

Raadsavond	23 oktober 2017
Registratienummer	17.078
Portefeuillehouder	Y. Peters-Adrian
Opsteller	V. Platteeuw, 458, vplatteeuw@kaagenbraassem.nl
Onderwerp	Bestemmingsplan Spijkereiland en Blauwpolderkade

Beslispunten

1. het bestemmingsplan 'Spijkereiland en Blauwpolderkade' vast te stellen;
2. de nota beantwoording zienswijzen vast te stellen;
3. geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

Wat willen we bereiken

Dat eigenaren en bewoners beschikken over een actueel bestemmingsplan.

Wat gaan we daarvoor doen

Het bestemmingsplan vaststellen.

Inleiding

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt beoogd dat het eigenaren toegestaan is om in totaliteit 90m² op het perceel te bouwen/in stand te houden. Gelet op het besluit van de raad om maatwerk toe te passen heeft een inventarisatie plaatsgevonden in hoeverre de huidige eigenaren zelf meer dan 90m² aan bebouwing hebben opgericht dan wel de voormalig eigenaren de overtreding hebben begaan. Naar aanleiding van deze inventarisatie is persoonsgebonden overgangsrecht in het bestemmingsplan verwerkt. Permanente bewoning is eveneens geïnventariseerd hetgeen tevens is opgenomen in persoonsgebonden overgangsrecht.

Onderbouwing

In december 2014 heeft uw raad 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. Eén van de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan is dat de toegestane bebouwing van 60 m² wordt uitgebreid naar 90 m². Ondanks deze verruiming kan het merendeel van de recreatieverblijven nog steeds niet voldoen aan de maximaal toegestane bebouwingsmaat waardoor er handhavend zal moeten worden opgetreden door ons college.

Naar aanleiding hiervan 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 aanschrijven van de bewoners is er een inventarisatie gemaakt om uitvoering te geven aan het door de gemeenteraad gevraagde maatwerk. Op voorliggende percelen vinden overtredingen plaats met betrekking tot permanente bewoning en de hoeveelheid toegestane bebouwing. Ook zijn in het vigerende bestemmingsplan totaal 39 verblijfsrecreatieve onderkomens toegestaan terwijl er feitelijk 47 aanwezig zijn. In totaliteit zijn er 4 recreatieve woonschepen toegestaan terwijl er feitelijk 6 aanwezig zijn. Deze feitelijke aantallen zijn overgenomen in het bestemmingsplan (met uitzondering van Blauwpolderkade 15, die zal worden meegenomen in Buitengebied Oost).

In de inventarisatie is een onderscheid gemaakt tussen eigenaren die voor 1 april 2007 eigenaar waren en of uit de bij de gemeente bekende gegevens wel/niet blijkt dat zij de illegale bebouwing zelf hebben opgericht en eigenaren die na 1 april 2007 eigenaar zijn geworden. Dit op basis van rechtspraak. Volgens rechtspraak is het opleggen van een last onder dwangsom tegen de huidige eigenaren van bouwwerken in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel in het geval deze eigenaren voor 1 april 2007 bouwwerken zonder vergunning hebben gekocht en feitelijk de overtreding door de voormalige eigenaar is begaan. Deze gevallen zijn onder persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. Indien de eigenaar de bebouwing voor 1 april 2007 heeft gekocht maar er is bewijs dat hij de bebouwing zelf heeft opgericht, dan kan hij als overtreder worden aangemerkt. Deze gevallen zijn niet onder persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.

Ook is er een inventarisatie gemaakt in welke gevallen sprake is van permanente bewoning en of deze onder het overgangsrecht zullen worden gebracht. Volgens de peildatum 14 maart 2007 is het overgrote deel van de bewoners ten aanzien van de permanente bewoning onder het gebruiksovergangsrecht komen te vallen. Voorwaarde is wel dat er geen brandonveilige situatie is.

Tijdens de ontwerpfase heeft het merendeel van de bewoners voldoende kunnen aantonen dat zij voldoen aan de hiervoor gestelde eisen. Het bestemmingsplan is daarop voor een aantal percelen aangepast ten opzichte van de ontwerpversie.

De aanpassingen betreffen:

Voor Blauwpolderkade 15, 16 en 18 geldt dat uit onderzoek is gebleken dat Blauwpolderkade 15 in het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied Woubrugge (vastgesteld in 1989) onder de bestemming WL(12) viel en daarmee had deze woonboot in het verleden een woonbestemming. Uit de luchtfoto van 1992 blijkt dat deze woonboot onder de 12 woonboten viel die in de bestemming WL(12) waren gelegen. Aangezien de woonboot aan Blauwpolderkade 15 onderdeel uitmaakt van de 12 woonboten aan de Rijkswateringsevaart zal deze woonboot in het bestemmingsplan Buitengebied Oost opgenomen worden en zal het plangebied voor dit deel worden verkleind. Het wegbestemmen van deze woonboot bij vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude wordt met deze werkwijze gerepareerd.

In het bestemmingsplan Buitengebied Woubrugge (heden niet geldend, vastgesteld in 1989) hadden de woonboten aan de Blauwpolderkade 16 en 18 een permanente woonstatus. Dat betekent dat elke nieuwe eigenaar de woonboten permanent mocht bewonen. Blauwpolderkade 16 en 18 viel in de plankaart van destijds onder de vermelding WL(4). In het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude zijn deze woonboten ten onrechte onder een recreatieve bestemming gebracht. Met het opnemen van een WL-bestemming in het nu vast te stellen bestemmingsplan wordt deze omissie gerepareerd.

Opmerking verdient dat Spijkereiland 2, 3 en 4 ook een beroep doet op een dergelijke reparatie. Voor deze woonboten geldt echter dat deze nooit de rechten hebben gehad die Blauwpolderkade 16 en 18 wel hadden. In de plankaart van het destijds geldende bestemmingsplan waren deze woonboten niet onder de stippellijn WL(4) gelegen zodat daar de bestemming Rv(k)64 gold. Daar waren destijds kampeermiddelen toegestaan. In 2010 hebben deze eigenaren (net zoals Blauwpolderkade 18) een brief van ons college ontvangen dat in het nieuwe bestemmingsplan (dit nu vast te stellen bestemmingsplan) de woonschepen zullen worden aangemerkt als een woonschip voor permanente bewoning. Hierbij zij opgemerkt dat aan deze mededeling wel gevolg is gegeven in dit ontwerpbestemmingsplan alleen niet zoals deze eigenaren wensten. Het schip is voor permanente bewoning onder overgangsrecht gebracht en de huidige eigenaar mag die blijven bewonen, opvolgers echter niet. Aan het verzoek van de eigenaren van Spijkereiland 2, 3 en 4 wordt dan ook in dit voorstel geen gevolg gegeven.

Bij het opnemen van een WL-bestemming voor Blauwpolderkade 16 en 18 zal nog wel een besluit hogere grenswaarde moeten worden vastgesteld (dat eerst vooraf in ontwerp ter inzage moet worden gelegd). WL-bestemmingen zijn immers geluidsgevoelige bestemmingen hetgeen recreatieve bestemmingen niet zijn. Gelet op het hoge geluidsniveau van de rijksweg A4 zal een WL-bestemming voor de Blauwpolderkade 16 en 18 slechts mogelijk zijn indien een dergelijk besluit wordt genomen alvorens de raad het bestemmingsplan vaststelt.

Opgemerkt wordt dat het geluidsniveau voor Spijkereiland 3 en 4 en gedeeltelijk het perceel Spijkereiland 2 dermate hoog is dat deze percelen geen WL-bestemming kunnen krijgen (ook niet met een besluit hogere grenswaarde). Er zal in die gevallen, mocht de raad zodanig willen besluiten, eerst een geluidsscherm moeten worden opgericht.

In bijlage 1 is een overzicht gegeven van de gevallen waar een strijdigheid zal blijven bestaan doordat deze niet onder overgangsrecht kunnen worden gebracht. Uit het overzicht blijkt dat er drie woningen zijn waar nieuw (en meer) gebouwd is na 1 april 2007. Korthedshalve wordt verwezen naar deze bijlage.

Uitvoering

Kosten

Niet voorzienbaar

Participatie en tijdlijn

Het bestemmingsplan wordt tezamen met de ingediende zienswijzen en de nota beantwoording zienswijzen voorgelegd aan de raad om vast te stellen.



Risico's

geen

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Evaluatie

Niet aan de orde.

Roelofarendsveen, 18 juli 2017

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,

de gemeentesecretaris,

M.E. Spreij

de burgemeester,

mr. K.M. van der Velde-Menting

Bijlagen behorend bij het voorstel

1. Bestemmingsplan Spijkereiland en Blauwpolderkade:
 - a. Toelichting
 - b. Regels
 - c. Verbeelding
2. Nota beantwoording zienswijzen
3. Overzicht met blijvende strijdigheid

Bijlagen ter inzage

Bijlagen 1 en 2 van het bestemmingsplan

De raad van de gemeente Kaag en Braassem;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 juli 2017;

besluit:

- 1) het bestemmingsplan 'Spijkereiland en Blauwpolderkade' vast te stellen;
- 2) de nota beantwoording zienswijzen vast te stellen;
- 3) geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de
raad van de gemeente Kaag en Braassem
gehouden op 23 oktober 2017

de griffier,
drs. K.A. van der Pas

de voorzitter,
mr. K.M. van der Velde-Menting

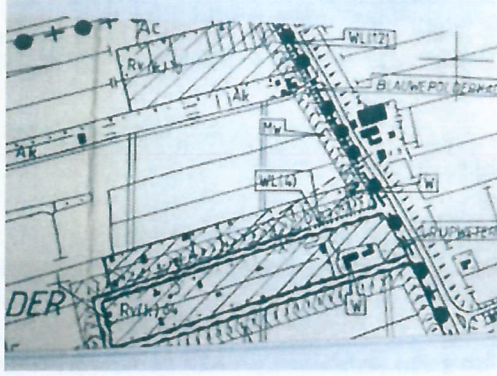
Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Spijkereiland en Blauwpolderkade

Van donderdag 25 mei 2017 tot en met 5 juli 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan Spijkereiland en Blauwpolderkade ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzagelegging zijn 15 zienswijzen ontvangen.

In onderstaande nota worden alle zienswijzen samengevat en inhoudelijk behandeld. Bij de beantwoording wordt vermeld of de reactie heeft geleid tot aanpassing van de verbeelding, regels en/of plantoelichting.

Inhoudelijke behandeling

1	Spijkereiland 2 woonschip (1902)	
1.1	Reclamant stelt dat het perceel ten onrechte onder het persoonsgebonden overgangsrecht ten aanzien van permanente bewoning is gebracht. Gelet op de door het college gedane toezegging van 20 december 2010 had het woonschip als woning moeten worden bestemd en niet als recreatief woonschip.	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. Reclamant wenst een overdraagbare woonbestemming In 2010 heeft reclamant, zoals hij terecht stelt, namens het college een brief ontvangen dat in het nieuwe bestemmingsplan dit schip zal worden aangemerkt als een woonschip voor permanente bewoning. In de brief staat dat deze toezegging niet persoonsgebonden is. In de brief staat echter niet dat het perceel een permanente woonbestemming zal krijgen maar dat dat in het bestemmingsplan de permanente bewoning juridisch wordt vastgelegd. Dat is in kwestie ook gebeurd. Het schip is voor permanente bewoning onder overgangsrecht gebracht en de huidige eigenaar mag het schip blijven bewonen, opvolgers echter niet. Hierbij wordt overigens opgemerkt dat een positieve woonbestemming van dit gebruik ook niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. In kwestie is sprake van een recreatief eiland, woonbestemmingen op die locatie zijn in beginsel niet wenselijk. Daarnaast is het geluidsniveau voor een deel van onderhavig perceel dermate hoog dat een geluidscherm zal moeten worden geplaatst, wil een geluidsgevoelige bestemming als WL op het perceel kunnen worden opgenomen.
1.2	Het woonschip valt onder het overgangsrecht. In het bestemmingsplan Buitengebied Woubrugge, vastgesteld in 1989. In dat bestemmingsplan had deze woonboot een permanente woonstatus. Dat betekent dat elke nieuwe eigenaar (dus ook opvolgers) de woonboot permanent mocht bewonen.	In het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied Woubrugge (vastgesteld in 1989) had deze woonboot geen permanente woonstatus. Uit de plankaart van dit bestemmingsplan blijkt dat de bestemming WL(4) waarnaar reclamant verwijst niet van toepassing was op zijn perceel. Zie kaartje onder, WL(4) verwijst naar de stippellijn, welke is gelegen aan Blauwpolderkade en niet aan het perceel van reclamant.

		
1.3	De schepenverordening van de voormalige gemeente Jacobswoude ging uit van de mogelijkheid tot permanente bewoning. Er is ook een ligplaatsonthefing afgegeven waarop ook de permanente bewoning werd toegestaan.	Het is juist dat op grond van niet planologische regelgeving in het verleden de woonboot permanent bewoond mocht worden. Dit is ook de reden dat de woonboot heden onder overgangsrecht voor permanente bewoning is gebracht. E.e.a. laat echter onverlet dat een dergelijk gebruik op grond van de voorheen geldende en het vigerende bestemmingsplan nooit is toegestaan. In dit verband wordt verwezen naar de beantwoording onder 1.2. Dit betekent dat er vanuit het oogpunt van planologie altijd een strijdigheid heeft bestaan ten opzichte van het gebruik van de woonboot voor permanente bewoning.
1.4	De schepenverordening van de gemeente Kaag en Braassem maakte ook abusievelijk melding van een recreatief woonschip. Gelet op de overgangsbepalingen was een vergunning niet nodig. Daarnaast zou de permanente bewoning kunnen blijven bestaan op grond van het overgangsrecht in het bestemmingsplan.	Zie beantwoording 1.3
1.5	Reclamant is ontevreden met de werkwijze van de gemeente. Diverse personen binnen de gemeente hebben aangegeven de permanente bewoning in orde te maken. Dit is nu niet gebeurd. Reclamant stelt sinds jaar en dag een permanente woonvergunning te hebben. Door geen Woonbestemming op te nemen in het bestemmingsplan wordt reclamant financieel benadeeld.	Niet wordt betwist dat de communicatie naar reclamant in het verleden beter had gekund. Ook had de brief van het college in 2010 beter verwoord kunnen worden waar een duidelijk onderscheid was gegeven tussen het verschil van persoonsgebonden overgangsrecht of een woonbestemming. Dat is helaas niet gebeurd. Feit blijft echter wel dat er in kwestie sprake is van een recreatief eiland, die in het verleden ook altijd deze bestemming heeft gehad. Woonbestemmingen tussen de recreatieve bestemmingen zijn niet wenselijk. Overigens geldt voor dit perceel dat een positieve woonbestemming van dit gebruik ook niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening gelet op het hoge geluidsniveau ter plaatse.
2.	Spijkereiland 3 (1784)	
2.1	Reclamant stelt dat het perceel ten onrechte onder het persoonsgebonden overgangsrecht ten aanzien van permanente bewoning is gebracht. Gelet op de door het college gedane toezegging van 20 december 2010 had het woonschip als woning moeten worden bestemd en niet als recreatief woonschip.	Zie beantwoording 1.1 met dien verstande dat het geluidsniveau voor het hele perceel dermate hoog is dat een geluidscherm zal moeten worden geplaatst, wil een geluidsgevoelige bestemming als WL op het perceel kunnen worden opgenomen.
2.2	Het woonschip valt onder het	Zie beantwoording 1.2

	overgangsrecht. In het bestemmingsplan Buitengebied Woubrugge, vastgesteld in 1989, had deze woonboot een permanente woonstatus. Dat betekent dat elke nieuwe eigenaar (dus ook opvolgers) de woonboot permanent mocht bewonen.	
2.3	De schepenverordening van de voormalige gemeente Jacobswoude ging uit van de mogelijkheid tot permanente bewoning. Er is ook een ligplaatsonthefing afgegeven waarop ook de permanente bewoning werd toegestaan.	Zie beantwoording 1.3
2.4	De schepenverordening van de gemeente Kaag en Braassem maakte ook abusievelijk melding van een recreatief woonschip. Gelet op de overgangsbepalingen was een vergunning niet nodig. Daarnaast zou de permanente bewoning kunnen blijven bestaan op grond van het overgangsrecht in het bestemmingsplan.	Zie beantwoording 1.4
2.5	Reclamant is ontevreden met de werkwijze van de gemeente. Diverse personen binnen de gemeente hebben aangegeven de permanente bewoning in orde te maken. Dit is nu niet gebeurd. Reclamant stelt sinds jaar en dag een permanente woonvergunning te hebben. Door geen Woonbestemming op te nemen in het bestemmingsplan wordt reclamant financieel benadeeld.	Zie beantwoording 1.5
3.	Spijkereiland 4 (1514)	
3.1	Reclamant stelt dat het perceel ten onrechte onder het persoonsgebonden overgangsrecht ten aanzien van permanente bewoning is gebracht. Gelet op de door het college gedane toezegging van 20 december 2010 had het woonschip als woning moeten worden bestemd en niet als recreatief woonschip.	Zie beantwoording 1.1 met dien verstande dat het geluidsniveau voor het hele perceel dermate hoog is dat een geluidscherm zal moeten worden geplaatst, wil een geluidsgevoelige bestemming als WL op het perceel kunnen worden opgenomen.
3.2	Het woonschip valt onder het overgangsrecht. In het bestemmingsplan Buitengebied Woubrugge, vastgesteld in 1989, had deze woonboot een permanente woonstatus. Dat betekent dat elke nieuwe eigenaar (dus ook opvolgers) de woonboot permanent mocht bewonen.	Zie beantwoording 1.2
3.3	De schepenverordening van de voormalige gemeente Jacobswoude ging uit van de mogelijkheid tot permanente bewoning. Er is ook een	Zie beantwoording 1.3

	ligplaatsonthefing afgegeven waarop ook de permanente bewoning werd toegestaan.	
3.4	De schepenverordening van de gemeente Kaag en Braassem maakte ook abusievelijk melding van een recreatief woonschip. Gelet op de overgangsbepalingen was een vergunning niet nodig. Daarnaast zou de permanente bewoning kunnen blijven bestaan op grond van het overgangsrecht in het bestemmingsplan.	Zie beantwoording 1.4
3.5	Reclamant is ontevreden met de werkwijze van de gemeente. Diverse personen binnen de gemeente hebben aangegeven de permanente bewoning in orde te maken. Dit is nu niet gebeurd. Reclamant stelt sinds jaar en dag een permanente woonvergunning te hebben. Door geen Woonbestemming op te nemen in het bestemmingsplan wordt reclamant financieel benadeeld.	Zie beantwoording 1.5
4.	Spijkereiland 10 (2355)	
4.1	Reclamant stelt dat hij voor 14 maart 2007 de recreatiewoning permanent bewoonde. Hij heeft hiertoe gegevens over het energiegebruik van voor die periode en van de afgelopen jaren overgelegd waaruit blijkt dat het gebruik nagenoeg dezelfde is gebleven.	Volgens de BRP zijn de bewoners vanaf 1 maart 2014 op dit adres ingeschreven. Uit het kadaster blijkt dat de huidige bewoners reeds in 1991 het eigendom van dit perceel verwierven. Met de energiegebruikgegevens van de afgelopen jaren (voor en na 14 maart 2007) heeft reclamant voldoende aangetoond dat hij de recreatiewoning voor 14 maart 2007 permanent bewoonde. De permanente bewoning is dan ook onder persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. De regels en verbeelding zijn naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.
4.2	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.	In totaliteit heeft reclamant geen recht op 180m2 maar op 90m2. Het toegestane aantal recreatieverblijven geldt niet op perceelsniveau maar betreft het totale aantal feitelijk aanwezige recreatiewoningen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Aangezien ten tijde van de inventarisatie in 2010 slechts één 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 één recreatiewoning in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.
5.	Spijkereiland 13 (2001)	
5.1	Reclamant stelt dat hij tevreden is met de oplossing die dit bestemmingsplan voor vele bewoners en eigenaren biedt. Echter, hij vraagt om het overgangsrecht zodanig te bepalen dat de eerst opvolgende eigenaar nog gebruik kan gaan maken van de overschrijding van bebouwing zodat de huidige eigenaren minder	In kwestie is door de raad gekozen voor een uitsterfconstructie met als doel dat het eiland uiteindelijk slechts gebruikt wordt ten behoeve van recreatie waarbij een maximale maat van 90m2 aan bebouwing is toegestaan. Door aan het verzoek van reclamant gevolg te geven zal de duur van dit uitsterfbeleid worden verlengd hetgeen niet wenselijk is. Ten aanzien van de stelling dat financieel nadeel zal

	financieel nadeel hebben te ondervinden van het verwijderen van de overschrijding van bebouwing. Door toekomstige eigenaren nog eenmaal de gelegenheid te geven om van de overschrijding van bebouwing gebruik te mogen maken, wordt het financieel te lijden nadeel over een langere periode gespreid.	worden geleden merkt de raad op dat de recreatiewoningen nimmer groter dan 60m2 mochten worden. Vanuit planologisch opzicht is dit bestemmingsplan een verbetering voor de eigenaren en bewoners ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Door dit bestemmingsplan vast te stellen veroorzaakt de raad dan ook geen financieel nadeel bij betrokkenen.
6	Spijkereiland 16 (1535)	
6.1	Reclamant stelt dat hij reeds in 2004 de recreatiewoning heeft gekocht maar dat de levering pas op latere datum heeft plaatsgevonden. De verkopende partij heeft een verklaring overgelegd dat de koopovereenkomst reeds in 2004 was gesloten.	In de nota beantwoording inspraakreacties is ten aanzien van dit perceel vermeld dat reclamant het perceel met bebouwing op 8 november 2007 geleverd heeft gekregen. Aangezien reclamant heeft aangetoond dat hij het perceel voor de peildatum 1 april 2007 heeft gekocht komt hij in aanmerking voor maatwerk. Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat de oppervlakte van het recreatieverblijf 96,42 m2 beslaat. De overkapping beslaat 6,84. Dit betekent een overschrijding van 13,26 m2. Deze overschrijding van de toegestane bebouwing is onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. De regels en de verbeelding zijn naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.
7.	Spijkereiland 18	
7.1	Reclamant stelt dat de feitelijke bebouwing voorbij gaat aan de bouwmogelijkheden die bij recht worden toegekend. Reclamant wenst onder het overgangsrecht gebracht te worden voor zover het de overschrijding van bebouwing betreft, althans dat een zodanige voorziening in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat er geen handhavingsactie uit voortvloeit.	Uit luchtfoto's blijkt dat reclamant na de controle in 2010 de bebouwing gedeeltelijk heeft gesloopt en nieuwe bebouwing heeft opgericht tot om en nabij 121,7 m2. Door het zelf oprichten van de overschrijding van bebouwing kan reclamant niet in aanmerking komen voor maatwerk. Reclamant heeft geen inhoudelijke reactie gegeven waarom hij in aanmerking zou kunnen komen voor het maatwerk terwijl hij niet aan de daarvoor gestelde voorwaarden voldoet.
8.	Spijkereiland 22	
8.1	Reclamant stelt dat hij voor 1 april 2007 de recreatiewoning heeft gekocht maar dat de levering pas op latere datum heeft plaatsgevonden. De verkopende partij heeft een verklaring overgelegd dat de koopovereenkomst reeds in 2004 was gesloten.	In de nota beantwoording inspraakreacties is ten aanzien van dit perceel vermeld dat reclamant het perceel met bebouwing op 30 november 2007 geleverd heeft gekregen. Aangezien reclamant heeft aangetoond dat hij het perceel voor de peildatum 1 april 2007 heeft gekocht komt hij in aanmerking voor maatwerk. Uit de inventarisatie van 2010 blijkt dat er een overschrijding van 28,2 m2 is geconstateerd. Deze overschrijding van de toegestane bebouwing is onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. De regels en de verbeelding zijn naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.
9.	Spijkereiland 24 (1449)	
9.1	Reclamant stelt dat er ter plaatse twee recreatiewoningen aanwezig zijn. Reclamant heeft bewezen overgelegd waaruit zou blijken dat de twee woningen zelfstandig van elkaar kunnen functioneren en geen voorzieningen van buitenaf benodigd zijn om ter plaatse te kunnen recreëren.	Reclamant stelt terecht dat er ter plaatse twee zelfstandige functionerende recreatiewoningen aanwezig zijn. Door de toezichthouder die in 2010 het perceel bezichtigd heeft wordt dit ook erkend. De verbeelding is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast. Het overgangsrecht voor bebouwing is ten aanzien van dit perceel komen te vervallen aangezien er vanwege het intekenen van een extra bouwvlak geen overschrijding van bebouwing meer aanwezig is.

10.	Spijkereiland 27	
10.1	Reclamant kan zich niet vinden in het uitgangspunt dat de overschrijding van bebouwing na verkoop van het perceel beëindigd moet worden. Dit betekent een stevig kapitaalverlies en een fors verlies aan woningwaarde bij verkoop van de recreatiewoning.	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 onderschrijden in vier categorieën: - categorie 1, kampeermiddelen (geen gebouwen zijnde, bijvoorbeeld tenten of caravans op seizoensplaatsen) - categorie 2, verblijfsrecreatieve gebouwen tot 36 m² (de meeste stacaravans); - categorie 3, verblijfsrecreatieve gebouwen tot 60 m² (stacaravans, chalets, huisjes op daarvoor bestemde terreinen); - categorie 4, verblijfsrecreatieve gebouwen tot 90 m² (losstaande recreatiewoningen). De oppervlakte van 90 m² is dus in beginsel de grootst mogelijke maat voor recreatiewoningen binnen deze gemeente. Het is onwenselijk om van deze binnen de gemeente gestelde norm af te wijken. Dit is ook de reden dat er gekozen is voor een uitsterfregeling met als uitgangspunt dat de bebouwing terug gebracht moet worden naar 90m². Ten aanzien van de stelling dat financieel nadeel zal worden geleden merkt de raad op dat de recreatiewoningen nimmer groter dan 60m² mochten worden. Vanuit planologisch opzicht is dit bestemmingsplan een verbetering voor de eigenaren en bewoners ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Door dit bestemmingsplan vast te stellen veroorzaakt de raad dan ook geen financieel nadeel bij betrokkenen.
10.2	Reclamant stelt uit te gaan van een bebouwingspercentage van 35% dus afhankelijk van de grootte van het perceel. In het ontwerpbestemmingsplan wordt daar helaas niet op ingegaan. Met dit uitgangspunt kan het ruimtelijke en groene karakter van het Spijkereiland worden gewaarborgd.	Zoals ook beantwoord onder 10.1 heeft de gemeente diverse voorkomende vormen van verblijfsrecreatie gecategoriseerd in haar bestemmingsplannen. Het uitgangspunt van de gemeente bij recreatieve onderkomens is niet uit te gaan van bebouwingspercentages omdat bij grote percelen te veel bebouwing (dus ook meer dan 90m²) zou kunnen worden opgericht. Een dergelijk uitgangspunt is dan ook niet in lijn met het uitgangspunt van veel groen en ruimte in het buitengebied. Bovendien is het wenselijk de eigenaren en bewoners van de percelen van dit plangebied gelijk te behandelen en geen variatie te brengen ten opzichte van de grootte van een perceel. Binnen de planologische regelingen zoals deze in het verleden bestonden was deze variatie er ook niet.
10.3	Er is gekozen voor een parkeernorm van 1,2. Dit is een norm die past binnen een goedkope woning in het buitengebied. Kan niet de norm van een recreatiewoning worden genomen? Is het kiezen van een norm noodzakelijk? Of kan er gekozen worden voor het vaststellen van een maximum van het aantal parkeerplaatsen wat gerealiseerd kan worden? Ook worden er plekken	In het Crow is voor recreatiewoningen geen norm opgenomen vandaar dat is aangesloten bij een goedkope woning in het buitengebied. Een vast aantal parkeerplaatsen opnemen in een bestemmingsplan is onwenselijk aangezien e.e.a. afhankelijk is van het aantal toegestane recreatiewoningen. Met het opnemen van een norm varieert het aantal parkeerplaatsen afhankelijk van de feitelijke situatie. Ten aanzien van de vraag om aanhangers op de parkeerplaatsen niet toe te staan geeft het bestemmingsplan geen regels. Dat is een vraag die in het kader van de APV aan de orde moet komen. Deze

	bezet gehouden door het parkeren van aanhangers. Kan hier regelgeving voor komen dat dit niet meer is toegestaan?	vraag zal los van deze procedure beoordeeld moeten worden.
10.4	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.	In totaliteit heeft reclamant geen recht op 180m2 maar 90m2. Het toegestane aantal recreatieverblijven geldt niet op perceelsniveau maar betreft het totale aantal feitelijk aanwezige recreatiewoningen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Aangezien ten tijde van de inventarisatie in 2010 slechts één 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 één recreatiewoning in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.
11.	Blauwpolderkade 15	
11.1	Reclamant stelt dat Blauwpolderkade 15, 16 en 18 ten onrechte geen bestemming Wonen hebben gekregen maar de nummers 15 en 18 slechts onder persoonsgebonden overgangsrecht voor permanente bewoning zijn gebracht. Reclamant stelt dat hij in het verleden toestemming had de woonboten permanent te mogen bewonen en de boten dus ook een woonbestemming zouden moeten krijgen.	Blauwpolderkade 15: Uit onderzoek is gebleken dat dit perceel in het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied Woubrugge (vastgesteld in 1989) onder de bestemming WL(12) viel en daarmee had de woonboot in het verleden een woonbestemming. Uit de luchtfoto van 1992 blijkt dat de woonboot van reclamant onder de 12 woonboten viel die in de bestemming WL(12) waren gelegen. Aangezien de woonboot aan Blauwpolderkade 15 onderdeel vormt van de 12 woonboten aan de Rijpweteringsevaart zal deze woonboot in het bestemmingsplan Buitengebied Oost opgenomen worden en het plangebied zal voor dit deel worden verkleind. Het wegbestemmen van deze woonboot bij vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude wordt met deze werkwijze gerepareerd. Blauwpolderkade 16 en 18: In het bestemmingsplan Buitengebied Woubrugge (niet geldend, vastgesteld in 1989) hadden deze woonboten een permanente woonstatus. Dat betekent dat elke nieuwe eigenaar (dus ook opvolgers) de woonboot permanent mocht bewonen. Blauwpolderkade 16 en 18 vielen in de plankaart van destijds onder de vermelding WI(4). Zie het kaartje onder beantwoording 1.2. In het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude zijn deze woonboten ten onrechte onder een recreatieve bestemming gebracht. Met het opnemen van een WI-bestemming voor deze woonboten wordt deze omissie gerepareerd. Naar aanleiding van deze reactie zijn de verbeelding en regels aangepast.
11.2	Reclamant stelt dat hij naast de drie woonboten die een WL-bestemming zouden moeten krijgen, gelet op het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied Woubrugge nog recht heeft op 1 extra woonboot met dezelfde status. In dit verband hebben betrokkenen opgemerkt dat in het verleden bezwaar is gemaakt tegen het bestemmingsplan Buitengebied	In het bestemmingsplan is ten aanzien van het aantal recreatiewoningen en woonboten uitgegaan van de feitelijke situatie van 2010 ten opzichte van de situatie zoals deze feitelijk bestond in 1992. In 1992 waren op deze locatie slechts drie woonboten aanwezig: nr. 15, 16 en 18. Het toevoegen van woonboten op de door reclamant geprojecteerde locatie is gelet op de bestaande ruimte ook niet wenselijk.

	Woubrugge en zij daarin in het gelijk waren gesteld en dat daarmee meer dan 4 woonboten waren toegestaan.	
11.3	Reclamant stelt dat de steigers te dicht op de brug kunnen worden aangelegd en gelet op de veiligheid een afstand van 5 meter tot de brug gewaarborgd moet worden. Ook kunnen de steigers veel te lang worden waardoor er geen goede doorvaart mogelijk is.	Met reclamant is de raad het eens dat de steigers op enige afstand van de brug moeten worden opgericht. Ook de doorvaart is van belang. Er is in de verbeelding een afstand van 5 meter tot de brug opgenomen. Ook is in het bestemmingsplan bij het plaatsen van steigers een voorwaarde opgenomen dat de doorvaart niet mag worden belemmerd. Naar aanleiding van deze reactie zijn de verbeelding en regels aangepast.
11.4	Reclamant had in het verleden de mogelijkheid tot het oprichten van 15 kampeermiddelen. Dat zijn uiteindelijk huisjes geworden. In het ontwerpbestemmingsplan zijn 6 huisjes toegestaan. Dat is veel minder ten opzichte van de 15 kampeermiddelen van daarvoor. Reclamant heeft in het verleden ook de nodige vergunningen voor gekregen. Betrokkenen vinden dat ze de mogelijkheid moeten krijgen, vanuit de verleende vergunningen in het verleden maar ook gelet op de hoeveelheid ruimte ter plaatse, 3 á 4 recreatiewoningen extra moeten kunnen bouwen. Het bestemmingsplan moet dit mogelijk maken.	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. Dit is conform de feitelijke situatie. Het toenemen van het aantal recreatiewoningen is niet in lijn met de doelstelling van dit bestemmingsplan, namelijk dat de feitelijke situatie wordt vastgelegd. Bovendien is gezien de hoeveelheid aanwezige woonboten en recreatiewoningen meer bebouwing onwenselijk.
11.5	Reclamant heeft aanvullend gesteld dat hij in het verleden alle benodigde vergunningen heeft aangevraagd en conform regelgeving heeft gehandeld,. Reclamant vindt het onbegrijpelijk dat hij juridisch er op achteruit gaat terwijl de andere eigenaren van percelen op dit eiland er alleen maar op vooruit gaan.	Het is juist dat er voor reclamant ten opzichte van de woonboten een andere juridische positie bestaat ten opzichte van de woonboten aan Spijkereiland 2, 3 en 4. Dit is ook zo in het bestemmingsplan uitgewerkt. Met betrekking tot de recreatiewoningen wordt echter, net zoals de rest van de percelen, uitgegaan van de feitelijke situatie. In het verleden waren ter plaatse slechts kampeermiddelen toegestaan zodat het vaststellen van dit plan ten opzichte van de recreatiewoningen geen financieel nadeel voor reclamant tot gevolg zal hebben.
11.6	De bebouwing voor het huisje naast de schapenweide (groen) is volgens de eigenaar van dit perceel na 1 april 2007 door de voormalige huurder opgericht. De huidige huurder heeft dit huisje van de vorige huurder gekocht. Reclamant stelt dat er geen sprake is van overschrijding van bebouwing. Er is een dakoverstek van ongeveer 27m2 aanwezig en een overkapping. Ook dient de schutting niet als bouwwerk te worden aangemerkt.	Het bebouwd oppervlak van het perceel dient te worden bepaald aan de hand van de meetvoorschriften in het bestemmingsplan. Allereerst zijn overkappingen ondergebracht onder de totaal toegestane maximale maat van 90m2. Deze dienen dus wel mee gerekend te worden in de toegestane maximale maat. Daarnaast is in het bestemmingsplan bepaald dat de oppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken, het hart van de scheidingsmuren en/of de buitenwerkse maten van de draagconstructie, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. In het kader van mogelijk handhaving zal beoordeeld worden of op basis van de meetvoorschriften van handhaving moet worden afgezien.
12.	Blauwpolderkade 18 (1710)	
12.1	Reclamant stelt dat het perceel ten onrechte onder het	Zie beantwoording 11.2

	persoonsgebonden overgangsrecht ten aanzien van permanente bewoning is gebracht. Gelet op de door het college gedane toezegging van 20 december 2010 had het woonschip als woning moeten worden bestemd en niet als recreatief woonschip. Reclamant heeft tevens de aan hem verleende huisvestingsvergunning overgelegd.	Aanvullend wordt opgemerkt dat een huisvestingsvergunning geen relatie heeft met de planologische regelgeving en in hoeverre een woonschip op grond van het bestemmingsplan permanent bewoond mag worden. Het feit dat er een huisvestingsvergunning is afgegeven heeft dus geen onderdeel gevormd van de afweging om op onderhavig perceel een WI-bestemming op te nemen.
13.	Blauwpolderkade 21 (1789)	
13.1	Reclamant stelt dat zij vanaf medio 2006 permanent woonachtig is op onderhavig perceel. Reclamant kan geen schriftelijk bewijs hiervan overleggen. Zij stelt dat zij destijds een medewerker heeft gesproken die haar vertelde dat zij er permanent mocht wonen als zij maar ergens ingeschreven zou staan. Vanwege die toezegging is reclamant gaan renoveren. Reclamant heeft destijds een verslag van dat gesprek opgesteld. Ook heeft reclamant bonnen van de bouwmarkt overgelegd gedateerd begin 2006.	Uit het kadaster blijkt dat reclamant reeds voor 14 maart 2007 eigenaar was van het perceel. Gelet op de stellingen van reclamant en de werkbonnen van begin 2006 krijgt zij vanuit het uitgangspunt van de raad om maatwerk toe te passen, het voordeel van de twijfel dat zij de recreatiewoning voor 14 maart 2007 permanent bewoonde. Daarnaast blijkt uit de controle van 27 juni 2017 door de brandweer dat reclamant aan de eisen van brandveiligheid heeft voldaan door een hardhouten schutting te plaatsen. Dit betekent dat reclamant en het naastgelegen perceel beide met betrekking tot permanente bewoning onder het overgangsrecht kunnen worden gebracht. De verbeelding en regels zijn naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.
13.2	Reclamant heeft zich op 18 februari 2013 ingeschreven en kreeg daarvan op 8 maart 2013 een bevestiging. Op 24 november 2015 ontving zij een brief waarin stond dat er een overschrijding van bebouwing was geconstateerd. Destijds is niets gezegd over permanente bewoning waardoor reclamant het vertrouwen heeft gekregen dat zij er permanent mag wonen.	Zie beantwoording 13.1
13.3	Reclamant heeft ander bewijs niet kunnen overleggen: informatie van de gebruikgegevens van nutsbedrijven kan niet overgelegd worden aangezien op het perceel de Stichting Spijkersloot actief is, die voor het collectief gebruik van gas en elektra zorgdraagt en in inschrijving bij een huisarts evenmin aangezien zij de huisarts uit haar vorige woonplaats heeft aangehouden.	Zie beantwoording 13.1
13.4	Reclamant stelt dat ten onrechte wordt opgemerkt dat het recreatieverblijf 36,58 m² beslaat en de bebouwing van de berging 28,09m². Dit is onjuist, het recreatieverblijf is ca 33m² en er staan twee berggruimten van 18m² en 5m².	De stellingen van reclamant blijken niet uit de metingen zoals verricht door de toezichthouder in 2010. Opmerking verdient echter dat reclamant niet in strijd handelt met de toegestane maximale maat van 90m².
13.5	In verband met de eisen van de brandveiligheid heeft op 23 juni 2017 de brandweer het perceel bezocht. In	Zie beantwoording 13.1

	2010 is er een schutting geplaatst, die in 2015 is verhoogd.	
14.	Blauwpolderkade 28 en 29 (1772 en 1826)	
14.1	Reclamant stelt dat de onjuiste kadastrale nummering is genoteerd. De kadastrale nummers zijn 1826 en 1827.	Deze opmerking van reclamant is juist. De opmerking heeft echter geen invloed op de inhoud van het bestemmingsplan.
14.2	Reclamant stelt dat er sprake is van twee afzonderlijke kadastrale percelen met twee woningen (betreft een twee-onder-een-kap). Reclamant erkent dat de tussenmuur tussen de woningen is verwijderd maar iedere woning heeft nog steeds een eigen verwarmingssysteem, een eigen badkamer en eigen toiletten e.d. Er is weliswaar een keuken maar de woningen kunnen eenvoudig weer in afzonderlijke staat worden teruggebracht. Dat er in kwestie sprake is van twee adressen is overigens ook bevestigd in een brief van de gemeente omtrent de BAG.	Het toegestane aantal recreatieverblijven geldt niet op perceelsniveau of per kadastraal perceel maar betreft het totale aantal aanwezige in het bestemmingsplan opgenomen recreatiewoningen. Aangezien ten tijde van de inventarisatie in 2010 slechts één recreatiewoning op het perceel aanwezig was, is er één recreatiewoning in het bestemmingsplan opgenomen. Overigens erkent reclamant ook dat er heden sprake is van één recreatiewoning. Dat de recreatiewoning met het plaatsen van eens scheidingswand en een keuken weer terug te brengen is in twee recreatiewoningen doet aan voorgaande stelling niets af. Feit is dat er heden geen twee recreatiewoningen aanwezig zijn die zelfstandig van elkaar kunnen functioneren en geen voorzieningen van buitenaf benodigd hebben om ter plaatse te kunnen recreëren. Met betrekking tot de verwijzing dat de gemeente bevestigd heeft dat er sprake is geweest van twee adressen wordt opgemerkt dat deze brief geschreven is in het kader van de BAG. Een dergelijke opmerking heeft ook betrekking op het wel of niet toekennen van een huisnummer en planologisch geen betekenis.
14.3	Reclamant stelt dat de motivering van de raad van de maximering van het bebouwingsoppervlak per woning tot 90m2 ernstig tekortschiet. Het plangebied is al decennia volgebouwd. Van openheid van landschap is dan ook geen sprake. Bovendien, van een openheid van het landschap die de raad nastreeft zal ook bij toepassing van een maximale maat van 90m2 geen sprake zijn. Te meer niet nu door het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht van bebouwing de huidige bebouwing nog jarenlang in stand zal blijven.	Zie beantwoording 10.1 en 10.2
14.4	De gekozen 90m2 is arbitrair. Er wordt niet onderbouwd waarom deze maat tot de kennelijk verlangde doelen zal leiden en waarom dit leidt tot een bevordering van het open landschap.	Zie beantwoording 14.3
14.5	In het ontwerpbestemmingsplan wordt niet toegelicht in welke mate de woningen in de laatste jaren groter zijn geworden en waarom overlast in het plangebied daardoor zou zijn toegenomen. Reclamanten stellen dat dit niet het geval is evenals zij bestrijden dat de maat van 90m2 een	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 14.3. Dat er sprake is van meer bebouwing ter plaatse ten opzichte van de situatie zoals deze bestond in 1992 is te herleiden uit luchtfoto's. Reclamant staat het vrij om deze bij de gemeente te

	oplossing zou bieden voor de parkeerproblematiek.	komen bekijken..
14.6	Reclamant stelt zich op het standpunt dat de recreatieve doelstellingen die door de raad worden nagestreefd zonder meer ook worden bereikt met handhaving van de bestaande bebouwing.	Dit standpunt wordt door de raad niet gedeeld. Meer bebouwing dan 90m2 voor recreatiewoningen leidt over het algemeen sneller als er sprake is van permanente bewoning. Dit is onder meer de beweegreden van de raad om de afmetingen van recreatiewoningen in bestemmingsplannen te beperken. Onderhavig perceel is daar een goed voorbeeld van. Bovendien is het uitgangspunt dat verstedelijking in het buitengebied onwenselijk is. In dit kader hanteert de raad vaste categorieën met maximale oppervlaktelaten voor recreatiewoningen.
14.7	In de zienswijzennota wordt verwezen naar een uitspraak, die weinig overtuigend is. Reclamant verwijst naar de uitspraak van de Afdeling van 30 november 2016 (ECLI:NL:RVS:2019:3158) en 3 mei 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1173). Uit die rechtspraak volgt dat de feitelijke en financiële belangen een rol behoren te spelen bij de vaststelling van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan moet dus mogelijk maken dat de bestaande bebouwing gehandhaafd moet worden.	Uit de door reclamant aangehaalde uitspraken blijkt niet dat financiële belangen altijd een rol moeten spelen bij de beoordeling van vaststelling van een bestemmingsplan. De Afdeling oordeelde in deze uitspraken dat in die zaken de financiële belangen van derden bij de raad geen doorslaggevende betekenis behoeften te vormen. Dat betekent echter niet dat financiële belangen altijd een rol moeten spelen. Bovendien leidt onderhavig bestemmingsplan voor reclamant tot een financieel betere positie. Dat is het gevolg van de keuze van de raad om maatwerk toe te passen. Naast het vergroten van de oppervlaktemaat naar 90m2 brengt ook het onderbrengen van de bebouwing onder overgangsrecht financieel gewin voor reclamant met zich mee.
14.8	Het geldende overgangsrecht zal gezien de leeftijd van reclamant nog steeds effectief zijn na de planperiode van 10 jaar. Het is onrealistisch te stellen dat de bestaande bebouwing aan het einde van de planperiode teruggebracht zal zijn.	Aangezien het niet voorzienbaar dat de permanente bewoning en de overschrijding binnen de planperiode van 10 jaar eindigt, is ervoor gekozen om dit niet onder het algemeen gebruiksovergangsrecht te brengen maar onder het persoonsgebonden overgangsrecht.
15.	Blauwpolderkade 30 (1828 en 1827)	
15.1	Reclamant stelt dat de motivering van de raad van de maximering van het bebouwingsoppervlak per woning tot 90m2 ernstig tekortschiet. Het plangebied is al decennia volgebouwd. Van openheid van landschap is dan ook geen sprake. Bovendien, van een openheid van het landschap die de raad nastreeft zal ook bij toepassing van een maximale maat van 90m2 geen sprake zijn. Te meer niet nu door het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht van bebouwing de huidige bebouwing nog jarenlang in stand zal blijven.	Zie beantwoording 10.1 en 10.2
15.2	De gekozen 90m2 is arbitrair. Er wordt niet onderbouwd waarom deze maat tot de kennelijk verlangde doelen zal leiden en waarom dit leidt tot een bevordering van het open landschap.	Zie beantwoording 15.1
15.3	In het ontwerpbestemmingsplan wordt niet toegelicht in welke mate de woningen in de laatste jaren groter zijn geworden en waarom overlast in	Zie beantwoording 14.5

	het plangebied daardoor zou zijn toegenomen. Reclamanten stellen dat dit niet het geval is evenals zij bestrijden dat de maat van 90m2 een oplossing zou bieden voor de parkeerproblematiek.	
15.4	Reclamant stelt zich op het standpunt dat de recreatieve doelstellingen die door de raad worden nagestreefd zonder meer ook worden bereikt met handhaving van de bestaande bebouwing.	Zie beantwoording 14.6
15.5	In de zienswijzenota wordt verwezen naar een uitspraak, die weinig overtuigend is. Reclamant verwijst naar de uitspraak van de Afdeling van 30 november 2016 (ECLI:NL:RVS:2019:3158) en 3 mei 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1173). Uit die rechtspraak volgt dat de feitelijke en financiële belangen een rol behoren te spelen bij de vaststelling van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan moet dus mogelijk maken dat de bestaande bebouwing gehandhaafd moet worden.	Zie beantwoording 14.7
15.6	Het geldende overgangsrecht zal gezien de leeftijd van reclamant nog steeds effectief zijn na de planperiode van 10 jaar. Het is onrealistisch te stellen dat de bestaande bebouwing aan het einde van de planperiode terug gebracht zal zijn.	. Zie beantwoording 14.8