

### Aanleiding

In december 2014 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem ingestemd met de Nota van Uitgangspunten voor een nieuw op te stellen bestemmingsplan Spijkereiland/Blauwpolderkade. Aanleiding voor dit nieuwe bestemmingsplan is gelegen in het integrale handhavingstraject dat voor het gebied is ingezet. Een van de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan is dat de toegestane bebouwing van 60 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid naar 90 m<sup>2</sup>. Ondanks deze verruiming zal een aantal recreatieverblijven niet kunnen voldoen aan de maximaal toegestane bebouwingsmaat van 90 m<sup>2</sup> waardoor er in beginsel een handhavingsplicht bestaat voor het college om tegen deze overtredingen op te treden.

Naar aanleiding van deze constatering heeft de gemeenteraad bij de behandeling van de Nota van Uitgangspunten gevraagd om, waar mogelijk, 'maatwerk' te bieden. In de periode april 2015-januari 2016 zijn alle bewoners/eigenaren aangeschreven door middel van een zogenaamde vooraankondiging handhaving. Enerzijds werd daarin gewaarschuwd dat er overtredingen zijn geconstateerd en is er een begunstigingstermijn gecommuniceerd waarin bewoners/eigenaren in de gelegenheid werden gesteld om de geconstateerde overtredingen ongedaan te maken. Anderzijds werden bewoners/eigenaren, naar aanleiding van het verzoek van de raad, uitgenodigd om aan te geven waarom er in hun (specifieke) situatie maatwerk zou moeten worden toegepast.

Naast het verzoek aan de bewoners/eigenaren heeft het college het verzoek om maatwerk toe te passen aangemerkt als opdracht om te bekijken of er omstandigheden aanwezig zijn om van handhaving af te moeten zien.

In dit document (zie de tabel) is voor alle recreatiewoningen en woonboten aangegeven hoe het ontwerpbestemmingsplan omgaat met mogelijk illegaal gebruik en bebouwing. Ook zijn alle ingekomen reacties die door bewoners zijn aangedragen (zowel bij de behandeling van de Nota van Uitgangspunten, in gesprekken met betrokken ambtenaren alsmede naar aanleiding van de ingekomen reacties op de vooraankondigingen handhaving) samengevat weergegeven en voorzien van een reactie door het college.

### Relevante achtergrondinformatie.

Bij de beantwoording van de ingekomen reacties is de volgende achtergrondinformatie van belang.

De in de loop der tijd vigerende bestemmingsplannen voor dit gebied.

- Bestemmingsplan 'Buitengebied Jacobswoude'.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Jacobswoude' (van kracht geworden op 20 maart 2009) wordt bepaald hoe de gronden van Spijkereiland en Blauwpolderkade mogen worden gebruikt en hoeveel m<sup>2</sup> er mag worden bebouwd.

De onderkomens/woningen op de eilanden zijn bedoeld voor tijdelijk, recreatief verblijf. Permanente bewoning wordt nadrukkelijk uitgesloten. Wel kunnen er op basis van het Besluit omgevingsrecht onder voorwaarden persoonsgebonden ontheffingen (PGO) worden verleend of persoonsgebonden gedoogbeschikkingen op basis van het gemeentelijke beleid

(PGB). Aan een aantal bewoners/ eigenaren is in het verleden reeds een PGO of PGB verleend. Er ligt nog een aanzienlijk aantal aanvragen dat nog beoordeeld moet worden uit de periode 2009/2010.

Voor wat betreft het bouwen bepaalt het huidige bestemmingsplan expliciet dat er 39 verblijfsrecreatieve onderkomens zijn toegestaan, met een maximale oppervlakte van 60 m<sup>2</sup>, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Het aantal ligplaatsen voor recreatieve woonboten is bepaald op 4 waarbij een maximale oppervlaktemaat van 121 m<sup>2</sup> is bepaald.

Voor de aanwezige woonboten geldt dat er in totaliteit 4 woonboten zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 121 m<sup>2</sup>. De bergingen bij de woonboot mogen maximaal 10 m<sup>2</sup> beslaan en de overige bouwwerken ook 10 m<sup>2</sup>.

- Bestemmingsplan 'Buitengebied Woubrugge'

Op grond van het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied Woubrugge" (in werking getreden op 6 oktober 1989) waren onderhavige percelen bestemd als "verblijfsrecreatie op kampeerterrinen met de daarbij behorende gebouwen ten behoeve van onderhoud, beheer, sanitaire voorzieningen etc.

Onder "kampeermiddelen" werd in dat betreffende bestemmingsplan verstaan:

1. een tent, tentwagen, een kampeerauto of caravan;
2. dan wel enig onderkomen waarvoor de Woningwet geen bouwvergunning vereist.

Op grond van dit voorheen geldend plan mochten geen recreatiewoningen en/of zomerhuizen worden gebouwd. Bouwvergunningen voor recreatiewoningen werden niet verleend. Verder kent het bestemmingsplan uit 1989 nog de bepaling dat oppervlak / hoogte van bestaande zomerhuizen/ kampeermiddelen aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp niet mochten worden vergroot. Op basis van luchtfoto's uit die periode blijkt echter dat er reeds veel bebouwing op de eilanden aanwezig was.

#### Aanleiding start handhaving, bestemmingsplan en maatwerk

Naar aanleiding van diverse overlastmeldingen en een verzoek tot handhaving zijn er in het recente verleden gebiedsinventarisaties op het Spijkereiland en Blauwpolderkade verricht. De grootste inventarisatie heeft in 2010 plaats gevonden. Uit de inventarisatie is gebleken dat er op grote schaal ten aanzien van het gebruik en de bebouwing in strijd wordt gehandeld met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude. Ook heeft de brandweer gewezen op de vele brandonveilige situaties in het gebied en de beperkte mogelijkheid om in geval van brand het gebied snel te kunnen bereiken. Deze constatering hebben het college doen besluiten om te kijken naar een permanente oplossing voor het gebied. Ten aanzien van het aspect bebouwing is de wens van het college om maximaal 90 m<sup>2</sup> aan bebouwing per recreatieverblijf toe te staan. Voor de woonboten zal het vigerende regime worden overgenomen. Dit uitgangspunt moet uiteindelijk door de gemeenteraad worden besloten door middel van vaststelling van het bestemmingsplan. Zoals hiervoor is weergegeven is bij de behandeling van de Nota van Uitgangspunten door de raad gevraagd om te onderzoeken of er voor het aspect bebouwing 'maatwerk' mogelijk was en in het algemeen dan wel in het bijzondere geval meer dan 90 m<sup>2</sup> aan bebouwing toe te staan.

Bij de zoektocht voor het toepassen van maatwerk spelen de volgende aspecten, mede gelet op het voorgaande, een rol.

#### Beginselflicht tot handhaving

De toepassing van bestuursdwang en dwangsom is een bevoegdheid en geen verplichting, tenzij de wetgever in bijzondere wettelijke bepalingen uitdrukkelijk een verplichting tot handhaving heeft geformuleerd. Het feit dat er sprake is van een bevoegdheid tot

handhaving en niet zonder meer een verplichting betekent dat het bevoegde handhavende orgaan een belangenafweging moet maken om de vraag te beantwoorden of er in het concrete geval tot handhaving moet worden overgegaan. Volgens bestendige jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is die te maken belangenafweging echter wel beperkt. De Afdeling heeft in een aantal uitspraken sinds medio 2004 standaard als volgt overwogen:

*'Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet uitzicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.'*

Gelet op voorgaande is het college voor de geconstateerde overtredingen op het Spijkereiland / Blauwpolderkade dus in beginsel gehouden op te treden.

#### Bijzondere omstandigheden ten aanzien van bebouwing

Gezien de vraag van de gemeenteraad om maatwerk toe te passen heeft het college bekeken in hoeverre er bijzondere omstandigheden zijn om van handhaving af te zien. Bouwen zonder bouwvergunning is verboden. Een bijzondere omstandigheid blijkt er op grond van rechtspraak voor veel eigenaren van de illegale bouwwerken te zijn. Volgens de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hoeven eigenaars van illegale bouwwerken niet bang te zijn te worden aangesproken als overtreder van het verbod een illegaal bouwwerk in stand te houden, indien zij vóór 1 april 2007 eigenaar zijn geworden en er ten tijde van de koop geen concrete aanwijzingen waren dat zonder of in afwijking van een bouwvergunning was gebouwd. Vóór 1 april 2007 kon volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de koper namelijk niet worden verlangd onderzoek te verrichten naar de bouwvergunningen. De Afdeling oordeelde dat het in strijd is met de rechtszekerheid om in een dergelijk geval handhavend op te treden. Strikte toepassing van de wet zou leiden tot handhaving, ook ten aanzien van overtredders die vóór 1 april 2007 eigenaar zijn geworden. De Afdeling heeft met deze uitspraak in feite overgangsrecht gecreëerd, terwijl de wetgever hier bij de inwerkingtreding van het verbod niet in had voorzien.

Gelet op deze jurisprudentie en het verzoek om maatwerk heeft het college besloten om per perceel na te gaan of deze in het verleden is verkocht en na te gaan wie de illegale bouwwerken heeft opgericht. Is er een bewijs dat de huidige eigenaar de bebouwing zelf heeft opgericht, dan wel onder zijn toezicht is opgericht, dan komt deze niet in aanmerking voor dit maatwerk. Het betreft slechts gevallen waar de huidige eigenaar de bebouwing niet zelf heeft opgericht, althans het niet bewezen is dat deze de bebouwing heeft opgericht en de aankoop van de bebouwing voor 1 april 2007 heeft plaatsgevonden.

Dit onderzoek heeft ertoe geleid dat er ten aanzien van de bebouwing persoonsgebonden overgangsrecht in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Dit persoonsgebonden overgangsrecht houdt in dat tegen de bebouwing voor recreatiewoningen groter dan 90 m<sup>2</sup> zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, tot het moment van overdracht aan een nieuwe eigenaar niet mag worden opgetreden. Het bestemmingsplan legaliseert deze bebouwing voor zolang het pand in eigendom blijft van de huidige eigenaar. Zodra de eigendom overgaat naar een nieuwe eigenaar, eindigt het persoonsgebonden overgangsrecht en zal de bebouwing terug gebracht moeten worden naar 90 m<sup>2</sup>. Voor de aanwezige woonboten geldt hetzelfde maar dan met een maximale oppervlakte van 121 m<sup>2</sup>. De bergingen bij de woonboot mogen maximaal 10 m<sup>2</sup> beslaan en de overige bouwwerken ook 10 m<sup>2</sup>. De eigenaren kunnen in onderstaande tabel lezen of voor hun perceel persoonsgebonden overgangsrecht ten opzichte van de bebouwing geldt.

### Bijzondere omstandigheden ten aanzien van gebruik

In het verleden zijn voor diverse recreatiewoningen en woonschepen PGO's en PGB's verleend. Voor deze percelen geldt dat in het ontwerpbestemmingsplan deze vorm van gebruik onder het persoonsgebonden overgangsrecht voor gebruik zijn opgenomen. Dit persoonsgebonden overgangsrecht houdt in dat tegen het gebruik van het recreatieverblijf voor permanente bewoning zoals opgenomen in het bestemmingsplan, tegen de huidige hoofdbewoner (dus niet eigenaar!) niet mag worden opgetreden. Het bestemmingsplan legaliseert deze bebouwing voor zolang het recreatieverblijf bewoond wordt door de huidige hoofdbewoner zoals opgenomen in ontwerpbestemmingsplan. Zodra de bewoning door deze persoon eindigt, eindigt het persoonsgebonden overgangsrecht en zal het recreatieverblijf conform de bestemming moeten worden gebruikt. De bewoners kunnen in onderstaande tabel lezen of voor hun perceel persoonsgebonden overgangsrecht ten opzichte van het gebruik geldt.

Voor de bewoning waar geen PGO of PGB is afgegeven hanteert de gemeente de peildatum 14 maart 2007. Dit betreft de dag van bekendmaking van het beleid van de voormalig gemeente Jacobsoorde naar haar bewoners dat tegen onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven zou worden opgetreden. Voor zover er kan worden voldaan aan deze peildatum en de overige voorwaarden van het gedoogbeleid permanente bewoning van recreatiewoningen, waarvan brandveiligheid een belangrijk aspect is, wordt de bewoning onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. Voor een aantal recreatiewoningen geldt dat eerst bewezen moet worden of aan de voorschriften van de brandveiligheid wordt voldaan.

### Brandveiligheid

In beginsel is de eigenaar van een recreatief verblijf verantwoordelijk voor de (brand)veiligheid daarvan. De Woningwet verbiedt het om een bestaand bouwwerk in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de wettelijke eisen. De gemeente heeft de taak te zorgen voor de naleving van de Woningwet. Indien de toezichthouder kennis heeft van een onveilige situatie, zoals in het onderhavige gebied, wordt daarmee in rechtspraak een handhavingplicht voor de toezichthouder aangenomen (Rb. Rotterdam van 26 mei 2004 (nr. 154527 / HA ZA 01-917)). De brandveiligheid zal door de bewoners op orde moeten zijn gebracht wil men in aanmerking komen om onder overgangsrecht te worden geschaard. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp kunnen bewoners de brandveiligheid op orde brengen zodat ten tijde van vaststellingsfase zij alsnog onder persoonsgebonden overgangsrecht ten aanzien van het gebruik kunnen worden geschaard.

### Tabel

Voor elke recreatiewoning of woonschip is afzonderlijk vermeld hoe het ontwerpbestemmingsplan omgaat met mogelijk illegaal gebruik en bebouwing. In de tabel zijn tevens de ingekomen reacties (mondeling en schriftelijk) samengevat weergegeven en voorzien van een reactie door het college. Achter het adres staat het kadastrale perceelnummer vermeld aangezien met name op Blauwpolderkade de verblijven niet altijd genummerd zijn en bovendien over kadastrale grenzen heen is gebouwd.

| 1   | Spijkereiland 1 (1720)                                                                             | Reactie college                                                                                                                                            |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 | Het gebruik van de recreatiewoning is conform het vigerende bestemmingsplan een recreatieverblijf. | Volgens het ontwerpbestemmingsplan mag deze recreatiewoning slechts recreatief gebruikt worden.                                                            |
| 1.2 | Reclamant stelt op perceel Spijkereiland 1 een bebouwingsoppervlakte van 86,4 m2 te hebben.        | Reclamant stelt binnen de afmetingen van het ontwerpbestemmingsplan te blijven. Er is dan ook geen onderzoek naar maatwerk nodig geweest. Het is reclamant |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | toegestaan om volgens het ontwerpbestemmingsplan maximaal 90m2 aan bebouwing te hebben op het perceel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>2</b> | <b>Spijkereiland 2 woonschip (1902)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.1      | Ten aanzien van het gebruik bestaat er geen overtreding. Het vigerende bestemmingsplan bevat een (foutieve) bepaling, namelijk dat woonschepen ter plaatse niet permanent bewoond mogen worden. Deze omissie is per brief in 2010 hersteld, in die zin dat bewoners/ eigenaren een toezegging van het college hebben ontvangen dat deze omissie in een volgend bestemmingsplan hersteld zal worden. | Gelet op de door het college gedane toezegging van 20 december 2010 is het woonschip in het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van het gebruik onder persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.2      | Ten aanzien van het bouwen is er sprake van een overtreding. Het bestemmingsplan staat max. 10 m2 aan bergingen toe bij woonboten.                                                                                                                                                                                                                                                                  | Uit de inventarisatie in 2010 blijkt dat de woonboot 110,57 m2 beslaat. Het vigerende bestemmingsplan staat voor woonboten 121 m2 toe. Dit is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Ten aanzien van de woonboot zelf bestaat er geen overschrijding. Voor de bergingen bij de woonboot is 10 m2 toegestaan. Ook die regeling is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Ter plaatse is echter 49,65 m2 aan berging aanwezig. Dit betekent een overschrijding van 39,65 m2 aan bergruimte. Op basis van het toegepaste maatwerk is deze overschrijding aan bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april 2007 gekocht waarbij niet is aan te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee gepaarde overschrijdingen zelf heeft opgericht. Uit de luchtfoto van 1992 blijkt immers dat de bebouwing al was opgericht.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.3      | De toename van de grootte van de woningen zou moeten leiden tot meer overlast. Deze stelling begrijpt reclamant niet. Ook de problemen over de bereikbaarheid begrijpt appellant niet. Dit is nooit anders geweest in het verleden.                                                                                                                                                                 | Een toename van bebouwing kan leiden tot een verhoogde kans op een (brand)onveilige situatie. Bovendien bestaat binnen de gemeente beleid met betrekking tot de grootte van een recreatieverblijf. Zie in dit verband de reactie onder de beantwoording 26.5. De gemeente hanteert dit beleid in het ontwerpbestemmingsplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2.4      | De gemeente is reeds jaren op de hoogte van de huidige situatie en heeft niets ondernomen. De gemeente gebruikt de brandveiligheid slechts om aan de situatie een einde te maken terwijl dit eigenlijk geen groot probleem is dat speelt.                                                                                                                                                           | Het enkele feit dat het college bekend was met de overtredingen waartegen het handhavend optreedt en in het verleden niet handhavend is opgetreden, is onvoldoende om tot het oordeel te komen dat het college daardoor het gerechtvaardigde vertrouwen heeft gewekt dat daartegen niet meer handhavend zou worden opgetreden. Bovendien is het enkele tijdsverloop (zoals ook door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak van 8 februari 2012 in zaak nr. 201106873/1/A1), geen bijzondere omstandigheid op grond waarvan het college in redelijkheid van handhavend optreden behoort af te zien. De omstandigheid dat het college niet eerder handhavend heeft opgetreden, brengt dan ook niet met zich dat het college niet meer tegen met het bestemmingsplan strijdige gebruik en bebouwing op het Spijkereiland/ Blauwpolderkade zou mogen optreden. Los daarvan zijn er in het verleden reeds diverse handhavingszaken gevoerd, ook binnen de toenmalige gemeente Jacobswoude. Verschil is dat er met het huidige handhavingsproject een integrale aanpak plaatsvindt, die tevens in onderlinge samenhang dient te worden gezien. |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | met een nieuw bestemmingsplan dat voor het gebied wordt voorbereid. Met dit ontwerpbestemmingsplan tracht de gemeente binnen de grenzen van de wetgeving en rechtspraak een voor iedereen zo goed mogelijke oplossing te kunnen bieden. Met de keuzes die in het ontwerpbestemmingsplan zijn gemaakt en de toepassing van maatwerk heeft het college getracht daar zo goed mogelijk invulling aan te geven.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>3. Spijkereiland 3 (1784)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3.1                              | Ten aanzien van het gebruik bestaat er geen overtreding. Het vigerende bestemmingsplan bevat een (foutieve) bepaling, dat woonschepen ter plaatse niet permanent bewoond mogen worden. Deze ommissie is per brief in 2010 hersteld, in die zin dat bewoners/ eigenaren een toezegging van het college hebben ontvangen dat deze ommissie in een volgend bestemmingsplan hersteld zal worden. | Gelet op de door het college gedane toezegging van 20 december 2010 is het woonschip in het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van het gebruik onder persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3.2                              | Ten aanzien van het bouwen is er sprake van een overtreding. Het bestemmingsplan staat max. 10 m2 aan bergingen toe bij woonboten.                                                                                                                                                                                                                                                           | Uit de inventarisatie in 2010 blijkt dat de woonboot 56 m2 beslaat. Het vigerende bestemmingsplan staat voor woonboten 121 m2 toe. Dit is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Ten aanzien van de woonboot zelf bestaat er geen overschrijding. Voor de bergingen bij de woonboot is 10 m2 toegestaan en voor overige bouwwerken zoals overkappingen ook 10 m2. Ook die regeling is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Ter plaatse is echter 77,04 m2 aan bergingen en 26 m2 aan overkappingen aanwezig. Dit betekent een overschrijding van 67,04 aan bergingen en 16 m2 aan overige bouwwerken. Op basis van het toegepaste maatwerk is deze overschrijding aan bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april 2007 gekocht waarbij niet is aan te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee gepaarde overschrijdingen zelf heeft opgericht. Uit de luchtfoto van 1992 blijkt overigens dat de bebouwing al was opgericht. |
| <b>4 Spijkereiland 4 (1514)</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4.1                              | Ten aanzien van het gebruik bestaat er geen overtreding. Het vigerende bestemmingsplan bevat een (foutieve) bepaling, dat woonschepen ter plaatse niet permanent bewoond mogen worden. Deze ommissie is per brief in 2010 hersteld, in die zin dat bewoners/ eigenaren een toezegging van het college hebben ontvangen dat deze ommissie in een volgend bestemmingsplan hersteld zal worden. | Gelet op de door het college gedane toezegging van 20 december 2010 is het woonschip in het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van het gebruik onder persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4.2                              | Ten aanzien van het bouwen is er sprake van een overtreding. Het bestemmingsplan staat max. 10 m2 aan bergingen toe bij woonboten, terwijl het geconstateerde oppervlakte aan bebouwing ongeveer 50 m2 beslaat. De aanwezige schuren staan                                                                                                                                                   | Uit de inventarisatie in 2010 blijkt dat de woonboot 62,07 m2 beslaat. Het vigerende bestemmingsplan staat voor woonboten 121 m2 toe. Dit is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Ten aanzien van de woonboot zelf bestaat er geen overschrijding. Voor de bergingen bij de woonboot is 10 m2 toegestaan en voor overige bouwwerken zoals overkappingen ook 10 m2. Ook die                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | er sinds 1983. De gemeente heeft hier nimmer problemen mee gehad.                                                                                                                                                                          | regeling is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Ter plaatse is echter 18,74 m2 aan bergingen en 31,5 m2 aan overige bebouwing aanwezig. Dit betekent een overschrijding van 8,74 aan bergingen en 21,5 m2 aan overige bouwwerken. Op basis van het toegepaste maatwerk is deze overschrijding aan bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april 2007 gekocht waarbij niet is aan te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee gepaarde overschrijdingen zelf heeft opgericht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4.3                              | De toename van de grootte van de woningen zou moeten leiden tot meer overlast. Deze stelling begrijpt reclamant niet. Ook de problemen over de bereikbaarheid begrijpt appellant niet, dit is nooit anders geweest in het verleden.        | Zie de beantwoording onder 2.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4.4                              | De gemeente is reeds jaren op de hoogte van de huidige situatie en heeft niets ondernomen. De gemeente gebruikt de brandveiligheid slechts om aan de situatie een einde te maken terwijl dit eigenlijk geen groot probleem is dat speelt.  | Zie de beantwoording onder 2.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>5. Spijkereiland 5 (1557)</b> |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5.1                              | Het gebruik van de recreatiewoning op Spijkereiland 5 is conform het vigerende bestemmingsplan een recreatieverblijf.                                                                                                                      | Volgens het ontwerpbestemmingsplan mag deze recreatiewoning alleen recreatief gebruikt worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 5.2                              | Uit luchtfoto's blijkt dat de oppervlakte van de bebouwing ongeveer 90 m2 beslaat.                                                                                                                                                         | Reclamant heeft medegedeeld dat het recreatieverblijf op Spijkereiland 5 ten tijde van de controle in 2010 zich in een dermate slechte staat bevond dat het recreatieverblijf net vóór 2010 is verwijderd. Hierdoor is ten tijde van de controle op 27 april 2010 geen recreatieverblijf aangetroffen. Op een luchtfoto uit 1992 is echter wel een recreatief verblijf te zien. De stelling van reclamant dat er vóór 2010 een recreatief verblijf bestond en daar langdurig heeft gestaan, heeft reclamant daarmee aannemelijk gemaakt. Hierdoor is het recreatieverblijf met een maximale afmeting van 90m2 positief in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Uit luchtfoto's blijkt dat de oppervlakte van de bebouwing ongeveer 90 m2 beslaat. Reclamant komt niet in aanmerking voor maatwerk nu zij de bebouwing zelf heeft opgericht. Aangezien zij aan de maximale oppervlakte zoals toegestaan is in het ontwerpbestemmingsplan voldoet, bestaat er geen overschrijding van bebouwing. |
| <b>6. Spijkereiland 6 (1515)</b> |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.1                              | Voor dit perceel bestaat er een overtreding ten aanzien van het gebruik, het pand wordt permanent bewoond. Er is geen permanente gedoogbeschikking verstrekt, wel is er in 2011 een aanvraag ingediend die dus nog beoordeeld moet worden. | De bewoners wonen vanaf 2002 in dit recreatieverblijf en ook bestaat er geen brandonveilige situatie. De permanente bewoning is in het ontwerpbestemmingsplan onder persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6.2                              | Ten aanzien van bebouwing (205 m2) is er sprake van een overtreding.                                                                                                                                                                       | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 137,50 beslaat. De berging beslaat 29,11 m2 en de overige bebouwing zoals het speelhok en de overkapping 34,65 m2 respectievelijk 4,54 m2. Op                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent een forse overschrijding van 115,80 m2. Op basis van het toegepaste maatwerk kan in casu worden geconcludeerd dat de overschrijding van de toegestane bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april 2007 gekocht waarbij niet is aan te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee gepaarde overschrijdingen zelf heeft opgericht.                                                                                                                                                                    |
| 6.3 | Reclamant heeft in het kader van de behandeling van de NvU aangegeven dat hij 18 jaar met zijn kinderen op deze plek woont. Het afbreken van zijn woning zal leiden tot een financiële strop die hij niet meer te boven zal komen. Het slopen van bebouwing betekent dat veel bewoners financieel gedupeerd worden. Er zijn verschillende gemeenten die zijn afgeweken van de 90 m2 regel. Dit is een advies van de provincie, maar de gemeente mag daarvan afwijken.                                                                                                                                                 | De omstandigheid dat handhavend optreden mogelijk ernstige financiële gevolgen heeft voor degene, ten laste van wie wordt gehandhaafd, biedt geen grond voor het oordeel dat dit optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat het college daarvan om die reden behoort af te zien (zie onder meer uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, 3 december 2014, zaaknummer 201402979/1/A1).<br><br>Het college heeft met toepassing van het maatwerk door de bewoning en overschrijding van bebouwing onder persoonsgebonden overgangsrecht te brengen wel een oplossing voor reclamant geboden. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 6.1 en 6.2. |
| 6.4 | Sinds reclamant dit perceel bewoond heeft er 3x een wisseling van gemeente plaatsgevonden, die allen (meestal geen) een ander beleidsplan hadden omtrent de permanente bewoning en over de grootte van de bebouwing. De gemeenten (Woubrugge, Jacobswoude en Kaag en Braassem) zijn in gebreke gebleven in beleid en de uitvoering daarvan.                                                                                                                                                                                                                                                                           | Zie de beantwoording onder 2.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6.5 | Het doel dat de gemeente nastreeft inzake de permanente bewoning en het uitstervingsbeleid is een helder en te begrijpen doel, het terugbrengen naar 90 m2 staat daar los van en levert geen bijdrage in welke vorm dan ook aan de discussie, anders dan enorme onrust onder de bewoners. Het consolideren van de huidige status en vanuit daaruit een helder beleid bepalen zou een wenselijker en vooral ook menselijker standpunt zijn. Het investeren in veiligheid zal bij niemand ter discussie staan en veroorzaakt geen waardevermindering. Het domweg afbreken tot 90 m2 veroorzaakt wel waardevermindering. | Verwezen wordt naar de beantwoording onder 6.1 en 6.3. Het ontwerpbestemmingsplan laat het toe om de bebouwing tot het moment van eigendomsoverdracht te laten staan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6.6 | Reclamant geeft aan in overleg te willen blijven. Beide partijen hebben in het verleden fouten gemaakt en moeten nu samen naar een oplossing zoeken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Verwezen wordt naar de beantwoording onder 6.1 en 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 7.  | Spijkereiland 7 (1556)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.1                              | Voor dit perceel bestaat er een overtreding ten aanzien van het gebruik, het pand wordt permanent bewoond. Er is geen permanente gedoogbeschikking verstrekt, wel is er in 2011 een aanvraag ingediend die nog beoordeeld moet worden.                                                                                                                                                                                                                                                                          | De huidige bewoners bewonen de bebouwing op dit perceel voor 14 maart 2007. Ook is er geen brandonveilige situatie. De bewoning is onder persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 7.2                              | Ten aanzien van bebouwing (94 m2) is er sprake van een overtreding. Reclamant stelt dat het betreffende gebouw een omvang van 6 x 12 m (72 m2) heeft met een goothoogte van 2,5 m en een nokhoogte van 3,65 m. Dit zou volgens reclamant vallen binnen de Wabo- regelgeving. Verder is er geen bebouwing aanwezig op het perceel.                                                                                                                                                                               | Uit de inventarisatie in 2010 blijkt voor de bebouwing op dit perceel een oppervlakte van 41,16 m2 van het recreatieverblijf en 12,25 m2 aan een berging. Dit blijkt ook uit de luchtfoto van 2016. Er is geen overschrijding van bebouwing binnen het ontwerpbestemmingsplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>8. Spijkereiland 8 (1814)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 8.1                              | Voor dit perceel bestaat er een overtreding ten aanzien van het gebruik, het pand wordt permanent bewoond. Er is geen permanente gedoogbeschikking verstrekt, wel is er in 2011 een aanvraag ingediend die nog beoordeeld moet worden.                                                                                                                                                                                                                                                                          | De bewoners wonen vanaf 2002 in dit recreatieverblijf en ook bestaat er geen brandonveilige situatie. De permanente bewoning is in het ontwerpbestemmingsplan onder persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 8.2                              | Ten aanzien van bebouwing is er sprake van een overtreding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 96,95 beslaat. De berging beslaat 27,09 m2. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent een overschrijding van 33,74 m2. Op basis van het toegepaste maatwerk kan in casu worden geconcludeerd dat de overschrijding van de toegestane bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april 2007 gekocht waarbij niet is aan te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee gepaarde overschrijdingen zelf heeft opgericht.     |
| <b>9. Spijkereiland 9 (1813)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 9.1                              | Ten aanzien van het gebruik bestaat er een overtreding. Het perceel wordt permanent bewoond, waarvoor een persoonsgebonden gedoogbeschikking is verleend.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ten aanzien van de permanente bewoning is een gedoogbeschikking verleend. Deze gedoogbeschikking ziet op het gebruik van het recreatieverblijf als woning en niet op de in strijd met het bestemmingsplan gerealiseerde bebouwing. De permanente bewoning is voor de huidige bewoners onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 9.2                              | Ten aanzien van het bouwen is sprake van een overtreding. Naar aanleiding van de vooraankondiging handhaving heeft reclamant aangegeven graag gebruik te willen maken van een maatwerkregeling. Deze zou er uit moeten bestaan dat de bestaande bebouwing mag blijven staan. Reclamant geeft aan hier recht op te hebben, omdat de woning voldoet aan de eisen omtrent de brandveiligheid zodat er geen onveilige situatie bestaat. Ten overvloedige vraagt reclamant zich af waarom er niet gekeken wordt naar | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 87,24 m2 beslaat. De bergingen beslaan 33,6 m2. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent een overschrijding van 30,84 m2. Op basis van het toegepaste maatwerk kan in casu worden geconcludeerd dat de overschrijding van de toegestane bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april 2007 gekocht waarbij niet is aan te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee gepaarde overschrijdingen zelf heeft opgericht. |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | de grootte van het perceel en daar de hoeveelheid bebouwing op wordt afgestemd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Met betrekking tot de keuze van 90 m2 per recreatieverblijf wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>10. Spijkereiland 10 (2355)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 10.1                               | Voor het perceel Spijkereiland 10 bestaat er een overtreding ten aanzien van het gebruik, het pand wordt permanent bewoond. Er is een persoonsgebonden gedoogbeschikking aangevraagd, maar deze is nog niet verleend. Reclamant stelt dat hij al sinds 1991 op het eiland woont, maar (nog) geen persoonsgebonden gedoogbeschikking heeft en gelet op het tijdsverloop in aanmerking voor zou moeten komen. | Volgens de BRP zijn de bewoners vanaf 1 maart 2014 op dit adres ingeschreven. Reclamant heeft niet aan kunnen tonen dat de recreatiewoning voor de peildatum 14 maart 2007 permanent werd bewoond. Uit de aanvraag om een PGO van latere datum blijkt juist dat de recreatiewoning recreatief werd gebruikt. De permanente bewoning is dan ook niet onder persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10.2                               | Ten aanzien van bebouwing is er sprake van een overtreding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 102,90 m2 beslaat. De bergingen beslaan 18,6 m2. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent een overschrijding van 31,5 m2. Op basis van het toegepaste maatwerk kan in casu worden geconcludeerd dat de overschrijding van de toegestane bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april 2007 gekocht waarbij niet is aan te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee gepaarde overschrijdingen zelf heeft opgericht. |
| 10.3                               | Reclamant stelt dat hij een 'dubbel' perceel heeft met een vergunning van GS (uitgegeven op 10 april 1984) voor het plaatsen van twee caravans, zonder vermelding van maten of m2.                                                                                                                                                                                                                          | Er is door reclamant een vergunning van de provincie overgelegd gebaseerd op de Caravan- en tentenverordening Zuid- Holland, voor het plaatsen van twee caravans. Aan de Caravan en tentenverordening Zuid-Holland lagen als motieven ten grondslag de bescherming van het landschap en het natuurlijk milieu. Deze vergunning doet niet af aan de bouw- en gebruiksregels van de bestemmingsplannen voor het onderhavige perceel en heeft dan ook niet tot gevolg dat de bebouwing daardoor als legale bouwwerken moeten worden aangemerkt.                                                                                                                          |
| 10.4                               | Reclamant stelt volgens het vigerende bestemmingsplan 120 m2 te mogen bouwen en volgens het nieuwe bestemmingsplan 180 m2.                                                                                                                                                                                                                                                                                  | In totaliteit heeft reclamant geen recht op 180m2 maar 90m2. Het toegestane aantal recreatieverblijven geldt niet op perceelsniveau maar betreft het totale aantal feitelijke aanwezige recreatiewoningen welke in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>11. Spijkereiland 11 (1583)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 11.1                               | Ten aanzien van het gebruik beschikt reclamant over een persoonsgebonden gedoogbeschikking.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ten aanzien van de permanente bewoning is in het verleden een gedoogbeschikking verleend. Dit betekent dat het gebruik van het recreatieverblijf als woning in het ontwerpbestemmingsplan onder persoonsgebonden overgangsrecht is gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 11.2                               | Bij de laatste controle is geen overtreding meer geconstateerd. Reclamant is in bezit van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Bebouwing is teruggebracht tot 90 m2.                                                                                                                                                                                                                                     | Voor dit perceel heeft in het verleden reeds een handhavingszaak plaats gevonden, als gevolg waarvan de bestaande bebouwing terug is gebracht naar 90 m2. Opmerking verdient dat reclamant niet in aanmerking was gekomen voor maatwerk aangezien hij het perceel met bebouwing na de peildatum 1 april 2007 heeft gekocht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11.3                               | Reclamant wenst de nieuwe bouwhoogte in het bestemmingsplan te vernemen. Ook wil hij vernemen of het plaatsen van een dakkapel tot de mogelijkheden behoort.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | De maximale bouwhoogte voor de recreatiewoningen is 5 meter. De goothoogte is 3 meter. Indien een dakkapel binnen de bouwhoogte van 5 meter en de goothoogte van 3 meter blijft is een dakkapel op een recreatiewoning mogelijk. Opmerking verdient wel dat een dakkapel de goothoogte verhoogt. Waarschijnlijk kan niet aan die eis worden voldaan indien een dakkapel geplaatst wordt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>12. Spijkereiland 12 (2002)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 12.1                               | In kwestie is er sprake van permanente bewoning. Er is geen permanente gedoogbeschikking verstrekt, wel is er in 2011 een aanvraag ingediend die dus nog beoordeeld moet worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | De bewoners wonen vanaf 2002 in dit recreatieverblijf en ook bestaat er geen brandonveilige situatie. De permanente bewoning door de huidige volwassen bewoners is in het ontwerpbestemmingsplan onder persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 12.2                               | Ten aanzien van het bouwen (126 m2) is sprake van een overtreding. Naar aanleiding van de behandeling van de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan heeft reclamant aangegeven een alleenstaande vader te zijn met drie kinderen die sinds 1997 op het Spijkereiland woont. Voor de bebouwing en grond heeft hij destijds een lening bij de bank afgesloten. Deze wordt volledig teniet gedaan indien reclamant de woning zou moeten terug brengen naar 90 m2, los van het feit dat hij er dan niet kan blijven wonen en het geheel onverkoopbaar wordt. Daarnaast staat in de betreffende hypotheekakte vermeld dat hij geen bebouwing mag slopen zonder toestemming van de bank en zal ook het slopen zelf hoge kosten met zich meebrengen. | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 111,40 m2 beslaat. De berging beslaat 15,15 m2. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent een overschrijding van 36,55 m2. Op basis van het toegepaste maatwerk kan in casu worden geconcludeerd dat de overschrijding van de toegestane bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april 2007 gekocht waarbij niet is aan te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee gepaarde overschrijdingen zelf heeft opgericht.                          |
| <b>13. Spijkereiland 13 (2001)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 13.1                               | In kwestie is er sprake van permanente bewoning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | De bewoners wonen vanaf 2002 in dit recreatieverblijf en ook bestaat er geen brandonveilige situatie. De permanente bewoning door de huidige volwassen bewoners is in het ontwerpbestemmingsplan onder persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 13.2                               | Ten aanzien van het bouwen (126 m2) is sprake van een overtreding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 119 m2 beslaat. De bergingen beslaan 50,45 m2 en de overkapping 9,83 m2. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent een overschrijding van 89,28 m2. Op basis van het toegepaste maatwerk kan in casu worden geconcludeerd dat de overschrijding van de toegestane bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april 2007 gekocht waarbij niet is aan te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee gepaarde overschrijdingen zelf heeft opgericht. |
| 13.3                               | Op de eilanden is geen sprake van overlast. Reclamant begrijpt niet dat als de woninggrootte toeneemt, de overlast daarmee ook zou toenemen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Zie de beantwoording onder 2.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 13.4                               | Het terugbrengen van de bebouwing naar 90m2 brengt ernstige                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Zie de beantwoording onder 2.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | consequenties met zich mee. Voor veel mensen is daarmee het perceel niet meer bewoonbaar. Bovendien heeft de gemeente het gebruik en de bebouwing altijd oogluikend toegestaan. Sterker nog, de gemeente heeft samengewerkt met de bewoners voor de aanleg van een riool systeem.                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>14. Spijkereiland 14 (1488)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 14.1                               | Op het perceel staat geen bebouwing. Het perceel wordt dan ook niet permanent bewoond.                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Aangezien er geen sprake is van permanente bewoning geldt voor het gebruik geen persoonsgebonden overgangsrecht voor dit perceel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 14.2                               | Er is geen sprake van overtreding ten aanzien van bebouwing. Op dit perceel is geen bebouwing aanwezig.                                                                                                                                                                                                                                                                              | Er bestaat geen overschrijding van de toegestane aantal m2 aan bebouwing.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>15. Spijkereiland 15 (1536)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 15.1                               | Voor dit perceel bestaat er geen overtreding ten aanzien van het gebruik, het pand wordt niet permanent bewoond.                                                                                                                                                                                                                                                                     | Aangezien er geen sprake is van permanente bewoning geldt voor het gebruik geen persoonsgebonden overgangsrecht voor dit perceel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 15.2                               | Ten aanzien van het bouwen (ongeveer 80 m2) is er wel sprake van een overtreding, maar deze kan met het terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan gelegaliseerd worden.                                                                                                                                                                                                        | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 71,02 m2 beslaat. De berging beslaat 9,38. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Daarmee bestaat er voor dit perceel geen overschrijding meer aan bebouwing.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>16 Spijkereiland 16 (1535)</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 16.1                               | Voor dit perceel bestaat er geen overtreding ten aanzien van het gebruik, het pand wordt niet permanent bewoond.                                                                                                                                                                                                                                                                     | Aangezien er geen sprake is van permanente bewoning geldt voor dit onderdeel geen persoonsgebonden overgangsrecht voor dit perceel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 16.2                               | Ten aanzien van het bouwen is er sprake van een overtreding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 96,42 m2 beslaat. De overkapping beslaat 6,84. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent een overschrijding van 13,26 m2. Bij de beoordeling van het toepassen van maatwerk kon in casu niet worden geconcludeerd dat de overschrijding van de toegestane bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing op 8 november 2007 geleverd gekregen. Indien reclamant aantoont dat hij het perceel voor de peildatum 1 april 2007 heeft gekocht kan hij pas in aanmerking komen voor maatwerk.                           |
| <b>17. Spijkereiland 17 (1490)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 17.1                               | Voor dit perceel bestaat er een overtreding ten aanzien van het gebruik, het pand wordt permanent bewoond. Er is geen permanente gedoogbeschikking verstrekt, wel is er in 2011 een aanvraag ingediend. Ten aanzien van de permanente bewoning wordt opgemerkt dat reclamant bijna 20 jaar permanent op Spijkereiland 17 woont en in de gemeente is ingeschreven sinds oktober 2002. | Het is juist dat reclamant vanaf 2002 op dit adres staat ingeschreven. Uit de controle van 23 mei 2012 van de brandweer blijkt echter dat niet aan alle voorwaarden van brandveiligheid wordt voldaan. De brandweer heeft medegedeeld dat de brandveiligheid op orde kan worden gebracht door tussen Spijkereiland 17 en 18 de coniferen haag te verwijderen en op de perceelsgrens een muur of hardhouten schutting te plaatsen. Deze moet tot ten minste de hoogte van de dakgoot worden opgetrokken. Ook kunnen er andere brandwerende oplossingen worden gevonden. Uit de luchtfoto van 2016 blijkt niet dat hier uitvoering aan is gegeven. Indien de brandveiligheid in de ontwerpfasen van dit bestemmingsplan op orde wordt |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | gebracht, kan reclamant bij vaststelling nog in aanmerking komen voor persoonsgebonden overgangsrecht ten aanzien van de permanente bewoning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 17.2                       | Ten aanzien van het bouwen (137 m2) is sprake van een overtreding. Reclamant stelt dat de op het perceel aanwezige stacaravan een oppervlakte heeft van 89,5 m2 (in weerwil van de door de gemeente geconstateerde 91 m2). Aangezien het criterium voor het oppervlak vooralsnog op 90 m2 ligt, heeft reclamant er groot belang bij dat het vloeroppervlak van de caravan 90 m2 bedraagt. Verzocht wordt om het oppervlak opnieuw na te rekenen. Reclamant merkt tevens op dat er ter plaatse twee bergingen zijn waarvan het oppervlak niet wordt betwist. Reclamant zou het liefst die schuur behouden in die zin dat het gebruik wordt toegestaan. Mocht dat niet worden toegestaan, dan wordt verzocht de kleine blokhut achter de caravan (12,5 m2) te legaliseren. Uit oogpunt van maatwerk op aangeven van de gemeenteraad zou men graag zien dat één van de schuren gelegaliseerd wordt. | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 91 m2 beslaat. De bergingen beslaan 34,1 m2 en 12,48 m2. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent een overschrijding van 47,58 m2. Op basis van het toegepaste maatwerk kan in casu worden geconcludeerd dat de overschrijding van de toegestane bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april 2007 gekocht waarbij niet is aan te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee gepaarde overschrijdingen zelf heeft opgericht. Te meer nu uit de luchtfoto van 1992 blijkt dat de bebouwing reeds aanwezig was.                                                                            |
| 17.3                       | In Roelofarendsveen, aan de Aderweg, staan recreatiewoningen die een oppervlakte hebben van 100 m2 en waarvan de hoogte aanzienlijk hoger is dan de door de gemeente aangegeven hoogte. Volgens reclamant is er sprake van meten met twee maten en vraagt zich af waarom deze recreatiewoningen wel een grotere oppervlakte mogen hebben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Voor de Aderweg 6/8 geldt in het vigerende bestemmingsplan eveneens een maximale oppervlakte van 90m2. De toegestane hoogte in dat plan betreft 6 meter in tegenstelling tot onderhavig bestemmingsplan 5 meter. De toegestane hoogte is dan ook niet aanzienlijk hoger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>18. Spijkereiland18</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 18.1                       | Voor dit perceel bestaat er geen overtreding ten aanzien van het gebruik, het pand wordt niet permanent bewoond.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Aangezien er geen sprake is van permanente bewoning geldt voor het gebruik geen persoonsgebonden overgangsrecht voor dit perceel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 18.2                       | Ten aanzien van het bouwen is er sprake van een overtreding. Reclamant stelt dat de handhavingsactie in gang is gezet op basis van het gegeven dat een aantal recreatiewoningen permanent bewoond wordt, terwijl dat bij hem niet het geval is. Reclamant wenst in overleg te treden om evt. via een ontheffing c.q. een vrijstelling te komen tot een volstrekt legale situatie, waarbij dan ook geen enkel debat meer is over de bebouwing.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 58,32 m2 beslaat. De bergingen beslaan in totaal 53,32 m2. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekende een overschrijding van 21,64 m2. Op basis van het toegepaste maatwerk kon in casu in beginsel worden geconcludeerd dat de overschrijding van de toegestane bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht kon worden gebracht. Echter, gebleken is dat reclamant na de controle in 2010 de bebouwing gedeeltelijk heeft gesloopt en nieuwe bebouwing heeft opgericht tot om en nabij (op basis van luchtfoto's) 121,7 m2. Door het zelf oprichten van de bebouwing kan reclamant niet in aanmerking komen voor maatwerk. Dit perceel is ten aanzien van bebouwing voorover de |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | bebouwing meer beslaat dan 90 m2 dan ook niet onder persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>19</b>  | <b>Spijkereiland 19 (1534)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 19.1       | Voor dit perceel bestaat er een overtreding ten aanzien van het gebruik, het pand werd in het verleden permanent bewoond. Ten aanzien van de permanente bewoning geeft reclamant aan dat hij volledig heeft meegewerkt aan het traject om de betreffende beschikking/ ontheffing te verkrijgen. Tot op heden heeft hij daar nog geen antwoord van de gemeente op gehad.                                                                                                                                                                                            | Uit de BRP blijkt dat reclamanten zich op 1 november 2003 op dit adres hebben ingeschreven. Ook bestaat er ter plaatse geen brandonveilige situatie. Het gebruik is onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 19.2       | Ten aanzien van het bouwen (181 m2) is sprake van een overtreding. Reclamant heeft medegedeeld in 1996 een perceel op Spijkereiland te hebben gekocht en in 2002 Spijkereiland 19 te hebben gekocht. Dit perceel bestond voorheen uit 2 percelen, dus werd een forsere woning aangeboden. Reclamant stelt zich op 31 oktober 2003 te hebben ingeschreven bij de gemeente. Reclamant stelt dat de financiële middelen het niet toe laten het perceel op het Spijkereiland aan te houden als recreatiebestemming en elders een woning binnen de gemeente te bewonen. | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 181m2 beslaat. Meer bebouwing dan de recreatiewoning was ten tijde van de inventarisatie niet aanwezig. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent een overschrijding van 91 m2. Op basis van het toegepaste maatwerk kan in casu worden geconcludeerd dat de overschrijding van de toegestane bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april 2007 gekocht waarbij niet is aan te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee gepaarde overschrijdingen zelf heeft opgericht. Opmerking verdient wel dat reclamant recent een aanvraag om omgevingsvergunning heeft ingediend voor het bouwen van een overkapping. Uiteindelijk heeft reclamant de aanvraag ingetrokken. Meer bebouwing is gelet op de toegestane m2 gezien de grootte van de recreatiewoning niet toegestaan. |
| 19.3       | Reclamant stelt een brief van de gemeente hebben ontvangen, waarin stond dat het wenselijk werd bevonden om de bebouwing tot 90 m2 terug te dringen. Reclamant stelt twee percelen te bezitten en daarmee ca. 180 m2 te mogen bebouwen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | In totaliteit heeft reclamant geen recht op 180 m2 maar 90m2. Het toegestane aantal recreatieverblijven geldt niet op perceelsniveau maar betreft het totale aantal aanwezige in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen recreatiewoningen. Aangezien ten tijde van de inventarisatie in 2010 slechts 1 recreatiewoning op het perceel aanwezig was en ook uit luchtfoto's niet is gebleken dat er meer recreatiewoningen ten tijde van de inventarisatie hebben gestaan, is er 1 recreatiewoning in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 19.4       | Reclamant stelt dat de correcte afmetingen gedocumenteerd staan bij de gemeente, e.e.a. is enkele jaren geleden opgemeten door de gemeente. Ook andere zaken werden opgenomen, onder andere brandveiligheid. Reclamant heeft aanpassingen verricht aan de woning, waardoor voldaan wordt aan de voorwaarden voor een gedoogbeschikking. Reclamant wil meewerken aan het zoeken van oplossingen, zoals brandveiligheid, parkeervoorzieningen en vuilnisbakken.                                                                                                      | Verwezen wordt naar de beantwoording onder 19.1 en 19.2. Door het gebruik en de overschrijding aan bebouwing onder overgangsrecht te brengen, is er voor reclamant een afdoende oplossing gekomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>20.</b> | <b>Spijkereiland 20/21</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20.1                               | Voor dit perceel bestaat er geen overtreding ten aanzien van het gebruik, het pand wordt niet permanent bewoond.                                                                                                                                                                                                                                                                  | Aangezien er geen sprake is van permanente bewoning geldt voor het gebruik geen persoonsgebonden overgangsrecht voor dit perceel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 20.2                               | Ten aanzien van het bouwen bestaat er geen overtreding. Naar aanleiding van de vooraankondiging handhaving heeft reclamant aangegeven dat Spijkereiland 20 en 22 twee afzonderlijke kadastrale percelen zijn, te weten Woubrugge sectie A2125 en A2126. Op basis hiervan kan reclamant zich niet vinden in de geconstateerde overtreding en wenst dat een en ander herzien wordt. | Het toegestane aantal recreatieverblijven geldt niet op perceelsniveau maar betreft de totale aantal aanwezige in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen recreatiewoningen. Voor perceel Spijkereiland 20/21/22 geldt dat er voor 1 april 2007 ter plaatse twee recreatiewoningen aanwezig waren. Deze zijn beide dan ook positief in het bestemmingsplan opgenomen. Voor nr. 20/21 geldt op basis van de inventarisatie in 2010 dat voor de recreatiewoning 36m2 en voor de berging 22m2 aan totale oppervlakte is geconstateerd. In het ontwerpbestemmingsplan wordt in totaal 90m2 toegestaan. Hiermee is er voor perceel Spijkereiland 20/21 geen overtreding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>21. Spijkereiland 22</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 21.1                               | Voor dit perceel bestaat er geen overtreding ten aanzien van het gebruik, het pand wordt niet permanent bewoond.                                                                                                                                                                                                                                                                  | Aangezien er geen sprake is van permanente bewoning geldt voor het gebruik geen persoonsgebonden overgangsrecht voor dit perceel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 21.2                               | Ten aanzien van het bouwen bestaat er geen overtreding. Naar aanleiding van de vooraankondiging handhaving heeft reclamant aangegeven dat Spijkereiland 20 en 22 twee afzonderlijke kadastrale percelen zijn, te weten Woubrugge sectie A2125 en A2126. Op basis hiervan kan reclamant zich niet vinden in de geconstateerde overtreding en wenst dat een en ander herzien wordt. | Het toegestane aantal recreatieverblijven geldt niet op perceelsniveau of per kadastraal perceel maar betreft het totale aantal aanwezige in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen recreatiewoningen. Voor perceel Spijkereiland 20/21/22 geldt dat er voor 1 april 2007 ter plaatse twee recreatiewoningen aanwezig waren. Deze zijn beide dan ook positief in het bestemmingsplan opgenomen. Voor nr. 22 geldt op basis van de inventarisatie in 2010 dat voor de recreatiewoning 87 m2 en voor de berging 31,2 m2 aan totaal oppervlakte is geconstateerd. In het ontwerpbestemmingsplan wordt in totaal 90m2 toegestaan. Hiermee bestaat er voor perceel Spijkereiland 22 een overschrijding van 28,2 m2. Bij de beoordeling van het toepassen van maatwerk kon in casu niet worden geconcludeerd dat de overschrijding van de toegestane bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing op 30 november 2007 geleverd gekregen. Indien reclamant aantoont dat hij het perceel voor de peildatum 1 april 2007 heeft gekocht kan hij pas in aanmerking komen voor maatwerk. |
| <b>22. Spijkereiland 23 (1508)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 22.1                               | Voor dit perceel bestaat er geen overtreding ten aanzien van het gebruik, het pand wordt niet permanent bewoond.                                                                                                                                                                                                                                                                  | Aangezien er geen sprake is van permanente bewoning geldt voor het gebruik geen persoonsgebonden overgangsrecht voor dit perceel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 22.2                               | Ten aanzien van het bouwen bestaat er geen overtreding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ten tijde van de inventarisatie in 2010 is 30 m2 aan bebouwing voor de recreatiewoning en 10,4 m2 bebouwing aan bergruimte geconstateerd. In het ontwerpbestemmingsplan wordt in totaal 90m2 toegestaan. Hiermee is er voor dit perceel geen overtreding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>23. Spijkereiland 24 (1449)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 23.1                               | Voor het perceel Spijkereiland 24 bestaat er een overtreding ten aanzien van het gebruik, het pand wordt permanent bewoond. Er is een persoonsgebonden                                                                                                                                                                                                                            | Op 5 augustus 2009 heeft het college in beslissing op bezwaar besloten dat een PGB in beginsel verleend kon worden. Er bestaat momenteel geen strijdigheid met de eisen van brandveiligheid. Op 19 juni 2012 heeft de brandweer bij Spijkereiland 25 geen strijdigheid met de                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | gedoogbeschikking aangevraagd, maar deze is nog niet verleend.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | voorschriften omtrent de brandveiligheid geconstateerd. Op basis van die constatering kan voor Spijkereiland 24 worden geconcludeerd dat er geen strijdigheid is met de voorschriften omtrent brandveiligheid (de mogelijke strijdigheid bestond immers tussen deze percelen). De permanente bewoning is onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 23.2                               | Ten aanzien van het bouwen (144 m2) is er sprake van een overtreding. Naar aanleiding van de vooraankondiging handhaving heeft reclamant aangegeven dat de bebouwing op het perceel er tenminste 30 jaar staat en al die tijd is toegestaan. Ten aanzien van het permanent bewonen verwijst hij naar de correspondentie gevoerd met kenmerk 11.1129.                                                                           | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 87,16 m2 beslaat. De totale oppervlakte van de bergingen beslaat 57,5 m2. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent een overschrijding van 82,86 m2. Op basis van het toegepaste maatwerk kan in casu worden geconcludeerd dat de overschrijding van de toegestane bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april 2007 gekocht waarbij niet is aan te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee gepaarde overschrijdingen zelf heeft opgericht. |
| <b>24. Spijkereiland 25 (1712)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 24.1                               | Voor het perceel Spijkereiland 25 bestaat er een overtreding ten aanzien van het gebruik, het pand wordt permanent bewoond. Er is een persoonsgebonden gedoogbeschikking aangevraagd, maar deze is nog niet verleend. Ten aanzien van het bouwen (117 m2) is er sprake van een overtreding. Er is een reactie ingediend.                                                                                                       | Op 19 juni 2012 heeft de brandweer bij Spijkereiland 25 geen strijdigheid met de voorschriften omtrent de brandveiligheid geconstateerd. De permanente bewoning is onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 24.2                               | Naar aanleiding van de vooraankondiging handhaving heeft reclamant aangegeven graag gebruik te willen maken van maatwerk. Reclamant begrijpt dat de handhaving gericht is op veiligheid en geeft aan dat haar woning reeds in februari 2010 is goedgekeurd. De gemeenteraad heeft beloofd dat er niet onnodig hoeft te worden gesloopt en reclamant neemt dan ook aan dat haar reeds goedgekeurde bebouwing kan blijven staan. | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 86 m2 beslaat. Het totale oppervlakte van de berging beslaat 31,51 m2. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent een overschrijding van 27,51 m2. Op basis van het toegepaste maatwerk kan in casu worden geconcludeerd dat de overschrijding van de toegestane bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april 2007 gekocht waarbij niet is aan te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee gepaarde overschrijdingen zelf heeft opgericht.    |
| <b>25. Spijkereiland 26 (1787)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 25.1                               | Voor dit perceel bestaat er geen overtreding ten aanzien van het gebruik, het pand wordt niet permanent bewoond.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Aangezien er geen sprake is van permanente bewoning geldt voor het gebruik geen persoonsgebonden overgangsrecht voor dit perceel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 25.2                               | Ten aanzien van de bebouwing bestaat er geen overtreding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 45,75 m2 beslaat. Het totale oppervlakte van de berging beslaat 8,6 m2. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent dat er ter plaatse geen overschrijding aanwezig is.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>26. Spijkereiland 27</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 26.1                               | Voor dit perceel bestaat er een overtreding ten aanzien van het gebruik, het pand wordt permanent bewoond. Er is een                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | De huidige bewoners staan vanaf 2001 ingeschreven op dit adres. Ook blijkt er geen strijdigheid met de brandveiligheid. De permanente bewoning is onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | persoonsgebonden<br>gedoogbeschikking aangevraagd,<br>maar deze is nog niet verleend.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 26.2 | Ten aanzien van het bouwen (170 m2) is er sprake van een overtreding. Reclamant stelt dat het uitgangspunt van 90 m2 voor toegestane bebouwing een keuze is die niet bijdraagt aan de in de nieuwsbrief genoemde doelstellingen van het nieuwe bestemmingsplan, maar wel voor veel problemen zal zorgen, zowel voor de burgers als de gemeente. Op het Spijkereiland zijn veel percelen groter dan de genoemde 90 m2. Indien de bebouwing terug moet worden gebracht tot 90 m2 zal dit tot een dramatische financiële situatie leiden voor uw burgers. Het aanpassen van de woning alleen zal veel geld kosten; Het leidt tot een forse waardevermindering van de woning; Het handhaven van de recreatiewoning leidt tot een waardevermindering; De bank (die hypotheek verstrekt op de bestaande woning en niet op een deels gesloopte woning) zal de hypotheekvoorwaarden aanpassen.                                                                                                                                                                 | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 134,5 m2 beslaat. Het totale oppervlakte van de twee bergingen beslaat 36,46 m2. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent een overschrijding van 80,96 m2. Op basis van het toegepaste maatwerk kan in casu worden geconcludeerd dat de overschrijding van de toegestane bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april 2007 gekocht waarbij niet is aan te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee gepaarde overschrijdingen zelf heeft opgericht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 26.3 | Reclamant geeft aan dat voordat hij zijn percelen in 2000 ging bebouwen eerst heeft overlegd met wethouder Haasbroek van de gemeente Jacobswoude, waarbij hij heeft aangegeven zijn percelen visueel samen te willen voegen en de stacaravans te willen vervangen voor zijn huidige woning en schuur. Volgens reclamant heeft dhr. Haasbroek aangegeven dat hij zijn plannen tot uitvoer mocht brengen, mede gelet op wat anderen gedaan hadden met de bebouwing op hun percelen. Met deze plannen heeft hij de financiering bij de bank kunnen realiseren en volledig te goeder trouw zijn plannen tot uitvoer gebracht. Reclamant heeft nooit van de gemeente gehoord dat zijn woning te groot zou zijn. De enige opmerking die hij heeft gehad is dat hij ventilatioosters moest aanbrengen. Al sinds de verbouwing blijkt uit zijn Woz- aanslag exact hoe groot zijn perceel is en ook bij verschillende inspecties is nooit aangegeven dat zijn woning te groot is. Een paar jaar geleden is aangegeven dat zijn woning aan alle eisen voldoet en | Gelet op de beantwoording onder 26.2 is er met toepassing van het maatwerk een oplossing voor reclamant bereikt om de huidige bebouwing te laten staan, zolang er geen sprake is van verkoop van het perceel.<br><br>Opmerking verdient wel dat de omstandigheid dat handhavend optreden mogelijk ernstige financiële gevolgen heeft voor degene, ten laste van wie wordt gehandhaafd, geen grond biedt voor het oordeel dat dit optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat het college daarvan om die reden behoort af te zien (zie onder meer uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, 3 december 2014, zaaknummer 201402979/1/A1). Ook hetgeen in de koopakte staat, is niet doorslaggevend voor het heersende planologische regime. Daarbij is in rechtspraak ook bepaald dat de omstandigheid dat de gemeente beschikkingen op grond van de WOZ-belasting en andere gemeentelijke belastingen oplegt voor dit perceel, dit niet van doorslaggevende betekenis is in het kader van het planologische regime. Een koper van een gebouw heeft een eigen verantwoordelijkheid om zich voorafgaand aan de koop op de hoogte te stellen van de planologische mogelijkheden van het gebouw dat hij/zij wil kopen. |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | reclamant is dan ook verrast door de brieven van de gemeente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 26.4 | De gemeente kent de situatie al jaren. Bewoners betalen Woz en staan ingeschreven in het BRP. Op het gemeentehuis hangt een foto van het Spijkereiland waarop alle bebouwing tot in detail zichtbaar is. Bovendien is de gemeente het afgelopen decennium regelmatig komen controleren. Het is evident dat de huidige situatie met medeweten van de gemeente is ontstaan en de gemeente deze ook heeft laten bestaan. Wanneer de gemeente kiest voor een maximale maat van 90 m2 kiest de gemeente ook voor een langdurig handhavingstraject en daarmee onnodige juridisering. Voor de gemeente lijkt dit een onwenselijk traject, nog even los van de vraag of het deze gemeente past haar burgers zo in de problemen te brengen.                     | Verwezen wordt naar de beantwoording onder 2.4 en 26.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 26.5 | Er zijn op het gebied van bebouwing ook andere mogelijkheden om de doelstelling van het bestemmingsplan (veiligheid en duidelijkheid) te realiseren. Voor het onderdeel maximale bebouwing is het niet nodig uit te gaan van 90 m2. Recreatiewoningen zijn er in alle soorten en maten. De percelen op het Spijkereiland verschillen flink in oppervlakte. De bebouwing op een perceel heeft een relatie met veiligheid; die hangt bijvoorbeeld af van de aard en de kwaliteit van de bebouwing en bijvoorbeeld de afstand tussen bebouwing. De grootte van bebouwing heeft echter geen relatie met veiligheid. De doelstelling veiligheid kan worden gerealiseerd met eisen t.a.v. de minimale afstand tussen bebouwing en de kwaliteit van bebouwing | Ten aanzien van het aspect bebouwing is het college voornemens de raad voor te stellen om maximaal 90 m2 aan bebouwing toe te staan. Kaag en Braassem heeft diverse voorkomende vormen van verblijfsrecreatie gecategoriseerd in haar bestemmingsplannen (zie bijvoorbeeld bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude (waar het onderhavige gebied Spijkereiland/ Blauwpolderkade onderdeel van uitmaakt) en bestemmingsplan Buitengebied West. De onderkomens worden onderschrijven in vier categorieën: <ul style="list-style-type: none"> <li>- categorie 1, kampeermiddelen (geen gebouwen zijnde, bijvoorbeeld tenten of caravans op seizoensplaatsen)</li> <li>- categorie 2, verblijfsrecreatieve gebouwen tot 36 m2 (de meeste stacaravans);</li> <li>- categorie 3, verblijfsrecreatieve gebouwen tot 60 m2 (stacaravans, chalets, huisjes op daarvoor bestemde terreinen);</li> <li>- categorie 4, verblijfsrecreatieve gebouwen tot 90 m2 (losstaande recreatiewoningen).</li> </ul> De oppervlakte van 90 m2 is dus in beginsel de grootst mogelijke maat voor recreatiewoningen binnen deze gemeente. Het college vindt het onwenselijk om van deze binnen de gemeente gestelde norm af te wijken. |
| 26.6 | Het zou een goed uitgangspunt voor het bestemmingsplan zijn om uit te gaan van een maximaal bebouwingspercentage van 35% per perceel in plaats van een maximale grootte. Daarmee kan het ruimtelijke en groene karakter van het Spijkereiland worden gewaarborgd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Verwezen wordt naar de beantwoording onder 26.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 26.7 | Met een dergelijk uitgangspunt voorkomt u als gemeenteraad een hoop problemen en wordt recht gedaan aan de ontstane situatie die met medeweten van de gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Verwezen wordt naar de beantwoording onder 2.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | ontstaan is.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 26.7                          | Reclamant stelt dat op het moment dat hij op Spijkereiland kwam wonen er door veel gezinnen permanent werd gewoond en dat de gemeente nooit heeft laten blijken dat dit niet zou mogen. Omdat er ter plaatse sprake is van veengrond is de bebouwing gelijkvloers opgericht, waardoor er sprake is van een overschrijding van de 90m2. Indien reclamant een etage zou hebben gebouwd zou hij een groter bewoonbaar oppervlak hebben gehad dan nu. Een verbouwing naar 90 m2 zal reclamant veel geld gaan kosten, en dat zal hem in de financiële problemen brengen. | Verwezen wordt naar de beantwoording van 2.4. De bouwhoogte van de woningen is maximaal 5 meter. Het plaatsen van een verdieping op de bebouwing is dan ook niet toegestaan.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 26.8                          | Reclamant beschikt over 2 kadastrale percelen en dat zou volgens hem in de nieuwe situatie betekenen dat hij 2 x 90 m2 zou mogen bouwen met een verdieping, net zoals op park de Wijde Aa, althans daar gaat hij van uit. De totale bebouwing op zijn percelen zal hierdoor alleen maar toenemen.                                                                                                                                                                                                                                                                   | Het toegestane aantal recreatieverblijven geldt niet op perceelsniveau maar betreft het totale aantal aanwezige in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen recreatiewoningen. Voor perceel 27 geldt dat er voor 1 april 2007 ter plaatse 1 recreatiewoning aanwezig was. Deze heeft dan ook in het bestemmingsplan een positieve bestemming gekregen.                                                                                                    |
| <b>27.1 Spijkereiland 29</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 27.1                          | In gesprekken heeft reclamant verzocht om het perceel Spijkereiland 29 tijdelijk permanent te mogen bewonen c.q. een bestaande gedoogbeschikking voor de Heilige Geestlaan 16 om te zetten naar een gedoogbeschikking voor het perceel Spijkereiland 29, in afwachting verkoop perceel Heilige Geestlaan 16.                                                                                                                                                                                                                                                        | Ten aanzien van het gebruik heeft er inmiddels een handhavingszaak plaatsgevonden. Ten tijde van de behandeling van het bezwaarschrift is de permanente bewoning van het recreatieverblijf beëindigd. Het permanent bewonen van het recreatieverblijf is dan ook niet in het bestemmingsplan onder overgangsrecht gebracht.                                                                                                                           |
| 27.2                          | Reclamant stelt op perceel Spijkereiland 29 een oppervlakte van 53, 8 m2 te hebben. Er is dan ook geen sprake van overtreding van de bebouwingsvoorschriften.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 38,78 m2 beslaat. De totale oppervlakte van de berging beslaat 12,80 m2 en de overkapping 78.66 m2. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Reclamant stelt de bebouwing te hebben teruggebracht zodat er geen sprake meer is van een overtreding. Voor toepassing van maatwerk is dan ook geen sprake.        |
| <b>28. Blauwpolderkade 15</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 28.1                          | Voor dit perceel bestaat er een overtreding ten aanzien van het gebruik, het pand wordt permanent bewoond.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | De huidige bewoners zijn volgens de BRP in 2002 ingeschreven op dit adres. De permanente bewoning is onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 28.2                          | Ten aanzien van de afmetingen van de woonboot op Blauwpolderkade 15 bestaat geen overschrijding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | In het vigerende bestemmingsplan is de woonboot aan de Blauwpolderkade 15 niet positief bestemd. Op luchtfoto's uit 1992 en 2010 tot heden blijkt er echter wel een woonboot te hebben gelegen. De woonboot is via meting op de luchtfoto van 2016 circa 61 m2. Het vigerende bestemmingsplan staat voor woonboten 121 m2 toe. Dit is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Ten aanzien van de woonboot bestaat er derhalve geen overschrijding. |

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 28.3                                                                     | In het verleden (vanaf 1976) waren 15 recreatieplaatsen op dit perceel toegestaan. Reclamant wil dit aantal opnieuw in het bestemmingsplan opgenomen zien.                                                                                                                                                                                                                                                                                            | In het verleden waren voor dit perceel geen 15 verblijfsrecreatieve onderkomens toegestaan. Op grond van dit voorheen geldend plan mochten zelfs geen recreatiewoningen en/of zomerhuizen worden gebouwd. Voor de percelen van reclamant geldt dat er 6 recreatieve woningen en 3 woonboten worden toegestaan.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 28.4                                                                     | In het verleden is het perceel aangekocht met acht woonschepenmogelijkheden. Reclamant stelt nu nog maar twee mogelijkheden opgenomen te hebben. Van de huidige legale ligplaats (aantal 1) wenst reclamant naar totaal drie aanlegplaatsen ten behoeve van permanente bewoning. In totaal wenst reclamant vier ligplaatsmogelijkheden: 1 in de Rijkpweteringsevaart, 1 in de zijslot van de Rijkpweteringsevaart en 2 op de Blauwpolderkade nr 16. ; | Het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude staat slechts 4 woonboten toe. Op Spijkereiland zijn reeds drie woonboten aanwezig. Aangezien de woonboot aan de Blauwpolderkade 15 op de luchtfoto's van 1992, en 2010 t/m 2016 is terug te zien, is deze positief bestemd. Hetzelfde geldt voor de woonboot aan de Blauwpolderkade 16. Deze woonboot is weliswaar in 2014 geplaatst maar uit de luchtfoto van 1992 blijkt dat deze toen reeds aanwezig was. Tezamen met de woonboot aan de Blauwpolderkade 18 zal het bestemmingsplan in totaal 6 woonboten toestaan. |
| 28.5                                                                     | Jarenlang heeft er een woonschip op dit perceel gelegen. Omdat deze in slechte staat was is deze verwijderd. Reclamant verzoekt de twee ligplaatsen op zijn perceel opnieuw in het bestemmingsplan op te nemen.                                                                                                                                                                                                                                       | Verwezen wordt naar de beantwoording onder 29.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 28.6                                                                     | In de bekendmaking van het voorontwerpbestemmingsplan staat ten onrechte dat er vier woonschepen op Spijkereiland worden gelegaliseerd. Er zijn drie woonschepen op Spijkereiland en 1 woonschip op de Blauwpolderkade 88.                                                                                                                                                                                                                            | Dit is een juiste constatering. Het ontwerpbestemmingsplan is hierop aangepast.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 28.7                                                                     | Reclamant stelt zijn vraagtekens bij de verleende vergunning over de huisnummering op Blauwpolderkade. Er zijn vergunningen verstrekt aan de Blauwpolderkade terwijl het ligplaatsen op het eiland betreffen.                                                                                                                                                                                                                                         | Ook ligplaatsen waar woonboten zijn gelegen dienen op grond van de BAG een huisnummer te krijgen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>29. Blauwpolderkade 16 (perceel 1710 woonboot rechts naast nr 18)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 29.1                                                                     | Voor deze bebouwing op dit perceel bestaat er geen overtreding ten aanzien van het gebruik.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Aangezien er geen sprake is van permanente bewoning geldt voor het gebruik geen persoonsgebonden overgangsrecht voor dit perceel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 29.2                                                                     | In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude is deze woonboot niet positief bestemd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Deze woonboot is weliswaar in 2014 geplaatst maar uit de luchtfoto van 1992 blijkt dat deze reeds aanwezig was. In dit kader is deze woonboot positief in het bestemmingsplan opgenomen. De woonboot is via meting op de luchtfoto van 2016 circa 67 m2. Het vigerende bestemmingsplan staat voor woonboten 121 m2 toe. Dit is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Ten aanzien van de woonboot bestaat er derhalve geen overschrijding.                                                                                                                       |
| <b>Bebouwing perceel 1710</b>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|      |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 30.  | <b>Blauwpolderkade 17 (b) (1710)<br/>bebouwing bruin</b>                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 30.1 | Voor deze bebouwing op dit perceel bestaat er geen overtreding ten aanzien van het gebruik.                         | Aangezien er geen sprake is van permanente bewoning geldt voor het gebruik geen persoonsgebonden overgangsrecht voor dit perceel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 30.2 | Ten aanzien van de bebouwing bestaat er een overtreding.                                                            | Uit de inventarisatie van februari 2017 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 91 m2 beslaat. De berging beslaat een oppervlakte van 17 m2. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent een overschrijding van 18 m2. Op basis van het toegepaste maatwerk kan in casu worden geconcludeerd dat de overschrijding van de toegestane bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april 2007 gekocht. Aangezien op de luchtfoto van 1992 er reeds bebouwing aanwezig was, krijgt (ondanks het feit dat het perceel reeds in 1976 is aangekocht) de huidige eigenaar het voordeel van de twijfel. Niet is aan te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee gepaarde overschrijdingen zelf heeft opgericht. De bebouwing is onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.                                                                                                                                                       |
| 31.  | <b>Blauwpolderkade 18 (1710)<br/>bebouwing donkerblauw (woonboot)</b>                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 31.1 | Voor dit perceel bestaat er een overtreding ten aanzien van het gebruik, het pand wordt permanent bewoond.          | Gelet op de door het college gedane toezegging van 20 december 2010 is het woonschip in het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van het gebruik onder persoonsgebonden overgangsrecht gebracht..                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 31.2 | Reclamant stelt dat de woning groter is dan 90m2 dus dat hij niet kan instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan. | Uit de inventarisatie van februari 2017 blijkt dat de oppervlakte van de woonboot 74 m2 beslaat. Het vigerende bestemmingsplan staat voor woonboten 121 m2 toe. Dit is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Ten aanzien van de woonboot zelf bestaat er geen overschrijding. Voor de bergingen bij de woonboot is 10 m2 toegestaan en voor overige bouwwerken zoals overkappingen ook 10 m2. Ook die regeling is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Ter plaatse is echter 75 m2 aan bergingen aanwezig. Dit betekent een overschrijding van 65 m2. Op basis van het toegepaste maatwerk kan in casu worden geconcludeerd dat de overschrijding van de toegestane bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april 2007 gekocht. Aangezien op de luchtfoto van 1992 er reeds bebouwing aanwezig was, krijgt (ondanks het feit dat het perceel reeds in 1976 is aangekocht) de huidige eigenaar het voordeel van de twijfel. Niet is aan te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee gepaarde |

|            |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                             | overschrijdingen zelf heeft opgericht. De bebouwing is onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>32.</b> | <b>Blauwpolderkade ongenummerd (1709 en 1710) bebouwing groen</b>                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 32.1       | Voor deze bebouwing op dit perceel bestaat er geen overtreding ten aanzien van het gebruik. | Aangezien er geen sprake is van permanente bewoning geldt voor het gebruik geen persoonsgebonden overgangsrecht voor dit perceel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 32.2       |                                                                                             | Uit de inventarisatie van februari 2017 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 88 m2 beslaat. De berging beslaat een oppervlakte van 39 m2. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent een overschrijding van 37 m2. Op basis van het toegepaste maatwerk is deze overschrijding aan bebouwing niet onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. Reclamant heeft het perceel in 1976 gekocht. Op de luchtfoto van 1992 is deze bebouwing niet terug te zien. Dat betekent dat deze bebouwing na 1992 nieuw is opgericht en de huidige eigenaar als oprichter van deze bebouwing moet worden aangemerkt. De overschrijding van bebouwing is dan ook niet onder persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.                                                                                                                                                        |
| <b>33.</b> | <b>Blauwpolderkade ongenummerd (1708) bebouwing lichtblauw</b>                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 33.1       | Voor deze bebouwing op dit perceel bestaat er geen overtreding ten aanzien van het gebruik. | Aangezien er geen sprake is van permanente bewoning geldt voor het gebruik geen persoonsgebonden overgangsrecht voor dit perceel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 33.2       |                                                                                             | Uit de inventarisatie van februari 2017 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 57 m2 beslaat. De berging beslaat een oppervlakte van 12 m2. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent geen overschrijding van bebouwing.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>34.</b> | <b>Blauwpolderkade ongenummerd (1708) bebouwing rood</b>                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 34.1       | Voor deze bebouwing op dit perceel bestaat er geen overtreding ten aanzien van het gebruik. | Aangezien er geen sprake is van permanente bewoning geldt voor het gebruik geen persoonsgebonden overgangsrecht voor dit perceel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 34.2       |                                                                                             | Uit de inventarisatie van februari 2017 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 70 m2 beslaat. De berging beslaat een oppervlakte van 53 m2. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent een overschrijding van 33 m2. Op basis van het toegepaste maatwerk kan in casu worden geconcludeerd dat de overschrijding van de toegestane bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april 2007 gekocht. Aangezien op de luchtfoto van 1992 er reeds bebouwing aanwezig was, krijgt (ondanks het feit dat het perceel reeds in 1976 is aangekocht) de huidige eigenaar het voordeel van de twijfel. Niet is aan te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee gepaarde overschrijdingen zelf heeft opgericht. De bebouwing is onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. |
| <b>35.</b> | <b>Blauwpolderkade ongenummerd (1708) bebouwing geel</b>                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|            |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 35.1       | Voor deze bebouwing op dit perceel bestaat er geen overtreding ten aanzien van het gebruik.                                                                                                                             | Aangezien er geen sprake is van permanente bewoning geldt voor het gebruik geen persoonsgebonden overgangsrecht voor dit perceel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 35.2       |                                                                                                                                                                                                                         | Uit de inventarisatie van februari 2017 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 60 m2 beslaat. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent geen overschrijding van bebouwing.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>36.</b> | <b>Blauwpolderkade 19 (1708)<br/>bebouwing paars</b>                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 36.1       | Voor deze bebouwing op dit perceel bestaat er geen overtreding ten aanzien van het gebruik.                                                                                                                             | Aangezien er geen sprake is van permanente bewoning geldt voor het gebruik geen persoonsgebonden overgangsrecht voor dit perceel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 36.2       | Ten aanzien van de bebouwing bestaat er een overtreding.                                                                                                                                                                | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 100 m2 beslaat. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent een overschrijding van 10 m2. Op basis van het toegepaste maatwerk kan in casu worden geconcludeerd dat de overschrijding van de toegestane bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april 2007 gekocht. Aangezien op de luchtfoto van 1992 er reeds bebouwing aanwezig was, krijgt (ondanks het feit dat het perceel reeds in 1976 is aangekocht) de huidige eigenaar het voordeel van de twijfel. Niet is aan te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee gepaarde overschrijdingen zelf heeft opgericht. De bebouwing is onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. |
| <b>37.</b> | <b>Blauwpolderkade 20 (1788)</b>                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 37.1       | Voor het perceel Blauwpolderkade 20 bestaat er een overtreding ten aanzien van het gebruik, het pand wordt permanent bewoond. Er is een persoonsgebonden gedoogbeschikking aangevraagd, maar deze is nog niet verleend. | Op 28 mei 2012 heeft er een controle op brandveiligheid plaatsgevonden. Gebleken is dat niet aan alle voorschriften kon worden voldaan. De brandweer heeft medegedeeld dat de brandveiligheid op orde kan worden gebracht door tussen de woning en het bijgebouw van de burens een muur of hardhouten schutting te plaatsen. Deze moet tot ten minste de hoogte van de dakgoot worden opgetrokken. Ook kunnen er andere brandwerende oplossingen worden gevonden. Uit luchtfoto van latere datum blijkt niet overduidelijk dat hieraan uitvoering is gegeven. Indien reclamant ten tijde van de ontwerpfase uitvoering aan dit advies van de brandweer geeft, kan de bewoning alsnog onder persoonsgebonden overgangsrecht worden gebracht.                                                                                                                                                |
| 37.2       | Ten aanzien van het bouwen (108 m2) is er sprake van een overtreding.                                                                                                                                                   | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 85,14 m2 beslaat. De berging beslaat een oppervlakte van 23,8 m2. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent een overschrijding van 48,94 m2. Op basis van het toegepaste maatwerk kan in casu worden geconcludeerd dat de overschrijding van de toegestane bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april 2007 gekocht waarbij niet is aan te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee gepaarde overschrijdingen zelf heeft opgericht.                                                                                                                                                                                                    |
| <b>38.</b> | <b>Blauwpolderkade 21 (1789)</b>                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 38.1                                       | Voor het perceel Blauwpolderkade 21 bestaat er een overtreding ten aanzien van het gebruik, het pand wordt permanent bewoond.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Uit de BRP blijkt dat de huidige bewoner pas vanaf 18 februari 2013 op dit adres staat ingeschreven. Reclamant heeft niet aan kunnen tonen dat zij voor 14 maart 2007 permanent woonachtig was op dit perceel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 38.2                                       | Voor het perceel Blauwpolderkade 21 bestaat er geen overtreding ten aanzien van het bouwen (65 m2).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 36,58 m2 beslaat. De berging beslaat een oppervlakte van 28,09 m2. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent dat er geen sprake is van een overschrijding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>39. Blauwpolderkade 22 (1790)</b>       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 39.1                                       | Ten aanzien van het gebruik bestaat er geen overtreding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Aangezien er geen sprake is van permanente bewoning geldt voor het gebruik geen persoonsgebonden overgangsrecht voor dit perceel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 39.2                                       | Ten aanzien van bebouwing (120 m2) bestaat er een overtreding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 99,78 m2 beslaat. De berging beslaat een oppervlakte van 19,84 m2. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent een overschrijding van 29,62 m2. Op basis van het toegepaste maatwerk kan in casu worden geconcludeerd dat de overschrijding van de toegestane bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april 2007 gekocht waarbij niet is aan te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee gepaarde overschrijdingen zelf heeft opgericht. |
| <b>40. Blauwpolderkade 24 (1822, 1823)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 40.1                                       | Voor het perceel Blauwpolderkade 24 bestaat er een overtreding ten aanzien van het gebruik, het pand wordt permanent bewoond. Er is een persoonsgebonden gedoogbeschikking aangevraagd, maar deze is nog niet verleend.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Er blijkt uit de controle van de brandweer op 23 mei 2012 geen strijdigheid met de brandveiligheid. De huidige bewoners zijn volgens de BRP in 2005 ingeschreven op dit adres. De permanente bewoning is onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 40.2                                       | Ten aanzien van het bouwen (177 m2) is er sprake van een overtreding. De woning op nr 24 beslaat 94 m2. De rest van de opstal staat op nr 25. De mate van overtreding is daarmee beperkt. Bovendien is deze situatie gecreëerd door nalatigheid van de gemeente in het verleden. Zij is daarmee debet aan de wildgroei op de eilanden. Handhaving zal leiden tot financiële tegenslagen en vermindering van wooncomfort. Veel bewoners hebben immers niet de mogelijkheid om te verhuizen. Een alternatief is de situatie te bevriezen zodat de huidige bewoners niet financieel getroffen worden. | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 115 m2 beslaat. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent een overschrijding van 25 m2. Op basis van het toegepaste maatwerk kan in casu worden geconcludeerd dat de overschrijding van de toegestane bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april 2007 gekocht waarbij niet is aan te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee gepaarde overschrijdingen zelf heeft opgericht.                                                       |
| <b>41. Blauwpolderkade 25 (1821)</b>       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 41.1                                       | Ten aanzien van het gebruik bestaat er geen overtreding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Aangezien er geen sprake is van permanente bewoning geldt voor het gebruik geen persoonsgebonden overgangsrecht voor dit perceel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 41.2                                       | Ten aanzien van de bebouwing bestaat er geen overtreding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 62,75 m2 beslaat. De overige bebouwing beslaat in totaal 6,25 m2. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | bebouwing worden opgericht. Dit betekent dat er geen sprake is van een overschrijding                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>42.</b> | <b>Blauwpolderkade 26 (1824)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 42.1       | Voor het perceel Blauwpolderkade 26 bestaat er een overtreding ten aanzien van het gebruik, het pand wordt permanent bewoond. Er is een persoonsgebonden gedoogbeschikking aangevraagd, maar deze is nog niet verleend. Reclamant stelt dat zij reeds voor de peildatum van oktober 2003 op de Blauwpolderkade 26 woont. Daarbij stelt zij dat zij in het bezit is van een ontwerpbeschikking ten aanzien van de persoonsgebonden ontheffing (kenmerk 09.0136).                   | Bij brief van 5 februari 2010 is reclamant verzocht aan te geven of de opstallen voldoen aan de vereisten van brandveiligheid om zodoende in aanmerking te kunnen komen voor de persoonsgebonden gedoogbeschikking. Tijdens de controle van 23 mei 2012 van de brandweer is geen strijdigheid met de voorschriften inzake brandveiligheid geconstateerd. Door de toezichthouder is aan reclamant medegedeeld dat de bebouwing voldoet aan de brandveiligheidseisen zodat het gebruik onder het persoonsgebonden overgangsrecht is gebracht.                                                                                                                                             |
| 42.2       | Ten aanzien van het bouwen (107 m2) is er sprake van een overtreding. Reclamant stelt dat zij voor maatwerk in aanmerking wenst te komen. De huidige situatie wordt reeds een lange periode door de gemeente gedoogd. Afbreken van bebouwing heeft grote financiële gevolgen. Bovendien heeft de gemeenteraad gesteld dat er maatwerk toegepast moet worden.                                                                                                                      | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 96,85 m2 beslaat. De overige bebouwing beslaat in totaal 10,6 m2. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent een overschrijding van 17,45 m2. Op basis van het toegepaste maatwerk kan in casu worden geconcludeerd dat de overschrijding van de toegestane bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april 2007 gekocht waarbij niet is aan te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee gepaarde overschrijdingen zelf heeft opgericht. |
| 42.3       | Ten aanzien van het bouwen merkt reclamant op dat in de schatting van 107 m2 de zonwering is meegenomen, die niet tot de bebouwing behoort. Reclamant geeft aan dat er in totaal niet meer dan 95 m2 bebouwing op het perceel staat.                                                                                                                                                                                                                                              | Het bebouwd oppervlak van het perceel dient te worden bepaald aan de hand van de meetvoorschriften in het bestemmingsplan, meer in het bijzonder artikel 4, aanhef en onder 2. Of in het onderhavige geval de zonwering dient te worden meegerekend is verder niet relevant nu de overschrijding aan bebouwing onder persoonsgebonden overgangsrecht is gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>43.</b> | <b>Blauwpolderkade 27 (1886 en 1825)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 43.1       | Ten aanzien van het gebruik bestaat er een overtreding. Het perceel wordt permanent bewoond, waarvoor een persoonsgebonden gedoogbeschikking is verleend.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Uit de BRP blijkt dat het perceel momenteel niet permanent wordt bewoond. Op het perceel is dan ook geen permanente bewoning toegestaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 43.2       | Ten aanzien van het bouwen (149 m2) is sprake van een overtreding. Reclamant stelt dat er sprake is van een stel met twee jonge kinderen die al enige tijd op het eiland wonen. De partner van reclamant heeft de op het eiland aanwezige woning met zijn vader opgeknapt. Men heeft reeds een ander huis gekocht waar veel geld in gestoken moet worden en waardoor men dubbele lasten heeft. Daarnaast zouden er door handhaving en het afbreken ook de nodige kosten ontstaan. | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 105 m2 beslaat. De overige bebouwing beslaat in totaal 44,2 m2. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent een overschrijding van 59,2 m2. Op basis van het toegepaste maatwerk kan in casu worden geconcludeerd dat de overschrijding van de toegestane bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april 2007 gekocht waarbij niet is aan te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee gepaarde overschrijdingen zelf heeft opgericht.    |
| 43.3       | Reclamant stelt dat brandveiligheid een probleem is op het eiland is en dat er aanvullende maatregelen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ten aanzien van het aspect brandveiligheid wordt opgemerkt dat dit één van de belangrijke redenen is om tot handhaving over te gaan, maar is zeker niet de enige                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | genomen moeten worden. Men is bereid daaraan mee te werken en begrijpt dat daar kosten aan verbonden zijn. Brandveiligheid heeft echter naar de mening van reclamant niets te maken met bouwoppervlak en bovendien kunnen er brandwerende middelen aangebracht worden.                                                                                                                                                                                                                       | reden. Het enkele feit dat een woning voldoet aan brandveiligheidsvereisten neemt niet weg dat er een overtreding bestaat t.a.v. de bouw- en gebruiksvoorschriften. Het college is dan ook, mede gelet op de beginselplicht tot handhaving, gehouden tegen deze overtredingen op te treden. Het enkele feit dat er wordt voldaan aan de brandveiligheid is dan ook geen grond om een maatwerkvoorziening te faciliteren en meer dan 90 m <sup>2</sup> aan bebouwing toe te staan. Dit e.e.a. nog los van het feit dat de bebouwing voor dit perceel op grond van het toegepaste maatwerk onder overgangsrecht is gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 43.4 | Reclamant verzoekt om een clause op te nemen dat bestaande bebouwing mag blijven staan, mits deze brandveilig is. Reclamant geeft tot slot nog aan dat hij over twee percelen beschikt en dus wettelijk gezien 2 x 90 m <sup>2</sup> met bebouwing zou mogen oprichten.                                                                                                                                                                                                                      | In dit verband wordt verwezen naar beantwoording onder 43.2 Het toegestane aantal recreatieverblijven geldt niet op perceelsniveau maar betreft de totale aantal aanwezige in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen recreatiewoningen. Voor dit perceel geldt dat er voor 1 april 2007 ter plaatse 1 recreatiewoning aanwezig was. Deze heeft dan ook in het bestemmingsplan een positieve bestemming gekregen. Reclamant mag dus op grond van het ontwerpbestemmingsplan in totaal 90 m <sup>2</sup> oprichten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 43.5 | Reclamant vraagt zich af hoe de gemeente tot een oppervlakte van 149 m <sup>2</sup> is gekomen. Daarbij geeft hij aan dat de bestaande dakoverstek niet mag worden meegenomen in de berekening. Hij verwijst daarbij naar een uitspraak van de Raad van State (1 augustus 2012, zaaknummer 201111607/1/A1). Daarbij geeft hij aan over twee percelen te beschikken, waarvoor ook twee hypotheeklen zijn afgesloten. Dit houdt in dat er juist extra bebouwing gerealiseerd zou mogen worden. | In bedoelde uitspraak heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgemaakt dat voor de beantwoording van de vraag wanneer – in die casus - een luifel dient te worden meegerekend bij het bepalen of het ingevolge het bestemmingsplan 'Buitengebied Jacobswoude' maximaal te bebouwen oppervlak door het bouwplan wordt overschreden geoordeeld dat een luifel niet als aanbouw kan worden aangemerkt, aangezien geen sprake is van een gebouw. Evenmin is de luifel aan te merken als een overkapping, aangezien deze niet geheel zonder wanden is. De luifel maakt in het onderhavige geval onlosmakelijk onderdeel uit van het als zodanig vergunde dak van de recreatiewoning. Het bebouwd oppervlak van het perceel dient te worden bepaald aan de hand van de meetvoorschriften in het bestemmingsplan, meer in het bijzonder artikel 4, aanhef en onder 2. Uit die bepaling volgt dat, voor zover thans van belang, dient te worden gemeten tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels. Of de luifel al dan niet van ondergeschikte aard is, is in dat kader niet relevant. Vaststond in de betreffende casus dat geen van de gevels van de recreatiewoning is doorgetrokken onder de luifel. Hieruit volgt dat de luifel bij het bepalen van de bebouwde oppervlakte buiten beschouwing dient te blijven. Of in het onderhavige geval een gelijkkluidende conclusie valt op te maken voor de door reclamant benoemde dakoverstek is momenteel niet relevant nu de bebouwing onder persoonsgebonden overgangsrecht is komen te vallen. |
| 44.  | <b>Blauwpolderkade 28 en 29 (1772 en 1826)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 44.1 | Ten aanzien van het gebruik bestaat er een overtreding, het pand wordt permanent bewoond. Er is geen permanente gedoogbeschikking verstrekt, wel is er in 2011 een aanvraag ingediend die dus nog beoordeeld moet worden.                                                                                                                                                                                                                                                                    | Uit de controle van 23 mei 2012 van de brandweer blijkt geen strijdigheid met de brandveiligheid. De permanente bewoning is onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 44.2 | Ten aanzien van bebouwing (218 m <sup>2</sup> ) is er sprake van een overtreding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 191,55 beslaat. De overige bebouwing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | Reclamant wenst in aanmerking te komen voor maatwerk. Reclamant heeft een hypothecaire lening op het perceel en niet de financiële middelen om een ingrijpende verbouwing te kunnen bekostigen. Afbraak van opstallen zal leiden tot een persoonlijk faillissement.                                                                                                      | beslaat in totaal 27,4. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent een forse overschrijding van 128,95 m2. Op basis van het toegepaste maatwerk kan in casu worden geconcludeerd dat de overschrijding van de toegestane bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april 2007 gekocht waarbij niet is aan te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee gepaarde overschrijdingen zelf heeft opgericht.                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>45.</b> | <b>Blauwpolderkade 30 (1828 en 1827)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 45.1       | Ten aanzien van het gebruik bestaat er een overtreding. Het perceel wordt permanent bewoond, waarvoor een persoonsgebonden gedoogbeschikking is verleend.                                                                                                                                                                                                                | Vanwege de reeds aanwezige PGB is de permanente bewoning onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 45.2       | Ten aanzien van bebouwing (194 m2) is er een overtreding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 164,16 beslaat. De overige bebouwing beslaat in totaal 29,89. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent een forse overschrijding van 104,08 m2. Op basis van het toegepaste maatwerk kan in casu worden geconcludeerd dat de overschrijding van de toegestane bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april 2007 gekocht waarbij niet is aan te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee gepaarde overschrijdingen zelf heeft opgericht.                                                                                                                  |
| 45.3       | Reclamant stelt dat het gezin het huis 9 jaar geleden gekocht heeft. Reclamant heeft het huis voor circa 200.000 euro gekocht en heeft met gebruikmaking van overwaarde van vorige woningen en geleend geld het huis aangepast voor ongeveer € 60.000.                                                                                                                   | Gelet op het toegepaste maatwerk behoeft de huidige eigenaar de opgerichte bebouwing niet terug te brengen naar 90m2. Financiële overwegingen gelden echter niet als criterium van het toe te passen maatwerk in deze kwestie. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 6.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 45.4       | Bij de aankoop was reclamant niet op de hoogte dat dit een recreatiegebied was. Bij de makelaar stond de woning gewoonweg als woonhuis te koop. Pas nadat de werkzaamheden aan het huis klaar waren, ontving reclamant van de gemeente een aanschrijving. De gemeente is nalatig geweest in haar informatieplicht naar makelaars waar reclamant de dupe van is geworden. | Voor zover reclamant het college verwijt dat het hem niet heeft geïnformeerd over het verbod om recreatiewoningen permanent te bewonen, vormt dit geen reden om handhaving optreden onrechtmatig te achten, wat er van die klacht ook zij. Er valt namelijk niet te wijzen op een wettelijk voorschrift waaruit zo'n vergaande informatieplicht voor het college kan worden afgeleid. Bovendien blijft een koper van een gebouw een eigen verantwoordelijkheid houden om zich voorafgaand aan de koop op de hoogte te stellen van de planologische mogelijkheden van het gebouw dat hij/zij wil kopen, zeker indien hij zich professioneel laat bijstaan door een makelaar. Gelet op de beantwoording onder 45.2 is de overschrijding van bebouwing wel onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. |
| 45.5       | Reclamant stelt gelet op de peildatum dat zij niet in aanmerking kwam voor een gedoogbeschikking. Naar aanleiding van een rechtszaak heeft de gemeente medegedeeld dat er een PGO zou worden verleend.                                                                                                                                                                   | Naar aanleiding van een advies van de commissie bezwaarschriften is de peildatum om in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking verschoven van 31 oktober 2003 naar 14 maart 2007. Voor zover er kan worden voldaan aan de voorwaarden van het gedoogbeleid permanente bewoning van recreatiewoningen, waarvan brandveiligheid een belangrijk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | aspect is, wordt de persoonsgebonden gedoogbeschikking in beginsel verleend. De reeds verleende beschikkingen zijn in het bestemmingsplan onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. Dit betekent voor reclamant dat zij de woning totdat zij de woning verlaten permanent mogen blijven bewonen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 45.6                                         | Reclamant heeft een persoonsgebonden gedoogbeschikking, hetgeen inhoudt dat bij verkoop het voor eventuele kopers weer recreatie is. Dit houdt in dat het perceel voor aanzienlijk minder geld kan worden verkocht, dan waarvoor reclamant het gekocht heeft.                                                                                             | Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar beantwoording onder 6.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 45.7                                         | Reclamant stelt dat het huis nog steeds hetzelfde is zoals ze 9 jaar geleden heeft gekocht en zoals het 15 jaar geleden gebouwd is. Naar aanleiding van de aankondiging/ nieuwsbrief om te gaan handhaven op 90 m2 menen betrokken Braassem op te kunnen maken dat het niet zozeer om brandveilig maken gaat, maar vooral om het terugbrengen naar 90 m2. | Hoewel brandveiligheid één van de belangrijke redenen is om tot handhaving over te gaan, is dit zeker niet de enige reden. Het enkele feit dat een woning voldoet aan brandveiligheidsvereisten neemt niet weg dat er een overtreding bestaat t.a.v. de bouw- en gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan. De reeds verleende beschikkingen zijn in het bestemmingsplan onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. Dit betekent voor reclamant dat hij de woning totdat hij de woning verlaat permanent mag blijven bewonen. Ten aanzien van het bouwen geldt voor dit perceel eveneens dat dit onder persoonsgebonden overgangsrecht is gebracht. Dit betekent voor reclamant dat hij de bebouwing groter dan 90m2 in stand mag laten totdat hij de woning verkoopt. |
| 45.8                                         | De betreffende woning is vierkant (bungalow) en er zitten geen uitbouwen aan, men ziet geen mogelijkheid waar men iets van af kan breken, het heeft ook een schuin (punt)dak.                                                                                                                                                                             | Gelet op de beantwoording onder 45.2 mag reclamant de bebouwing zolang hij eigenaar is, in stand houden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 45.9                                         | Door gemachtigde van bewoners/ eigenaren is er vervolgens per brief om maatwerk verzocht. Er zijn verschillende redenen opgevoerd waaronder dat reclamant niet op de hoogte was dat er een inspanningsverplichting gold als je een huis koopt om na te gaan of er illegale bouwwerken op het perceel aanwezig zijn.                                       | Het is juist dat reclamant voor 1 april 2007 geen inspanningsverplichting had om na te gaan of de gekochte bouwwerken illegaal waren opgericht. Dit is de reden dat de illegale bebouwing in kwestie onder het persoonsgebonden overgangsrecht is komen te vallen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>46. Blauwpolderkade 31 (perceel 1794)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 46.1                                         | Ten aanzien van het gebruik bestaat geen overtreding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Aangezien er geen sprake is van permanente bewoning geldt voor het gebruik geen persoonsgebonden overgangsrecht voor dit perceel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 46.2                                         | Reclamant heeft gesteld dat voor het perceel Blauwpolderkade 31 geen sprake is van een overtreding.                                                                                                                                                                                                                                                       | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 31 m2 beslaat. De berging beslaat 9,35 m2. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent dat er voor dit perceel geen overschrijding aan bebouwing is.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>47. Blauwpolderkade 32 (perceel 1795)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 47.1                                         | Voor het perceel Blauwpolderkade 32 bestaat er een overtreding ten aanzien van het gebruik, het pand wordt permanent bewoond. Er is een                                                                                                                                                                                                                   | Volgens de BRP is de huidige bewoner pas op 22 juli 2006 op dit adres ingeschreven. De aankoop van het verblijf was echter medio 2002. Gebleken is echter dat niet aan alle voorwaarden van brandveiligheid wordt voldaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | persoonsgebonden<br>gedoogbeschikking aangevraagd,<br>maar deze is nog niet verleend.                                                                                                                                                                                                             | Indien de brandveiligheid op orde wordt gebracht, kan<br>reclamant in aanmerking komen voor persoonsgebonden<br>overgangsrecht ten aanzien van de permanente bewoning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 47.2       | Ten aanzien van het bouwen is er<br>sprake van een overtreding.                                                                                                                                                                                                                                   | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van<br>het recreatieverblijf 86,73 m2 beslaat. De berging beslaat<br>18,17 m2. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan<br>mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit<br>betekent dat er voor dit perceel een overschrijding is van<br>14,99 m2. Op basis van het toegepaste maatwerk is deze<br>overschrijding aan bebouwing onder het<br>persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. Reclamant<br>heeft het perceel met bebouwing voor de peildatum 1 april<br>2007 gekocht waarbij niet is aan te tonen dat reclamant de<br>bebouwing en de daarmee gepaarde overschrijdingen zelf<br>heeft opgericht. |
| <b>48.</b> | <b>Blauwpolderkade 33 (1796)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 48.1       | Ten aanzien van het gebruik bestaat<br>geen overtreding.                                                                                                                                                                                                                                          | Aangezien er geen sprake is van permanente bewoning<br>geldt voor het gebruik geen persoonsgebonden<br>overgangsrecht voor dit perceel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 48.2       | Reclamant heeft gesteld dat voor het<br>perceel Blauwpolderkade 33 er geen<br>overtreding ten aanzien van het<br>bouwen voor 132 m2 bestaat.<br>Volgens reclamant staat er ongeveer<br>30 m2 aan bebouwing, hetgeen ruim<br>binnen de toegestane maten van het<br>vigerende bestemmingsplan valt. | Ten onrechte is de bebouwing op het perceel van<br>Blauwpolderkade 34 meegenomen bij de totale<br>oppervlakte aan bebouwing. De recreatiewoning beslaat<br>30,91 m2 zodat er geen sprake is van een overtreding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>49.</b> | <b>Blauwpolderkade 34 (1796)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 49.1       | Ten aanzien van het gebruik bestaat<br>geen overtreding.                                                                                                                                                                                                                                          | Aangezien er geen sprake is van permanente bewoning<br>geldt voor het gebruik geen persoonsgebonden<br>overgangsrecht voor dit perceel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 49.2       | Reclamant heeft gesteld dat voor het<br>perceel Blauwpolderkade 34 geen<br>sprake is van een overtreding.                                                                                                                                                                                         | De woning met de daarbij behorende bouwwerken beslaat<br>75,7 m2 respectievelijk 28,82 m2. Op grond van het<br>ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan<br>bebouwing worden opgericht. Dit betekent dat er voor dit<br>perceel een overschrijding is van 11,52 m2. Op basis van<br>het toegepaste maatwerk is deze overschrijding aan<br>bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht<br>gebracht. Reclamant heeft het perceel met bebouwing<br>voor de peildatum 1 april 2007 gekocht waarbij niet is aan<br>te tonen dat reclamant de bebouwing en de daarmee<br>gepaarde overschrijdingen zelf heeft opgericht.                                              |
| <b>50.</b> | <b>Blauwpolderkade 35 (1797 en 1798)</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 50.1       | Ten aanzien van het gebruik bestaat<br>geen overtreding.                                                                                                                                                                                                                                          | Aangezien er geen sprake is van permanente bewoning<br>geldt voor het gebruik geen persoonsgebonden<br>overgangsrecht voor dit perceel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 50.2       | Er bestaat geen overtreding ten<br>aanzien van het totale oppervlakte<br>aan aanwezige bebouwing.                                                                                                                                                                                                 | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van<br>het recreatieverblijf 58,3 m2 beslaat. De berging beslaat<br>23 m2. Gebleken is dat na de inventarisatie nog een<br>berging van 19m2 erbij is gebouwd. Op grond van het<br>ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan<br>bebouwing worden opgericht. Dit betekent dat er voor dit<br>perceel een overschrijding is van 10,3 m2. Aangezien<br>deze bebouwing door de huidige eigenaar is opgericht<br>komt hij niet in aanmerking voor maatwerk en is deze<br>overschrijding niet onder het persoonsgebonden<br>overgangsrecht gebracht.                                                                  |
| <b>51.</b> | <b>Blauwpolderkade 36 (1484)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 51.1       | Er een overtreding t.a.v. van het<br>gebruik, de recreatiewoning wordt                                                                                                                                                                                                                            | Ter plaatse is geen brandonveilige situatie geconstateerd.<br>Daarnaast is de huidige bewoner volgens de BRP in 2002                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|            |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | permanent bewoond.                                                                                                                            | op dit adres ingeschreven. De permanente bewoning is onder het <u>persoonsgebonden overgangsrecht</u> gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 51.2       | Er bestaat geen overtreding ten aanzien van het totale oppervlakte aan aanwezige bebouwing.                                                   | Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 63,26 m2 beslaat. De berging beslaat 22,63 m2. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag in totaal 90 m2 aan bebouwing worden opgericht. Dit betekent dat er voor dit perceel geen overschrijding met de toegestane aantal m2 van het ontwerpbestemmingsplan sprake is.                                                                                                                                                  |
| <b>52.</b> | <b>Perceel Spijkereiland 3271 en 2145</b>                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|            | Reclamant verzoekt om langs het water een lange steiger of looppad te realiseren met haaks daarop allemaal uniforme steigers voor de bootjes. | De plangrens is vergroot ten opzichte van het voorontwerp. Dit betekent dat dit deel van het perceel van reclamant onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Dit was in de voorontwerpfase niet het geval. In de bestemming water is dit perceel aangeduid met 'specifieke vorm van recreatie - opslag pleziervaartuigen'. In dit plangebied mogen uitsluitend steigers met een maximale breedte van 1,2 m en een maximale diepte van 5 m worden gebouwd ten behoeve van het afmeren van pleziervaartuigen. |