op 2000-01-01. In dit bestemmingsplan is het bouwvlak ter plaats van de door u aangegeven gewenste locatie voor een bedrijfswoning ook aanwezig. Het aanduidingsvlak waarbinnen het ontwerpbestemmingsplan een bedrijfswoning toestaat zal dan ook verruimd worden omdat dan net als in het voorgaande bestemmingsplan op die locatie ook een bedrijfswoning mogelijk is. Uw zienswijze wordt op dit onderdeel gedeeld.

Ad 4. U verzoekt om in hoofdstuk 2 artikel 3.2.3. a. en b. de naam Bonte Vlucht expliciet te noemen voor extra duidelijkheid. Dit onderdeel van de zienswijze wordt gedeeld en de betreffende artikelen worden als volgt aangepast:

3.2.3 Maatvoering gebouwen en bouwwerken

a. voor gebouwen en bouwwerken (met uitzondering van recreatieterrein Bonte Vlucht) gelden de navolgende maximum maten:

b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' (betreft recreatieterrein Bonte Vlucht) gelden in afwijking van het bepaalde onder a voor gebouwen en bouwwerken de navolgende maximum maten:

Ad 5. U stelt dat de begrippen bijbehorend bouwwerk en berging door elkaar gebruikt worden en dat deze bouwwerken ook niet beiden toegestaan behoren te worden op een standplaats. Dit onderdeel van uw zienswijze wordt door ons niet gedeeld. De beide begrippen 'berging' en 'bijbehorend bouwwerk' zijn beschreven in artikel 1 (begrippen) van de planregels. Tevens worden de termen die in die begrippen worden gebruikt ook weer uitgelegd in datzelfde artikel. Er kan ons inziens dan ook geen onduidelijkheid bestaan ten aanzien van de begrippen berging en bijbehorend bouwwerk.

Daarnaast is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt dat een recreatief nachtverblijf een vaste maximale oppervlaktemaat krijgt. Dat is 70 m² of 45 m² op het terrein van de Bonte Vlucht. Zoals beschreven in hoofdstuk 5 onder punt 1 zijn de afmetingen voor een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf later nog aangepast naar een oppervlakte van 65 m² met een goothoogte van 2,5 meter en een bouwhoogte van 3,75 meter.

Dit oppervlakte is inclusief alle vormen van bouwkundige constructies zoals erker, overkapping en aanbouw. Daarom staat er ook bij de bouwregels bouwwerk voor recreatief nachtverblijf met bijbehorend bouwwerk. Daarnaast is aanvullend op de standplaats nog een berging mogelijk voor tuingereedschap/fietsen van maximaal 6 m². De regeling lijkt ons voldoende duidelijk.

Ad 6. U stelt voor om bergingen enkel bij standplaatsen waarop bouwwerken voor recreatief nachtverblijf zijn toegestaan, toe te staan en niet bij standplaatsen waar enkel caravans mogelijk

zijn. Uw zienswijze wordt gedeeld. Naar aanleiding van uw zienswijze is de Nota van uitgangspunten, onderligger voor dit bestemmingsplan en opgenomen als bijlage 4 bij het bestemmingsplan, geraadpleegd. In de nota van uitgangspunten staat dat bij vergunningsplichtige bouwwerken een bijgebouw is toegestaan. In het bestemmingsplan zal het toestaan van een bijgebouw bij een standplaats verwijderd worden en enkel bij een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf en bij een recreatiewoning toegestaan worden.

Ad 7. U verzoekt op te nemen dat bij recreatieve nachtverblijven op de Bonte Vlucht bergingen zijn toegestaan aanvullend op het oppervlakte voor recreatieve nachtverblijven. Zoals beschreven onder Ad 5. is dit reeds van toepassing. Dit onderdeel van uw zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 8. U stelt voor om de bouwhoogte van een recreatief nachtverblijf op alle recreatieterreinen te verlagen van 5 meter naar 3,8 meter. Uw zienswijze wordt gedeeld. Zoals beschreven in hoofdstuk 5 onder punt 1 zijn de afmetingen voor een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf later nog aangepast naar een oppervlakte van 65 m² met een goothoogte van 2,5 meter en een bouwhoogte van 3,75 meter.

Ad 9. U stelt de vraag of het begrip maaiveld/peil in het bestemmingsplan verbied om deze te wijzigen. Uw zienswijze wordt gedeeld. Het begrip in artikel 1.58 wordt aangepast naar: *‘de hoogte van het afgewerkte terrein, voordat er sloop-, bouw- of overige vergunningplichtige werkzaamheden uitgevoerd zijn.’*

Ad 10. U vraagt zich af of onderkeldering van recreatiewoningen wenselijk is en dit niet mogelijk te maken. Over dit punt is inhoudelijk uitgezocht waarom dit opgenomen is in het bestemmingsplan. Dat kon niet achterhaald worden. Daarom is de afweging gemaakt of dit wenselijk is voor het bestemmingsplan recreatieterreinen. De conclusie is dat dat niet wenselijk is. Het draagt bij aan het nog permanenter maken van bebouwing op recreatieterreinen terwijl hier hoge mate van flexibiliteit nagesteeft wordt, ook ten aanzien van bebouwing. Artikel 3.2.3 a en b eerste kolom zullen worden aangepast zodat onderkeldering bij recreatiewoningen niet meer mogelijk is.

Ad 11. U verzoekt om het buiten beschouwing laten van ondergeschikte bouwdelen te beperken van 1,0 meter naar 0,5 meter. Uw zienswijze wordt gedeeld. Het artikel 13.2 zal hierop worden aangepast.

Ad 12. U vraagt of bij een recreatiewoning of één bouwlaag met kapverdieping is toegestaan. Ja op basis van de regels bestaat een recreatief nachtverblijf uit één bouwlaag. Bij een recreatiewoning is die beperking niet gegeven en is dus een kapverdieping mogelijk.

3.68 Zienswijze 68

De Ginkel zie ik er niet bij staan, we hebben 'sport en recreatie' als bestemming.

Overwegingen

Dit is correct. De Ginkel is een terrein wat gebruikt mag worden volgens de bestemming 'Maatschappelijke- en nutsvoorzieningen' met als nadere bestemming 'recreatiesportcentrum'.

De Ginkel huisvest een groepsaccommodatie in een gebied dat door de provincie aangewezen is als stiltegebied. Daarnaast bestaat de mogelijkheid drie recreatiewoningen voor mindervaliden te bouwen, welke ondergeschikt aan de functie van de groepsaccommodatie te gebruiken zijn.

In het nieuwe bestemmingsplan zijn groepsaccommodaties in combinatie met recreatiewoningen niet als een type terrein opgenomen. De onderbouwing van het bestemmingsplan ziet niet toe op het mogelijk maken van een groepsaccommodatie met recreatiewoningen in een stiltegebied. Zo voorziet de natuurtoets, bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan, in de onderbouwing die aangeeft onder welke voorwaarden uitbreiding op de terreinen mogelijk is zonder landschappelijke en ecologische waarden onevenredig aan te tasten. Er wordt hierbij niet ingegaan op stiltegebieden. Zo is alleen al de ecologische onderbouwing van het bestemmingsplan niet geschikt om De Ginkel op te nemen in bestemmingsplan Recreatieterreinen.

Het toevoegen van een terrein is niet mogelijk zonder uitgebreide motivatie. Het opstellen van een dergelijke motivatie wordt als niet haalbaar geacht binnen een redelijke beantwoordingstermijn van de zienswijzen op het bestemmingsplan. Het regelen van de passende bestemming voor het terrein De Ginkel is goed mogelijk middels een separate procedure. Het wordt als onwenselijk geacht om de voortgang van het bestemmingsplan te staken opdat de onderbouwing voor het terrein De Ginkel opgesteld kan worden.

Conclusie

Op basis van uw zienswijze wordt niet duidelijk of u verzoekt om het terrein De Ginkel op te nemen in het bestemmingsplan Recreatieterreinen.

Tevens vereist het opnemen van het terrein een uitgebreide onderbouwing in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Hierin voorziet het bestemmingsplan, o.a. vanwege de ligging in een stiltegebied, niet. Het staken van de procedure voor het bestemmingsplan recreatieterreinen om de onderbouwing in het kader van een goede ruimtelijke ordening voor het terrein De Ginkel op te stellen wordt als onwenselijk gezien. Het planologisch regelen van de planlocatie is goed mogelijk in een separate procedure.

De Ginkel zal hiermee onderdeel blijven van bestemmingsplan Leersum Buitengebied 2005/2009.

3.69 Zienswijze 69

N.b. Deze zienswijze is ingediend als inspraakreactie maar is er abus niet meegenomen in de nota van inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan. Conform afspraak per de mail, dd 23 oktober 2020, is de inspraakreactie meegenomen als zienswijze.

Inspraak reactie n.a.v. de ter-visie-legging van het voorontwerp bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug t.b.v. Vakantiecentrum “De Maarnse Berg”

Inleiding

Na een jarenlange voorbereiding ligt er dan het voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug ter visie en de concept beleidsnota om permanente bewoning tegen te gaan. Een indrukwekkend document met regels, waaraan 21 van de 28 recreatiebedrijven, in de gemeente Utrechtse Heuvelrug zich de komende jaren aan zullen moeten houden.

In het persbericht wordt gesproken, dat het recreatieve product, dat de gemeente biedt, verbeterd moet worden en dat de kwaliteitsverbetering noodzakelijk is om aan te sluiten op de huidige recreatiebehoefte: comfort, luxe en veelzijdige voorzieningen. Een bestemmingsplan met voldoende flexibiliteit voor de recreatieondernemer.

Reactie op voorontwerp

Deze uitgangspunten, zoals in het persbericht vermeld, worden door de eigenaar/beheerder van het vakantiecentrum “De Maarnse Berg”, Maarnse Bergweg 1, Doorn, ten volle onderschreven. Het familiepark, opgericht in de jaren 30 van de vorige eeuw, zou deze kwaliteitsslag voor de komende 10 jaar ook graag willen maken, ware het niet, dat de gemeente, in navolging tot de Rijksoverheid, totaal doorslaat met het opleggen van natuurbescherming- en milieumaatregelen. Ofschoon de eigenaar/beheerder van het park er zich van bewust is, dat het terrein gelegen is binnen de grenzen van het Natuur Netwerk Nederland (voorheen ecologische hoofdstructuur), kan het niet zo zijn, dat toekomstige ontwikkelingen mede afhankelijk worden gesteld van dure onderzoeks-rapporten en de afwijkings- en wijzigingsregels, zoals genoemd in de artikelen 16 en 17 van de voorschriften (regels).

Bestemmingsplankaart (verbeelding) 2

De kaart behorende bij de ter visie liggende stukken, wordt geacht niet geheel in overeenstemming te zijn met de werkelijke situatie op het terrein van de “De Maarnse Berg”. Kanttekeningen worden geplaatst voor de volgende onderdelen.

Bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie

De gronden aan de zuidoostzijde en zuidwestzijde van het bedrijf, kadastraal bekend gemeente Doorn, sectie A nrs, 8037, 7650, 8223, 8038, 8222 worden op de verbeelding (plankaart) niet meegenomen in de bestemming recreatie-verblijfsrecreatie (R-VR). Deze in eigendom verkregen gronden zijn bedoeld als buffer en als overloopgebied voor toekomstige ontwikkelingen. Bij de toenmalige gemeente Doorn waren hierover vergaande gesprekken gaande. Echter ten tijde van de gemeentelijk herindeling in 2006 zijn deze gesprekken op een laag pitje komen te staan in afwachting van het thans voorliggende ontwerp bestemmingsplan. (zie bijlage 1 en 2 'Kadastrale kaart')

De op de plankaart aangegeven aantal van 155 recreatiewoningen, gelegen binnen de bestemming recreatie-verblijfsrecreatie (R-VR) en de specifieke vorm van recreatie 3 (sr-3), worden geacht in overeenstemming te zijn met de eerder besproken uitgangspunten.

De specifieke bouwaanduiding- standplaats 7 (sba-s7) daarentegen niet. De in de tabel genoemde aantal standplaatsen van 225 stuks, moet op basis van de oude vergunning cq bestaande situatie 250 stuks zijn.

Bedrijfswoning (en)

De bedrijfshuisvesting op het terrein is ,als volgt:

- Het perceel Maarnse Bergweg 1a, zie terreinsituatie, (Bijlage 2) is ruim 40 jaar in gebruik als kantoor/receptie/ woning voor de huisvesting van een bedrijfsleider/personeelslid.
- Voor het perceel "Bergop" nummer 46, zie terreinsituatie, is in 2008 door de toenmalige gemeente Doorn, onder dossier nr. 20080359 een bouwvergunning verleend voor de nieuwbouw van een bedrijfswoning, waarvoor een wijziging van de locatie is aangevraagd op 28 mei 2019. (zie bijlage 3 'Wijziging locatie bouwvergunning bedrijfswoning')
- Het perceel Maarnse Bergweg 3, is na de bedrijfsovername in 2008 door de heer Th.J. Lantinga met zijn gezin , als burgerwoning in gebruik genomen. Ook hierover zijn met de vorige gemeente Doorn diverse gesprekken gevoerd.
- Het perceel Hertenlaan nr. 49 is in gebruik als dienstwoning voor de opvolger van het bedrijf de heer M.D.J Lantinga.

Begrenzing /bufferzone

De op de plankaart aangegeven begrenzing cq bufferzone, in welke zone bij vervangende nieuwbouw niet mag worden gebouwd, heeft verstrekkende gevolgen voor toekomstige ontwikkelingen voor het bedrijf. Diverse bungalows aan de noord- en oostzijde van het bedrijf zijn in deze zgn. bufferzone gelegen, inclusief de daarbij behorende infrastructuur aan kabels , leidingen, riolering etc. Door de ondernemer zelf wordt veel gedaan in de aanleg en het beheer

van een groene buffer rond het park. Dit wordt meer dan voldoende geacht. De voorgestelde begrenzing rondom het bedrijf staat een verdere economische bedrijfsvoering in de weg en wordt onaanvaardbaar geacht.

Sport- en speelvelden

De sport- en speelvelden ten zuidwesten van de Beukenlaan zijn op de plankaart niet ingetekend. Ook binnen de voorschriften (regels) is hierover niets terug te vinden. Zie ook de eerder gemaakte opmerking op het ontbreken van de recreatiebestemming op de plankaart (verbeelding)

Omklapvariant

Bij de vorige gemeente Doorn waren verregaande, en positieve gesprekken gaande voor het omklappen cq het creëren van een overloopgebied, naar het zuidwestelijk gelegen bosperceel. De geluidsoverlast, de fijn- en stikstof problematiek, als gevolg van het spoor en de A 12, lagen aan deze omklapvariant o.a. ten grondslag. Maar ook de studie naar het verleggen van de entree naar het bedrijf. De slechte bereikbaarheid over een gedeelte van de Maarnse Bergweg (slecht onderhouden weg van landgoed Den Treek Henschoten) spelen hierbij een rol. In de thans voorliggende plannen is hiervan niets meer terug te vinden.

Hoogspanningsnetwerk Tenne T

De hoogspanningsdraden van het Tenne T netwerk, die over een gedeelte van het terrein lopen, vragen om een veiligheidszone van 80 m in acht te nemen. Ofschoon de veiligheidseisen voor recreatiewoning anders zijn dan voor normale woningen, wordt het gebruik van de gronden onder deze bedrading door de recreanten vermeden. Niet alleen veiligheidsaspecten maar de angst op gezondheidsklachten zijn hier de oorzaak van. Voor deze onrendabele strook grond wordt binnen het bedrijf gezocht naar compensatie voor de vrijkomende plekken. Deze zouden o.a. gevonden kunnen worden in de hierboven genoemde omklapvariant.

Archeologische waarde(WA-1-3-4)

4

Aan de gronden van het vakantiecentrum, wordt de dubbel bestemming: Waarde Archeologie 1-3 en 4 toegekend. De waarde Archeologie 1, overgenomen van de archeologische beleidskaart Utrechtse Heuvelrug 2013, betekent, dat er in de bodem, bij een oppervlakte van meer dan 50 m², geen bodem ingrepen mogen worden gedaan dieper dan 30 cm. Een groot gedeelte van het terrein met vaste jaarplaatsen in de noordwesthoek, valt onder deze waarde WA1.

Een waarde toekenning met verstrekkende gevolgen voor de uitoefening van een efficiënte bedrijfsvoering. Bij de aanleg en het vervangen van kabels, leidingen, riolering etc. bijvoorbeeld zouden voor al deze ingrepen een archeologisch onderzoek moeten plaats vinden. De afgelopen

70 jaar heeft geleerd, dat er nimmer voor dit deel van het terrein, archeologische vondsten zijn gedaan.

Voor het zuidwestelijke deel van het terrein is de dubbel bestemming : Waarde Archeologie 3 aangegeven. Onduidelijk is waar deze kwalificatie vandaan komt. Op de eerder genoemde archeologische beleidskaart is deze waarde niet terug te vinden.

Op grond van bovenstaande rechtvaardigt het om de dubbel bestemming: Waarde Archeologie voor het gehele terrein aan te passen naar ten minste een Waarde Archeologie 4 of een algeheel ontheffingsregeling als vooraf een eenmalig onderzoek voor het gehele terrein wordt gedaan.

Ecologische waarde (EW)

Een zorgvuldig groenbeheer op het terrein, heeft er toe bijgedragen , dat er op het park gesproken kan worden van Ecologische Waarde volle elementen. Dit moet zeker toegeschreven worden aan het beleid en het beheer van de eigenaar /beheerder, die dit sinds jaar en dag nastreeft. De aanduiding : Specifieke vorm van Natuur-Netwerk Nederland, geeft naar het oordeel van de eigenaar/beheerder daarom voldoende natuurbeschermingsmogelijkheden, om de functieaanduiding: Ecologische Waarde op de plankaart kan komen te vervallen.

Gemeenschappelijke voorzieningen

De op de plankaart(verbeelding) aangegeven bouwvlek voor de functieaanduiding : specifieke vorm van recreatie- gemeenschappelijke voorzieningen 9 (sr-gv9), wordt, met het oog op de toekomstige ontwikkeling van het centrumgebied, te krap bemeten geacht. De bouwvlek , inclusief de werkplaats, de bestaande bedrijfswoning annex receptie en de nieuw te bouwen bedrijfswoning, zou uitgebreid moeten worden .

Vervolgens bestaat er , zowel op de plankaart als in de voorschriften, onduidelijkheid , waar en onder welke categorie , de sanitaire gebouwen en andere verspreid liggende bedrijfsbebouwing, gerangschikt moeten worden. Deze bedrijfsgebouwen, zijn namelijk buiten de bestemming en het bouwvlak (sr-9v9) gelegen.

Flexibiliteit

5

Voor zover thans kan worden beoordeeld, zijn de regels binnen het ontwerp bestemmingsplan voor het vakantiecentrum “De Maarnse Berg”, onvoldoende flexibel om op termijn uitvoering en invulling te kunnen geven aan toekomstige ontwikkelingen. Tot deze ontwikkelingen behoren de herinrichting van het centrumgebied, het verleggen van de hoofdingang naar de noordoostzijde van het park, de realisatie van een groepsaccommodatie .

Samenvattend

Op grond van bovenstaande gegevens wordt voorgesteld de volgende correcties op het voorontwerp bestemmingsplan recreatiebedrijven Utrechtse Heuvelrug door te voeren:

- De bestemming op kaart aan te passen incl. de gronden ten zuidoosten en zuidwesten van het bedrijf.
- De bestemming recreatiewoning 1a wijzigen in BW (bedrijfswoning)
- Inpassen van de verleende bouwvergunning uit 2008 voor bedrijfswoning
- Wijziging dienstwoning Maarnse Bergweg 3 in burgerwoning
- Inpassen van de recreatiewoning Hertenlaan 46 voor bedrijfswoning
- De bebouwingsgrens cq bufferzone op de plankaart laten vervallen
- Verbeelding (plankaart) aanpassen om omklapvariant op termijn mogelijk te maken.
- Eenduidig wijzigen van de dubbelbestemming waarde archeologie WR- A1, A3 en A4 , algehele ontheffing of in waarde WR-A 4 , voor het gehele park
- Functieaanduiding ecologische waarde laten vervallen
- Vergroten van de bouwvlek voor de gemeenschappelijke voorzieningen 9 t.b.v. het centrumgebied
- Voldoende flexibiliteit inbouwen om toekomstige ontwikkelingen op het park voor de komende 10 jaar (duur van het bestemmingsplan) mogelijk te maken

Tenslotte

De gemeente Utrechtse Heuvelrug profileert zich als een geweldige recreatie gemeente. Een recreatie gemeente gelegen in het Nationale Park de Utrechtse Heuvelrug met uitgestrekte bossen, wandel- en fietsgebieden. Toeristen en recreanten worden uitgenodigd om naar dit mooie stukje Nederland te komen. En als blijk van waardering worden ze dan verrast met een verhoging van de toeristenbelasting van 14,5%. Wij, als recreatieondernemer doen wij er alles aan om het zo aantrekkelijk mogelijk voor onze klanten te maken, maar worden op deze manier wel uit de markt geprijsd.

Doorn, 5 januari 2020

Vakantiepark "De Maarnse Berg"

Overwegingen

Ad 1. U verzoekt om de gronden buiten het huidige bestemmingsplan die in uw eigendom zijn mee te nemen in het bestemmingsplan en te bestemmen voor recreatieve doeleinden. Deze gronden zijn nimmer als recreatief bestemd en zijn daarom niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan houdt in oppervlak en aantallen recreatieobjecten vast aan de bestaande situatie. Wel worden in het nieuwe bestemmingsplan grotere recreatieve objecten mogelijk gemaakt en wordt ook voor een aantal terreinen niet meer exact aangegeven waar de objecten moeten komen te staan.

In het verleden is gesproken over het gedeeltelijk verplaatsen van uw recreatieterrein, de zogenaamde omklap. De omklap was noodzakelijk om een provinciaal ecoduct mogelijk te maken over de A12. Dit initiatief is door de provincie gestaakt en de noodzaak voor de omklap is daardoor komen te vervallen. U bent van de ontwikkelingen ook op de hoogte gebracht. Het meenemen van de door u bedoelde gronden is dan ook vanuit de omklap niet noodzakelijk en vanuit de uitgangspunten voor het opstellen van het bestemmingsplan evenmin.

Wanneer u een uitspraak wilt hebben of de door uw aangegeven gronden aanvullend als recreatief bestemd kunnen worden, of de omklap zoals u voorstelt alsnog mogelijk te maken, verzoeken wij u hiervoor apart een principeverzoek in te dienen.

Ad 2.

U verzoekt om twee recreatiewoningen om te zetten naar bedrijfswoningen, een bouwvergunning voor een vergunde bedrijfswoning op te nemen en een voormalige dienstwoning om te zetten naar burgerwoning. In het vigerende bestemmingsplan zijn op de locatie 2 bedrijfswoningen toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan is één bedrijfswoning ingetekend.

Aan uw verzoek om drie bedrijfswoningen en één reguliere woning op te nemen in het bestemmingsplan kan in dit ontwerpbestemmingsplan niet meegewerkt worden. Wanneer u een derde bedrijfswoning op het terrein wil is dit mogelijk middels de wijzigingsbevoegdheid in artikel 17.2. Aan deze bevoegdheid zijn voorwaarden verbonden waaraan voldaan moet worden om één extra woning mogelijk te maken. Voor uw recreatieterrein is het dus wel mogelijk om naar drie woningen te gaan maar dan zult u daarvoor een verzoek voor een wijziging in moeten dienen.

Ten tweede is het herbestemmen van een klein deel van het terrein, om een bedrijfswoning naar een reguliere woning niet mogelijk onder andere om de volgende reden:

Het omzetten van bedrijfswoningen naar een reguliere woningen is niet conform de nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan, vastgesteld in de gemeenteraad van 10-7-2014. In paragraaf 5.2.3 Bebouwing is geformuleerd:

‘Het uitgangspunt in het op te stellen bestemmingsplan is dat de vergunde en/of bestemde (aantallen) kampeermiddelen, recreatieverblijven en bijbehorende recreatiebebouwing en het gebruik op de terreinen worden bestemd / geregeld.’

Er wordt in dit bestemmingsplan van uitgegaan dat dat ook geldt voor het omzetten van de bedrijfswoningen naar reguliere woningen.

In het ontwerpbestemmingsplan zal opgenomen worden dat in de zuidoosthoek twee bedrijfswoningen toegestaan zijn. Het ontwerpbestemmingsplan wordt daarmee in overeenstemming gebracht het vigerende bestemmingsplan.

Ad 3. U verzoekt de bufferzone te laten vervallen. Voor alle terreinen in het bestemmingsplan is het bouwvlak op vijf meter van de erfgrans gelegd. Hiermee wordt nagestreefd dat recreatieterreinen de standplaatsen en bouwwerken voor recreatief nachtverblijf niet tot op de erfgrans aan de openbare ruimte situeren. Hierdoor komt een groene omkadering om de terreinen die bijdraagt aan de landschappelijke inpassing van de terreinen. Deze methode werd al bij het merendeel van de terreinen toegepast waaronder dat van u. Aan de noord- en oostzijde is reeds een groenstrook opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan is dat geuniformiseerd door het bouwvlak op 5 meter van de bestemmingsgrens te leggen. Uw stelling dat uw verdere economische bedrijfsvoering wordt beperkt door deze methode wordt dan ook niet gedeeld. Dit onderdeel van de zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 4. U verzoekt de dubbelbestemmingen archeologie te wijzigen en deels te laten vervallen. De dubbelbestemming Archeologie is in dit bestemmingsplan overgenomen op basis van het gemeenteraadsbesluit uit 2013. De gemeenteraad heeft toen de archeologische beleidskaart vastgesteld met daarin de verschillende type van archeologisch waardevolle gebieden en de daarbij behorende regeling. Dit raadsbesluit is vervolgens verwerkt in voorliggend bestemmingsplan, e.e.a. zoals toegelicht in paragraaf 4.7 en 6.4.4. van de toelichting van voorliggend bestemmingsplan. De dubbelbestemmingen ten aanzien van archeologie zullen dan ook in voorliggend plan behouden blijven. Dit onderdeel van de zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 5. U verzoekt de functieaanduiding ecologische waarde te laten vervallen. Deze opmerking ziet nog toe op de aanduiding 'ecologische waarde' opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Deze aanduiding is komen te vervallen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit onderdeel van de zienswijze is dan ook niet meer relevant en komt te vervallen.

Ad 6. U verzoekt om de bouw mogelijkheden voor de gemeenschappelijke voorzieningen te verruimen en zo meer flexibiliteit in het plan te creëren. Deze aanduiding is reeds aangepast als onderdeel van de aanpassingen van het voorontwerp naar het ontwerpbestemmingsplan. De gewenste verruiming en verlegging van de entree is daarmee planologisch mogelijk gemaakt. Dit onderdeel van de zienswijze is dan ook niet meer relevant en komt te vervallen.

Conclusie

Uw zienswijze wordt ten delen gedeeld en het bestemmingsplan zal zoals beschreven onder Ad 2 aangepast worden.

3.70 Zienswijze 70

Ik zou graag willen reageren op Uw overwegingen op mijn inspraakreactie nr gemeld in uw nota. In de 5e alinea van mijn brief vraag ik om de uitgebreide analyse waarop is besloten om een aantal terreinen niet op te nemen in dit plan. kU reageert niet op dit verzoek. Ik ontvang graag de uitgebreide analyse.

In uw overwegingen schrijft u in alinea 4 dat u opsplitsing van terrein de Ossenberg onwenselijk vindt. Ik verzoek u dit nader te motiveren. De door mij beoogde grens zou een juridisch logische scheiding vormen tussen particuliere eigenaren en de overige groot eigenaren. Dit afgescheiden deel zou dan kunnen worden toegevoegd aan de overige 7 terreinen. Een kadastrale kaart kan dit verduidelijken en als basis dienen voor de uitwerking. Er bestaat veel draagvlak voor deze aanpassing.

Ik zie uw reactie graag tegemoet,
Met vriendelijke groet,

Overwegingen

U vraagt in uw zienswijze om toezending van de analyse op grond waarvan 7 recreatieterreinen buiten het bestemmingsplan zijn gelaten. De analyse heeft plaatsgevonden aan de hand van de in de beleidsnota genoemde criteria. De gegevens die daaraan ten grondslag liggen treft u aan in de beleidsnota zelf. Er is buiten de in de beleidsnota weergegeven analyse geen ander document waarin de analyse is gemaakt.

U verzoekt tevens een nadere motivering van ons standpunt dat opsplitsing van De Ossenberg om een deel van dit terrein buiten het bestemmingsplan te laten onwenselijk is. Het opsplitsen van De Ossenberg is niet aan de orde, reeds omdat dit recreatieterrein één eigenaar heeft en deze eigenaar de recreatieve bestemming wenst te behouden. Los hiervan heeft De Ossenberg toekomstwaarde als recreatieterrein, zodat het gedeeltelijk wegknippen van een deel van dit terrein uit het bestemmingsplan onwenselijk is.

Conclusie

Uw zienswijze leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

3.71 Zienswijze 71

Geachte heer, mevrouw, de plannen van de gemeente zorgen voor veel stress. ik heb al eerder gereageerd en mijn situatie uitgelegd. dat zal ik nu weer doen en uitgebreider: sinds 2008 heb ik chronisch (uitbehandelde) ziekte van Lyme. in oktober 2010 eerste

hartinfarct, vorig jaar augustus tweede hartinfarct. sinds vorig jaar mei lijdt ik aan spierreuma en moet de rest van mijn leven prednison gebruiken. elke 2 maanden behandeling in pijnkliniek waar de Lyme klachten aangepakt worden. geen genezing maar tijdelijke verlichting. mijn gezondheid is dus niet goed. in mijn huidige woning kan ik mij goed redden met hulp van burens. geen trappen, niet te groot en een fijne tuin waar ik op goede momenten kan tuinieren of gewoon van genieten. het bos is dichtbij voor de dagelijkse wandelingen, goed om in beweging te blijven. mijn woning is voor mij zeer geschikt omdat het niet te groot is en de huur voor mij betaalbaar. ik heb een uitkering van de Sociale Dienst en ontheffing van sollicitatieplicht vanwege mijn gezondheid. die ontheffing wordt elk jaar verlengd en er is geen wijziging te verwachten voor de toekomst aangezien er aan de Lyme niets meer gedaan kan worden. in 2016 is op de Ossenbergh een controle geweest van gemeente, sociale dienst, uwv, belasting en politie. enkele weken daarna ben ik gebeld door de gemeente Utrechtse Heuvelrug, de dame wilde weten hoeveel huur ik betaalde want men dacht aan een flatje voor mij maar na het horen van de hoogte van mijn huur zei de dame: blijft u maar fijn zitten waar u zit want zelfs met huursubsidie(toeslag?) bent u zoveel kwijt dat u niets meer overhoudt om van te leven. daar is geen verandering in gekomen, mijn situatie verbetert niet. daarom verzoek ik u dringend om toch rekening te houden met mijn situatie en mij een gedoogverklaring toe te wijzen. de stress die deze situatie meebrengt doet mijn gezondheid geen goed. een andere mogelijkheid zou zijn mij tot mijn aow hier te laten wonen en dan kan ik vertrekken want ben ik niet meer afhankelijk van de uitkering. met vriendelijke groeten,

Overwegingen

In uw zienswijze gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke situatie en medische problemen. U verzoekt om een persoonsgebonden gedoogbeschikking om in het recreatieverblijf te mogen blijven wonen.

Wij zijn op grond van vaste jurisprudentie van de Raad van State in beginsel verplicht om tegen een overtreding van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld permanente bewoning van recreatieverblijven, handhavend op te treden. Deze zogeheten beginselplicht tot handhaving brengt mee dat wij niet alleen bevoegd maar in beginsel ook gehouden zijn over te gaan tot handhaving vanwege het algemeen belang dat met handhaving is gediend. Slechts onder bijzondere omstandigheden kan van handhavend optreden worden afgezien. Van een bijzondere omstandigheid is sprake als er concreet zicht op legalisatie bestaat (bijvoorbeeld permanente bewoning toestaan in het bestemmingsplan). Daarnaast kan van handhaving worden afgezien als handhaving onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen doelen. Schrijnende situaties, zoals bewoning door kwetsbare personen of de financiële situatie van de betrokkene, leveren in beginsel geen bijzondere omstandigheid op om van handhavend optreden af te zien. In die gevallen kan immers een passend handhavingstraject worden geboden, zoals een ruimere termijn

(zogeneten begunstigingstermijn) om alternatieve woonruimte te vinden. Een uitzondering op de beginselplicht tot handhaving wordt zelden door de bestuursrechter aanvaard. De zeldzame uitzonderingen hebben veelal te maken met de medische of psychische toestand van betrokkene voor wie het wonen in de recreatiewoning de enige oplossing is.

Wij hebben in de procedure tot vaststelling van de beleidsnota al aangegeven dat personen die menen in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking deze al kunnen aanvragen en niet hoeven te wachten tot de beleidsnota en het bestemmingsplan zijn vastgesteld. Op deze manier hoeven betrokkenen niet langer dan nodig in onzekerheid te verkeren over de vraag of zij in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Uiteraard bent u ook in de gelegenheid deze aan te vragen. Wij verwijzen naar de in de beleidsnota genoemde voorwaarden voor het verlenen van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. U zult in uw aanvraag met objectieve gegevens moeten onderbouwen dat u gezien uw bijzondere persoonlijke en medische situatie nergens anders kunt wonen dan in dit recreatieverblijf. Wij merken overigens op dat de mogelijkheid om een persoonsgebonden gedoogbeschikking aan te vragen uiteraard niet betekent dat deze ook wordt verleend.

Conclusie

Uw zienswijze leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

3.72 Zienswijze 72

Op de kaart zie ik geen recreatieterrein aangegeven op de Scherpenzeelseweg 90 in Leersum. In mei 2020 is er een verzoek ingediend om daar 3 recreatiewoningen voor mindervaliden te bouwen. Dat adres ligt midden in een stiltegebied, dat al meer dan genoeg hinder ondervindt van het zeer nabij gelegen recreatieterrein Molencate.

Mag ik er van uitgaan dat het feit dat deze recreatiekaart op Scherpenzeelseweg 90 geen recreatievlek aangeeft, dat daar ook geen recreatiewoningen gebouwd mogen worden?

Overwegingen

Voor de locatie De Ginkel is inderdaad een vergunning verleend voor het bouwen van drie recreatiewoningen voor mindervaliden. De Ginkel is een groepsaccommodatie en deze drie recreatiewoningen mogen ondergeschikt aan deze functie gebruikt worden. Dit gebruik maakt het echter geen onderdeel van dit bestemmingsplan. Er lijkt vooralsnog geen verzoek gedaan te zijn om het terrein De Ginkel op te nemen in het bestemmingsplan. Ten tweede is de onderbouwing van het bestemmingsplan onvoldoende om het terrein, zonder uitgebreide nader onderzoek, op te nemen.

Conclusie

Uw zienswijze wordt niet gedeeld. Het niet opnemen van het terrein Scherpenzeelseweg 90 houdt niet in dat de bestaande rechten ten aanzien van recreatiewoningen wijzigen. Uw zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.73 Zienswijze 73

Beste heer Vaartjes,

Zoals besproken in ons telefoongesprek van begin deze week, zou ik u op de hoogte stellen van een paar onnauwkeurigheden die ik vond in het ontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen. Dat doe ik bij deze:

- In paragraaf 2.5 van de toelichting wordt een afbeelding getoond van de indeling van een kavel van 300 m². In de begeleidende tekst wordt echter gesproken over 280 m².
- In artikel 16.4.1 van de planregels is ook het 1:4-principe met minimaal 25% opgaande beplanting voor NNN-gebied opgenomen. Ik neem aan dat dat hier niet zo is bedoeld, omdat dit artikel betrekking heeft op terreinen buiten NNN.

Daarnaast heb ik intussen namens de vereniging Maarn Maarsbergen Natuurlijk een zienswijze ingediend. Het bovenstaande heb ik daar niet in opgenomen.

Vriendelijke groet,
xxx

Overwegingen

Uw zienswijze ten aanzien van het aantal vierkante meters in de tekst en op figuur 2.2. delen wij. Dit is abusievelijk incorrect opgenomen. Wij zullen dit wijzigen.

Uw zienswijze ten aanzien van het 1:4-principe buiten NNN-gebieden delen wij. Dit is abusievelijk incorrect opgenomen. Dit principe geldt inderdaad alleen op recreatieterreinen welke zijn gelegen binnen NNN. Wij zullen lid 1 onder a van artikel 16.4.1 verwijderen uit de regels.

3.74 Zienswijze 74

Geachte hr. Vaartjes,

In de bijlage van het voorontwerp lezen wij dat wij geen vergunning zouden hebben voor de 40 plaatsen voor kampeermiddelen zoals, vouwwagen caravan of tent.

Nu heb ik even de vergunning erbij gezocht, en er is wel duidelijk een vergunning voor onbepaalde tijd afgegeven op 17-nov-1997. Zie de bijlage.

Ook zouden we graag met u nog een afspraak maken om het één en ander te bespreken over het woonhuis van ons Moeder Sterkenburgerlaan 6.

Dit i.v.m. Met de situatie zoals het nu is niet werkt voor het voortbestaan van de camping.

Wij hopen spoedig op een reactie voor een mondelinge uitleg.

Met vriendelijke groet,

xxx

Camping Boschlust.

Doorn.

Overwegingen

Uw zienswijze ten aanzien van het aantal standplaatsen voor een recreatief nachtverblijf wordt gedeeld. Uw vergunning toont dat op uw terrein maximaal 40 standplaatsen geschikt voor kampeermiddelen zijn toegestaan. In de verbeelding zal daarom aanvullend opgenomen worden een driehoek met daarin een w en het getal 40. Hiermee worden de 40 standplaatsen planologisch correct vastgelegd.

Ten aanzien van uw verzoek om de bestemming van Sterkenburgerlaan 6 te bespreken is met u een afspraak geweest op vrijdag 8 januari 2021. In het gesprek heeft u nogmaals mondeling aangegeven dat voor de Sterkenburgerlaan 6 een vergunning voor een woonhuis is afgegeven. Er heeft vervolgens een tweede inventarisatie door het archief plaatsgevonden. Daaruit wordt duidelijk dat de Sterkenburgerlaan 6 vergund is als woonhuis. Wat echter ook duidelijk als voorwaarde in deze vergunning beschreven is, is dat op het terrein van de camping, bij eventuele afsplitsing van de woning van het terrein, geen andere woning dan wel bedrijfswoning meer is toegestaan op kampeerterrein.

Zoals telefonisch besproken op dinsdag 12 januari 2021 is uw feitelijke wens om de woning aan de Sterkenburgerlaan 6 als woning te bestemmen en een extra woning op het terrein mogelijk te maken. Dit betreft dus een gewijzigd verzoek. In het bestemmingsplan zit de wijzigingsbevoegdheid om een extra bedrijfswoning aan te vragen voor het terrein. Afsproken is dat de vraag ingediend wordt of gebruik gemaakt kan worden van de wijzigingsbevoegdheid. Hiervoor is op 12 januari 2021 een mail gestuurd met dit verzoek.

Het verzoek zal in behandeling genomen worden als vraag na de vaststelling van het bestemmingsplan. Voor voorliggend plan is de woning aan de Sterkenburgerlaan vooralsnog opgenomen als bedrijfswoning conform het vigerende bestemmingsplan. Dit is gedaan omdat niet op voorhand gesteld kan worden dat een nieuwe bedrijfswoning op het terrein toegestaan

wordt. Wanneer dit niet toegestaan wordt ontbreekt anders de mogelijkheid om de woning aan de Sterkenburgerlaan 6 als bedrijfswoning in gebruik te nemen.

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan dus uw verzoek beantwoord worden. In het nieuwe bestemmingsplan zal op het gehele terrein vooralsnog één bedrijfswoning mogelijk gemaakt worden. Indien dit toegestaan wordt kan dus Sterkenburgerlaan 6 op basis van de vergunning gebruikt worden als reguliere woning. Indien dit niet toegestaan wordt kan de Sterkenburgerlaan 6 als bedrijfswoning gebruikt worden.

Conclusie

Uw zienswijze geeft aanleiding tot aanpassingen aan het bestemmingsplan:

1. In de verbeelding zal een driehoek met daarin een w en het getal 40 opgenomen worden. Hiermee worden de 40 standplaatsen planologisch correct vastgelegd.
2. Op het terrein van Camping Boschlust zal conform het huidige bestemmingsplan één bedrijfswoning toegestaan worden. Deze bedrijfswoning wordt op het gehele terrein toegestaan.

3.75 Zienswijze 75

xxx, 30 oktober 2020

Ik zend u mijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'recreatieterreinen Utrechtse heuvelrug'

Mijn tweede woning bevindt zich op het park Noord West Kanje in Maarn dat is gelegen tussen het Henschotermeer en Europarcs. Het is een nadrukkelijk een tweedehuisjes-park. Het eigendomsrecht van het park is versplinterend in de zin dat deze verdeeld is over alle huisjeseigenaren en zij kunnen vrijelijk beschikken over hun verblijf. Daarnaast is er geen actieve exploitatie en dragen wij met z'n allen de zorg over het beheer en onderhoud van de paden en de natuurlijke omgeving.

Sinds de oprichting in de jaren 60 van de vorige eeuw hanteren wij een reglement om het verblijf op het park voor een ieder zo aangenaam mogelijk te houden, een onderdeel van dit reglement is het verbod op bedrijfsmatig verhuren van de grond en de daarop gevestigde opstal. Ook is bepaald dat er met 365 dagen geen limiet is aan de dagen dat een huisjeseigenaar in zijn eigendom mag verblijven. Dit reglement is notarieel vastgelegd in de algemene bepalingen en wordt tot op de dag van vandaag als zodanig verstrekt aan iedere nieuwe huisjeseigenaar.

Het reglement van het park en het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Maarn is onherroepelijk geworden op 22 januari 1999, en zijn tot op heden altijd hand-in-hand gegaan. Echter, de gekozen definitie voor 'hoofdwoonverblijf' zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' "een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft", betekent voor ons een inperking van onze gebruiksrechten, aangezien zowel het parkreglement als het vigerende bestemmingsplan geen limiet stelt aan de duur van het verblijf.

Daarnaast bestaat het risico dat door het inperken van de gebruiksrechten de waarde van het onroerend goed krimpt. Het hanteren van een termijn vergroot de kans op discussie en creëert onduidelijkheid en onnodige onrust bij de huisjeseigenaren van NWK.

Om enerzijds te voorkomen dat onze verblijfsrechten worden ingeperkt en anderzijds ter voorkoming van een mogelijke waardedaling van ons bezit, meen ik dat een beroep op het gebruiksovergangsrecht te rechtvaardigen is.

Ik verzoek u daarom het gebruiksovergangsrecht toe te kennen op mijn recreatie/tweede woning xxx

Hoogachtend,

xxx

Overwegingen

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 in paragraaf 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" in het bestemmingsplan.

3.76 Zienswijze 76

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van een publicatie in de Staatscourant van 17 september 2020, nummer 48534, hebben wij het ontwerp bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug beoordeeld. Binnen de deelgebieden Landgoed Ginkelduin en Maarnse berg liggen gastransportleidingen van onze organisatie. Daarnaast valt een aantal deelgebieden binnen de letaliteitsgrenzen van gastransportleidingen welke door het gebied lopen.

Het ontwerp bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerking;

Aanvulling omgevingsvergunningenstelsel artikel 5.3.1 'Leiding-Gas'

In het kader van dit bestemmingsplan is tijdens de voorontwerpfase op 30-12-2019 een reactie ingediend (OPW 19.2528 *Reactie Voorontwerp bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug*). De gemeente heeft in de bijlage van de toelichting van dit ontwerp bestemmingsplan de beantwoording van de vooroverlegreacties verwerkt. Ten aanzien van de aanvullingen van het omgevingsvergunningenstelsel in artikel 5.3.1 'Leiding-Gas' wordt in de beantwoording gesteld dat de voorgestelde aanpassingen overgenomen worden in de planregels. De aanpassingen zijn echter niet in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

Wij verzoeken u daarom om artikel 5.3.1 alsnog aan te passen met de volgende werkzaamheden:

- Onder lid A toe te voegen; het mengen van de bodem en het aanleggen van drainage
- Onder lid C te schrappen; 'waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd'
- Onder lid E toe te voegen; het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;

Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,

Overwegingen

In uw zienswijze vraagt u om in artikel 5.3.1 enkele leden aan te passen. Naar ons oordeel gaat het hier om artikel 4.3.1. In de beantwoording van uw inspraakreactie hebben wij aangegeven deze veranderingen door te voeren in het ontwerpbestemmingsplan. Abusievelijk zijn deze veranderingen niet opgenomen, dit zullen wij alsnog aanpassen.

4. Ambtshalve aanpassingen

1. *Afmetingen recreatief nachtverblijf*

Er heeft een heroverweging plaats gevonden over de grote van recreatieve nachtverblijven. De afmeting tussen recreatiewoningen en bouwwerken voor recreatief nachtverblijf kwamen zodanig dicht bij elkaar dat het onderscheid niet duidelijk meer werd. Hiervoor is door de gemeentelijke afdeling handhaving & toezicht, omgevingsverzoeken en beleidsontwikkeling (recreatie, stedenbouw en ecologie) gekeken welke afmetingen aansluiten op de ontwikkelingen op de recreatieve markt en aansluiten op het beoogde doel om recreatie te combineren met een kwalitatieve groene, ecologische uitstraling wat de Utrechtse Heuvelrug zo'n aantrekkelijke plek maakt op te recreëren. Hiervoor zijn ook diverse veldbezoeken op recreatieterreinen uitgevoerd.

Het resultaat van dit overleg is dat de afmetingen voor (bijzondere) bouwwerken voor recreatieve nachtverblijven aangepast worden van een oppervlakte van 70 m² naar een oppervlakte van 65 m², een goothoogte van 2,75 meter en een bouwhoogte van 3,75 meter. Voor de recreatiewoningen tot 300 m³ wordt de voorgeschreven dakhelling verruimd van ten minste 35° en ten hoogste 60° graden naar een helling tussen 25° – 65° graden.

Voor tenten, waaronder de zogenaamde tipi en glamping tenten, blijft een bouwhoogte van maximaal 5 meter toegestaan. Daarnaast blijft het verschil bestaan dat een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf uit maar één bouwlaag mag bestaan en dat bij een recreatiewoning nog een (beperkte) extra verdieping mogelijk is.

2. *Verduidelijking formulering aanduiding standplaatsen recreatief nachtverblijf*

De formulering van de aanduiding voor standplaatsen geschikt voor recreatieve nachtverblijven worden in de regels en verbeelding als volgt aangepast: In de legenda van de verbeelding zal de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen recreatief nachtverblijf' aangepast worden naar 'maximum aantal standplaatsen met bouwwerk voor recreatief nachtverblijf'. In de planregels zal artikel 3.2.2.d als volgt worden aangepast: '...een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf ten hoogste het met de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen met bouwwerk voor recreatief nachtverblijf' aangegeven aantal...'

3. *Aantallen Heulweg 10*

Bij de wijzigingen van het voorontwerpbestemmingsplan naar het ontwerpbestemmingsplan is per abuis het oppervlakte van 1.680 m² voor standplaatsen voor het recreatieterrein Heulweg 10 gewijzigd naar het toegestaan aantal standplaatsen van 1.680. Dit betreft een verschrijving en zal als ambtshalve wijziging weer aangepast worden.

4. *Tabel artikel 4 aanpassen*

De tabel in artikel 4.1. lid a is aangepast naar aanleiding van de inspraakreacties. voor het recreatieterrein Ginkelduin is bepaald dat deze aanduiding 1 krijgt ipv aanduiding 4. Dat komt overeen met de planologische situatie. Nu blijkt het er met de doornummering iets niet goed is gegaan. De aanduiding 4 komt niet meer voor in het bestemmingsplangebied.

Echter in de planregels is oude rij 7 komen te vervallen. In de verbeelding is enkel aanduiding 4 komen te vervallen. De tabel wordt aangepast met de 6 van toepassing zijnde typen terreinen. In de verbeelding zullen de aanduidingen ook omgenummerd worden.

5. *Verduidelijking van artikelen wanneer ecologisch onderzoek nodig is (in overleg met provincie)*
Aanpassen artikel 16.2.2.f, artikel 16.4.2.d, artikel 16.5.1g, 17.1.2.d, 17.2.2.d en 17.4.2.d als volgt te wijzigen:
Indien niet op verstoord terrein wordt gebouwd aangetoond wordt op basis van ecologisch onderzoek dat ~~er sprake is van gronden met geringe ecologische waarde~~ door de ontwikkeling het natuuroppervlak en de natuurkwaliteit in zijn totaliteit minimaal gelijk blijft c.q. de aanwezige waarden dermate laag zijn dat feitelijk geen sprake zal zijn van aantasting. Alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen wint het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies in bij een ecooloog.
In aanvulling op bovenstaande wordt in paragraaf 5.4 (pagina 50) van bijlage 1 bij de plantoelichting (Natuurtoets Nederlands Natuurnetwerk):
Ten onrechte is een ecologische toets opgenomen voor overige ontwikkelingen en ontwikkelingen in bijzondere elementen (bosranden, oud bos, lanen e.d.).
6. *Paragraaf 4.5 (water) actualiseren (in overleg met provincie)*
hoofdstuk 4.5 (Water) van de plantoelichting is niet meer actueel genoeg t.a.v. het provinciale beleid, zoals dit m.n. is neergelegd in het provinciale Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021. De toelichting zal hier op aangepast worden. Hiervoor is een tekstvoorstel aangeleverd door de provincie
7. *Oppervlakte bergingen*
Onduidelijkheid is of de aantallen m² voor bergingen bij recreatiewoningen en bouwwerken voor recreatieverblijven bij de inhoudsmaat horen of aanvullend zijn toegestaan. Het is bedoeld als aanvullend. In de toelichting in paragraaf 6.3.1. onder Wat mag er direct gebouwd en/of geplaatst worden en hoeveel? Zal dit beschreven worden.
8. *Begripsomschrijving "permanente bewoning"*
In artikel 1.70 van de planregels bevat de omschrijving van het begrip "permanente bewoning". De omschrijving wordt in die zin verduidelijkt dat het gaat om bewoning van een ruimte bestemd voor recreatief gebruik. Artikel 1.70 komt aldus als volgt te luiden: "bewoning van een ruimte bestemd voor recreatief gebruik als hoofdwoonverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt."

5. Staat van wijzigingen

4. N.a.v. zienswijze 1 e.a.: Artikel 1.48, onder b, wordt geschrapt.
5. N.a.v. zienswijze 4: De aanduiding bedrijfswoning op het terrein van Noordwest Kanje zal niet meer op één gebouw geplaatst worden maar over het gehele terrein opgenomen worden. Daarmee wordt de bedrijfswoning niet meer locatiespecifiek. Dit is overeenkomstig het voorgaande bestemmingsplan 'Maarn – Buitengebied'.
6. N.a.v. zienswijze 4: De bedrijfswoningen Laan van Laag Kanje 1 en 2, die abusievelijk niet aangepast zijn in het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie, zullen een aanduiding bedrijfswoning krijgen. Hierbij worden op verzoek van reclamant de panden expliciet aangeduid en daarmee niet mogelijk gemaakt voor het gehele terrein.
7. N.a.v. zienswijze 4: Er zal een aparte aanduiding komen voor groepsaccommodaties. De laatste kolom in artikel 3.1 lid a zal komen te vervallen. Alle bestaande groepsaccommodaties op andere terreinen in het bestemmingsplan en de bedrijfswoning aan Laan van Laag Kanje 2 zullen deze aanduiding krijgen. In artikel 3.2 zal een lid toegevoegd worden die groepsaccommodaties ter plaatse van de aanduiding toestaat.
8. N.a.v. zienswijze 58:

1. In de planregels van het bestemmingsplan zal een artikel opgenomen worden dat 1 persoon op het recreatieterrein van Noordwest Kanje recht heeft op persoonsgebonden overgangsrecht. Artikel 19. zal als volgt aangevuld worden:

19. 3 Persoonsgebonden overgangsrecht

- a. Ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van 'wonen – persoonsgebonden overgangsrecht' mag het bestaande strijdige gebruik in de vorm van permanent wonen in een recreatieverblijf, worden voortgezet door de volgende personen benoemd in bijlage x bij de regels
 - b. De gebruiksrechten onder a zijn persoonsgebonden en derhalve niet in rechte overdraagbaar aan een rechtsopvolger.
 - c. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
 - d. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste 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.
2. In de toelichting zal beschreven worden waarom gekozen is voor persoonsgebonden overgangsrecht.

9. N.a.v. zienswijze 61: Het recreatieterrein De Heuvelslag, aan de Zandweg te Leersum wordt niet meer recreatief gebruikt en wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.
10. N.a.v. zienswijze 62: Op het terrein van Europarcs (voorheen Laag Kanje) worden 700 standplaatsen toegestaan waarvan 700 voor bouwwerken voor recreatieve nachtverblijf.
11. N.a.v. zienswijze 67: Het begrip in artikel 1.58 wordt aangepast naar: 'de hoogte van het afgewerkte terrein, voordat er sloop-, bouw- of overige vergunningplichtige werkzaamheden uitgevoerd zijn.'
12. N.a.v. zienswijze 67: Artikel 3.2.2. zal, om onduidelijkheid over aantallen standplaatsen te voorkomen, als volgt aangepast worden:
 - d. *Het maximum aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen' aangegeven aantal, waarbij geldt dat op deze standplaatsen niet meer bouwwerken voor recreatief nachtverblijf mogen staan dan aangeduid is met de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen recreatief nachtverblijf'.*
 - e. *in afwijking van het bepaalde onder c geldt dat indien toepassing gegeven is aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 16.4, het aantal standplaatsen voor bouwwerken voor recreatief nachtverblijf wordt verminderd met 2 standplaatsen per toegevoegde recreatiewoning;*
13. N.a.v. zienswijze 67: Het aanduidingsvlak waarbinnen een bedrijfswoning mogelijk is bij recreatieterrein Bonte Vlucht wordt uitgebreid zoals verzocht in bijlage 1 bij zienswijze 67 om het bouwvlak in overeenstemming te brengen met het voorgaande bestemmingsplan.
14. N.a.v. zienswijze 67: In het bestemmingsplan zal het toestaan van een bijgebouw bij een standplaats verwijderd worden en enkel bij een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf en bij een recreatiewoning toegestaan worden.
15. N.a.v. zienswijze 67: Artikel 3.2.3 a en b eerste kolom zullen worden aangepast zodat onderkeldering bij recreatiewoningen niet meer mogelijk is.
16. N.a.v. zienswijze 67: Om onduidelijkheid over de bouwregels ten aanzien van recreatieterrein Bonte Vlucht te voorkomen wordt de aanheffen van artikel 3.2.3. a en b als volgt gewijzigd:

3.2.3 Maatvoering gebouwen en bouwwerken

 - a. *voor gebouwen en bouwwerken (met uitzondering van recreatieterrein Bonte Vlucht) gelden de navolgende maximum maten:*
 1. *b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw aanduiding - 2' (betreft recreatieterrein Bonte Vlucht) gelden in afwijking van het bepaalde onder a voor gebouwen en bouwwerken de navolgende maximum maten:*
17. N.a.v. Zienswijze 67: Het artikel 13.2 zal worden aangepast zodat overstekende delen maximaal 0,5 meter ipv 1 meter mogen bedragen.
18. N.a.v. zienswijze 69: In het ontwerpbestemmingsplan zal opgenomen worden dat in de zuidoosthoek twee bedrijfswoningen toegestaan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt daarmee in overeenstemming gebracht het vigerende bestemmingsplan.
19. N.a.v. zienswijze 73: In paragraaf 2.5 van de toelichting wordt in de tekst gesproken over 280 m². Dit zullen wij wijzigen in 300 m², zodat de tekst aansluit op figuur 2.2.
20. N.a.v. zienswijze 73: In artikel 16.4.1 van de regels wordt lid 1 onder a verwijderd uit de planregels.

21. N.a.v. zienswijze 74: Ter plaatse van camping Boschlust zal de aanvullende aanduiding maximum aantal standplaatsen t.b.v. 40 standplaatsen (driehoek met een w en het getal 40) op de verbeelding opgenomen worden.
22. N.a.v. zienswijze 74:: Op het terrein zal één bedrijfswoning toegestaan worden, de locatie wordt niet specifiek aangeduid.
23. N.a.v. zienswijze 76 wordt artikel 4.3.1 als volgt aangepast:
 - Onder lid A wordt toegevoegd: ‘het mengen van de bodem en het aanleggen van drainage’;
 - Onder lid C wordt geschrapt: ‘waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd’;
 - Onder lid E wordt toegevoegd: ‘het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.’

6. Bijlage(n)

1. Correspondentie naar aanleiding van verzoek nadere termijn zienswijze 4.



Thema Omgeving
Team Omgevingsontwikkeling
Contactpersoon C. Vaartjes
Uw kenmerk 5056827
Datum 1 december 2020 **01 DEC. 2020**
Onderwerp Zienswijze bestemmingsplan
Recreatieterreinen Utrechtse
Heuvelrug

Mr. J. Keur
Postbus 111
6800 AC Arnhem

U20.11096

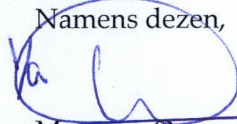


Geachte heer Keur,

Op 29 oktober 2020 heeft u aan de gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug een zienswijze ingediend ten aanzien van ontwerpbestemmingsplan "Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug". In de zienswijze vraagt u tevens om een nadere termijn om nader onderzoek uit te voeren voor het aanvullen van de gronden van de zienswijze.

Om de bestemmingsplanprocedure niet te vertragen verzoeken wij u om uw gronden zo spoedig mogelijk aan te vullen. U heeft hiervoor uiterlijk 2 weken de tijd vanaf de datum van verzending van deze brief.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,
Namens dezen,


Manager Omgeving
G.K. Medema

Chris Vaartjes

Van: Jelmer Keur (Dirkzwager) <Keur@dirkzwager.nl>
Verzonden: donderdag 10 december 2020 13:18
Aan: GUH-Recreatieterreinen
Onderwerp: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag
Bijlagen: Brief van college Utrechtse Heuvelrug 01-12-2020.pdf

Urgentie: Hoog

Geachte heer Vaartjes, geachte heer Van Dam,

Ik kom telefonisch helaas niet voorbij de receptie van de gemeente, dus zoek ik contact via deze weg.

Eerder ontving ik uw bijgevoegde (*) brief waarin een nadere termijn van twee weken is geboden voor het indienen van een nadere aanvulling, dus tot en met 15 december a.s.

In de zienswijze is om een nadere termijn gevraagd ten behoeve van nader onderzoek. Concreet gaat het om het uitvoeren van akoestisch onderzoek ter nadere motivering van de standpunten in de zienswijze. Het ingeschakelde akoestisch bureau – Aveco de Bondt – heeft ons echter laten weten dat, door grote drukte en beperkingen in verband met corona, de rapportage past gereed zal zijn in de derde week van januari (18 t/m 24 januari a.s.).

Hierbij wil ik u dan ook verzoeken om de geboden termijn voor de nadere aanvulling te verlengen tot en met 31 januari a.s. Dit geeft ons de gelegenheid om het rapport na ontvangst te bestuderen en in te dienen, eventueel voorzien van een korte toelichting.

Op basis van de informatie op de [webpagina](#) van het bestemmingsplan, zou deze verlenging de behandeling van het plan door de raad niet moeten frustreren. Hier lees ik dat de raad het bestemmingsplan naar verwachting omstreeks maart 2021 zal gaan behandelen. Nu weet ik niet hoe actueel deze informatie is. Kunt u mij bevestigen dat dit de actuele planning voor de behandeling van het bestemmingsplan is? Mocht er inmiddels een actuelere planning zijn, dan verneem ik dat uiteraard graag.

Ik zie u reactie met belangstelling tegemoet, waarvoor alvast dank.

Met vriendelijke groet,

Jelmer Keur

Dirkzwager legal & tax
Jelmer Keur, advocaat
Velperweg 1, 6824 BZ ARNHEM
Postbus 111, 6800 AC ARNHEM
T: +31 (0)26 353 84 45
F: +31 (0)26 353 84 37
E: keur@dirkzwager.nl
W: www.dirkzwager.nl

Voor directe updates over de juridische en fiscale gevolgen van het coronavirus raadpleeg [hier](#) ons kennisportal.

Disclaimer

Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen. Dirkzwager legal & tax is een handelsnaam

van Dirkzwager N.V., statutair gevestigd te Arnhem en ingeschreven in het handelsregister onder nr. 09155757. Alle diensten en werkzaamheden van ons worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht gesloten met Dirkzwager N.V., waarop de algemene voorwaarden van toepassing zijn en waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. U kunt deze algemene voorwaarden raadplegen op www.dirkzwager.nl/algemene-voorwaarden. In onze privacyverklaring kunt u lezen hoe wij met uw persoonsgegevens omgaan. Deze vindt u op www.dirkzwager.nl/privacy.

This communication contains confidential information and is intended only for use by the addressee. If you are not the intended recipient of this communication, please inform us immediately and destroy this communication. Dirkzwager legal & tax is a trade name of Dirkzwager N.V., having its registered offices in Arnhem and registered with the chamber of commerce under no. 09155757. All our services and other work are carried out under an agreement of instruction ("overeenkomst van opdracht") with Dirkzwager N.V. which agreement is subject to the General Terms and Conditions and contains a limitation of liability. You can read these General Terms and Conditions on [our website](#). In our privacy statement you can read how we process your personal data: dirkzwager.nl/en/privacy.

Chris Vaartjes

Van: Jelmer Keur (Dirkzwager) <Keur@dirkzwager.nl>
Verzonden: dinsdag 15 december 2020 10:25
Aan: GUH-Recreatieterreinen
Onderwerp: RE: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag
Urgentie: Hoog

Geachte heer Vaartjes, geachte heer Van Dam,

Ik krijg nog graag uw reactie op het onderstaande, waarvoor alvast dank.

Met vriendelijke groet,

Jelmer Keur

Dirkzwager legal & tax
Jelmer Keur, advocaat
Velperweg 1, 6824 BZ ARNHEM
Postbus 111, 6800 AC ARNHEM
T: +31 (0)26 353 84 45
F: +31 (0)26 353 84 37
E: keur@dirkzwager.nl
W: www.dirkzwager.nl

Voor directe updates over de juridische en fiscale gevolgen van het coronavirus raadpleeg [hier](#) ons kennisportal.

Disclaimer

Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen. Dirkzwager legal & tax is een handelsnaam van Dirkzwager N.V., statutair gevestigd te Arnhem en ingeschreven in het handelsregister onder nr. 09155757. Alle diensten en werkzaamheden van ons worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht gesloten met Dirkzwager N.V., waarop de algemene voorwaarden van toepassing zijn en waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. U kunt deze algemene voorwaarden raadplegen op www.dirkzwager.nl/algemene-voorwaarden. In onze privacyverklaring kunt u lezen hoe wij met uw persoonsgegevens omgaan. Deze vindt u op www.dirkzwager.nl/privacy.

This communication contains confidential information and is intended only for use by the addressee. If you are not the intended recipient of this communication, please inform us immediately and destroy this communication. Dirkzwager legal & tax is a trade name of Dirkzwager N.V., having its registered offices in Arnhem and registered with the chamber of commerce under no. 09155757. All our services and other work are carried out under an agreement of instruction ("overeenkomst van opdracht") with Dirkzwager N.V. which agreement is subject to the General Terms and Conditions and contains a limitation of liability. You can read these General Terms and Conditions on [our website](#). In our privacy statement you can read how we process your personal data: dirkzwager.nl/en/privacy.

Van: Jelmer Keur (Dirkzwager)
Verzonden: donderdag 10 december 2020 13:18
Aan: 'recreatieterreinen@heuvelrug.nl' <recreatieterreinen@heuvelrug.nl>
Onderwerp: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag
Urgentie: Hoog

Geachte heer Vaartjes, geachte heer Van Dam,

Ik kom telefonisch helaas niet voorbij de receptie van de gemeente, dus zoek ik contact via deze weg.

Eerder ontving ik uw bijgevoegde (*) brief waarin een nadere termijn van twee weken is geboden voor het indienen van een nadere aanvulling, dus tot en met 15 december a.s.

In de zienswijze is om een nadere termijn gevraagd ten behoeve van nader onderzoek. Concreet gaat het om het uitvoeren van akoestisch onderzoek ter nadere motivering van de standpunten in de zienswijze. Het ingeschakelde akoestisch bureau – Aveco de Bondt – heeft ons echter laten weten dat, door grote drukte en beperkingen in verband met corona, de rapportage past gereed zal zijn in de derde week van januari (18 t/m 24 januari a.s.).

Hierbij wil ik u dan ook verzoeken om de geboden termijn voor de nadere aanvulling te verlengen tot en met 31 januari a.s. Dit geeft ons de gelegenheid om het rapport na ontvangst te bestuderen en in te dienen, eventueel voorzien van een korte toelichting.

Op basis van de informatie op de [webpagina](#) van het bestemmingsplan, zou deze verlenging de behandeling van het plan door de raad niet moeten frustreren. Hier lees ik dat de raad het bestemmingsplan naar verwachting omstreeks maart 2021 zal gaan behandelen. Nu weet ik niet hoe actueel deze informatie is. Kunt u mij bevestigen dat dit de actuele planning voor de behandeling van het bestemmingsplan is? Mocht er inmiddels een actuelere planning zijn, dan verneem ik dat uiteraard graag.

Ik zie u reactie met belangstelling tegemoet, waarvoor alvast dank.

Met vriendelijke groet,

Jelmer Keur

Chris Vaartjes

Van: GUH-Recreatieterreinen
Verzonden: maandag 11 januari 2021 14:04
Aan: 'Jelmer Keur (Dirkzwager)'; GUH-Recreatieterreinen
CC: Jeroen van Dam
Onderwerp: RE: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Geachte heer Keur,

U geeft aan dat u ons niet telefonisch heeft kunnen bereiken? Dat verbaast ons want onze nummers zijn bekend bij de receptie. Er is evenmin een terugbelverzoek achter gelaten.

Wij kunnen niet in uw verzoek tegemoet komen. Om de, ook door u benoemde planning, te halen van de vaststelling van het bestemmingsplan moeten wij medio januari 2021 alle stukken gereed hebben om die achtereenvolgens aan het college en aan de raad te kunnen aanbieden. Wij zijn van mening dat voor het opstellen van de zienswijze, inclusief de geboden verlenging, voldoende tijd is geboden.

Met vriendelijke groet,

Chris Vaartjes
Adviseur Ruimtelijke Ordening

T 0618964686
I www.heuvelrug.nl



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

Van: Jelmer Keur (Dirkzwager) [mailto:Keur@dirkzwager.nl]
Verzonden: dinsdag 15 december 2020 10:25
Aan: GUH-Recreatieterreinen
Onderwerp: RE: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag
Urgentie: Hoog

Geachte heer Vaartjes, geachte heer Van Dam,

Ik krijg nog graag uw reactie op het onderstaande, waarvoor alvast dank.

Met vriendelijke groet,

Jelmer Keur

Dirkzwager legal & tax
Jelmer Keur, advocaat
Velperweg 1, 6824 BZ ARNHEM
Postbus 111, 6800 AC ARNHEM
T: +31 (0)26 353 84 45
F: +31 (0)26 353 84 37
E: keur@dirkzwager.nl
W: www.dirkzwager.nl

Voor directe updates over de juridische en fiscale gevolgen van het coronavirus raadpleeg [hier](#) ons kennisportal.

Disclaimer

Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen. Dirkzwager legal & tax is een handelsnaam van Dirkzwager N.V., statutair gevestigd te Arnhem en ingeschreven in het handelsregister onder nr. 09155757. Alle diensten en werkzaamheden van ons worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht gesloten met Dirkzwager N.V., waarop de algemene voorwaarden van toepassing zijn en waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. U kunt deze algemene voorwaarden raadplegen op www.dirkzwager.nl/algemene-voorwaarden. In onze privacyverklaring kunt u lezen hoe wij met uw persoonsgegevens omgaan. Deze vindt u op www.dirkzwager.nl/privacy.

This communication contains confidential information and is intended only for use by the addressee. If you are not the intended recipient of this communication, please inform us immediately and destroy this communication. Dirkzwager legal & tax is a trade name of Dirkzwager N.V., having its registered offices in Arnhem and registered with the chamber of commerce under no. 09155757. All our services and other work are carried out under an agreement of instruction ("overeenkomst van opdracht") with Dirkzwager N.V. which agreement is subject to the General Terms and Conditions and contains a limitation of liability. You can read these General Terms and Conditions on our website. In our privacy statement you can read how we process your personal data: dirkzwager.nl/en/privacy.

Van: Jelmer Keur (Dirkzwager)

Verzonden: donderdag 10 december 2020 13:18

Aan: 'recreatieterreinen@heuvelrug.nl' <recreatieterreinen@heuvelrug.nl>

Onderwerp: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Urgentie: Hoog

Geachte heer Vaartjes, geachte heer Van Dam,

Ik kom telefonisch helaas niet voorbij de receptie van de gemeente, dus zoek ik contact via deze weg.

Eerder ontving ik uw bijgevoegde (*) brief waarin een nadere termijn van twee weken is geboden voor het indienen van een nadere aanvulling, dus tot en met 15 december a.s.

In de zienswijze is om een nadere termijn gevraagd ten behoeve van nader onderzoek. Concreet gaat het om het uitvoeren van akoestisch onderzoek ter nadere motivering van de standpunten in de zienswijze. Het ingeschakelde akoestisch bureau – Aveco de Bondt – heeft ons echter laten weten dat, door grote drukte en beperkingen in verband met corona, de rapportage past gereed zal zijn in de derde week van januari (18 t/m 24 januari a.s.).

Hierbij wil ik u dan ook verzoeken om de geboden termijn voor de nadere aanvulling te verlengen tot en met 31 januari a.s. Dit geeft ons de gelegenheid om het rapport na ontvangst te bestuderen en in te dienen, eventueel voorzien van een korte toelichting.

Op basis van de informatie op de webpagina van het bestemmingsplan, zou deze verlenging de behandeling van het plan door de raad niet moeten frustreren. Hier lees ik dat de raad het bestemmingsplan naar verwachting omstreeks maart 2021 zal gaan behandelen. Nu weet ik niet hoe actueel deze informatie is. Kunt u mij bevestigen dat dit de actuele planning voor de behandeling van het bestemmingsplan is? Mocht er inmiddels een actuelere planning zijn, dan verneem ik dat uiteraard graag.

Ik zie u reactie met belangstelling tegemoet, waarvoor alvast dank.

Met vriendelijke groet,

Jelmer Keur

Chris Vaartjes

Van: Chris Vaartjes
Verzonden: donderdag 14 januari 2021 21:37
Aan: 'Jelmer Keur (Dirkzwager)'
CC: Jeroen van Dam; Lian Karssenberg; GUH-Recreatieterreinen
Onderwerp: RE: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Geachte heer Keur,

Voor uw cliënt heeft u een zienswijze ingediend op het bestemmingsplan Recreatieterreinen van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. De Nota van Zienswijzen bevindt zich momenteel in de afrondende fase. In uw zienswijze stelt u op pagina 15 onder 3.32 dat de woning van Laag Kanje 1A sinds 1992 ononderbroken als woning gebruikt is. U stelt dat gezien het toen geldende bestemmingsplan er sprake is van beschermende werking van het overgangsrecht.

Deze uitleg kunnen wij volgen. Nu hebben wij om dit verzoek correct te verwerken onderzoek gedaan in het BRP of de woning daadwerkelijk ononderbroken als woning is gebruikt. Wij komen echter tot de volgende conclusie: Er is geen inschrijving op dit adres in de BRP tussen 22-01-2019 en 03-07-2020. Het gebruik is dus 1,5 jaar onderbroken geweest. Gelet op de huidige stand van de rechtspraak kan betoogd worden dat er daarom geen beschermend overgangsrecht is.

Wij zijn dan ook niet voornemens om persoonsgebonden overgangsrecht voor uw cliënt op te nemen in het bestemmingsplan.

Degene die een beroep doet op het overgangsrecht moet aannemelijk maken dat sprake is van overgangsrecht. Wij willen u wel in de gelegenheid stellen om op bovenstaande constatering te reageren. Wanneer uw reactie voor de 26 januari binnen is en onze constatering mocht niet kloppen dan kan het nog meegenomen worden in de laatste aanpasronde alvorens het bestemmingsplan naar het college van B&W en de gemeenteraad verstuurd wordt.

Ik ga er vanuit u zo voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Chris Vaartjes
Adviseur Ruimtelijke Ordening

T 0618964686
I www.heuvelrug.nl



Van: GUH-Recreatieterreinen
Verzonden: maandag 11 januari 2021 14:04
Aan: 'Jelmer Keur (Dirkzwager)'; GUH-Recreatieterreinen
CC: Jeroen van Dam
Onderwerp: RE: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Geachte heer Keur,

U geeft aan dat u ons niet telefonisch heeft kunnen bereiken? Dat verbaast ons want onze nummers zijn bekend bij de receptie. Er is evenmin een terugbelverzoek achter gelaten.

Wij kunnen niet in uw verzoek tegemoet komen. Om de, ook door u benoemde planning, te halen van de vaststelling van het bestemmingsplan moeten wij medio januari 2021 alle stukken gereed hebben

om die achtereenvolgens aan het college en aan de raad te kunnen aanbieden. Wij zijn van mening dat voor het opstellen van de zienswijze, inclusief de geboden verlenging, voldoende tijd is geboden.

Met vriendelijke groet,

Chris Vaartjes
Adviseur Ruimtelijke Ordening

T 0618964686
I www.heuvelrug.nl



Van: Jelmer Keur (Dirkzwager) [mailto:Keur@dirkzwager.nl]
Verzonden: dinsdag 15 december 2020 10:25
Aan: GUH-Recreatieterreinen
Onderwerp: RE: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag
Urgentie: Hoog

Geachte heer Vaartjes, geachte heer Van Dam,

Ik krijg nog graag uw reactie op het onderstaande, waarvoor alvast dank.

Met vriendelijke groet,

Jelmer Keur

Dirkzwager legal & tax
Jelmer Keur, advocaat
Velperweg 1, 6824 BZ ARNHEM
Postbus 111, 6800 AC ARNHEM
T: +31 (0)26 353 84 45
F: +31 (0)26 353 84 37
E: keur@dirkzwager.nl
W: www.dirkzwager.nl

Voor directe updates over de juridische en fiscale gevolgen van het coronavirus raadpleeg [hier](#) ons kennisportal.

Disclaimer

Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen. Dirkzwager legal & tax is een handelsnaam van Dirkzwager N.V., statutair gevestigd te Arnhem en ingeschreven in het handelsregister onder nr. 09155757. Alle diensten en werkzaamheden van ons worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht gesloten met Dirkzwager N.V., waarop de algemene voorwaarden van toepassing zijn en waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. U kunt deze algemene voorwaarden raadplegen op www.dirkzwager.nl/algemene-voorwaarden. In onze privacyverklaring kunt u lezen hoe wij met uw persoonsgegevens omgaan. Deze vindt u op www.dirkzwager.nl/privacy.

This communication contains confidential information and is intended only for use by the addressee. If you are not the intended recipient of this communication, please inform us immediately and destroy this communication. Dirkzwager legal & tax is a trade name of Dirkzwager N.V., having its registered offices in Arnhem and registered with the chamber of commerce under no. 09155757. All our services and other work are carried out under an agreement of instruction ("overeenkomst van opdracht") with Dirkzwager N.V. which agreement is subject to the General Terms and Conditions and contains a limitation of liability. You can read these General Terms and Conditions on [our website](#). In our privacy statement you can read how we process your personal data: dirkzwager.nl/en/privacy.

Van: Jelmer Keur (Dirkzwager)
Verzonden: donderdag 10 december 2020 13:18

Aan: 'recreatieterreinen@heuvelrug.nl' <recreatieterreinen@heuvelrug.nl>

Onderwerp: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Urgentie: Hoog

Geachte heer Vaartjes, geachte heer Van Dam,

Ik kom telefonisch helaas niet voorbij de receptie van de gemeente, dus zoek ik contact via deze weg.

Eerder ontving ik uw bijgevoegde (*) brief waarin een nadere termijn van twee weken is geboden voor het indienen van een nadere aanvulling, dus tot en met 15 december a.s.

In de zienswijze is om een nadere termijn gevraagd ten behoeve van nader onderzoek. Concreet gaat het om het uitvoeren van akoestisch onderzoek ter nadere motivering van de standpunten in de zienswijze. Het ingeschakelde akoestisch bureau – Aveco de Bondt – heeft ons echter laten weten dat, door grote drukte en beperkingen in verband met corona, de rapportage past gereed zal zijn in de derde week van januari (18 t/m 24 januari a.s.).

Hierbij wil ik u dan ook verzoeken om de geboden termijn voor de nadere aanvulling te verlengen tot en met 31 januari a.s. Dit geeft ons de gelegenheid om het rapport na ontvangst te bestuderen en in te dienen, eventueel voorzien van een korte toelichting.

Op basis van de informatie op de [webpagina](#) van het bestemmingsplan, zou deze verlenging de behandeling van het plan door de raad niet moeten frustreren. Hier lees ik dat de raad het bestemmingsplan naar verwachting omstreeks maart 2021 zal gaan behandelen. Nu weet ik niet hoe actueel deze informatie is. Kunt u mij bevestigen dat dit de actuele planning voor de behandeling van het bestemmingsplan is? Mocht er inmiddels een actuelere planning zijn, dan verneem ik dat uiteraard graag.

Ik zie u reactie met belangstelling tegemoet, waarvoor alvast dank.

Met vriendelijke groet,

Jelmer Keur

Van: Charlotte van Lierop-Teunissen (Dirkzwager) <vanlierop@dirkzwager.nl> namens
Jelmer Keur (Dirkzwager) <Keur@dirkzwager.nl>
Verzonden: woensdag 20 januari 2021 15:33
Aan: GUH-Recreatieterreinen
Onderwerp: Aanvullende zienswijze - Ontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse
Heuvelrug

Geachte heer, mevrouw,

Namens mr. Jelmer Keur stuur ik u hieronder een link (*) waarmee u de aanvullende zienswijze die vandaag aangetekend aan de gemeenteraad is toegestuurd kunt downloaden. U heeft hiervoor geen wachtwoord nodig.

Ik hoop u hiermee van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,
Charlotte van Lierop
secretaresse

Aanvullende zienswijze - akoestisch onderzoeksrapport 20-01-2021 (inclusief bijlagen)
.pdf

Powered by **netdocuments**

Dirkzwager legal & tax
Jelmer Keur, advocaat
Velperweg 1, 6824 BZ ARNHEM
Postbus 111, 6800 AC ARNHEM
T: +31 (0)26 353 84 45
F: +31 (0)26 353 84 37
E: keur@dirkzwager.nl
W: www.dirkzwager.nl



Dirkzwager is door Management Team uitgeroepen tot de beste zakelijke dienstverlener in de categorie advocatuur & notariaat en staat dus op plek 1 in de MT1000 2020. [Lees er hier meer over](#)

Disclaimer

Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen. Dirkzwager legal & tax is een handelsnaam van Dirkzwager N.V., statutair gevestigd te Arnhem en ingeschreven in het handelsregister onder nr. 09155757. Alle diensten en werkzaamheden van ons worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht gesloten met Dirkzwager N.V., waarop de algemene voorwaarden van toepassing zijn en waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. U kunt deze algemene voorwaarden raadplegen op www.dirkzwager.nl/algemene-voorwaarden. In onze privacyverklaring kunt u lezen hoe wij met uw persoonsgegevens omgaan. Deze vindt u op www.dirkzwager.nl/privacy.

This communication contains confidential information and is intended only for use by the addressee. If you are not the intended recipient of this communication, please inform us immediately and destroy this communication. Dirkzwager legal & tax is a trade name of Dirkzwager N.V., having its registered offices in Arnhem and registered with the chamber of commerce under no. 09155757. All our services and other work are carried out under an agreement of instruction ("overeenkomst van opdracht") with Dirkzwager N.V. which agreement is subject to the

AANTEKENEN

Gemeente Utrechtse Heuvelrug
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 200
3940 AE DOORN

Tevens per e-mail: recreatieterreinen@heuvelrug.nl

Datum	20 januari 2021
Van	mr. J. Keur, advocaat sectie Overheid & Vastgoed
Inzake	Ontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug
Dossiernummer	5056827
Uw referentie	-
Telefoonnummer	(026) 353 84 45
E-mailadres	keur@dirkzwager.nl

– AANVULLENDE ZIENSWIJZE: AKOESTISCH ONDERZOEKSRAPPORT –

Geachte leden van de raad,

In bovengenoemde zaak heb ik namens cliënt, de heer Petram, op 29 oktober 2020 een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

1. Voorgaande correspondentie

- 1.1. In het slot van de zienswijze (paragraaf 5) is verzocht om een nadere termijn van zes weken, dan wel een andere door uw raad vast te stellen termijn, ten behoeve van het verrichten van nader onderzoek en het aanvullen van de gronden van deze zienswijze. Hierbij is benoemd dat honorering van dit verzoek het belang dient van een zorgvuldige voorbereiding van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.
- 1.2. In reactie op dit verzoek heeft het college bij brief van 1 december 2020 een termijn van twee weken geboden voor het aanvullen van de gronden (dus tot en met 15 december 2020) (**bijlage 1**).
- 1.3. Op 10 december 2020 heeft ondergetekende per e-mail contact gezocht met de contactpersonen/behandelend ambtenaren van het bestemmingsplan (**bijlage 2**). In deze

e-mail is toegelicht dat in de zienswijze om een nadere termijn is gevraagd ten behoeve van het uitvoeren van akoestisch onderzoek ter nadere motivering van de standpunten in de zienswijze.

- 1.4. In de e-mail is verzocht om de geboden termijn te verlengen tot en met 31 januari 2021, omdat het ingeschakelde akoestisch bureau – Aveco de Bondt – kenbaar had gemaakt dat, door grote drukte en beperkingen in verband met corona, de rapportage pas gereed zou zijn in de derde week van januari (18 t/m 24 januari 2021). Hierbij is opgemerkt dat deze verlenging de behandeling van het plan door de raad niet zou moeten frustreren, nu de gemeentelijke webpagina van het bestemmingsplan vermeldt dat de raad het plan naar verwachting pas omstreeks maart 2021 zal gaan behandelen.¹
- 1.5. Na een herinnering door ondergetekende op 15 december 2020, heeft de heer C. Vaartjes op 11 januari 2021 per e-mail medegedeeld dat het verzoek om verlenging van de termijn wordt afgewezen (**bijlage 3**).

2. Aanvulling zienswijze: indiening akoestisch onderzoeksrapport

- 2.1. In weerwil van bovengenoemde reactie van de heer C. Vaartjes, dient de heer Petram hierbij het akoestisch onderzoeksrapport van Aveco de Bondt in (**bijlage 4**).
- 2.2. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling mag ook ná de zienswijzentermijn een aanvullend stuk worden ingediend. Indien aan twee voorwaarden is voldaan, moet de raad die aanvulling bij zijn besluitvorming over het bestemmingsplan betrekken. Ten eerste moet het gaan om een nadere motivering van standpunten die al in een tijdig ingediende zienswijze staan. Er bestaat namelijk geen rechtsregel die zich ertegen verzet dat een zienswijze na afloop van de termijn nader wordt gemotiveerd. Ten tweede moet er voldoende tijd zitten tussen de indiening en de besluitvormende raadsvergadering waar het plan aan bod komt.²
- 2.3. In dit geval is aan beide voorwaarden voldaan. Ten eerste vormt het akoestisch onderzoeksrapport, inclusief dit begeleidend schrijven, geen nieuwe grond, maar een nadere motivering van de standpunten die in de tijdig ingediende zienswijze van 29 oktober 2020 staan. In paragraaf 3.19 e.v. van de zienswijze is uw raad namelijk verzocht om de voormalige

¹ Zie: <https://www.heuvelrug.nl/bestemmingsplan-recreatieterreinen>.

² Zie bijv. ABRvS 29 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2414, r.o. 5.1 (twee dagen tussen indiening en raadsvergadering is te kort); ABRvS 31 augustus 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2365, r.o. 4.1-4.2 (twee dagen tussen indiening en raadsvergadering is te kort); ABRvS 13 maart 2019, ECLI:NL:RVS:2019:827, r.o. 4.1 (negen dagen tussen indiening en raadsvergadering is te kort).

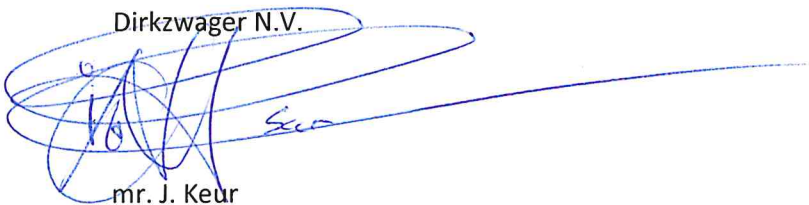
bedrijfswoning Laan van Laag Kanje 1A als reguliere burgerwoning te bestemmen. In de zienswijze is uitvoerig onderbouwd dat deze bestemming ruimtelijk aanvaardbaar is c.q. goed te verenigen is met het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Het akoestisch onderzoeksrapport bevestigt dit. De conclusie in het rapport luidt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de bedrijfsvoering van EuroParcs niet wordt belemmerd bij de bestemming van Laan van Laag Kanje 1A als reguliere burgerwoning. Voor de (rekenkundige) onderbouwing van deze conclusie wordt naar de inhoud van het rapport verwezen.

- 2.4. Ten tweede zit er ruim voldoende tijd tussen de indiening van het akoestisch onderzoeksrapport en de besluitvormende raadsvergadering. Zoals gezegd vermeldt de gemeentelijke webpagina van het bestemmingsplan dat de raad het plan naar verwachting pas omstreeks maart 2021 zal gaan behandelen.
- 2.5. Kortom, de heer Petram verzoekt uw raad om het akoestisch onderzoeksrapport, inclusief dit bijbehorend schrijven, bij de besluitvorming te betrekken. Het rapport en de motivering in de zienswijze tonen aan dat er géén ruimtelijke bezwaren bestaan die uw raad beletten om planologische medewerking te verlenen aan het bestemmen van de voormalige bedrijfswoning Laan van Laag Kanje 1A als reguliere burgerwoning.

Ik zie uw nadere berichtgeving met belangstelling tegemoet. Zoals gezegd zijn wij graag bereid om uw raad van een nadere toelichting op het voorgaande te voorzien.

Met vriendelijke groet,

Dirkzwager N.V.



mr. J. Keur

Bijlagen:

1. Brief van college d.d. 1 december 2020 – nadere termijn aanvullen gronden zienswijze.
2. E-mail Dirkzwager aan Gemeente d.d. 10 december 2020;
3. E-mail Gemeente aan Dirkzwager d.d. 11 januari 2021;
4. Akoestisch onderzoeksrapport Aveco de Bondt d.d. 20 januari 2021.

BIJLAGE 1



Thema Omgeving
Team Omgevingsontwikkeling
Contactpersoon C. Vaartjes
Uw kenmerk 5056827
Datum 1 december 2020 **01 DEC. 2020**
Onderwerp Zienswijze bestemmingsplan
Recreatieterreinen Utrechtse
Heuvelrug

Mr. J. Keur
Postbus 111
6800 AC Arnhem

U20.11096



Geachte heer Keur,

Op 29 oktober 2020 heeft u aan de gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug een zienswijze ingediend ten aanzien van ontwerpbestemmingsplan "Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug". In de zienswijze vraagt u tevens om een nadere termijn om nader onderzoek uit te voeren voor het aanvullen van de gronden van de zienswijze.

Om de bestemmingsplanprocedure niet te vertragen verzoeken wij u om uw gronden zo spoedig mogelijk aan te vullen. U heeft hiervoor uiterlijk 2 weken de tijd vanaf de datum van verzending van deze brief.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,
Namens dezen,


Manager Omgeving
G.K. Medema

BIJLAGE 2

Charlotte van Lierop-Teunissen (Dirkzwager)

Van: Jelmer Keur (Dirkzwager)
Verzonden: donderdag 10 december 2020 13:18
Aan: 'recreatierreinen@heuvelrug.nl'
Onderwerp: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag
Bijlagen: Brief van college Utrechtse Heuvelrug 01-12-2020.pdf

Urgentie: Hoog

Geachte heer Vaartjes, geachte heer Van Dam,

Ik kom telefonisch helaas niet voorbij de receptie van de gemeente, dus zoek ik contact via deze weg.

Eerder ontving ik uw bijgevoegde (*) brief waarin een nadere termijn van twee weken is geboden voor het indienen van een nadere aanvulling, dus tot en met 15 december a.s.

In de zienswijze is om een nadere termijn gevraagd ten behoeve van nader onderzoek. Concreet gaat het om het uitvoeren van akoestisch onderzoek ter nadere motivering van de standpunten in de zienswijze. Het ingeschakelde akoestisch bureau – Aveco de Bondt – heeft ons echter laten weten dat, door grote drukte en beperkingen in verband met corona, de rapportage past gereed zal zijn in de derde week van januari (18 t/m 24 januari a.s.).

Hierbij wil ik u dan ook verzoeken om de geboden termijn voor de nadere aanvulling te verlengen tot en met 31 januari a.s. Dit geeft ons de gelegenheid om het rapport na ontvangst te bestuderen en in te dienen, eventueel voorzien van een korte toelichting.

Op basis van de informatie op de [webpagina](#) van het bestemmingsplan, zou deze verlenging de behandeling van het plan door de raad niet moeten frustreren. Hier lees ik dat de raad het bestemmingsplan naar verwachting omstreeks maart 2021 zal gaan behandelen. Nu weet ik niet hoe actueel deze informatie is. Kunt u mij bevestigen dat dit de actuele planning voor de behandeling van het bestemmingsplan is? Mocht er inmiddels een actuelere planning zijn, dan verneem ik dat uiteraard graag.

Ik zie u reactie met belangstelling tegemoet, waarvoor alvast dank.

Met vriendelijke groet,

Jelmer Keur

BIJLAGE 3

Charlotte van Lierop-Teunissen (Dirkzwager)

Van: GUH-Recreatieterreinen <recreatieterreinen@heuvelrug.nl>
Verzonden: maandag 11 januari 2021 14:04
Aan: Jelmer Keur (Dirkzwager); GUH-Recreatieterreinen
CC: Jeroen van Dam
Onderwerp: RE: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Geachte heer Keur,

U geeft aan dat u ons niet telefonisch heeft kunnen bereiken? Dat verbaast ons want onze nummers zijn bekend bij de receptie. Er is evenmin een terugbelverzoek achter gelaten.

Wij kunnen niet in uw verzoek tegemoet komen. Om de, ook door u benoemde planning, te halen van de vaststelling van het bestemmingsplan moeten wij medio januari 2021 alle stukken gereed hebben om die achtereenvolgens aan het college en aan de raad te kunnen aanbieden. Wij zijn van mening dat voor het opstellen van de zienswijze, inclusief de geboden verlenging, voldoende tijd is geboden.

Met vriendelijke groet,

Chris Vaartjes
Adviseur Ruimtelijke Ordening

T 0618964686

I www.heuvelrug.nl



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

Van: Jelmer Keur (Dirkzwager) [mailto:Keur@dirkzwager.nl]
Verzonden: dinsdag 15 december 2020 10:25
Aan: GUH-Recreatieterreinen
Onderwerp: RE: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag
Urgentie: Hoog

Geachte heer Vaartjes, geachte heer Van Dam,

Ik krijg nog graag uw reactie op het onderstaande, waarvoor alvast dank.

Met vriendelijke groet,

Jelmer Keur

Dirkzwager legal & tax
Jelmer Keur, advocaat
Velperweg 1, 6824 BZ ARNHEM
Postbus 111, 6800 AC ARNHEM
T: +31 (0)26 353 84 45
F: +31 (0)26 353 84 37
E: keur@dirkzwager.nl
W: www.dirkzwager.nl

Voor directe updates over de juridische en fiscale gevolgen van het coronavirus raadpleeg [hier](#) ons kennisportal.

Disclaimer

Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen. Dirkzwager legal & tax is een handelsnaam van Dirkzwager N.V., statutair gevestigd te Arnhem en ingeschreven in het handelsregister onder nr. 09155757. Alle diensten en werkzaamheden van ons worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht gesloten met Dirkzwager N.V., waarop de algemene voorwaarden van toepassing zijn en waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. U kunt deze algemene voorwaarden raadplegen op www.dirkzwager.nl/algemene-voorwaarden. In onze privacyverklaring kunt u lezen hoe wij met uw persoonsgegevens omgaan. Deze vindt u op www.dirkzwager.nl/privacy.

This communication contains confidential information and is intended only for use by the addressee. If you are not the intended recipient of this communication, please inform us immediately and destroy this communication. Dirkzwager legal & tax is a trade name of Dirkzwager N.V., having its registered offices in Arnhem and registered with the chamber of commerce under no. 09155757. All our services and other work are carried out under an agreement of instruction ("overeenkomst van opdracht") with Dirkzwager N.V. which agreement is subject to the General Terms and Conditions and contains a limitation of liability. You can read these General Terms and Conditions on [our website](#). In our privacy statement you can read how we process your personal data: dirkzwager.nl/en/privacy.

Van: Jelmer Keur (Dirkzwager)

Verzonden: donderdag 10 december 2020 13:18

Aan: 'recreatierreinen@heuvelrug.nl'

Onderwerp: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Urgentie: Hoog

Geachte heer Vaartjes, geachte heer Van Dam,

Ik kom telefonisch helaas niet voorbij de receptie van de gemeente, dus zoek ik contact via deze weg.

Eerder ontving ik uw bijgevoegde (*) brief waarin een nadere termijn van twee weken is geboden voor het indienen van een nadere aanvulling, dus tot en met 15 december a.s.

In de zienswijze is om een nadere termijn gevraagd ten behoeve van nader onderzoek. Concreet gaat het om het uitvoeren van akoestisch onderzoek ter nadere motivering van de standpunten in de zienswijze. Het ingeschakelde akoestisch bureau – Aveco de Bondt – heeft ons echter laten weten dat, door grote drukte en beperkingen in verband met corona, de rapportage past gereed zal zijn in de derde week van januari (18 t/m 24 januari a.s.).

Hierbij wil ik u dan ook verzoeken om de geboden termijn voor de nadere aanvulling te verlengen tot en met 31 januari a.s. Dit geeft ons de gelegenheid om het rapport na ontvangst te bestuderen en in te dienen, eventueel voorzien van een korte toelichting.

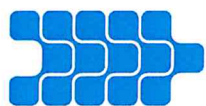
Op basis van de informatie op de [webpagina](#) van het bestemmingsplan, zou deze verlenging de behandeling van het plan door de raad niet moeten frustreren. Hier lees ik dat de raad het bestemmingsplan naar verwachting omstreeks maart 2021 zal gaan behandelen. Nu weet ik niet hoe actueel deze informatie is. Kunt u mij bevestigen dat dit de actuele planning voor de behandeling van het bestemmingsplan is? Mocht er inmiddels een actuelere planning zijn, dan verneem ik dat uiteraard graag.

Ik zie u reactie met belangstelling tegemoet, waarvoor alvast dank.

Met vriendelijke groet,

Jelmer Keur

BIJLAGE 4



Aveco de Bondt

ingenieursbedrijf



Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

Rapport

Aveco de Bondt BV
Burgemeester van der Borchstraat 2, 7451 CH Holten
Postbus 64, 7450 AB Holten
T +31 548 85 33 33
www.avecodebondt.nl

Akoestisch onderzoek woon- en leefklimaat Laan van Laag Kanje 1a te Maarn

project	Akoestische advisering woning Laan van Laag Kanje 1a te Maarn	datum	20 januari 2021
projectnummer	205993	referentie	205993_R_PVDH_0141
projectleider	Paula van der Horst - Entius		
opdrachtgever	O. Petram		
postadres	Laan van Laag Kanje 2 3951 KD MAARN		
contactpersoon			
status	Definitief		
versie	1.0		
auteur	Paula van der Horst - Entius		
paraaf			
gecontroleerd	Ramon Nieborg		
			



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Situatie	4
2.1	Ligging van de woning	4
2.2	Beoordelingskader	4
3	Uitgangspunten	7
3.1	Inventarisatie ter plaatse	7
3.2	Afbakening	7
3.3	Beschrijving van het recreatiepark	8
3.4	Maximaal planologische invulling	8
3.5	Representatieve bedrijfssituatie	8
3.5.1	Hoogseizoen	8
3.5.2	Laagseizoen	10
3.6	Overzicht geluidbronnen	10
4	Berekende geluidbelastingen	12
4.1	Modelberekeningen	12
4.2	Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar,LT}$)	12
4.3	Maximale geluidniveaus (L_{Amax})	13
4.4	Bespreking van de resultaten	13
5	Samenvatting en conclusie	15

Bijlagen

Bijlage 1	Plattegrond recreatiepark
Bijlage 2	Invoergegevens rekenmodel
Bijlage 3	Rekenresultaten $L_{Ar,LT}$
Bijlage 4	Rekenresultaten L_{Amax}



1 Inleiding

Na de verkoop van het recreatiepark aan de Laan van Laag Kanje 1 te Maarn is voor de woning aan de Laan van Laag Kanje 1a de bestemming “bedrijfswoning” niet langer benodigd en gewenst. Door middel van een wijziging in het bestemmingsplan kan de woning als reguliere woning aangemerkt worden.

Om de bestemming als reguliere woning mogelijk te maken, dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanwege het naastgelegen recreatiepark. Eén van de aspecten daarbij is geluid van het recreatiepark. In opdracht van de heer Petram (eigenaar van Laan van Laag Kanje 1a) is door Aveco de Bondt voorliggend akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Het doel van het akoestisch onderzoek is onderzoeken of enerzijds ter plaatse van Laan van Laag Kanje 1a (hierna te noemen: de woning) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en anderzijds of het recreatiepark door de nabijheid van een reguliere woning niet in de bedrijfsvoering beperkt wordt.

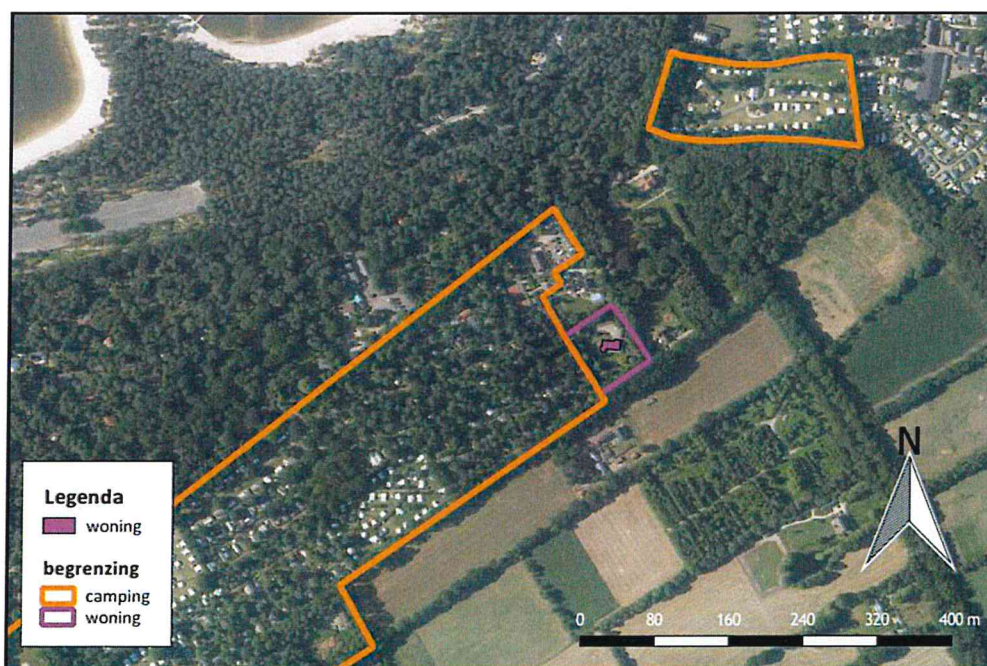
In dit rapport is in hoofdstuk 2 de situatie nader toegelicht alsmede een beschrijving gegeven van het gehanteerde beoordelingskader. In hoofdstuk 3 zijn de uitgangspunten voor modelberekeningen opgenomen. De modellering is verder toegelicht in hoofdstuk 4. In dit hoofdstuk zijn ook de rekenresultaten opgenomen en besproken. Ten slotte is in hoofdstuk 5 afgesloten met een samenvatting en conclusie.

2 Situatie

2.1 Ligging van de woning

Als voormalige bedrijfswoning grenst het perceel Laan van Laag Kanje 1a aan het recreatiepark, maar is fysiek gescheiden door een brede groenstrook. De afstand van de woning tot het recreatiepark bedraagt circa 23 meter. Het perceel van de woning is toegankelijk via het recreatiepark.

In de omgeving van de woning bevinden zich behalve het recreatiepark aan de Laan van Laag Kanje 1 diverse andere campings en bungalowparken. Ten noordwesten van de woning ligt het Henschotermeer, in gebruik als recreatieplas. Hiermee kenmerkt de omgeving zich als gebied voor (intensief) recreatief gebruik.



Figuur 1: Ligging woning Laan van Laag Kanje 1a

De woning beschikt over verblijfsruimten op de begane grond. Aan de noordzijde zijn dakramen aanwezig, hier is rekening gehouden met een verblijfsruimte op de verdieping. Verder beschikt de woning aan de zuidwestzijde over een serre.

2.2 Beoordelingskader

Het doel van het akoestisch onderzoek is onderzoeken of enerzijds ter plaatse van Laan van Laag Kanje 1a (hierna te noemen: de woning) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en anderzijds of het recreatiepark door de nabijheid van een reguliere woning niet in de bedrijfsvoering beperkt wordt.

VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering

Door de bestemming reguliere woning ontstaat er een nieuwe situatie, waarin het woon- en leefklimaat van de woning als gevolg van het recreatiepark beoordeeld moet worden.

Hierbij is het stappenplan uit de VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gehanteerd, dat bedoeld is voor nieuwe woningen nabij een bedrijf of bedrijventerrein:

Stap 1 hiervan bestaat uit het bepalen van de richtafstand en bepalen of er overlap is van de richtafstand en de woning. Voor 'kampeertreinen, vakantiecentra e.d. (met keuken)' geldt milieucategorie 3.1 met als grootste richtafstand 50 meter voor het aspect geluid. De afstand van de woning tot het recreatiepark bedraagt circa 23 meter, er is sprake van overlap.

In stap 3 wordt in eerste instantie bekeken of het mogelijk is het overlap op te heffen, maar in onderhavige situatie is dat niet mogelijk omdat zowel het recreatiepark als de woning al bestaand zijn. In dat geval dient te worden nagedaan wat de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten zijn en of dit aanleiding kan zijn tot het verlagen van de milieucategorie. De daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten (recreatiepark met chalets) komen overeen met de milieucategorie, het benedenwaarts aanpassen van de richtafstanden is niet aan de orde. Daarom is doorgegaan met stap 4. Dit akoestisch onderzoek geeft invulling aan stap 4, namelijk vervolgonderzoek naar de werkelijke milieubelasting van het recreatiepark.

Normstelling Activiteitenbesluit milieubeheer

Een recreatiepark valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. De woning die voorheen in gebruik was als bedrijfswoning ligt op korte afstand van het recreatiepark. Uitgangspunt is dat, indien de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer niet worden overschreden, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het beoordelingskader is daarom aangesloten bij het Activiteitenbesluit. Tevens is, indien aan deze normstelling voldaan is, voldoende aangetoond dat het recreatiepark niet in de bedrijfsvoering beperkt wordt door de nabijheid van de woning.

Tabel 1: Gehanteerde normstelling, op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer

	dagperiode 07.00 – 19.00 uur	Avondperiode 19.00 – 23.00 uur	Nachtperiode 23.00 – 07.00 uur	Etmaalwaarde ¹⁾
L _{A,r,T} op de gevel van geluidgevoelig gebouw	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)	50 dB(A)
L _{A,max} op de gevel van geluidgevoelig gebouw	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)	-

¹⁾ De etmaalwaarde is gedefinieerd als de hoogste waarde van het geluidniveau in de dag, het geluidniveau in de avondperiode vermeerderd met 5 dB of het geluidniveau in de nachtperiode vermeerderd met 10 dB.

Opgemerkt wordt dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening, geluidsoorten die bij een melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer buiten beschouwing kunnen blijven, in dit akoestisch onderzoek wel in de beoordeling worden meegenomen. Dit houdt in dat in dit akoestisch onderzoek menselijk stemgeluid wel berekend en beoordeeld wordt.

Verder is, aanvullend op de beoordeling van invallend geluid op de gevel van de woning¹, ook het optredende geluid in de tuin van de woning beschouwd, als een plaats waar de bewoners

¹ Conform artikel 1.5 van het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012



(een gedeelte van het etmaal) verblijven. Bij deze beoordeling is hetzelfde beoordelingskader gebruikt als voor het geluid op de geval van de woning, namelijk de normstelling uit het Activiteitenbesluit.

Indirecte hinder

Geluid veroorzaakt door verkeersbewegingen van en naar een inrichting op de openbare weg wordt, indien relevant, apart beoordeeld. Voor de situatie van de woning Laan van Laag Kanje 1a is indirecte hinder echter niet van belang. De woning ligt op ten minste 150 meter afstand van de openbare weg, verkeer van en naar de inrichting is daarmee akoestisch niet relevant. Het aspect indirecte hinder maakt daarom verder geen deel uit van het akoestisch onderzoek.

3 Uitgangspunten

3.1 Inventarisatie ter plaatse

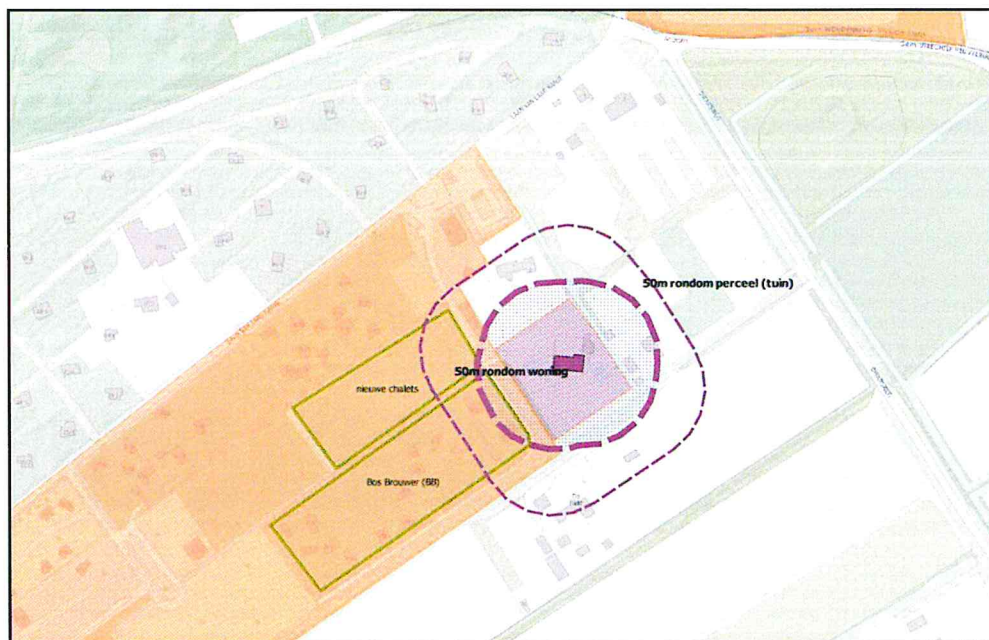
Op 15 december 2020 heeft een locatiebezoek plaatsgevonden, waarbij inventarisatie van de situering van zowel de woning als het recreatiepark en de chalets heeft plaatsgevonden.

3.2 Afbakening

Het recreatiepark is een terrein van ongeveer 200 meter breed en 1.500 meter lang. De plattegrond van het terrein is opgenomen in bijlage 1

Bij het afbakenen van het onderzoeksgebied is aansluiting gezocht bij de richtafstand die geldt op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' voor de categorie 'kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)' van 50 meter. Bepalend voor deze richtafstand is het aspect geluid, waarmee het belang van dit akoestisch onderzoek wordt onderstreept.

De woning op het perceel Laan van Laag Kanje 1a (hierna te noemen: de woning) ligt binnen de invloedssfeer van slechts een beperkt deel van het recreatiepark. Het inzichtelijk maken van de geluidemissie van het volledige recreatiepark is daarom niet zinvol.



Figuur 2: Aandachtsgebied akoestisch onderzoek

Gezien vanuit de woning omvat het recreatiepark, binnen een afstand van 50 meter, het deelgebied Bos Brouwer (BB) en het deelgebied grenzend daaraan waar onlangs nieuwe chalets zijn geplaatst. Dit deel van het recreatiepark vormt vanwege de hiervoor geschetste richtafstanden het onderzoeksgebied.



3.3 Beschrijving van het recreatiepark

Het recreatiepark is het gehele jaar geopend. Kenmerkend voor een recreatiepark is het intensieve gebruik met veelal volledige bezetting in het hoogseizoen en een beperkte bezetting in het laagseizoen. Daarom is in de beschrijving van de representatieve bedrijfssituatie (RBS) hierna onderscheid gemaakt in het hoogseizoen (april tot en met oktober) en het laagseizoen.

Op locatie is geconstateerd dat op het park per chalet één auto op het eigen terrein geparkeerd kan worden en dat veelal van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt. Bij het receptiegebouw is een algemene parkeerplaats aanwezig. Vanwege de afstand tot de woning van circa 90 meter is het gebruik van deze algemene parkeerplaats akoestisch niet van belang voor de representatieve bedrijfssituatie.

3.4 Maximaal planologische invulling

Op dit moment vindt onder de nieuwe eigenaar van het recreatiepark (EuroParcs) modernisatie van het park plaats. Het deel van het terrein waar voorheen kampeerplaatsen aanwezig waren is inmiddels gevuld met chalets. Ter plaatse is geconstateerd dat zowel de nieuw geplaatste chalets als de chalets op deelgebied BB een resterende levensduur hebben die ruimschoots langer is dan de termijn van een bestemmingsplan (10 jaar). Daarom is het uitgangspunt dat de huidige opzet van het park voldoende aansluit bij de maximaal planologische invulling.

3.5 Representatieve bedrijfssituatie

Het doel van dit deel van het akoestisch onderzoek is het bepalen van de geluidrelevante activiteiten die plaatsvinden op een representatieve dag van het recreatiepark om het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning Laan van Laag Kanje 1a te kunnen beoordelen. De representatieve bedrijfssituatie (RBS) omvat in principe de geluidrelevante activiteiten die ten minste 12 keer per jaar plaatsvinden.

Op voorhand is duidelijk dat de mate van gebruik en geluidemissie van het recreatiepark varieert per dag en gedurende het jaar door het aantal aanwezige gasten en de samenstelling. Hier is bij het opstellen van de representatieve bedrijfssituatie zo goed mogelijk rekening gehouden, onder andere door de RBS te splitsen in het hoogseizoen en het laagseizoen.

3.5.1 Hoogseizoen

Verkeersbewegingen

De verkeersroute op het recreatiepark grenst aan het perceel van de woning. Op het recreatiepark geldt een maximum rijsnelheid van 10 km/uur, in de representatieve bedrijfssituatie wordt daarom rekening gehouden met zeer langzaam rijdende personenwagens.

Uitgangspunt is meerdere verkeersbewegingen per chalet per dag, het aantal chalets voor de bepaling van het aantal verkeersbewegingen op de verkeersroute is weergegeven in figuur 3². Hiervoor worden 'wisseldagen' (vertrek 's ochtend van gasten, aankomst nieuwe gasten 's middags) representatief geacht te zijn, 6 bewegingen in de dagperiode (07.00 – 19.00 uur) en 2 bewegingen in de avondperiode (19.00 – 23.00 uur) per chalet. Het is aannemelijk dat ook regelmatig in de nacht verkeer op het park plaatsvindt, het uitgangspunt is 6 bewegingen (circa 10% van het aantal chalets) in de nachtperiode (23.00 – 07.00 uur). In het akoestisch onderzoek wordt ook rekening gehouden met het dichtslaan van autoportieren in deze periodes.

² Hierbij is afgeweken van het onderzoeksgebied, omdat ook de verderop gelegen chalets (24 stuks) gebruik maken van verkeersroute 1.



Figuur 3: Overzicht verkeersroute en aantal chalets ter bepaling van het aantal verkeersbewegingen

Medewerkers van het park maken gebruik van golfkarretjes. Deze zijn elektrisch aangedreven en zijn daarom akoestisch niet relevant voor de representatieve bedrijfssituatie.

Stemgeluid

In het hoogseizoen is 100% bezetting het uitgangspunt. Binnen het onderzoeksgebied zijn 26 chalets (deelgebied BB) en 19 chalets (vernieuwd deel) aanwezig.

De samenstelling van het aantal personen per chalet varieert, daarom is in de representatieve bedrijfssituatie uitgegaan van een gemiddeld gezin met 2 volwassenen en 2 kinderen. Dit uitgangspunt is (worst-case) zowel voor deelgebied BB als de nieuw geplaatste chalets gehanteerd.

De RBS omvat de volgende geluidbronnen voor menselijk stemgeluid (effectieve duur van het stemgeluid per persoon):

- pratende volwassenen en kinderen gedurende 0,5 uur in de ochtend, 0,5 uur in de middag (totaal 1 uur in de dagperiode) en 0,25 uur in de avondperiode, bijvoorbeeld op het buitenterras bij elk van de chalets. Voor normaal pratende personen is uitgegaan van een gemiddeld geluidvermogeniveau (L_{WAeq}) van 65 dB(A)³ per persoon;
- spelende kinderen gedurende 0,5 uur in de ochtend, 0,5 uur in de middag (totaal 1 uur in de dagperiode) en 0,25 uur in de avondperiode. Voor spelende kinderen is uitgegaan van

³ Op basis van VDI-richtlijn 3770 'Emissionskennwerte von Schallquellen Sport- und freizeitanlagen'



een gemiddeld geluidvermogeniveau (L_{WAeq}) van 87 dB(A)². Opgemerkt wordt dat er binnen het onderzoeksgebied geen speeltuin aanwezig is, die zijn op grotere afstand van de woning gesitueerd (onder andere nabij het receptiegebouw). Uitgangspunt is dat kinderen spelen bij de chalets en op de weg, dit dient te worden beschouwd als worst-case.

Het uitgangspunt dat elke gast in de buitenlucht aanwezig is en stemgeluid produceert dient te worden beschouwd als worst-case situatie.

Verder omvat de RBS geluidbronnen voor het gillen/schreeuwen van personen in zowel de dagperiode als avondperiode. Uitgegaan is van een piekniveau (L_{Wmax}) van 108 dB(A). Dit komt overeen met een luide schreeuw op basis van VDI 3770 en is representatief voor een spelend kind (bijvoorbeeld op een schoolplein) op basis van Tennekens, 2009⁴.

Muziekgeluid

De chalets hebben een beperkte onderlinge afstand. Muziek dat buiten de ene chalet te horen is kan geluidhinder voor gasten in een naastgelegen chalet veroorzaken. Daarom is het uitgangspunt dat uitsluitend achtergrondmuziek te horen kan zijn bij chalets, zodat naastgelegen chalets geen hinder daarvan ondervinden. Vanwege de afstand tussen de chalets en de woning⁵ is achtergrondmuziek als niet relevant voor de geluidbelasting op de woning aangemerkt. Muziekgeluid maakt dan ook geen deel uit van de representatieve bedrijfssituatie.

Parkonderhoud

Voor het reguliere parkonderhoud in het hoogseizoen is uitgegaan van 4 uur grasmaaien en/of het gebruik van een bladblazer in de dagperiode.

3.5.2 Laagseizoen

Aangenomen wordt dat de bezetting in het laagseizoen circa 25% van de aanwezige chalets is, dit sluit aan bij weekenddagen⁶. Uitgangspunt voor het laagseizoen is dat de bedrijfsduur van normaal praten (in de buitenlucht) dusdanig kort is, dat dit geen relevante geluidbron vormt. Wel gaat de representatieve bedrijfssituatie uit van spelende kinderen gedurende 0,5 uur in de ochtend, 0,5 uur in de middag (totaal 1 uur in de dagperiode) en 0,25 uur in de avondperiode.

De uitgangspunten voor verkeer zijn gelijk aan het hoogseizoen, maar gebaseerd op een bezetting van 25% in plaats van 100%.

Voor het regulier onderhoud zoals het gebruik van een bladblazer is het uitgangspunt dat dit minder intensief plaatsvindt dan in het hoogseizoen, namelijk 2 uur in de dagperiode.

3.6 Overzicht geluidbronnen

In tabel 2 zijn de geluidbronnen uit de representatieve bedrijfssituatie voor het hoogseizoen samengevat.

⁴ Artikel 'Het menselijk stemgeluid (2)' Journaal Geluid, december 2009, nr. 10

⁵ De woning en de chalets zijn van elkaar gescheiden door de weg op het recreatiepark en een brede groene strook met bomen.

⁶ Tijdens het locatiebezoek, op een doordeweekse dag in het laagseizoen, was geen sprake van relevant stemgeluid.



Tabel 2: Geluidbronnen representatieve bedrijfssituatie hoogseizoen

Geluidbron		Geluidvermogen-niveau [dB(A)]		Bedrijfsduur [uur] of aantallen		
		L _{Wr,gem}	L _{Wr,max}	Dag (07-19 uur)	Avond (19-23 uur)	Nacht (23-07 uur)
01	Personenwagen (max. 10 km/uur); verkeersroute 1	85	-	126 stuks ³⁾	42 stuks ³⁾	2 stuks ³⁾
02	Personenwagen (max. 10 km/uur); verkeersroute 2	85	-	210 stuks ³⁾	70 stuks ³⁾	3 stuks ³⁾
03	Personenwagen (max. 10 km/uur); verkeersroute 3	85	-	78 stuks ³⁾	26 stuks ³⁾	1 stuks ³⁾
04 - 10	autoportier	-	95	x	x	x
11	Pratende personen ¹⁾	84	-	1 uur	0,25 uur	-
12	Pratende personen ¹⁾	85	-	1 uur	0,25 uur	-
13	Spelende kinderen ²⁾	103	-	1 uur	0,25 uur	-
14	Spelende kinderen ²⁾	104	-	1 uur	0,25 uur	-
15 - 27	Gillen, schreeuwen	-	108	x	x	-
31	parkonderhoud	-	-	4 uur	-	-
32 - 38	parkonderhoud	-	-	x	-	-

¹⁾ Op basis van 65 dB(A) per persoon

²⁾ Op basis van 87 dB(A) per spelend kind

³⁾ Betreft aantal (enkele) voertuigbewegingen

x Treedt op in betreffende periode van het etmaal

In tabel 3 zijn de geluidbronnen uit de representatieve bedrijfssituatie voor het hoogseizoen samengevat.

Tabel 2: Geluidbronnen representatieve bedrijfssituatie laagseizoen

Geluidbron		Geluidvermogen-niveau [dB(A)]		Bedrijfsduur [uur] of aantallen		
		L _{Wr,gem}	L _{Wr,max}	Dag (07-19 uur)	Avond (19-23 uur)	Nacht (23-07 uur)
101	Personenwagen (max. 10 km/uur); verkeersroute 1	85	-	36 stuks ²⁾	12 stuks ²⁾	1 stuks ²⁾
102	Personenwagen (max. 10 km/uur); verkeersroute 2	85	-	78 stuks ²⁾	26 stuks ²⁾	2 stuks ²⁾
103	Personenwagen (max. 10 km/uur); verkeersroute 3	85	-	42 stuks ²⁾	14 stuks ²⁾	1 stuks ²⁾
104 - 110	autoportier	-	95	x	x	x
113	Spelende kinderen ¹⁾	103	-	1 uur	0,25 uur	-
114	Spelende kinderen ¹⁾	104	-	1 uur	0,25 uur	-
115 - 127	Gillen, schreeuwen	-	108	x	x	-
131	parkonderhoud	-	-	2 uur	-	-
132 - 138	parkonderhoud	-	-	x	-	-

¹⁾ Op basis van 87 dB(A) per spelend kind

²⁾ Betreft aantal (enkele) voertuigbewegingen

x Treedt op in betreffende periode van het etmaal



4 Berekende geluidbelastingen

4.1 Modelberekeningen

De modellering en berekeningen zijn uitgevoerd conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999.

Buiten de ingevoerde bodemgebieden is, in overeenstemming met het groene karakter van de omgeving van de woning, uitgegaan van een volledig absorberende bodem ($B_f = 1,0$). In het rekenmodel zijn de volgende bodemgebieden ingevoerd:

- Wegen op het recreatiepark, geheel reflecterend met $B_f = 0,0$ [-];
- De directe omgeving van de chalets, half reflecterend met $B_f = 0,5$ [-].

In de modelberekeningen is geen rekening gehouden met afscherming en reflecties door de chalets, dit dient te worden beschouwd als een worst-case uitgangspunt.

De bepaling van de geluidbelastingenniveaus ter plaatse van de gevels van de woning Laan van Laag Kanje 1a vindt plaats op 1,5 meter (begane grond) en aanvullend op 5 meter (verdieping) op beoordelingspunt 05, op de noordgevel, waar dakramen aanwezig zijn.

De invoergegevens van het rekenmodel zijn opgenomen in bijlage 2.

In de volgende paragrafen zijn de resultaten van de modelberekeningen gepresenteerd. Dit zijn in paragraaf 4.2 de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{A,r,LT}$) en in paragraaf 4.3 de maximale geluidniveaus ($L_{A,max}$).

4.2 Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{A,r,LT}$)

In hoogseizoen is het berekende $L_{A,r,LT}$ ten hoogste 45 dB(A) in de dagperiode en 39 dB(A) in de avondperiode. Voor de representatieve bedrijfssituatie in het laagseizoen zijn langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus berekend die veelal 4 – 5 dB lager zijn; ten hoogste 41 dB(A) in de dagperiode en 34 dB(A) in de avondperiode. Voor zowel de RBS in het hoogseizoen als in het laagseizoen is dit lager dan de normstelling op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer van 50 dB(A) in de dagperiode en 45 dB(A) in de avondperiode. In de nachtperiode is een ruimschoots lagere geluidbelasting berekend dan de normstelling van 40 dB(A).

Maatgevende geluidbronnen in de RBS voor de geluidbelasting zijn het parkonderhoud in de dagperiode en spelende kinderen in zowel de dag- als avondperiode.

De resultaten zijn samengevat in tabel 3. Voor de ligging van de beoordelingspunten wordt verwezen naar bijlage 2.

Tabel 3: resultaten RBS hoog- en laagseizoen; langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

Beoordelingspunt		Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{A,r,LT}$) in dB(A)		
		Dag	Avond	Nacht
		07-19 uur	19-23 uur	23-07 uur
01	Westgevel	44 / 40	38 / 33	< 20 / < 20
02	Serre	45 / 41	39 / 34	< 20 / < 20
03	Zuidgevel	40 / 37	34 / 29	< 20 / < 20



Beoordelingspunt		Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{A,r,LT}$) in dB(A)		
		Dag	Avond	Nacht
		07-19 uur	19-23 uur	23-07 uur
04	Oostgevel	28 / 24	24 / < 20	< 20 / < 20
05	Noordgevel (begane grond)	34 / 30	29 / 24	< 20 / < 20
05	Noordgevel (verdieping)	37 / 33	33 / 28	< 20 / < 20
06	Noordgevel	36 / 32	32 / 26	< 20 / < 20

.. / .. RBS hoogseizoen / RBS laagseizoen

Rekenresultaten van het $L_{A,r,LT}$ zijn ook opgenomen in bijlage 3 (hoogseizoen) en bijlage 4 (laagseizoen).

4.3 Maximale geluidniveaus (L_{Amax})

De berekende maximale geluidniveaus zijn ten hoogste 65 dB(A) in de dag- en avondperiode en 46 dB(A) in de nachtperiode. Dit is lager dan of gelijk aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer van respectievelijk 70 dB(A), 65 dB(A) en 60 dB(A).

Maximale geluidniveaus als gevolg van de RBS voor het hoog- en laagseizoen zijn hetzelfde omdat de maatgevende geluidbronnen in beide representatieve bedrijfssituaties voorkomen. Dit zijn voornamelijk het menselijk stemgeluid (gillen/schreeuwen), maar ook het parkonderhoud in de dagperiode.

De resultaten zijn samengevat in tabel 4. Voor de ligging van de beoordelingspunten wordt verwezen naar bijlage 2.

Tabel 4: resultaten RBS hoog- en laagseizoen; maximale geluidniveaus

Beoordelingspunt		Maximale geluidniveaus (L_{Amax}) in dB(A)		
		Dag	Avond	Nacht
		07-19 uur	19-23 uur	23-07 uur
01	Westgevel	62	62	46
02	Serre	65	65	46
03	Zuidgevel	61	61	43
04	Oostgevel	44	44	28
05	Noordgevel (begane grond)	56	56	42
05	Noordgevel (verdieping)	59	59	45
06	Noordgevel	58	57	46

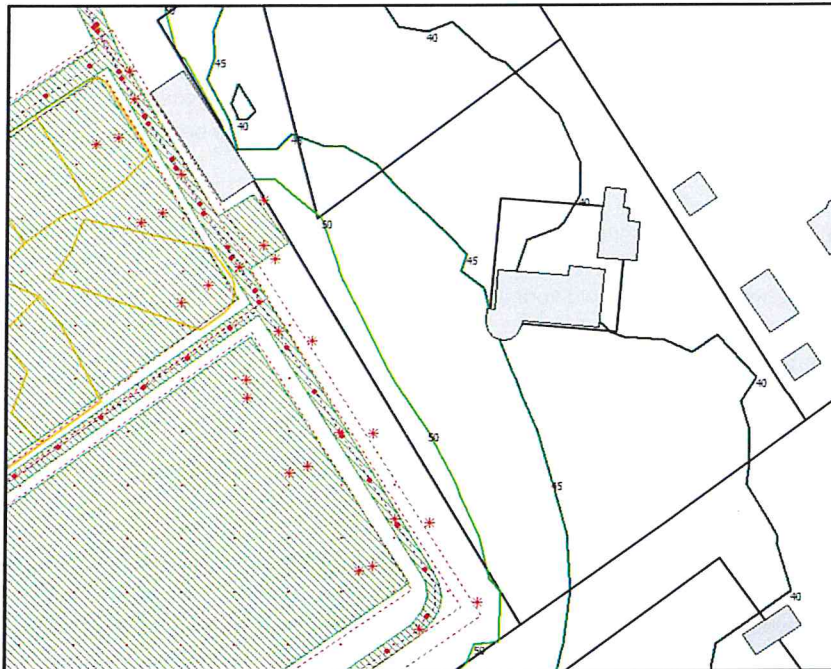
.. / .. RBS hoogseizoen / RBS laagseizoen

4.4 Bespreking van de resultaten

Uit de resultaten die gepresenteerd zijn in paragraaf 4.2 en 4.3 voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus is gebleken dat voldaan is aan de gehanteerde normstelling. Dit leidt tot de conclusie dat in de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zowel in het hoog-, als laagseizoen. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook het geluid in een tuin te worden beschouwd⁷, als plaats waar (een gedeelte van het etmaal) personen verblijven.

⁷ Jurisprudentie, bijvoorbeeld uitspraak 201504041/2/R3 van 12 juli 2017

Om het geluid in de tuin te kunnen beoordelen is het aldaar optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau door middel van contouren van de etmaalwaarde inzichtelijk gemaakt. Het resultaat is opgenomen in figuur 4.



Figuur 4: Geluidcontouren, etmaalwaarde van het $L_{A,LT}$ in dB(A) (RBS hoogseizoen)

Uit figuur 4 blijkt dat slechts de uiterste rand van het perceel Laan van Laag Kanje 1a een hoger geluidniveau kent dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Het geluidniveau op meer dan de helft van het perceel is tevens lager dan 45 dB(A). De geluidniveaus in de tuin bij de woning zijn daarmee grotendeels ruimschoots lager dan de normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ook dit resultaat leidt tot de conclusie dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat in en bij de woning, gelet op geluid van het naastgelegen recreatiepark, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit is aangetoond op basis van een representatieve bedrijfssituatie voor zowel het hoog- als laagseizoen waarin in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook rekening is gehouden met menselijk stemgeluid. Hiermee is, naast de conclusie dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, ook aangetoond dat de bestemming reguliere woning voor Laan van Laag Kanje 1a geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van het recreatiepark.

5 Samenvatting en conclusie

Na de verkoop van het recreatiepark aan de Laan van Laag Kanje 1 te Maarn is voor de woning aan de Laan van Laag Kanje 1a de bestemming “bedrijfswoning” niet langer benodigd en gewenst. Om de bestemming als reguliere woning mogelijk te maken, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzocht of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanwege het naastgelegen recreatiepark. Daarbij is ook onderzocht of het recreatiepark door de nabijheid van een reguliere woning niet in de bedrijfsvoering beperkt wordt.

Voor de beoordeling van geluid bij de woning is aangesloten bij de normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het akoestisch onderzoek is de representatieve bedrijfssituatie (RBS) beschouwd voor zowel het hoogseizoen als het laagseizoen.

De resultaten van akoestisch onderzoek zijn:

- Voor het hoogseizoen is het berekende $L_{A,LT}$ ten hoogste 45 dB(A) in de dagperiode en 39 dB(A) in de avondperiode.
- Voor de RBS van het laagseizoen zijn langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus berekend die veelal 4 – 5 dB lager zijn; ten hoogste 41 dB(A) in de dagperiode en 34 dB(A) in de avondperiode.
- Voor zowel de RBS in het hoogseizoen als in het laagseizoen is dit lager dan de normstelling op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer van 50 dB(A) in de dagperiode en 45 dB(A) in de avondperiode. In de nachtperiode is een ruimschoots lagere geluidbelasting berekend dan de normstelling van 40 dB(A).
- De berekende maximale geluidniveaus in zowel het hoog- als laagseizoen zijn ten hoogste 65 dB(A) in de dag- en avondperiode en 46 dB(A) in de nachtperiode. Dit is lager dan of gelijk aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer van respectievelijk 70 dB(A), 65 dB(A) en 60 dB(A).
- Maatgevende geluidbronnen in de RBS voor de geluidniveaus zijn het parkonderhoud in de dagperiode en spelende kinderen in zowel de dag- als avondperiode.
- In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook het geluid in een tuin te worden beschouwd, als plaats waar (een gedeelte van het etmaal) personen verblijven.
- De geluidniveaus in de tuin bij de woning zijn grotendeels ruimschoots lager dan de normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en hier is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat in en bij de woning, gelet op geluid van het naastgelegen recreatiepark, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit is aangetoond op basis van een representatieve bedrijfssituatie voor zowel het hoog- als laagseizoen waarin in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook rekening is gehouden met menselijk stemgeluid. Hiermee is, naast de conclusie dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, ook aangetoond dat de bestemming reguliere woning voor Laan van Laag Kanje 1a geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van het recreatiepark.



Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

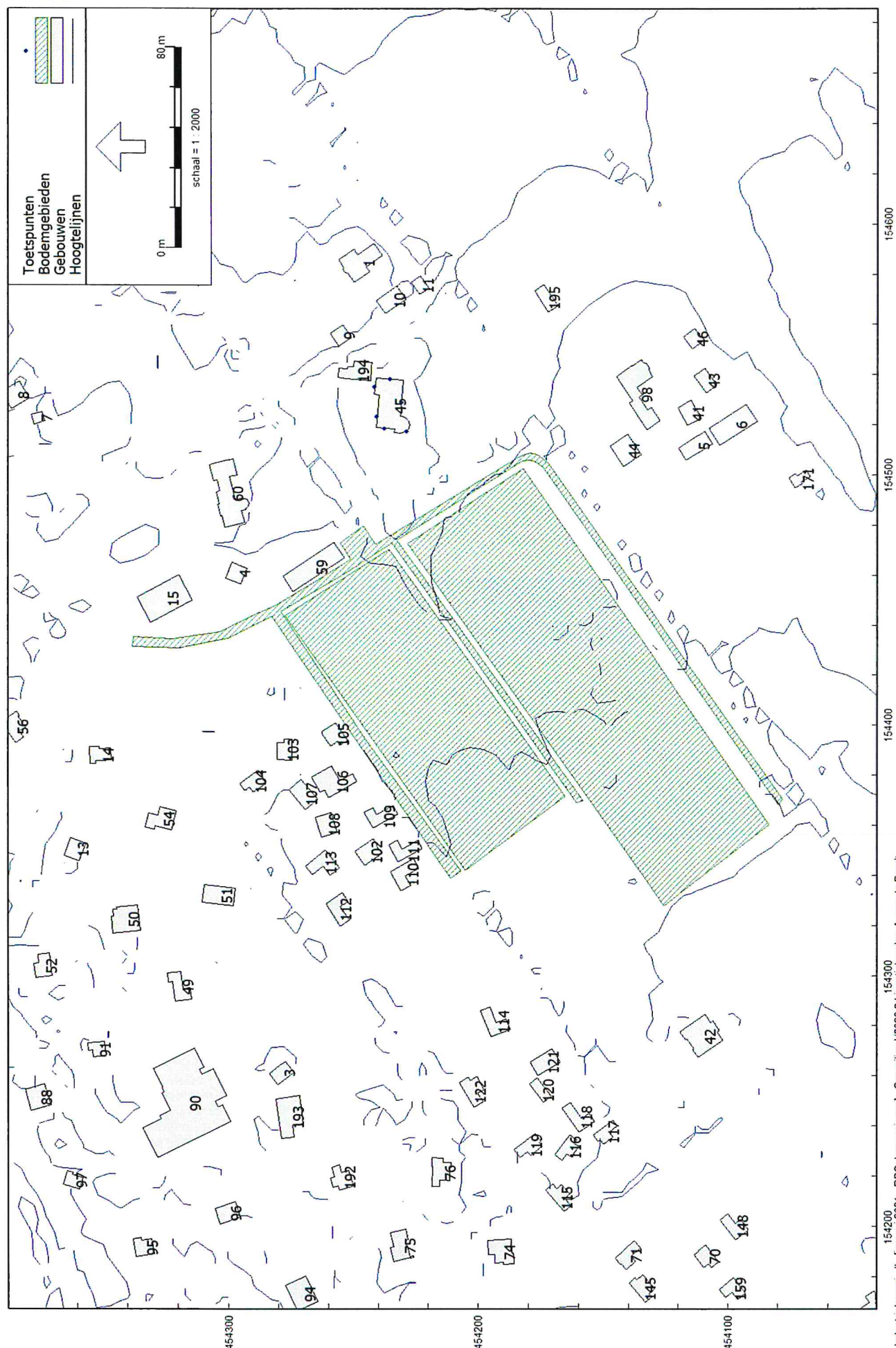
Bijlage 1 Plattegrond recreatiepark





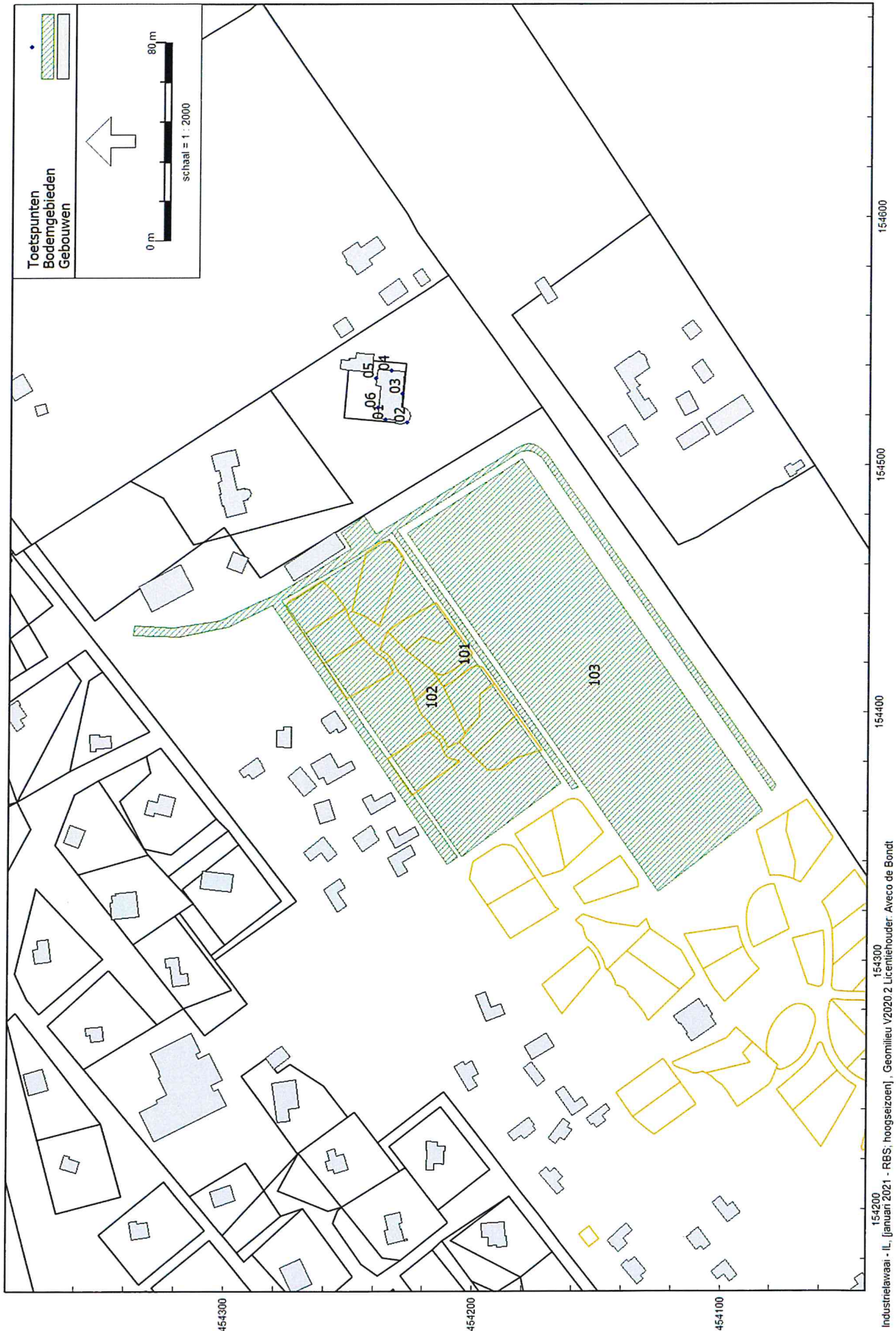
Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel



Industrielaan - IL (januari 2021 - RBS, hoogseizoen) | Geomilieu V2020 2 | Licentiehouder: Aveco de Bondt

Bijlage 2: Overzicht rekenmodel
gebouwen, hoogtelijnen



Bijlage 2: Overzicht rekenmodel
Bodemgebieden, rekenpunten (ondergrond: kadastrale grenzen)

Model: RBS: hoogseizoen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodengebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Bf
101	weg (hard)	0,00
102	chalets (meest absorberend)	0,50
103	chalets (meest absorberend)	0,50

Model: RBS; hoogseizoen
Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maatveld	Hdef.	Cp	Refi. 31	Refi. 63	Refi. 125	Refi. 250	Refi. 500	Refi. 1k	Refi. 2k	Refi. 4k	Refi. 8k
1	woonfunctie	11,74	6,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2		13,11	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3		9,89	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4		9,89	6,55	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5		9,62	6,63	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
6		11,04	6,52	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
7		9,24	6,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8		8,95	6,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
9		12,98	6,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10		9,54	6,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11		12,37	6,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12		14,91	6,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13	logiesfunctie	11,60	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14	logiesfunctie	12,28	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
15	logiesfunctie	12,53	6,90	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
16	logiesfunctie	10,65	7,94	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
17	logiesfunctie	11,44	7,60	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
18	logiesfunctie	12,72	7,72	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19	logiesfunctie	10,22	7,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
20	logiesfunctie	11,76	7,51	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
21	logiesfunctie	11,30	7,48	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
22	logiesfunctie	12,11	7,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
23	logiesfunctie	10,16	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
24	logiesfunctie	9,86	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
25	logiesfunctie	11,06	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26	logiesfunctie	9,77	7,37	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
27	overige gebruiksfunctie	10,59	0,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
28	logiesfunctie	9,97	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
29	logiesfunctie	11,60	8,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
30	logiesfunctie	11,17	8,36	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
31	logiesfunctie	11,31	8,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
32	logiesfunctie	0,00	0,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
33	logiesfunctie	10,96	8,42	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
34	logiesfunctie	10,63	8,03	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
35	logiesfunctie	10,55	7,83	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
36	logiesfunctie	10,63	7,77	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
37	logiesfunctie	12,98	7,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
38	logiesfunctie	13,12	7,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
39	logiesfunctie	10,75	7,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: RBS; hoogseizoen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maalveld	Hdef.	Cp	Refi. 31	Refi. 63	Refi. 125	Refi. 250	Refi. 500	Refi. 1k	Refi. 2k	Refi. 4k	Refi. 8k
40	logiesfunctie	11,07	7,50	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
41		9,78	6,50	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
42	overige gebruiksfunctie	10,21	6,87	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
43		9,02	6,50	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
44		11,54	6,50	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
45	logiesfunctie	6,00	6,50	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
46		9,28	6,50	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
47	woonfunctie	13,97	0,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
48		10,50	6,03	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49	logiesfunctie	10,29	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
50	logiesfunctie	9,61	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
51	logiesfunctie	10,48	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
52	logiesfunctie	10,44	7,17	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
53	logiesfunctie	12,16	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
54	woonfunctie	10,61	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
55	logiesfunctie	10,29	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
56	logiesfunctie	11,97	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
57		10,39	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
58	logiesfunctie	10,75	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
59		12,44	6,50	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
60	logiesfunctie	12,85	6,50	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
61	logiesfunctie	10,73	7,38	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
62	logiesfunctie	10,04	7,22	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
63	woonfunctie	15,67	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
64	logiesfunctie	14,68	7,65	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
65	kantoorfunctie	14,50	7,17	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
66	logiesfunctie	11,92	7,18	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
67	logiesfunctie	15,89	7,09	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
68	logiesfunctie	11,18	7,38	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
69	logiesfunctie	10,39	7,17	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
70	logiesfunctie	9,67	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
71	logiesfunctie	18,25	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
72	logiesfunctie	11,70	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
73	logiesfunctie	9,77	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
74	logiesfunctie, woonfunctie	9,64	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
75	logiesfunctie	10,59	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
76	logiesfunctie	12,45	7,11	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
77	logiesfunctie	10,93	8,20	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
78	logiesfunctie	11,16	8,35	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: RBS; hoogseizoen
Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaienveld	Hdef.	Cp	Refi. 31	Refi. 63	Refi. 125	Refi. 250	Refi. 500	Refi. 1k	Refi. 2k	Refi. 4k	Refi. 8k
79	logiesfunctie	10,86	8,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
80	logiesfunctie	10,68	8,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
81	logiesfunctie	11,13	8,29	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
82	logiesfunctie	11,18	7,77	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
83	logiesfunctie	12,91	8,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
84	logiesfunctie	11,08	7,63	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
85	logiesfunctie	14,06	7,83	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
86	logiesfunctie	16,42	7,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
87	logiesfunctie	12,89	7,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
88	logiesfunctie	9,65	7,29	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
89	logiesfunctie	10,54	7,53	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
90	bijeenkomstfunctie	10,76	7,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
91	logiesfunctie	14,38	7,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
92	logiesfunctie	10,95	7,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
93	logiesfunctie	11,49	7,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
94	logiesfunctie	10,36	7,45	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
95	logiesfunctie	13,42	7,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
96	logiesfunctie	10,15	7,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
97	logiesfunctie	12,12	7,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
98	woonfunctie	12,69	6,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
99	logiesfunctie	12,34	7,56	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
100	logiesfunctie	10,25	7,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
101	logiesfunctie	11,87	7,22	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
102	logiesfunctie	10,46	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
103	logiesfunctie	10,88	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
104	logiesfunctie	12,46	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
105	logiesfunctie	13,32	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
106	logiesfunctie	10,26	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
107	logiesfunctie	10,16	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
108	logiesfunctie	9,79	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
109	logiesfunctie	10,33	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
110	logiesfunctie	10,71	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
111	logiesfunctie	10,14	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
112	logiesfunctie	14,36	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
113	logiesfunctie	10,32	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
114	logiesfunctie	16,02	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
115	logiesfunctie	15,31	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
116	logiesfunctie	13,92	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
117	logiesfunctie	10,17	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: RBS; hoogseizoen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maatveld	Hdef.	Cp	Refi. 31	Refi. 63	Refi. 125	Refi. 250	Refi. 500	Refi. 1k	Refi. 2k	Refi. 4k	Refi. 8k
118	logiesfunctie	10,17	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
119	logiesfunctie	15,19	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
120	logiesfunctie	10,22	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
121	logiesfunctie	9,84	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
122	logiesfunctie	12,77	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
123	logiesfunctie	14,59	0,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
124	logiesfunctie	12,83	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
125	logiesfunctie	8,08	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
126	logiesfunctie	13,10	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
127	logiesfunctie	14,68	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
128	logiesfunctie	10,58	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
129	logiesfunctie	10,82	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
130	logiesfunctie	11,43	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
131	logiesfunctie	11,24	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
132	logiesfunctie	11,26	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
133	logiesfunctie	13,40	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
134	logiesfunctie	10,10	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
135	logiesfunctie	9,99	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
136	logiesfunctie	10,25	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
137	logiesfunctie	9,99	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
138	logiesfunctie	10,41	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
139	logiesfunctie	10,43	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
140	logiesfunctie	12,68	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
141	logiesfunctie	13,24	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
142	logiesfunctie	9,82	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
143	logiesfunctie	9,78	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
144	logiesfunctie	11,17	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
145	logiesfunctie	12,94	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
146	logiesfunctie	12,91	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
147	logiesfunctie	10,53	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
148	logiesfunctie	14,07	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
149	logiesfunctie	10,55	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
150	logiesfunctie	9,70	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
151	logiesfunctie	10,73	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
152	logiesfunctie	9,85	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
153	logiesfunctie	11,98	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
154	logiesfunctie	9,90	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
155	logiesfunctie	9,93	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
156	logiesfunctie	9,59	7,00	Absoluut	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: R8S; hoogseizoen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

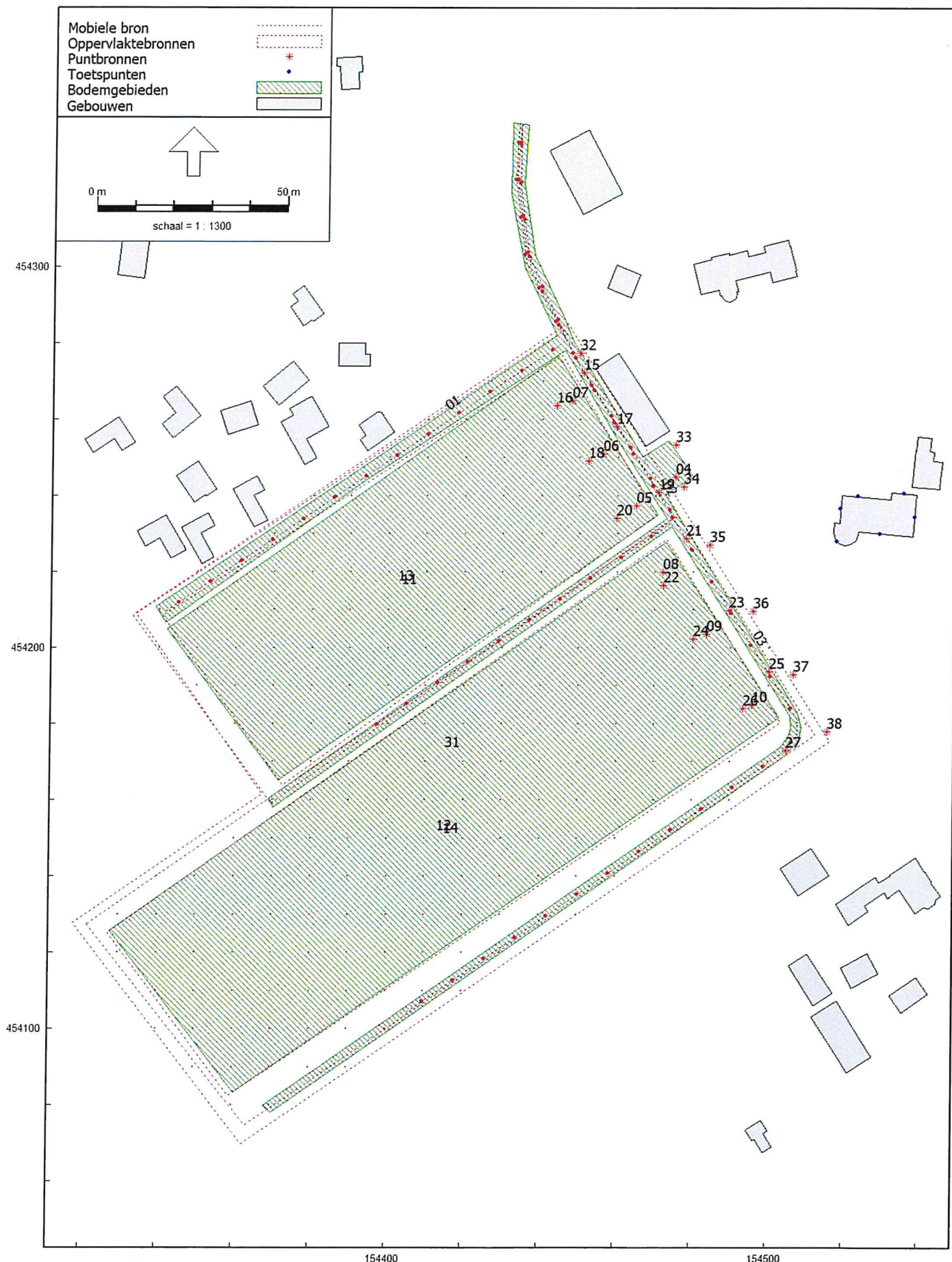
Naam	Omschr.	Hoogte	Maalveld	Hdef.	Cp	Refi. 31	Refi. 63	Refi. 125	Refi. 250	Refi. 500	Refi. 1k	Refi. 2k	Refi. 4k	Refi. 8k
157	logiesfunctie	9,78	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
158	logiesfunctie	9,65	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
159	logiesfunctie	9,70	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
160	logiesfunctie	11,05	7,40	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
161	logiesfunctie	10,00	7,32	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
162	logiesfunctie	10,30	7,23	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
163	logiesfunctie	10,61	7,19	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
164	logiesfunctie	10,89	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
165	logiesfunctie	10,13	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
166	logiesfunctie	10,25	0,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
167	logiesfunctie	10,10	0,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
168	logiesfunctie	10,46	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
169	logiesfunctie	10,89	8,34	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
170	bijkomstfunctie	9,52	7,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
171		9,96	6,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
172	overige gebruiksfunctie	11,99	7,22	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
173		9,05	6,95	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
174		9,52	6,31	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
175		9,93	0,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
176		8,25	0,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
177	logiesfunctie	11,85	7,66	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
178	logiesfunctie	10,88	7,19	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
179	logiesfunctie	11,65	7,95	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
180	logiesfunctie	12,38	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
181	logiesfunctie	12,93	8,14	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
182	logiesfunctie	10,77	7,67	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
183	logiesfunctie	10,87	7,16	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
184	logiesfunctie	13,41	7,11	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
185	logiesfunctie	10,25	7,49	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
186	logiesfunctie	10,60	7,28	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
187	logiesfunctie	10,80	8,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
188	logiesfunctie	12,41	7,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
189	logiesfunctie	12,50	7,74	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
190	logiesfunctie	10,89	7,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
191	logiesfunctie	10,93	7,50	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
192	logiesfunctie	9,93	7,13	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
193	logiesfunctie	11,25	7,00	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
194	overige gebruiksfunctie	9,81	6,40	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
195		8,75	6,36	Absoluut	0dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Woning Laan van Laag Kanje 1a
20.5993

Model: RBS; hoogseizoen
Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Maalveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel	X	Y
01	westgevel	6,50	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	154518,52	454236,63
02	serre	6,50	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	154517,54	454228,14
03	zuidgevel	6,50	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	154529,22	454229,99
04	oostgevel	6,50	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	154538,39	454234,49
05	noordgevel (1)	6,50	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja	154535,37	454240,69
06	noordgevel (2)	6,50	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	154523,31	454239,95



Woning Laan van Laag Kanje 1a
20.5993

1

Model: RBS, hoogseizoen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO_M	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Lwr Totaal	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Gem.snelheid	Lengte	Groep
01	verkeersroute 1	0,75	--	Relatief	126	42	2	84,95	56,60	65,20	71,40	74,60	77,40	81,60	77,30	70,30	62,90	10	186,58	RBS; LArLT
02	verkeersroute 2	0,75	--	Relatief	210	70	3	84,95	56,60	65,20	71,40	74,60	77,40	81,60	77,30	70,30	62,90	10	213,34	RBS; LArLT
03	verkeersroute 3	0,75	--	Relatief	78	26	1	84,95	56,60	65,20	71,40	74,60	77,40	81,60	77,30	70,30	62,90	10	305,31	RBS; LArLT

Model: RBS; hoogseizoen

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

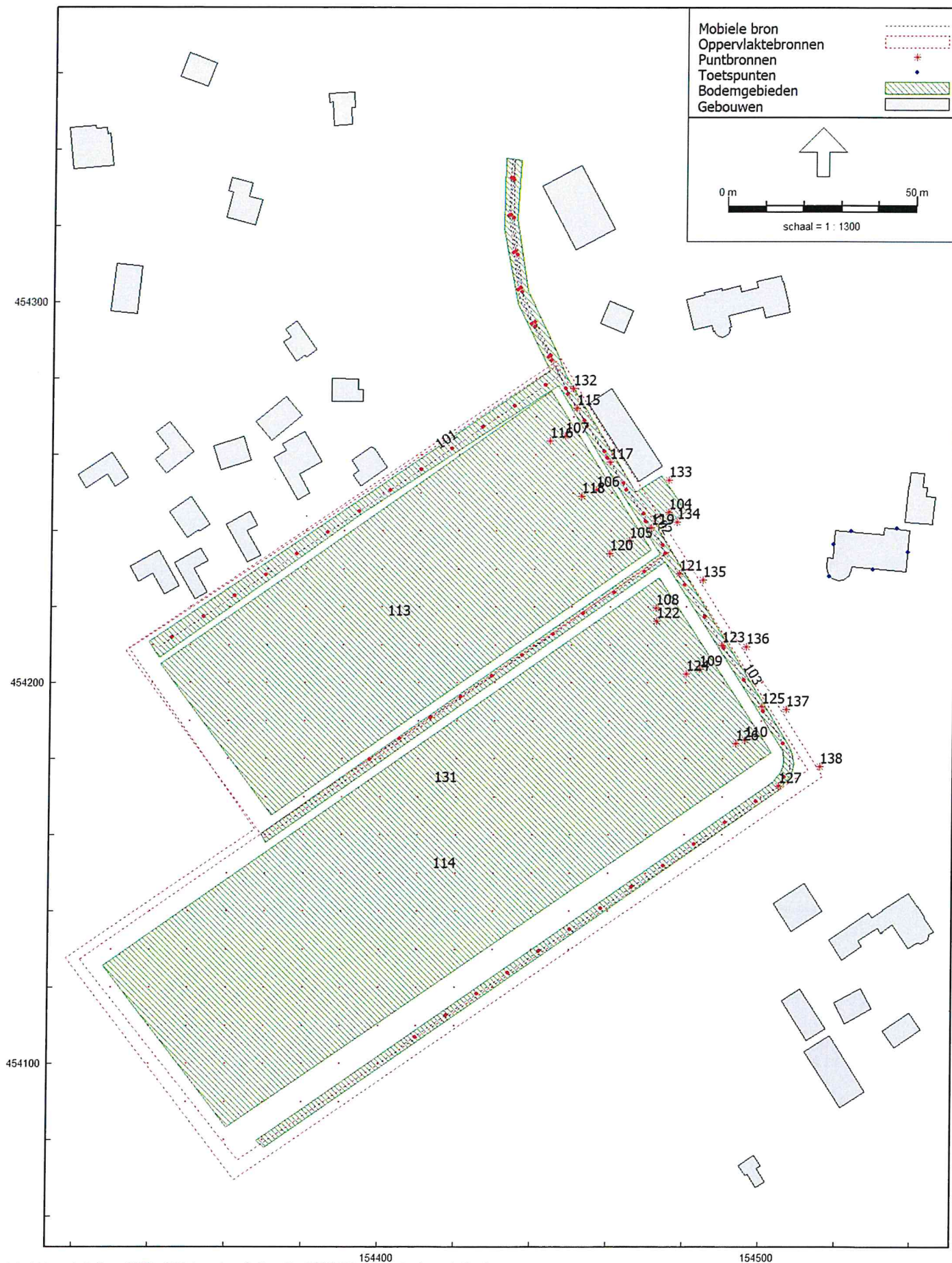
Groep	Naam	Omschr.	Hoogte	Rel.H	Oppervlakt	TypeLw	DeltaL	DeltaH	Lw Totaal	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k
RBS; LArLT 11	chalets: pratende mensen		1,50	1,50	6340,91	True	10,0	10,0	83,83	--	50,80	70,80	77,80	80,80	74,80	70,80	66,80	62,80
RBS; LArLT 12	BB: pratende mensen		1,50	1,50	9724,21	True	10,0	10,0	85,23	--	52,20	72,20	79,20	82,20	76,20	72,20	68,20	64,20
RBS; LArLT 13	chalets: spelende kinderen		1,50	1,50	7872,80	True	10,0	10,0	102,84	--	63,30	79,30	93,30	100,30	96,30	92,30	84,30	76,30
RBS; LArLT 14	BB: spelende kinderen		1,50	1,50	12485,09	True	10,0	10,0	104,24	--	64,70	80,70	94,70	101,70	97,70	93,70	85,70	77,70
RBS; LArLT 31	parkonderhoud		1,00	1,00	21596,45	True	10,0	10,0	101,69	70,70	78,50	85,40	82,90	88,80	91,50	95,40	97,20	95,10

Woning Laan van Laag Kanje 1a
20.5993

Model: RBS; hoogseizoen
Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maasveld	Hdef.	Type	Richt.	Hoek	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lwr Totaal	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Groep
04	sluiten autoportier	0,75	6,38	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	0,00	94,53	48,30	70,10	85,10	88,10	87,50	88,50	85,50	82,70	76,60	RBS; LAmaz
05	sluiten autoportier	0,75	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	0,00	94,53	48,30	70,10	85,10	88,10	87,50	88,50	85,50	82,70	76,60	RBS; LAmaz
06	sluiten autoportier	0,75	6,61	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	0,00	94,53	48,30	70,10	85,10	88,10	87,50	88,50	85,50	82,70	76,60	RBS; LAmaz
07	sluiten autoportier	0,75	6,69	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	0,00	94,53	48,30	70,10	85,10	88,10	87,50	88,50	85,50	82,70	76,60	RBS; LAmaz
08	sluiten autoportier	0,75	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	0,00	94,53	48,30	70,10	85,10	88,10	87,50	88,50	85,50	82,70	76,60	RBS; LAmaz
09	sluiten autoportier	0,75	6,54	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	0,00	94,53	48,30	70,10	85,10	88,10	87,50	88,50	85,50	82,70	76,60	RBS; LAmaz
10	sluiten autoportier	0,75	6,65	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	0,00	94,53	48,30	70,10	85,10	88,10	87,50	88,50	85,50	82,70	76,60	RBS; LAmaz
15	gillen/schreeuwen	1,50	6,67	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
16	gillen/schreeuwen	1,50	6,73	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
17	gillen/schreeuwen	1,50	6,58	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
18	gillen/schreeuwen	1,50	6,63	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
19	gillen/schreeuwen	1,50	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
20	gillen/schreeuwen	1,50	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
21	gillen/schreeuwen	1,50	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
22	gillen/schreeuwen	1,50	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
23	gillen/schreeuwen	1,50	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
24	gillen/schreeuwen	1,50	6,56	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
25	gillen/schreeuwen	1,50	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
26	gillen/schreeuwen	1,50	6,68	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
27	gillen/schreeuwen	1,50	6,54	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
32	parkonderhoud	1,00	6,68	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	--	--	104,69	73,70	81,50	88,40	85,90	91,80	94,50	98,40	100,20	98,10	RBS; LAmaz
33	parkonderhoud	1,00	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	--	--	104,69	73,70	81,50	88,40	85,90	91,80	94,50	98,40	100,20	98,10	RBS; LAmaz
34	parkonderhoud	1,00	6,47	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	--	--	104,69	73,70	81,50	88,40	85,90	91,80	94,50	98,40	100,20	98,10	RBS; LAmaz
35	parkonderhoud	1,00	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	--	--	104,69	73,70	81,50	88,40	85,90	91,80	94,50	98,40	100,20	98,10	RBS; LAmaz
36	parkonderhoud	1,00	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	--	--	104,69	73,70	81,50	88,40	85,90	91,80	94,50	98,40	100,20	98,10	RBS; LAmaz
37	parkonderhoud	1,00	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	--	--	104,69	73,70	81,50	88,40	85,90	91,80	94,50	98,40	100,20	98,10	RBS; LAmaz
38	parkonderhoud	1,00	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	--	--	104,69	73,70	81,50	88,40	85,90	91,80	94,50	98,40	100,20	98,10	RBS; LAmaz



Model: RBS; laagseizoen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO_M	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Lwr Totaal	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Gem.snelheid	Lengte	Groep
101	verkeersroute 1	0,75	..	Relatief	36	12	1	84,95	56,60	65,20	71,40	74,60	77,40	81,60	77,30	70,30	62,90	10	186,58	RBS; LArLT
102	verkeersroute 2	0,75	..	Relatief	78	26	2	84,95	56,60	65,20	71,40	74,60	77,40	81,60	77,30	70,30	62,90	10	213,34	RBS; LArLT
103	verkeersroute 3	0,75	..	Relatief	42	14	1	84,95	56,60	65,20	71,40	74,60	77,40	81,60	77,30	70,30	62,90	10	305,31	RBS; LArLT

Model: RBS; laagseizoen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Naam	Omschr.	Hoogte	Rel.H	Oppervlakt	TypeLw	DeltaL	DeltaH	Lw Totaal	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k
RBS; LwLT	113	chalets: spelende kinderen	1,50	1,50	7872,80	True	10,0	10,0	97,04	--	57,50	73,50	87,50	94,50	90,50	86,50	78,50	70,50
RBS; LwLT	114	BB: spelende kinderen	1,50	1,50	12485,09	True	10,0	10,0	104,24	--	64,70	80,70	94,70	101,70	97,70	93,70	85,70	77,70
RBS; LwLT	131	parkonderhoud	1,00	1,00	21596,45	True	10,0	10,0	101,69	70,70	78,50	85,40	82,90	88,80	91,50	95,40	97,20	95,10

Model: RBS, laagseizoen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaal - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maalveld	Hdef.	Type	Richt.	Hoek	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lwr Totaal	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Groep
104	sluiten autoportier	0,75	6,38	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	0,00	94,53	48,30	70,10	85,10	88,10	87,50	88,50	85,50	82,70	76,60	RBS; LAmaz
105	sluiten autoportier	0,75	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	0,00	94,53	48,30	70,10	85,10	88,10	87,50	88,50	85,50	82,70	76,60	RBS; LAmaz
106	sluiten autoportier	0,75	6,61	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	0,00	94,53	48,30	70,10	85,10	88,10	87,50	88,50	85,50	82,70	76,60	RBS; LAmaz
107	sluiten autoportier	0,75	6,69	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	0,00	94,53	48,30	70,10	85,10	88,10	87,50	88,50	85,50	82,70	76,60	RBS; LAmaz
108	sluiten autoportier	0,75	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	0,00	94,53	48,30	70,10	85,10	88,10	87,50	88,50	85,50	82,70	76,60	RBS; LAmaz
109	sluiten autoportier	0,75	6,54	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	0,00	94,53	48,30	70,10	85,10	88,10	87,50	88,50	85,50	82,70	76,60	RBS; LAmaz
110	sluiten autoportier	0,75	6,65	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	0,00	94,53	48,30	70,10	85,10	88,10	87,50	88,50	85,50	82,70	76,60	RBS; LAmaz
115	gillen/schreeuwen	1,50	6,67	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
116	gillen/schreeuwen	1,50	6,73	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
117	gillen/schreeuwen	1,50	6,58	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
118	gillen/schreeuwen	1,50	6,63	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
119	gillen/schreeuwen	1,50	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
120	gillen/schreeuwen	1,50	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
121	gillen/schreeuwen	1,50	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
122	gillen/schreeuwen	1,50	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
123	gillen/schreeuwen	1,50	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
124	gillen/schreeuwen	1,50	6,56	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
125	gillen/schreeuwen	1,50	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
126	gillen/schreeuwen	1,50	6,68	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
127	gillen/schreeuwen	1,50	6,54	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	108,01	42,50	64,50	85,50	97,50	100,50	105,50	98,50	94,50	88,50	RBS; LAmaz
132	parkonderhoud	1,00	6,68	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	--	--	104,69	73,70	81,50	88,40	85,90	91,80	94,50	98,40	100,20	98,10	RBS; LAmaz
133	parkonderhoud	1,00	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	--	--	104,69	73,70	81,50	88,40	85,90	91,80	94,50	98,40	100,20	98,10	RBS; LAmaz
134	parkonderhoud	1,00	6,47	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	--	--	104,69	73,70	81,50	88,40	85,90	91,80	94,50	98,40	100,20	98,10	RBS; LAmaz
135	parkonderhoud	1,00	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	--	--	104,69	73,70	81,50	88,40	85,90	91,80	94,50	98,40	100,20	98,10	RBS; LAmaz
136	parkonderhoud	1,00	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	--	--	104,69	73,70	81,50	88,40	85,90	91,80	94,50	98,40	100,20	98,10	RBS; LAmaz
137	parkonderhoud	1,00	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	--	--	104,69	73,70	81,50	88,40	85,90	91,80	94,50	98,40	100,20	98,10	RBS; LAmaz
138	parkonderhoud	1,00	6,50	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	--	--	104,69	73,70	81,50	88,40	85,90	91,80	94,50	98,40	100,20	98,10	RBS; LAmaz



Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

Bijlage 3 Rekenresultaten $L_{Ar,LT}$

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS; hoogseizoen
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: RBS; LArLT
Groepsreductie: Ja

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
01_A	westgevel	154518,52	454236,63	1,50	43,5	38,0	12,6	43,5	56,3
02_A	serre	154517,54	454228,14	1,50	44,8	39,3	13,4	44,8	57,3
03_A	zuidgevel	154529,22	454229,99	1,50	40,3	34,4	5,6	40,3	52,6
04_A	oostgevel	154538,39	454234,49	1,50	27,6	23,5	-3,1	28,5	41,7
05_A	noordgevel (1)	154535,37	454240,69	1,50	33,6	29,4	6,5	34,4	48,6
05_B	noordgevel (1)	154535,37	454240,69	5,00	37,1	33,4	9,2	38,4	50,1
06_A	noordgevel (2)	154523,31	454239,95	1,50	36,0	31,6	8,9	36,6	50,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS; hoogseizoen
LAeq bij Bron/Groep voor toetspunt: 01_A - westgevel
Groep: RBS; LArLT
Groepsreductie: Ja

Naam									
Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
01_A	westgevel	154518,52	454236,63	1,50	43,5	38,0	12,6	43,5	56,3
01	verkeersroute 1	154433,10	454337,54	0,75	18,8	18,8	2,5	23,8	42,7
02	verkeersroute 2	154433,73	454337,47	0,75	27,0	27,0	10,4	32,0	47,8
03	verkeersroute 3	154433,60	454337,01	0,75	24,5	24,5	7,3	29,5	49,1
11	chalets: pratende mensen	154340,77	454208,37	1,50	14,5	13,3	--	18,3	28,6
12	BB: pratende mensen	154327,15	454125,17	1,50	16,6	15,4	--	20,4	30,4
13	chalets: spelende kinderen	154332,99	454208,42	1,50	34,3	33,1	--	38,1	48,3
14	BB: spelende kinderen	154321,63	454127,37	1,50	36,6	35,3	--	40,3	50,1
31	parkonderhoud	154446,31	454285,36	1,00	41,5	--	--	41,5	49,5

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS; hoogseizoen
LAeq bij Bron/Groep voor toetspunt: 02_A - serre
Groep: RBS; LArLT
Groepsreductie: Ja

Naam									
Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
02_A	serre	154517,54	454228,14	1,50	44,8	39,3	13,4	44,8	57,3
01	verkeersroute 1	154433,10	454337,54	0,75	18,7	18,7	2,5	23,7	42,6
02	verkeersroute 2	154433,73	454337,47	0,75	27,2	27,2	10,5	32,2	47,9
03	verkeersroute 3	154433,60	454337,01	0,75	26,7	26,7	9,5	31,7	51,1
11	chalets: pratende mensen	154340,77	454208,37	1,50	14,7	13,5	--	18,5	28,8
12	BB: pratende mensen	154327,15	454125,17	1,50	18,0	16,8	--	21,8	31,5
13	chalets: spelende kinderen	154332,99	454208,42	1,50	34,6	33,4	--	38,4	48,6
14	BB: spelende kinderen	154321,63	454127,37	1,50	38,4	37,1	--	42,1	51,5
31	parkonderhoud	154446,31	454285,36	1,00	42,8	--	--	42,8	50,5

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS; hoogseizoen
LAeq bij Bron/Groep voor toetspunt: 03_A - zuidgevel
Groep: RBS; LArLT
Groepsreductie: Ja

Naam									
Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
03_A	zuidgevel	154529,22	454229,99	1,50	40,3	34,4	5,6	40,3	52,6
01	verkeersroute 1	154433,10	454337,54	0,75	2,8	2,8	-13,4	7,8	26,8
02	verkeersroute 2	154433,73	454337,47	0,75	13,3	13,3	-3,4	18,3	34,9
03	verkeersroute 3	154433,60	454337,01	0,75	22,2	22,2	5,0	27,2	47,1
11	chalets: pratende mensen	154340,77	454208,37	1,50	1,0	-0,2	--	4,8	15,6
12	BB: pratende mensen	154327,15	454125,17	1,50	15,1	13,9	--	18,9	29,1
13	chalets: spelende kinderen	154332,99	454208,42	1,50	20,1	18,8	--	23,8	34,6
14	BB: spelende kinderen	154321,63	454127,37	1,50	35,2	33,9	--	38,9	49,0
31	parkonderhoud	154446,31	454285,36	1,00	38,6	--	--	38,6	46,6

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS; hoogseizoen
LAeq bij Bron/Groep voor toetspunt: 04_A - oostgevel
Groep: RBS; LArLT
Groepsreductie: Ja

Naam									
Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
04_A	oostgevel	154538,39	454234,49	1,50	27,6	23,5	-3,1	28,5	41,7
01	verkeersroute 1	154433,10	454337,54	0,75	1,9	1,9	-14,3	6,9	26,0
02	verkeersroute 2	154433,73	454337,47	0,75	11,1	11,1	-5,6	16,1	32,6
03	verkeersroute 3	154433,60	454337,01	0,75	9,6	9,6	-7,6	14,6	35,0
11	chalets: pratende mensen	154340,77	454208,37	1,50	2,7	1,5	--	6,5	17,4
12	BB: pratende mensen	154327,15	454125,17	1,50	0,8	-0,5	--	4,5	15,0
13	chalets: spelende kinderen	154332,99	454208,42	1,50	21,7	20,5	--	25,5	36,4
14	BB: spelende kinderen	154321,63	454127,37	1,50	20,5	19,3	--	24,3	34,6
31	parkonderhoud	154446,31	454285,36	1,00	24,5	--	--	24,5	33,0

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS; hoogseizoen
LAeq bij Bron/Groep voor toetspunt: 05_A - noordgevel (1)
Groep: RBS; LArLT
Groepsreductie: Ja

Naam									
Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
05_A	noordgevel (1)	154535,37	454240,69	1,50	33,6	29,4	6,5	34,4	48,6
01	verkeersroute 1	154433,10	454337,54	0,75	16,0	16,0	-0,3	21,0	39,9
02	verkeersroute 2	154433,73	454337,47	0,75	21,1	21,1	4,4	26,1	42,3
03	verkeersroute 3	154433,60	454337,01	0,75	16,3	16,3	-0,9	21,3	41,7
11	chalets: pratende mensen	154340,77	454208,37	1,50	8,7	7,4	--	12,4	23,0
12	BB: pratende mensen	154327,15	454125,17	1,50	3,4	2,2	--	7,2	17,5
13	chalets: spelende kinderen	154332,99	454208,42	1,50	28,1	26,8	--	31,8	42,3
14	BB: spelende kinderen	154321,63	454127,37	1,50	23,5	22,2	--	27,2	37,4
31	parkonderhoud	154446,31	454285,36	1,00	30,8	--	--	30,8	39,2

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS; hoogseizoen
LAeq bij Bron/Groep voor toetspunt: 05_B - noordgevel (1)
Groep: RBS; LArlT
Groepsreductie: Ja

Naam									
Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
05_B	noordgevel (1)	154535,37	454240,69	5,00	37,1	33,4	9,2	38,4	50,1
01	verkeersroute 1	154433,10	454337,54	0,75	17,9	17,9	1,7	22,9	40,4
02	verkeersroute 2	154433,73	454337,47	0,75	24,1	24,1	7,4	29,1	43,0
03	verkeersroute 3	154433,60	454337,01	0,75	18,7	18,7	1,5	23,7	41,8
11	chalets: pratende mensen	154340,77	454208,37	1,50	12,2	10,9	--	15,9	24,7
12	BB: pratende mensen	154327,15	454125,17	1,50	10,6	9,4	--	14,4	23,7
13	chalets: spelende kinderen	154332,99	454208,42	1,50	31,6	30,3	--	35,3	44,0
14	BB: spelende kinderen	154321,63	454127,37	1,50	29,7	28,5	--	33,5	42,8
31	parkonderhoud	154446,31	454285,36	1,00	33,6	--	--	33,6	40,4

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS; hoogseizoen
LAEq bij Bron/Groep voor toetspunt: 06_A - noordgevel (2)
Groep: RBS; LArLT
Groepsreductie: Ja

Naam									
Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
06_A	noordgevel (2)	154523,31	454239,95	1,50	36,0	31,6	8,9	36,6	50,7
01	verkeersroute 1	154433,10	454337,54	0,75	18,2	18,2	1,9	23,2	42,0
02	verkeersroute 2	154433,73	454337,47	0,75	23,6	23,6	6,9	28,6	44,6
03	verkeersroute 3	154433,60	454337,01	0,75	18,5	18,5	1,3	23,5	43,8
11	chalets: pratende mensen	154340,77	454208,37	1,50	10,4	9,1	--	14,1	24,4
12	BB: pratende mensen	154327,15	454125,17	1,50	6,7	5,4	--	10,4	20,5
13	chalets: spelende kinderen	154332,99	454208,42	1,50	29,8	28,6	--	33,6	43,8
14	BB: spelende kinderen	154321,63	454127,37	1,50	26,5	25,3	--	30,3	40,2
31	parkonderhoud	154446,31	454285,36	1,00	33,4	--	--	33,4	41,5

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS; laagseizoen
LArq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: RBS; LArLT
Groepsreductie: Ja

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
01_A	westgevel	154518,52	454236,63	1,50	39,7	32,6	11,3	39,7	54,7
02_A	serre	154517,54	454228,14	1,50	41,0	33,8	12,4	41,0	55,8
03_A	zuidgevel	154529,22	454229,99	1,50	36,6	28,9	5,4	36,6	50,9
04_A	oostgevel	154538,39	454234,49	1,50	23,5	17,9	-4,2	23,5	39,7
05_A	noordgevel (1)	154535,37	454240,69	1,50	29,6	24,0	4,9	29,6	47,5
05_B	noordgevel (1)	154535,37	454240,69	5,00	32,9	28,0	7,6	33,0	48,4
06_A	noordgevel (2)	154523,31	454239,95	1,50	32,1	26,2	7,3	32,1	49,6

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS; laagseizoen
LAeq bij Bron/Groep voor toetspunt: 01_A - westgevel
Groep: RBS; LArLT
Groepsreductie: Ja

Naam									
Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
01_A	westgevel	154518,52	454236,63	1,50	39,7	32,6	11,3	39,7	54,7
101	verkeersroute 1	154433,10	454337,54	0,75	13,3	13,3	-0,5	18,3	42,7
102	verkeersroute 2	154433,73	454337,47	0,75	22,7	22,7	8,6	27,7	47,8
103	verkeersroute 3	154433,60	454337,01	0,75	21,8	21,8	7,3	26,8	49,1
113	chalets: spelende kinderen	154332,99	454208,42	1,50	28,5	27,3	--	32,3	42,5
114	BB: spelende kinderen	154321,63	454127,37	1,50	30,9	29,6	--	34,6	44,4
131	parkonderhoud	154446,31	454285,36	1,00	38,5	--	--	38,5	49,5

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS; laagseizoen
LAEq bij Bron/Groep voor toetspunt: 02_A - serre
Groep: RBS; LArLT
Groepsreductie: Ja

Naam									
Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
02_A	serre	154517,54	454228,14	1,50	41,0	33,8	12,4	41,0	55,8
101	verkeersroute 1	154433,10	454337,54	0,75	13,3	13,3	-0,6	18,3	42,6
102	verkeersroute 2	154433,73	454337,47	0,75	22,9	22,9	8,7	27,9	47,9
103	verkeersroute 3	154433,60	454337,01	0,75	24,0	24,0	9,5	29,0	51,1
113	chalets: spelende kinderen	154332,99	454208,42	1,50	28,8	27,6	--	32,6	42,8
114	BB: spelende kinderen	154321,63	454127,37	1,50	32,7	31,4	--	36,4	45,8
131	parkonderhoud	154446,31	454285,36	1,00	39,8	--	--	39,8	50,5

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS; laagseizoen
LAeq bij Bron/Groep voor toetspunt: 03_A - zuidgevel
Groep: RBS; LArLT
Groepsreductie: Ja

Naam									
Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
03_A	zuidgevel	154529,22	454229,99	1,50	36,6	28,9	5,4	36,6	50,9
101	verkeersroute 1	154433,10	454337,54	0,75	-2,6	-2,6	-16,4	2,4	26,8
102	verkeersroute 2	154433,73	454337,47	0,75	9,0	9,0	-5,1	14,0	34,9
103	verkeersroute 3	154433,60	454337,01	0,75	19,5	19,5	5,0	24,5	47,1
113	chalets: spelende kinderen	154332,99	454208,42	1,50	14,3	13,0	--	18,0	28,8
114	BB: spelende kinderen	154321,63	454127,37	1,50	29,5	28,2	--	33,2	43,3
131	parkonderhoud	154446,31	454285,36	1,00	35,6	--	--	35,6	46,6

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS; laagseizoen
LAeq bij Bron/Groep voor toetspunt: 04_A - oostgevel
Groep: RBS; LArLT
Groepsreductie: Ja

Naam									
Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
04_A	oostgevel	154538,39	454234,49	1,50	23,5	17,9	-4,2	23,5	39,7
101	verkeersroute 1	154433,10	454337,54	0,75	-3,5	-3,5	-17,3	1,5	26,0
102	verkeersroute 2	154433,73	454337,47	0,75	6,8	6,8	-7,3	11,8	32,6
103	verkeersroute 3	154433,60	454337,01	0,75	6,9	6,9	-7,6	11,9	35,0
113	chalets: spelende kinderen	154332,99	454208,42	1,50	15,9	14,7	--	19,7	30,6
114	BB: spelende kinderen	154321,63	454127,37	1,50	14,8	13,6	--	18,6	28,9
131	parkonderhoud	154446,31	454285,36	1,00	21,5	--	--	21,5	33,0

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS; laagseizoen
LAeq bij Bron/Groep voor toetspunt: 05_A - noordgevel (1)
Groep: RBS; LArLT
Groepsreductie: Ja

Naam Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
05_A	noordgevel (1)	154535,37	454240,69	1,50	29,6	24,0	4,9	29,6	47,5
101	verkeersroute 1	154433,10	454337,54	0,75	10,5	10,5	-3,3	15,5	39,9
102	verkeersroute 2	154433,73	454337,47	0,75	16,8	16,8	2,6	21,8	42,3
103	verkeersroute 3	154433,60	454337,01	0,75	13,6	13,6	-0,9	18,6	41,7
113	chalets: spelende kinderen	154332,99	454208,42	1,50	22,3	21,0	--	26,0	36,5
114	BB: spelende kinderen	154321,63	454127,37	1,50	17,8	16,5	--	21,5	31,7
131	parkonderhoud	154446,31	454285,36	1,00	27,8	--	--	27,8	39,2

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS; laagseizoen
LAeq bij Bron/Groep voor toetspunt: 05_B - noordgevel (1)
Groep: RBS; LArLT
Groepsreductie: Ja

Naam									
Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
05_B	noordgevel (1)	154535,37	454240,69	5,00	32,9	28,0	7,6	33,0	48,4
101	verkeersroute 1	154433,10	454337,54	0,75	12,5	12,5	-1,4	17,5	40,4
102	verkeersroute 2	154433,73	454337,47	0,75	19,8	19,8	5,6	24,8	43,0
103	verkeersroute 3	154433,60	454337,01	0,75	16,0	16,0	1,5	21,0	41,8
113	chalets: spelende kinderen	154332,99	454208,42	1,50	25,8	24,5	--	29,5	38,2
114	BB: spelende kinderen	154321,63	454127,37	1,50	24,0	22,8	--	27,8	37,1
131	parkonderhoud	154446,31	454285,36	1,00	30,6	--	--	30,6	40,4

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS; laagseizoen
LAeq bij Bron/Groep voor toetspunt: 06_A - noordgevel (2)
Groep: RBS; LA_{rLT}
Groepsreductie: Ja

Naam									
Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
06_A	noordgevel (2)	154523,31	454239,95	1,50	32,1	26,2	7,3	32,1	49,6
101	verkeersroute 1	154433,10	454337,54	0,75	12,7	12,7	-1,1	17,7	42,0
102	verkeersroute 2	154433,73	454337,47	0,75	19,3	19,3	5,2	24,3	44,6
103	verkeersroute 3	154433,60	454337,01	0,75	15,8	15,8	1,3	20,8	43,8
113	chalets: spelende kinderen	154332,99	454208,42	1,50	24,0	22,8	--	27,8	38,0
114	BB: spelende kinderen	154321,63	454127,37	1,50	20,8	19,6	--	24,6	34,5
131	parkonderhoud	154446,31	454285,36	1,00	30,4	--	--	30,4	41,5



Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

Bijlage 4 Rekenresultaten L_{Amax}

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS; hoogseizoen
LAmx totaalresultaten voor toetspunten
Groep: RBS; LAmx

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
01_A	westgevel	154518,52	454236,63	1,50	62,4	62,4	45,5	
02_A	serre	154517,54	454228,14	1,50	64,6	64,6	46,5	
03_A	zuidgevel	154529,22	454229,99	1,50	60,7	60,7	43,4	
04_A	oostgevel	154538,39	454234,49	1,50	43,8	43,8	28,0	
05_A	noordgevel (1)	154535,37	454240,69	1,50	55,6	55,6	41,6	
05_B	noordgevel (1)	154535,37	454240,69	5,00	59,0	59,0	45,1	
06_A	noordgevel (2)	154523,31	454239,95	1,50	57,6	57,3	45,8	

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS; hoogseizoen
LAmix bij Bron/Groep voor toetspunt: 01_A - westgevel
Groep: RBS; LAmix

Naam							
Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	westgevel	154518,52	454236,63	1,50	62,4	62,4	45,5
04	sluiten autoportier	154475,02	454244,91	0,75	45,5	45,5	45,5
05	sluiten autoportier	154464,77	454237,48	0,75	43,3	43,3	43,3
06	sluiten autoportier	154456,03	454250,94	0,75	42,8	42,8	42,8
07	sluiten autoportier	154447,75	454265,02	0,75	29,2	29,2	29,2
08	sluiten autoportier	154471,88	454219,91	0,75	45,5	45,5	45,5
09	sluiten autoportier	154483,45	454203,68	0,75	44,6	44,6	44,6
10	sluiten autoportier	154495,68	454184,94	0,75	26,5	26,5	26,5
15	gillen/schreeuwen	154450,73	454272,33	1,50	38,4	38,4	--
16	gillen/schreeuwen	154443,67	454263,74	1,50	45,1	45,1	--
17	gillen/schreeuwen	154459,50	454258,21	1,50	43,5	43,5	--
18	gillen/schreeuwen	154452,06	454249,25	1,50	56,4	56,4	--
19	gillen/schreeuwen	154470,57	454240,85	1,50	61,3	61,3	--
20	gillen/schreeuwen	154459,69	454234,18	1,50	57,5	57,5	--
21	gillen/schreeuwen	154478,01	454228,84	1,50	61,8	61,8	--
22	gillen/schreeuwen	154472,09	454216,44	1,50	60,4	60,4	--
23	gillen/schreeuwen	154489,45	454209,95	1,50	62,4	62,4	--
24	gillen/schreeuwen	154480,10	454202,32	1,50	59,1	59,1	--
25	gillen/schreeuwen	154499,94	454193,74	1,50	48,0	48,0	--
26	gillen/schreeuwen	154493,27	454184,01	1,50	57,5	57,5	--
27	gillen/schreeuwen	154504,52	454172,95	1,50	45,8	45,8	--
32	parkonderhoud	154449,83	454277,48	1,00	33,8	--	--
33	parkonderhoud	154475,08	454253,39	1,00	56,7	--	--
34	parkonderhoud	154477,26	454242,45	1,00	58,4	--	--
35	parkonderhoud	154484,31	454227,09	1,00	60,1	--	--
36	parkonderhoud	154495,78	454209,65	1,00	60,2	--	--
37	parkonderhoud	154506,44	454193,01	1,00	44,0	--	--
38	parkonderhoud	154515,48	454177,99	1,00	43,0	--	--
LAmix	(hoofdgroep)	0,00	0,00	0,00	62,4	62,4	45,5

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS; hoogseizoen
LAmx bij Bron/Groep voor toetspunt: 02_A - serre
Groep: RBS; LAmx

Naam							
Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
02_A	serre	154517,54	454228,14	1,50	64,6	64,6	46,5
04	sluiten autoportier	154475,02	454244,91	0,75	46,5	46,5	46,5
05	sluiten autoportier	154464,77	454237,48	0,75	43,4	43,4	43,4
06	sluiten autoportier	154456,03	454250,94	0,75	42,3	42,3	42,3
07	sluiten autoportier	154447,75	454265,02	0,75	33,0	33,0	33,0
08	sluiten autoportier	154471,88	454219,91	0,75	46,1	46,1	46,1
09	sluiten autoportier	154483,45	454203,68	0,75	46,4	46,4	46,4
10	sluiten autoportier	154495,68	454184,94	0,75	44,6	44,6	44,6
15	gillen/schreeuwen	154450,73	454272,33	1,50	38,6	38,6	--
16	gillen/schreeuwen	154443,67	454263,74	1,50	54,2	54,2	--
17	gillen/schreeuwen	154459,50	454258,21	1,50	47,3	47,3	--
18	gillen/schreeuwen	154452,06	454249,25	1,50	55,9	55,9	--
19	gillen/schreeuwen	154470,57	454240,85	1,50	61,1	61,1	--
20	gillen/schreeuwen	154459,69	454234,18	1,50	57,8	57,8	--
21	gillen/schreeuwen	154478,01	454228,84	1,50	63,0	63,0	--
22	gillen/schreeuwen	154472,09	454216,44	1,50	61,2	61,2	--
23	gillen/schreeuwen	154489,45	454209,95	1,50	64,6	64,6	--
24	gillen/schreeuwen	154480,10	454202,32	1,50	61,4	61,4	--
25	gillen/schreeuwen	154499,94	454193,74	1,50	62,6	62,6	--
26	gillen/schreeuwen	154493,27	454184,01	1,50	59,4	59,4	--
27	gillen/schreeuwen	154504,52	454172,95	1,50	58,0	58,0	--
32	parkonderhoud	154449,83	454277,48	1,00	32,9	--	--
33	parkonderhoud	154475,08	454253,39	1,00	56,0	--	--
34	parkonderhoud	154477,26	454242,45	1,00	57,8	--	--
35	parkonderhoud	154484,31	454227,09	1,00	61,0	--	--
36	parkonderhoud	154495,78	454209,65	1,00	63,1	--	--
37	parkonderhoud	154506,44	454193,01	1,00	59,7	--	--
38	parkonderhoud	154515,48	454177,99	1,00	55,8	--	--
LAmx	(hoofdgroep)	0,00	0,00	0,00	64,6	64,6	46,5

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS; hoogseizoen
LAmix bij Bron/Groep voor toetspunt: 03_A - zuidgevel
Groep: RBS; LAmix

Naam							
Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
03_A	zuidgevel	154529,22	454229,99	1,50	60,7	60,7	43,4
04	sluiten autoportier	154475,02	454244,91	0,75	27,0	27,0	27,0
05	sluiten autoportier	154464,77	454237,48	0,75	27,2	27,2	27,2
06	sluiten autoportier	154456,03	454250,94	0,75	25,4	25,4	25,4
07	sluiten autoportier	154447,75	454265,02	0,75	14,7	14,7	14,7
08	sluiten autoportier	154471,88	454219,91	0,75	27,7	27,7	27,7
09	sluiten autoportier	154483,45	454203,68	0,75	43,4	43,4	43,4
10	sluiten autoportier	154495,68	454184,94	0,75	42,6	42,6	42,6
15	gillen/schreeuwen	154450,73	454272,33	1,50	18,9	18,9	--
16	gillen/schreeuwen	154443,67	454263,74	1,50	33,7	33,7	--
17	gillen/schreeuwen	154459,50	454258,21	1,50	25,5	25,5	--
18	gillen/schreeuwen	154452,06	454249,25	1,50	36,2	36,2	--
19	gillen/schreeuwen	154470,57	454240,85	1,50	40,6	40,6	--
20	gillen/schreeuwen	154459,69	454234,18	1,50	37,2	37,2	--
21	gillen/schreeuwen	154478,01	454228,84	1,50	40,6	40,6	--
22	gillen/schreeuwen	154472,09	454216,44	1,50	40,7	40,7	--
23	gillen/schreeuwen	154489,45	454209,95	1,50	60,7	60,7	--
24	gillen/schreeuwen	154480,10	454202,32	1,50	58,0	58,0	--
25	gillen/schreeuwen	154499,94	454193,74	1,50	60,1	60,1	--
26	gillen/schreeuwen	154493,27	454184,01	1,50	57,5	57,5	--
27	gillen/schreeuwen	154504,52	454172,95	1,50	56,8	56,8	--
32	parkonderhoud	154449,83	454277,48	1,00	21,3	--	--
33	parkonderhoud	154475,08	454253,39	1,00	36,1	--	--
34	parkonderhoud	154477,26	454242,45	1,00	36,5	--	--
35	parkonderhoud	154484,31	454227,09	1,00	39,2	--	--
36	parkonderhoud	154495,78	454209,65	1,00	58,9	--	--
37	parkonderhoud	154506,44	454193,01	1,00	57,5	--	--
38	parkonderhoud	154515,48	454177,99	1,00	54,9	--	--
LAmix	(hoofdgroep)	0,00	0,00	0,00	60,7	60,7	43,4

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS; hoogseizoen
LAmax bij Bron/Groep voor toetspunt: 04_A - oostgevel
Groep: RBS; LAmax

Naam							
Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
04_A	oostgevel	154538,39	454234,49	1,50	43,8	43,8	28,0
04	sluiten autoportier	154475,02	454244,91	0,75	23,1	23,1	23,1
05	sluiten autoportier	154464,77	454237,48	0,75	26,7	26,7	26,7
06	sluiten autoportier	154456,03	454250,94	0,75	21,8	21,8	21,8
07	sluiten autoportier	154447,75	454265,02	0,75	12,2	12,2	12,2
08	sluiten autoportier	154471,88	454219,91	0,75	28,0	28,0	28,0
09	sluiten autoportier	154483,45	454203,68	0,75	25,8	25,8	25,8
10	sluiten autoportier	154495,68	454184,94	0,75	26,9	26,9	26,9
15	gillen/schreeuwen	154450,73	454272,33	1,50	17,7	17,7	--
16	gillen/schreeuwen	154443,67	454263,74	1,50	32,4	32,4	--
17	gillen/schreeuwen	154459,50	454258,21	1,50	22,2	22,2	--
18	gillen/schreeuwen	154452,06	454249,25	1,50	34,7	34,7	--
19	gillen/schreeuwen	154470,57	454240,85	1,50	38,8	38,8	--
20	gillen/schreeuwen	154459,69	454234,18	1,50	40,6	40,6	--
21	gillen/schreeuwen	154478,01	454228,84	1,50	43,8	43,8	--
22	gillen/schreeuwen	154472,09	454216,44	1,50	42,1	42,1	--
23	gillen/schreeuwen	154489,45	454209,95	1,50	39,8	39,8	--
24	gillen/schreeuwen	154480,10	454202,32	1,50	37,8	37,8	--
25	gillen/schreeuwen	154499,94	454193,74	1,50	40,4	40,4	--
26	gillen/schreeuwen	154493,27	454184,01	1,50	38,6	38,6	--
27	gillen/schreeuwen	154504,52	454172,95	1,50	41,0	41,0	--
32	parkonderhoud	154449,83	454277,48	1,00	21,3	--	--
33	parkonderhoud	154475,08	454253,39	1,00	34,2	--	--
34	parkonderhoud	154477,26	454242,45	1,00	34,3	--	--
35	parkonderhoud	154484,31	454227,09	1,00	39,6	--	--
36	parkonderhoud	154495,78	454209,65	1,00	37,9	--	--
37	parkonderhoud	154506,44	454193,01	1,00	38,3	--	--
38	parkonderhoud	154515,48	454177,99	1,00	38,8	--	--
LAmax	(hoofdgroep)	0,00	0,00	0,00	43,8	43,8	28,0

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS; hoogseizoen
LAmix bij Bron/Groep voor toetspunt: 05_A - noordgevel (1)
Groep: RBS; LAmix

Naam Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
05_A	noordgevel (1)	154535,37	454240,69	1,50	55,6	55,6	41,6
04	sluiten autoportier	154475,02	454244,91	0,75	41,6	41,6	41,6
05	sluiten autoportier	154464,77	454237,48	0,75	38,5	38,5	38,5
06	sluiten autoportier	154456,03	454250,94	0,75	40,1	40,1	40,1
07	sluiten autoportier	154447,75	454265,02	0,75	25,4	25,4	25,4
08	sluiten autoportier	154471,88	454219,91	0,75	23,4	23,4	23,4
09	sluiten autoportier	154483,45	454203,68	0,75	31,8	31,8	31,8
10	sluiten autoportier	154495,68	454184,94	0,75	31,2	31,2	31,2
15	gillen/schreeuwen	154450,73	454272,33	1,50	34,5	34,5	--
16	gillen/schreeuwen	154443,67	454263,74	1,50	39,5	39,5	--
17	gillen/schreeuwen	154459,50	454258,21	1,50	39,3	39,3	--
18	gillen/schreeuwen	154452,06	454249,25	1,50	53,8	53,8	--
19	gillen/schreeuwen	154470,57	454240,85	1,50	55,6	55,6	--
20	gillen/schreeuwen	154459,69	454234,18	1,50	39,2	39,2	--
21	gillen/schreeuwen	154478,01	454228,84	1,50	40,9	40,9	--
22	gillen/schreeuwen	154472,09	454216,44	1,50	37,2	37,2	--
23	gillen/schreeuwen	154489,45	454209,95	1,50	47,7	47,7	--
24	gillen/schreeuwen	154480,10	454202,32	1,50	46,8	46,8	--
25	gillen/schreeuwen	154499,94	454193,74	1,50	46,9	46,9	--
26	gillen/schreeuwen	154493,27	454184,01	1,50	46,1	46,1	--
27	gillen/schreeuwen	154504,52	454172,95	1,50	45,3	45,3	--
32	parkonderhoud	154449,83	454277,48	1,00	32,7	--	--
33	parkonderhoud	154475,08	454253,39	1,00	53,5	--	--
34	parkonderhoud	154477,26	454242,45	1,00	48,9	--	--
35	parkonderhoud	154484,31	454227,09	1,00	44,8	--	--
36	parkonderhoud	154495,78	454209,65	1,00	44,2	--	--
37	parkonderhoud	154506,44	454193,01	1,00	42,9	--	--
38	parkonderhoud	154515,48	454177,99	1,00	34,1	--	--
LAmix	(hoofdgroep)	0,00	0,00	0,00	55,6	55,6	41,6

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS; hoogseizoen
LAmax bij Bron/Groep voor toetspunt: 05_B - noordgevel (1)
Groep: RBS; LAmax

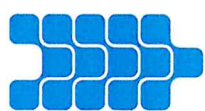
Naam							
Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
05_B	noordgevel (1)	154535,37	454240,69	5,00	59,0	59,0	45,1
04	sluiten autoportier	154475,02	454244,91	0,75	45,1	45,1	45,1
05	sluiten autoportier	154464,77	454237,48	0,75	42,1	42,1	42,1
06	sluiten autoportier	154456,03	454250,94	0,75	43,6	43,6	43,6
07	sluiten autoportier	154447,75	454265,02	0,75	28,7	28,7	28,7
08	sluiten autoportier	154471,88	454219,91	0,75	27,0	27,0	27,0
09	sluiten autoportier	154483,45	454203,68	0,75	30,9	30,9	30,9
10	sluiten autoportier	154495,68	454184,94	0,75	28,6	28,6	28,6
15	gillen/schreeuwen	154450,73	454272,33	1,50	38,2	38,2	--
16	gillen/schreeuwen	154443,67	454263,74	1,50	43,1	43,1	--
17	gillen/schreeuwen	154459,50	454258,21	1,50	43,2	43,2	--
18	gillen/schreeuwen	154452,06	454249,25	1,50	57,0	57,0	--
19	gillen/schreeuwen	154470,57	454240,85	1,50	59,0	59,0	--
20	gillen/schreeuwen	154459,69	454234,18	1,50	44,2	44,2	--
21	gillen/schreeuwen	154478,01	454228,84	1,50	45,0	45,0	--
22	gillen/schreeuwen	154472,09	454216,44	1,50	39,6	39,6	--
23	gillen/schreeuwen	154489,45	454209,95	1,50	45,7	45,7	--
24	gillen/schreeuwen	154480,10	454202,32	1,50	45,3	45,3	--
25	gillen/schreeuwen	154499,94	454193,74	1,50	40,8	40,8	--
26	gillen/schreeuwen	154493,27	454184,01	1,50	40,7	40,7	--
27	gillen/schreeuwen	154504,52	454172,95	1,50	40,2	40,2	--
32	parkonderhoud	154449,83	454277,48	1,00	34,7	--	--
33	parkonderhoud	154475,08	454253,39	1,00	56,4	--	--
34	parkonderhoud	154477,26	454242,45	1,00	52,1	--	--
35	parkonderhoud	154484,31	454227,09	1,00	47,4	--	--
36	parkonderhoud	154495,78	454209,65	1,00	41,1	--	--
37	parkonderhoud	154506,44	454193,01	1,00	38,4	--	--
38	parkonderhoud	154515,48	454177,99	1,00	37,9	--	--
LAmax	(hoofdgroep)	0,00	0,00	0,00	59,0	59,0	45,1

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS; hoogseizoen
LAmix bij Bron/Groep voor toetspunt: 06_A - noordgevel (2)
Groep: RBS; LAmix

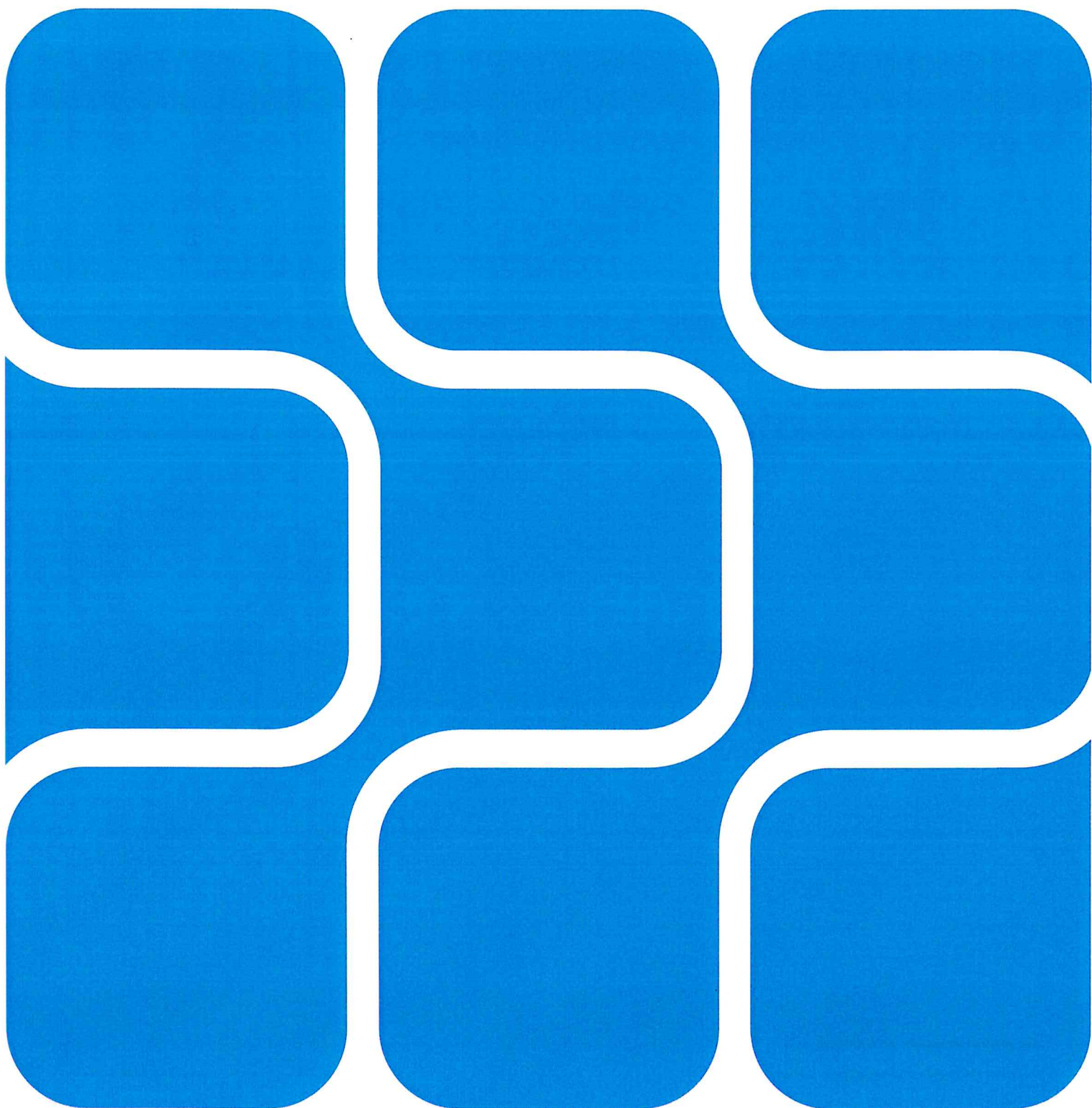
Naam Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
06_A	noordgevel (2)	154523,31	454239,95	1,50	57,6	57,3	45,8
04	sluiten autoportier	154475,02	454244,91	0,75	45,8	45,8	45,8
05	sluiten autoportier	154464,77	454237,48	0,75	40,0	40,0	40,0
06	sluiten autoportier	154456,03	454250,94	0,75	43,3	43,3	43,3
07	sluiten autoportier	154447,75	454265,02	0,75	27,5	27,5	27,5
08	sluiten autoportier	154471,88	454219,91	0,75	30,7	30,7	30,7
09	sluiten autoportier	154483,45	454203,68	0,75	27,8	27,8	27,8
10	sluiten autoportier	154495,68	454184,94	0,75	32,2	32,2	32,2
15	gillen/schreeuwen	154450,73	454272,33	1,50	36,3	36,3	--
16	gillen/schreeuwen	154443,67	454263,74	1,50	43,6	43,6	--
17	gillen/schreeuwen	154459,50	454258,21	1,50	42,7	42,7	--
18	gillen/schreeuwen	154452,06	454249,25	1,50	57,3	57,3	--
19	gillen/schreeuwen	154470,57	454240,85	1,50	55,5	55,5	--
20	gillen/schreeuwen	154459,69	454234,18	1,50	37,4	37,4	--
21	gillen/schreeuwen	154478,01	454228,84	1,50	47,7	47,7	--
22	gillen/schreeuwen	154472,09	454216,44	1,50	42,4	42,4	--
23	gillen/schreeuwen	154489,45	454209,95	1,50	49,0	49,0	--
24	gillen/schreeuwen	154480,10	454202,32	1,50	39,6	39,6	--
25	gillen/schreeuwen	154499,94	454193,74	1,50	47,9	47,9	--
26	gillen/schreeuwen	154493,27	454184,01	1,50	46,9	46,9	--
27	gillen/schreeuwen	154504,52	454172,95	1,50	45,5	45,5	--
32	parkonderhoud	154449,83	454277,48	1,00	35,3	--	--
33	parkonderhoud	154475,08	454253,39	1,00	57,6	--	--
34	parkonderhoud	154477,26	454242,45	1,00	47,7	--	--
35	parkonderhoud	154484,31	454227,09	1,00	42,4	--	--
36	parkonderhoud	154495,78	454209,65	1,00	45,2	--	--
37	parkonderhoud	154506,44	454193,01	1,00	43,8	--	--
38	parkonderhoud	154515,48	454177,99	1,00	42,0	--	--
LAmix	(hoofdgroep)	0,00	0,00	0,00	57,6	57,3	45,8

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS; laagseizoen
LAmix totaalresultaten voor toetspunten
Groep: RBS; LAmix

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	westgevel	154518,52	454236,63	1,50	62,4	62,4	45,5
02_A	serre	154517,54	454228,14	1,50	64,6	64,6	46,5
03_A	zuidgevel	154529,22	454229,99	1,50	60,7	60,7	43,4
04_A	oostgevel	154538,39	454234,49	1,50	43,8	43,8	28,0
05_A	noordgevel (1)	154535,37	454240,69	1,50	55,6	55,6	41,6
05_B	noordgevel (1)	154535,37	454240,69	5,00	59,0	59,0	45,1
06_A	noordgevel (2)	154523,31	454239,95	1,50	57,6	57,3	45,8



Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf



Chris Vaartjes

Van: Jelmer Keur (Dirkzwager) <Keur@dirkzwager.nl>
Verzonden: maandag 1 februari 2021 23:28
Aan: Chris Vaartjes
CC: Jeroen van Dam; Lian Karssenberg; GUH-Recreatieterreinen
Onderwerp: RE: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Geachte heer Vaartjes en anderen,

In het kader van het ingediende akoestisch onderzoeksrapport wil de heer Petram u graag aanbieden om de locatie te komen bezichtigen. Hij zou u vrijblijvend graag de plek en woning in kwestie laten zien. Mogelijk heeft u nog feitelijke vragen en/of zou u de locatie ook wel met eigen ogen willen zien, voor zover u deze nog niet kent. Dit geeft zo gezegd de geschreven tekst een 'gezicht'.

Ik verneem graag of u van dit aanbod gebruik wilt maken.

Bij voorbaat dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Jelmer Keur

Van: Jelmer Keur (Dirkzwager)
Verzonden: maandag 25 januari 2021 18:27
Aan: 'Chris Vaartjes' <Chris.Vaartjes@heuvelrug.nl>
CC: Jeroen van Dam <Jeroen.vanDam@heuvelrug.nl>; Lian Karssenberg <Lian.Karssenberg@heuvelrug.nl>; GUH-Recreatieterreinen <recreatieterreinen@heuvelrug.nl>
Onderwerp: RE: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Geachte heer Vaartjes (en anderen),

Dank voor uw bericht. Graag reageer ik op uw e-mail hieronder.

Wij leiden uit uw bericht af dat u met betrekking tot het overgangsrecht doorslaggevend gewicht toekent aan inschrijving in het BRP en dat daaruit een onderbroken gebruiksperiode volgt. Het momenteel geldende gebruiksovergangsrecht is neergelegd artikel 25 lid 3 van het bestemmingsplan "Maarn – Buitengebied" (onherroepelijk per 01-01-2000). Uit dit artikel volgt dat niet relevant is of gebruik voor een periode onderbroken is geweest. Dit artikel bepaalt dat het feitelijke gebruik op grond van artikel 25 lid 3 mag worden voortgezet en gewijzigd. Het beëindigen van dit al jarenlang bestaande gebruik, dat wordt beschermd door het geldende overgangsrecht, zou een onbillijke situatie opleveren. In dat kader is in de zienswijze (randnummer 3.32) verzocht om het gebruik van de woning Laan van Laag Kanje 1A als burgerwoning positief te bestemmen. Dit concrete particuliere initiatief is zoals uiteengezet in de zienswijze (randnummer 3.25 e.v.) ruimtelijk aanvaardbaar c.q. goed te verenigen met het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Als nadere motivering van de ruimtelijke aanvaardbaarheid is op 20 januari jl. het akoestisch onderzoeksrapport van Aveco de Bondt van diezelfde datum aan de raad toegestuurd. Volledigheidshalve is dit rapport met begeleidend schrijven bijgevoegd (*). Mocht u hierover nog vragen hebben, dan verneem ik dat graag.

Ik ga ervan uit dat u hiermee voldoende geïnformeerd bent.

Met vriendelijke groet,

Jelmer Keur

Van: Chris Vaartjes <Chris.Vaartjes@heuvelrug.nl>

Verzonden: donderdag 14 januari 2021 21:37

Aan: Jelmer Keur (Dirkzwager) <Keur@dirkzwager.nl>

CC: Jeroen van Dam <Jeroen.vanDam@heuvelrug.nl>; Lian Karssenberg <Lian.Karssenberg@heuvelrug.nl>; GUH-Recreatieterreinen <recreatieterreinen@heuvelrug.nl>

Onderwerp: RE: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Geachte heer Keur,

Voor uw cliënt heeft u een zienswijze ingediend op het bestemmingsplan Recreatieterreinen van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. De Nota van Zienswijzen bevindt zich momenteel in de afrondende fase. In uw zienswijze stelt u op pagina 15 onder 3.32 dat de woning van Laag Kanje 1A sinds 1992 ononderbroken als woning gebruikt is. U stelt dat gezien het toen geldende bestemmingsplan er sprake is van beschermende werking van het overgangsrecht.

Deze uitleg kunnen wij volgen. Nu hebben wij om dit verzoek correct te verwerken onderzoek gedaan in het BRP of de woning daadwerkelijk ononderbroken als woning is gebruikt. Wij komen echter tot de volgende conclusie: Er is geen inschrijving op dit adres in de BRP tussen 22-01-2019 en 03-07-2020. Het gebruik is dus 1,5 jaar onderbroken geweest. Gelet op de huidige stand van de rechtspraak kan betoogd worden dat er daarom geen beschermend overgangsrecht is.

Wij zijn dan ook niet voornemens om persoonsgebonden overgangsrecht voor uw cliënt op te nemen in het bestemmingsplan.

Degene die een beroep doet op het overgangsrecht moet aannemelijk maken dat sprake is van overgangsrecht. Wij willen u wel in de gelegenheid stellen om op bovenstaande constatering te reageren. Wanneer uw reactie voor de 26 januari binnen is en onze constatering mocht niet kloppen dan kan het nog meegenomen worden in de laatste aanpasronde alvorens het bestemmingsplan naar het college van B&W en de gemeenteraad verstuurd wordt.

Ik ga er vanuit u zo voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Chris Vaartjes
Adviseur Ruimtelijke Ordening

T 0618964686

I www.heuvelrug.nl



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

Van: GUH-Recreatieterreinen

Verzonden: maandag 11 januari 2021 14:04

Aan: 'Jelmer Keur (Dirkzwager)'; GUH-Recreatieterreinen

CC: Jeroen van Dam

Onderwerp: RE: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Geachte heer Keur,

U geeft aan dat u ons niet telefonisch heeft kunnen bereiken? Dat verbaast ons want onze nummers zijn bekend bij de receptie. Er is evenmin een terugbelverzoek achter gelaten.

Wij kunnen niet in uw verzoek tegemoet komen. Om de, ook door u benoemde planning, te halen van de vaststelling van het bestemmingsplan moeten wij medio januari 2021 alle stukken gereed hebben om die achtereenvolgens aan het college en aan de raad te kunnen aanbieden. Wij zijn van mening dat voor het opstellen van de zienswijze, inclusief de geboden verlenging, voldoende tijd is geboden.

Met vriendelijke groet,

Chris Vaartjes
Adviseur Ruimtelijke Ordening

T 0618964686
I www.heuvelrug.nl



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

Van: Jelmer Keur (Dirkzwager) [<mailto:Keur@dirkzwager.nl>]

Verzonden: dinsdag 15 december 2020 10:25

Aan: GUH-Recreatieterreinen

Onderwerp: RE: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Urgentie: Hoog

Geachte heer Vaartjes, geachte heer Van Dam,

Ik krijg nog graag uw reactie op het onderstaande, waarvoor alvast dank.

Met vriendelijke groet,

Jelmer Keur

Dirkzwager legal & tax
Jelmer Keur, advocaat
Velperweg 1, 6824 BZ ARNHEM
Postbus 111, 6800 AC ARNHEM
T: +31 (0)26 353 84 45
F: +31 (0)26 353 84 37
E: keur@dirkzwager.nl
W: www.dirkzwager.nl

Voor directe updates over de juridische en fiscale gevolgen van het coronavirus raadpleeg [hier](#) ons kennisportal.

Disclaimer

Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen. Dirkzwager legal & tax is een handelsnaam van Dirkzwager N.V., statutair gevestigd te Arnhem en ingeschreven in het handelsregister onder nr. 09155757. Alle diensten en werkzaamheden van ons worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht gesloten met Dirkzwager N.V., waarop de algemene voorwaarden van toepassing zijn en waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. U kunt deze algemene voorwaarden raadplegen op www.dirkzwager.nl/algemene-voorwaarden. In onze privacyverklaring kunt u lezen hoe wij met uw persoonsgegevens omgaan. Deze vindt u op www.dirkzwager.nl/privacy.

This communication contains confidential information and is intended only for use by the addressee. If you are not the intended recipient of this communication, please inform us immediately and destroy this communication. Dirkzwager legal & tax is a trade name of Dirkzwager N.V., having its registered offices in Arnhem and registered with the chamber of commerce under no. 09155757. All our services and other work are carried out under an agreement of instruction ("overeenkomst van opdracht") with Dirkzwager N.V. which agreement is subject to the General Terms and Conditions and contains a limitation of liability. You can read these General Terms and Conditions on [our website](#). In our privacy statement you can read how we process your personal data: dirkzwager.nl/en/privacy.

Van: Jelmer Keur (Dirkzwager)

Verzonden: donderdag 10 december 2020 13:18

Aan: 'recreatieterreinen@heuvelrug.nl' <recreatieterreinen@heuvelrug.nl>

Onderwerp: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Urgentie: Hoog

Geachte heer Vaartjes, geachte heer Van Dam,

Ik kom telefonisch helaas niet voorbij de receptie van de gemeente, dus zoek ik contact via deze weg.

Eerder ontving ik uw bijgevoegde (*) brief waarin een nadere termijn van twee weken is geboden voor het indienen van een nadere aanvulling, dus tot en met 15 december a.s.

In de zienswijze is om een nadere termijn gevraagd ten behoeve van nader onderzoek. Concreet gaat het om het uitvoeren van akoestisch onderzoek ter nadere motivering van de standpunten in de zienswijze. Het ingeschakelde akoestisch bureau – Aveco de Bondt – heeft ons echter laten weten dat, door grote drukte en beperkingen in verband met corona, de rapportage past gereed zal zijn in de derde week van januari (18 t/m 24 januari a.s.).

Hierbij wil ik u dan ook verzoeken om de geboden termijn voor de nadere aanvulling te verlengen tot en met 31 januari a.s. Dit geeft ons de gelegenheid om het rapport na ontvangst te bestuderen en in te dienen, eventueel voorzien van een korte toelichting.

Op basis van de informatie op de [webpagina](#) van het bestemmingsplan, zou deze verlenging de behandeling van het plan door de raad niet moeten frustreren. Hier lees ik dat de raad het bestemmingsplan naar verwachting omstreeks maart 2021 zal gaan behandelen. Nu weet ik niet hoe actueel deze informatie is. Kunt u mij bevestigen dat dit de actuele planning voor de behandeling van het bestemmingsplan is? Mocht er inmiddels een actuelere planning zijn, dan verneem ik dat uiteraard graag.

Ik zie u reactie met belangstelling tegemoet, waarvoor alvast dank.

Met vriendelijke groet,

Jelmer Keur

Chris Vaartjes

Van: Chris Vaartjes
Verzonden: maandag 8 februari 2021 17:53
Aan: 'Jelmer Keur (Dirkzwager)'
CC: Jeroen van Dam; Lian Karssenberg; GUH-Recreatieterreinen
Onderwerp: RE: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Geachte heer Keur,

Zoals vanmiddag telefonisch toegelicht zal ik (of een van mijn collega's) geen gebruik maken van uw aanbod om de locatie van uw cliënt dhr. Petram te bezichtigen om een beter beeld te krijgen in het kader van het nader ingediende akoestisch onderzoek.

Bij deze is dat ook schriftelijk bevestigd.

Met vriendelijke groet,

Chris Vaartjes
Adviseur Ruimtelijke Ordening

T 0618964686
I www.heuvelrug.nl



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

Van: Jelmer Keur (Dirkzwager) [mailto:Keur@dirkzwager.nl]
Verzonden: maandag 1 februari 2021 23:28
Aan: Chris Vaartjes
CC: Jeroen van Dam; Lian Karssenberg; GUH-Recreatieterreinen
Onderwerp: RE: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Geachte heer Vaartjes en anderen,

In het kader van het ingediende akoestisch onderzoeksrapport wil de heer Petram u graag aanbieden om de locatie te komen bezichtigen. Hij zou u vrijblijvend graag de plek en woning in kwestie laten zien. Mogelijk heeft u nog feitelijke vragen en/of zou u de locatie ook wel met eigen ogen willen zien, voor zover u deze nog niet kent. Dit geeft zo gezegd de geschreven tekst een 'gezicht'.

Ik verneem graag of u van dit aanbod gebruik wilt maken.

Bij voorbaat dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Jelmer Keur

Van: Jelmer Keur (Dirkzwager)
Verzonden: maandag 25 januari 2021 18:27
Aan: 'Chris Vaartjes' <Chris.Vaartjes@heuvelrug.nl>
CC: Jeroen van Dam <Jeroen.vanDam@heuvelrug.nl>; Lian Karssenberg <Lian.Karssenberg@heuvelrug.nl>; GUH-Recreatieterreinen <recreatieterreinen@heuvelrug.nl>
Onderwerp: RE: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Geachte heer Vaartjes (en anderen),

Dank voor uw bericht. Graag reageer ik op uw e-mail hieronder.

Wij leiden uit uw bericht af dat u met betrekking tot het overgangsrecht doorslaggevend gewicht toekent aan inschrijving in het BRP en dat daaruit een onderbroken gebruikperiode volgt. Het momenteel geldende gebruiksovergangsrecht is neergelegd artikel 25 lid 3 van het bestemmingsplan "Maarn – Buitengebied" (onherroepelijk per 01-01-2000). Uit dit artikel volgt dat niet relevant is of gebruik voor een periode onderbroken is geweest. Dit artikel bepaalt dat het feitelijke gebruik op grond van artikel 25 lid 3 mag worden voorgezet en gewijzigd. Het beëindigen van dit al jarenlang bestaande gebruik, dat wordt beschermd door het geldende overgangsrecht, zou een onbillijke situatie opleveren. In dat kader is in de zienswijze (randnummer 3.32) verzocht om het gebruik van de woning Laan van Laag Kanje 1A als burgerwoning positief te bestemmen. Dit concrete particuliere initiatief is zoals uiteengezet in de zienswijze (randnummer 3.25 e.v.) ruimtelijk aanvaardbaar c.q. goed te verenigen met het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Als nadere motivering van de ruimtelijke aanvaardbaarheid is op 20 januari jl. het akoestisch onderzoeksrapport van Aveco de Bondt van diezelfde datum aan de raad toegestuurd. Volledigheidshalve is dit rapport met begeleidend schrijven bijgevoegd (*). Mocht u hierover nog vragen hebben, dan verneem ik dat graag.

Ik ga ervan uit dat u hiermee voldoende geïnformeerd bent.

Met vriendelijke groet,

Jelmer Keur

Van: Chris Vaartjes <Chris.Vaartjes@heuvelrug.nl>

Verzonden: donderdag 14 januari 2021 21:37

Aan: Jelmer Keur (Dirkzwager) <Keur@dirkzwager.nl>

CC: Jeroen van Dam <Jeroen.vanDam@heuvelrug.nl>; Lian Karssenberg <Lian.Karssenberg@heuvelrug.nl>; GUH-Recreatieterreinen <recreatieterreinen@heuvelrug.nl>

Onderwerp: RE: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Geachte heer Keur,

Voor uw cliënt heeft u een zienswijze ingediend op het bestemmingsplan Recreatieterreinen van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. De Nota van Zienswijzen bevindt zich momenteel in de afrondende fase. In uw zienswijze stelt u op pagina 15 onder 3.32 dat de woning van Laag Kanje 1A sinds 1992 ononderbroken als woning gebruikt is. U stelt dat gezien het toen geldende bestemmingsplan er sprake is van beschermende werking van het overgangsrecht.

Deze uitleg kunnen wij volgen. Nu hebben wij om dit verzoek correct te verwerken onderzoek gedaan in het BRP of de woning daadwerkelijk ononderbroken als woning is gebruikt. Wij komen echter tot de volgende conclusie: Er is geen inschrijving op dit adres in de BRP tussen 22-01-2019 en 03-07-2020. Het gebruik is dus 1,5 jaar onderbroken geweest. Gelet op de huidige stand van de rechtspraak kan betoogd worden dat er daarom geen beschermend overgangsrecht is.

Wij zijn dan ook niet voornemens om persoonsgebonden overgangsrecht voor uw cliënt op te nemen in het bestemmingsplan.

Degene die een beroep doet op het overgangsrecht moet aannemelijk maken dat sprake is van overgangsrecht. Wij willen u wel in de gelegenheid stellen om op bovenstaande constatering te reageren. Wanneer uw reactie voor de 26 januari binnen is en onze constatering mocht niet kloppen dan kan het nog meegenomen worden in de laatste aanpasronde alvorens het bestemmingsplan naar het college van B&W en de gemeenteraad verstuurd wordt.

Ik ga er vanuit u zo voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Chris Vaartjes

Adviseur Ruimtelijke Ordening

T 0618964686

I www.heuvelrug.nl



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

Van: GUH-Recreatieterreinen

Verzonden: maandag 11 januari 2021 14:04

Aan: 'Jelmer Keur (Dirkzwager)'; GUH-Recreatieterreinen

CC: Jeroen van Dam

Onderwerp: RE: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Geachte heer Keur,

U geeft aan dat u ons niet telefonisch heeft kunnen bereiken? Dat verbaast ons want onze nummers zijn bekend bij de receptie. Er is evenmin een terugbelverzoek achter gelaten.

Wij kunnen niet in uw verzoek tegemoet komen. Om de, ook door u benoemde planning, te halen van de vaststelling van het bestemmingsplan moeten wij medio januari 2021 alle stukken gereed hebben om die achtereenvolgens aan het college en aan de raad te kunnen aanbieden. Wij zijn van mening dat voor het opstellen van de zienswijze, inclusief de geboden verlenging, voldoende tijd is geboden.

Met vriendelijke groet,

Chris Vaartjes

Adviseur Ruimtelijke Ordening

T 0618964686

I www.heuvelrug.nl



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

Van: Jelmer Keur (Dirkzwager) [<mailto:Keur@dirkzwager.nl>]

Verzonden: dinsdag 15 december 2020 10:25

Aan: GUH-Recreatieterreinen

Onderwerp: RE: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Urgentie: Hoog

Geachte heer Vaartjes, geachte heer Van Dam,

Ik krijg nog graag uw reactie op het onderstaande, waarvoor alvast dank.

Met vriendelijke groet,

Jelmer Keur

Dirkzwager legal & tax

Jelmer Keur, advocaat

Velperweg 1, 6824 BZ ARNHEM

Postbus 111, 6800 AC ARNHEM

T: +31 (0)26 353 84 45

F: +31 (0)26 353 84 37

E: keur@dirkzwager.nl

W: www.dirkzwager.nl

Voor directe updates over de juridische en fiscale gevolgen van het coronavirus raadpleeg [hier](#) ons kennisportal.

Disclaimer

Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen. Dirkzwager legal & tax is een handelsnaam van Dirkzwager N.V., statutair gevestigd te Arnhem en ingeschreven in het handelsregister onder nr. 09155757. Alle diensten en werkzaamheden van ons worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht gesloten met Dirkzwager N.V., waarop de algemene voorwaarden van toepassing zijn en waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. U kunt deze algemene voorwaarden raadplegen op www.dirkzwager.nl/algemene-voorwaarden. In onze privacyverklaring kunt u lezen hoe wij met uw persoonsgegevens omgaan. Deze vindt u op www.dirkzwager.nl/privacy.

This communication contains confidential information and is intended only for use by the addressee. If you are not the intended recipient of this communication, please inform us immediately and destroy this communication. Dirkzwager legal & tax is a trade name of Dirkzwager N.V., having its registered offices in Arnhem and registered with the chamber of commerce under no. 09155757. All our services and other work are carried out under an agreement of instruction ("overeenkomst van opdracht") with Dirkzwager N.V. which agreement is subject to the General Terms and Conditions and contains a limitation of liability. You can read these General Terms and Conditions on [our website](#). In our privacy statement you can read how we process your personal data: dirkzwager.nl/en/privacy.

Van: Jelmer Keur (Dirkzwager)

Verzonden: donderdag 10 december 2020 13:18

Aan: 'recreatieterreinen@heuvelrug.nl' <recreatieterreinen@heuvelrug.nl>

Onderwerp: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Urgentie: Hoog

Geachte heer Vaartjes, geachte heer Van Dam,

Ik kom telefonisch helaas niet voorbij de receptie van de gemeente, dus zoek ik contact via deze weg.

Eerder ontving ik uw bijgevoegde (*) brief waarin een nadere termijn van twee weken is geboden voor het indienen van een nadere aanvulling, dus tot en met 15 december a.s.

In de zienswijze is om een nadere termijn gevraagd ten behoeve van nader onderzoek. Concreet gaat het om het uitvoeren van akoestisch onderzoek ter nadere motivering van de standpunten in de zienswijze. Het ingeschakelde akoestisch bureau – Aveco de Bondt – heeft ons echter laten weten dat, door grote drukte en beperkingen in verband met corona, de rapportage past gereed zal zijn in de derde week van januari (18 t/m 24 januari a.s.).

Hierbij wil ik u dan ook verzoeken om de geboden termijn voor de nadere aanvulling te verlengen tot en met 31 januari a.s. Dit geeft ons de gelegenheid om het rapport na ontvangst te bestuderen en in te dienen, eventueel voorzien van een korte toelichting.

Op basis van de informatie op de [webpagina](#) van het bestemmingsplan, zou deze verlenging de behandeling van het plan door de raad niet moeten frustreren. Hier lees ik dat de raad het bestemmingsplan naar verwachting omstreeks maart 2021 zal gaan behandelen. Nu weet ik niet hoe actueel deze informatie is. Kunt u mij bevestigen dat dit de actuele planning voor de behandeling van het bestemmingsplan is? Mocht er inmiddels een actuelere planning zijn, dan verneem ik dat uiteraard graag.

Ik zie u reactie met belangstelling tegemoet, waarvoor alvast dank.

Met vriendelijke groet,

Jelmer Keur

Chris Vaartjes

Van: Jelmer Keur (Dirkzwager) <Keur@dirkzwager.nl>
Verzonden: maandag 8 februari 2021 17:53
Aan: Chris Vaartjes
CC: Jeroen van Dam; Lian Karssenberg; GUH-Recreatieterreinen
Onderwerp: RE: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag
Urgentie: Hoog

Geachte heer Vaartjes,

Eerder vanmiddag spaken wij elkaar telefonisch. U gaf aan dat u en uw collega's geen gebruikmaken van onderstaand aanbod.

Daarnaast benoemde u de planning voor het bestemmingsplan: naar verwachting zal begin maart de zienswijzennota aan de indieners kenbaar worden gemaakt en zal de besluitvormende raadsvergadering daarna in maart plaatsvinden.

Verder stipte u dat (o.a.) onze zienswijzen door uw team met de wethouder zijn besproken. U gaf daarbij aan dat het door ons ingediende akoestisch onderzoek nog niet betekent dat het initiatief van onze kant (voldoende) ruimtelijk is onderbouwd.

Gelet op deze laatste opmerking voel ik mij genoodzaakt om nogmaals te wijzen op de paragrafen 3.25-3.26 en 4.3 van de zienswijze van 29 oktober 2020. Ingevolge vaste rechtspraak moet de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan met ons concrete particuliere initiatief rekening houden. In dat kader schrijft die rechtspraak* voor dat de raad tijdig moet aangeven welke gegevens waarover het gemeentebestuur zelf niet beschikt of redelijkerwijs niet kan beschikken nog nodig zijn voor de beoordeling van het initiatief. Tot op heden hebben wij niet vernomen dat de overgelegde stukken t.a.v. ons initiatief incompleet of onduidelijk zijn, dat nog aanvullende stukken nodig zijn of dat t.a.v. bepaalde aspecten nog nader onderzoek is vereist en wanneer die stukken aangeleverd moeten worden.

Ik verneem dan ook graag van u als een van voornoemde scenario's zich volgens u voordoet.

In de zienswijzen van 29 oktober 2020 en 20 januari 2021 is concreet en uitvoerig met ruimtelijke relevante argumenten onderbouwd dat het initiatief ruimtelijke aanvaardbaar is. Daarom bestaan er volgens cliënt géén ruimtelijke bezwaren die de raad beletten om planologische medewerking te verlenen aan het bestemmen van de voormalige bedrijfswoning Laan van Laag Kanje 1A als reguliere burgerwoning.

Met vriendelijke groet,

Jelmer Keur

** Zie bijv. nogmaals de Afdelingsuitspraak van 16 januari 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:81](#), r.o. 6.2-6.4 waar in de zienswijze ook naar is verwezen.*

Van: Jelmer Keur (Dirkzwager)
Verzonden: maandag 1 februari 2021 23:28
Aan: 'Chris Vaartjes' <Chris.Vaartjes@heuvelrug.nl>
CC: 'Jeroen van Dam' <Jeroen.vanDam@heuvelrug.nl>; 'Lian Karssenberg' <Lian.Karssenberg@heuvelrug.nl>; 'GUH-Recreatieterreinen' <recreatieterreinen@heuvelrug.nl>
Onderwerp: RE: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Geachte heer Vaartjes en anderen,

In het kader van het ingediende akoestisch onderzoeksrapport wil de heer Petram u graag aanbieden om de locatie te komen bezichtigen. Hij zou u vrijblijvend graag de plek en woning in kwestie laten zien. Mogelijk heeft u nog feitelijke vragen en/of zou u de locatie ook wel met eigen ogen willen zien, voor zover u deze nog niet kent. Dit geeft zo gezegd de geschreven tekst een 'gezicht'.

Ik verneem graag of u van dit aanbod gebruik wilt maken.

Bij voorbaat dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Jelmer Keur

Van: Jelmer Keur (Dirkzwager)

Verzonden: maandag 25 januari 2021 18:27

Aan: 'Chris Vaartjes' <Chris.Vaartjes@heuvelrug.nl>

CC: Jeroen van Dam <Jeroen.vanDam@heuvelrug.nl>; Lian Karssenberg <Lian.Karssenberg@heuvelrug.nl>; GUH-Recreatieterreinen <recreatieterreinen@heuvelrug.nl>

Onderwerp: RE: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Geachte heer Vaartjes (en anderen),

Dank voor uw bericht. Graag reageer ik op uw e-mail hieronder.

Wij leiden uit uw bericht af dat u met betrekking tot het overgangsrecht doorslaggevend gewicht toekent aan inschrijving in het BRP en dat daaruit een onderbroken gebruikperiode volgt. Het momenteel geldende gebruiksovergangsrecht is neergelegd artikel 25 lid 3 van het bestemmingsplan "Maarn – Buitengebied" (onherroepelijk per 01-01-2000). Uit dit artikel volgt dat niet relevant is of gebruik voor een periode onderbroken is geweest. Dit artikel bepaalt dat het feitelijke gebruik op grond van artikel 25 lid 3 mag worden voortgezet en gewijzigd. Het beëindigen van dit al jarenlang bestaande gebruik, dat wordt beschermd door het geldende overgangsrecht, zou een onbillijke situatie opleveren. In dat kader is in de zienswijze (randnummer 3.32) verzocht om het gebruik van de woning Laan van Laag Kanje 1A als burgerwoning positief te bestemmen. Dit concrete particuliere initiatief is zoals uiteengezet in de zienswijze (randnummer 3.25 e.v.) ruimtelijk aanvaardbaar c.q. goed te verenigen met het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Als nadere motivering van de ruimtelijke aanvaardbaarheid is op 20 januari jl. het akoestisch onderzoeksrapport van Aveco de Bondt van diezelfde datum aan de raad toegestuurd. Volledigheidshalve is dit rapport met begeleidend schrijven bijgevoegd (*). Mocht u hierover nog vragen hebben, dan verneem ik dat graag.

Ik ga ervan uit dat u hiermee voldoende geïnformeerd bent.

Met vriendelijke groet,

Jelmer Keur

Van: Chris Vaartjes <Chris.Vaartjes@heuvelrug.nl>

Verzonden: donderdag 14 januari 2021 21:37

Aan: Jelmer Keur (Dirkzwager) <Keur@dirkzwager.nl>

CC: Jeroen van Dam <Jeroen.vanDam@heuvelrug.nl>; Lian Karssenberg <Lian.Karssenberg@heuvelrug.nl>; GUH-Recreatieterreinen <recreatieterreinen@heuvelrug.nl>

Onderwerp: RE: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Geachte heer Keur,

Voor uw cliënt heeft u een zienswijze ingediend op het bestemmingsplan Recreatieterreinen van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. De Nota van Zienswijzen bevindt zich momenteel in de afrondende

fase. In uw zienswijze stelt u op pagina 15 onder 3.32 dat de woning van Laag Kanje 1A sinds 1992 ononderbroken als woning gebruikt is. U stelt dat gezien het toen geldende bestemmingsplan er sprake is van beschermende werking van het overgangsrecht.

Deze uitleg kunnen wij volgen. Nu hebben wij om dit verzoek correct te verwerken onderzoek gedaan in het BRP of de woning daadwerkelijk ononderbroken als woning is gebruikt. Wij komen echter tot de volgende conclusie: Er is geen inschrijving op dit adres in de BRP tussen 22-01-2019 en 03-07-2020. Het gebruik is dus 1,5 jaar onderbroken geweest. Gelet op de huidige stand van de rechtspraak kan betoogd worden dat er daarom geen beschermend overgangsrecht is.

Wij zijn dan ook niet voornemens om persoonsgebonden overgangsrecht voor uw cliënt op te nemen in het bestemmingsplan.

Degene die een beroep doet op het overgangsrecht moet aannemelijk maken dat sprake is van overgangsrecht. Wij willen u wel in de gelegenheid stellen om op bovenstaande constatering te reageren. Wanneer uw reactie voor de 26 januari binnen is en onze constatering mocht niet kloppen dan kan het nog meegenomen worden in de laatste aanpasronde alvorens het bestemmingsplan naar het college van B&W en de gemeenteraad verstuurd wordt.

Ik ga er vanuit u zo voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Chris Vaartjes
Adviseur Ruimtelijke Ordening

T 0618964686
I www.heuvelrug.nl



Van: GUH-Recreatieterreinen

Verzonden: maandag 11 januari 2021 14:04

Aan: 'Jelmer Keur (Dirkzwager)'; GUH-Recreatieterreinen

CC: Jeroen van Dam

Onderwerp: RE: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Geachte heer Keur,

U geeft aan dat u ons niet telefonisch heeft kunnen bereiken? Dat verbaast ons want onze nummers zijn bekend bij de receptie. Er is evenmin een terugbelverzoek achter gelaten.

Wij kunnen niet in uw verzoek tegemoet komen. Om de, ook door u benoemde planning, te halen van de vaststelling van het bestemmingsplan moeten wij medio januari 2021 alle stukken gereed hebben om die achtereenvolgens aan het college en aan de raad te kunnen aanbieden. Wij zijn van mening dat voor het opstellen van de zienswijze, inclusief de geboden verlenging, voldoende tijd is geboden.

Met vriendelijke groet,

Chris Vaartjes
Adviseur Ruimtelijke Ordening

T 0618964686
I www.heuvelrug.nl



Van: Jelmer Keur (Dirkzwager) [<mailto:Keur@dirkzwager.nl>]

Verzonden: dinsdag 15 december 2020 10:25

Aan: GUH-Recreatieterreinen

Onderwerp: RE: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Urgentie: Hoog

Geachte heer Vaartjes, geachte heer Van Dam,

Ik krijg nog graag uw reactie op het onderstaande, waarvoor alvast dank.

Met vriendelijke groet,

Jelmer Keur

Dirkzwager legal & tax

Jelmer Keur, advocaat

Velperweg 1, 6824 BZ ARNHEM

Postbus 111, 6800 AC ARNHEM

T: +31 (0)26 353 84 45

F: +31 (0)26 353 84 37

E: keur@dirkzwager.nl

W: www.dirkzwager.nl

Voor directe updates over de juridische en fiscale gevolgen van het coronavirus raadpleeg [hier](#) ons kennisportal.

Disclaimer

Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen. Dirkzwager legal & tax is een handelsnaam van Dirkzwager N.V., statutair gevestigd te Arnhem en ingeschreven in het handelsregister onder nr. 09155757. Alle diensten en werkzaamheden van ons worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht gesloten met Dirkzwager N.V., waarop de algemene voorwaarden van toepassing zijn en waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. U kunt deze algemene voorwaarden raadplegen op www.dirkzwager.nl/algemene-voorwaarden. In onze privacyverklaring kunt u lezen hoe wij met uw persoonsgegevens omgaan. Deze vindt u op www.dirkzwager.nl/privacy.

This communication contains confidential information and is intended only for use by the addressee. If you are not the intended recipient of this communication, please inform us immediately and destroy this communication. Dirkzwager legal & tax is a trade name of Dirkzwager N.V., having its registered offices in Arnhem and registered with the chamber of commerce under no. 09155757. All our services and other work are carried out under an agreement of instruction ("overeenkomst van opdracht") with Dirkzwager N.V. which agreement is subject to the General Terms and Conditions and contains a limitation of liability. You can read these General Terms and Conditions on [our website](#). In our privacy statement you can read how we process your personal data: dirkzwager.nl/en/privacy.

Van: Jelmer Keur (Dirkzwager)

Verzonden: donderdag 10 december 2020 13:18

Aan: 'recreatieterreinen@heuvelrug.nl' <recreatieterreinen@heuvelrug.nl>

Onderwerp: 5056827 - ingediende zienswijze namens dhr. O.K.R. Petram - verzoek en vraag

Urgentie: Hoog

Geachte heer Vaartjes, geachte heer Van Dam,

Ik kom telefonisch helaas niet voorbij de receptie van de gemeente, dus zoek ik contact via deze weg.

Eerder ontving ik uw bijgevoegde (*) brief waarin een nadere termijn van twee weken is geboden voor het indienen van een nadere aanvulling, dus tot en met 15 december a.s.

In de zienswijze is om een nadere termijn gevraagd ten behoeve van nader onderzoek. Concreet gaat het om het uitvoeren van akoestisch onderzoek ter nadere motivering van de standpunten in de zienswijze. Het ingeschakelde akoestisch bureau – Aveco de Bondt – heeft ons echter laten weten dat, door grote drukte en beperkingen in verband met corona, de rapportage past gereed zal zijn in de derde week van januari (18 t/m 24 januari a.s.).

Hierbij wil ik u dan ook verzoeken om de geboden termijn voor de nadere aanvulling te verlengen tot en met 31 januari a.s. Dit geeft ons de gelegenheid om het rapport na ontvangst te bestuderen en in te dienen, eventueel voorzien van een korte toelichting.

Op basis van de informatie op de [webpagina](#) van het bestemmingsplan, zou deze verlenging de behandeling van het plan door de raad niet moeten frustreren. Hier lees ik dat de raad het bestemmingsplan naar verwachting omstreeks maart 2021 zal gaan behandelen. Nu weet ik niet hoe actueel deze informatie is. Kunt u mij bevestigen dat dit de actuele planning voor de behandeling van het bestemmingsplan is? Mocht er inmiddels een actuelere planning zijn, dan verneem ik dat uiteraard graag.

Ik zie u reactie met belangstelling tegemoet, waarvoor alvast dank.

Met vriendelijke groet,

Jelmer Keur