

Nota inspraak- en vooroverlegreacties

Bestemmingsplan 'Reeuwijkse Hout 2016'

Versienummer: NL.IMRO.1901.ReeuwijkseHout-VO20

Datum: 26 januari 2016

Vastgesteld college:

Zaaknummer: Z-14-28673



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Doel van deze Nota	3
1.2 Leeswijzer	3
2. Overlegreacties	5
2.1 Gasunie	5
2.2 Groenalliantie Midden-Holland.....	5
2.3 Provincie Zuid-Holland	7
2.4 Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid	7
2.5 Veiligheidsregio Holland Midden	8
2.6 Hoogheemraadschap Rijnland	8
2.7 Ministerie van Defensie en het Ministerie van Economische Zaken	8
3. Inspraakreacties	9
3.1 J. Rutjes, Oudeweg 31	9
3.3 C. Rutjes jr., Oudeweg 1c en d.....	9
3.4 N. van Eijk, Oudeweg 1	10
3.5 Lawton namens Restaurant 't Reeuwijkse Hout B.V. en Holding en Vastgoed Reeuwijkse Hout B.V., Reeuwijkse Houtwal 4	11
3.6 WSCR (surfclub).....	12
3.7 Streekmuseum, Oudeweg 3	14
3.8 De heer J.L.W.M. de Jong, De Steupel 11	15
3.9 De heer T.P.L.M. van Beek, De Steupel 2	17
4. Ambtshalve aanpassingen	19

1. Inleiding

1.1 Doel van deze Nota

Voor het gebied de Reeuwijkse Hout is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Ter voorbereiding op het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan heeft intensief overleg plaatsgevonden met de direct betrokkenen in het gebied. Daarom en omdat sprake is van een grotendeels conserverend plan met alleen beperkte ontwikkelmogelijkheden is gekozen een korte inspraakperiode te houden. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft dan ook van 8 oktober 2015 tot en met 29 oktober 2015 ter inzage gelegen. In deze periode heeft iedereen de mogelijkheid gehad om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Op 15 oktober 2015 is een inloopavond georganiseerd. Tijdens deze inloopavond konden belangstellenden kennisnemen van het plan, vragen stellen en een reactie geven.

Het voorontwerpbestemmingsplan Reeuwijkse Hout 2016 is daarnaast in het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan de overleginstanties.

In totaal hebben 4 overlegpartners een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend. Er zijn in totaal 8 inspraakreacties ontvangen.

Deze nota heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de inspraak- en vooroverlegreacties en het standpunt daarover van de gemeente. In deze nota worden de inspraak- en vooroverlegreacties samengevat en beantwoord. Per reactie wordt aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan Reeuwijkse Hout. Daarnaast geven geconstateerde fouten en actuele ontwikkelingen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan op onderdelen aan te passen. Dit zijn de zogenoemde 'ambtshalve' aanpassingen.

In het proces om te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor de Reeuwijkse Hout, heeft de gemeente voor een aanpak gekozen waarin aan de betrokkenen gelegenheid wordt geboden inbreng te leveren, voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan. Tijdens de diverse gesprekken met de gebruikers van het gebied en op de inloopavond zijn de reacties verzameld en een aantal betrokkenen heeft een inspraakreactie ingediend. De inzet van de gemeente bij het beoordelen en beantwoorden van de ingekomen reacties is erop gericht om waar mogelijk aan de reacties tegemoet te komen. Vanzelfsprekend wordt dit gedaan met inachtneming van het vastgestelde beleid van gemeente en provincie, maar met oog voor de belangen van de ondernemers en burgers.

1.2 Leeswijzer

De Nota inspraak- en overlegreacties is als volgt opgebouwd.

In hoofdstuk 2 komen de reacties van de betrokken instanties uit het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro aan bod. De reactie wordt kort samengevat, gevolgd door een beantwoording. Na elke beantwoording is aangegeven of en in welke mate de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 komen de inspraakreacties aan de orde. Per inspreker wordt de reactie kort samengevat, gevolgd door de beantwoording. Indien de reactie leidt tot aanpassing of wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan, is dit na de beantwoording aangegeven.

In hoofdstuk 4 zijn de ambtshalve aanpassingen opgenomen. Dit zijn de aanpassingen die door gemeente zijn aangebracht maar niet als gevolg van de inspraakreacties of de reacties uit het vooroverleg met instanties.

Daar waar in deze nota gesproken wordt over 'gemeente' is dit het college van burgemeester en wethouders. Indien in deze nota verwezen wordt naar de regels en specifieke artikelen, dan verwijst de nummering naar het voorontwerpbestemmingsplan Reeuwijkse Hout 2016.

2. Overlegreacties

2.1 Gasunie

Samenvatting

In het plangebied ligt een gastransportleiding. Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk om watergangen nabij de gastransportleiding te dempen. Dergelijke werkzaamheden kunnen van invloed zijn op de gasleiding. Verzoek is om bij dergelijke werkzaamheden tijdig advies in te winnen bij de gasunie.

Beantwoording

De gasleiding, inclusief de beschermingszone van 4 meter aan iedere zijde, is in het bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Op grond van deze bestemming is het verboden zonder omgevingsvergunning diverse werkzaamheden, waaronder het uitvoeren van grondwerken, uit te voeren. Een omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien de belangen van de leiding niet worden geschaad. In artikel 15.4.3. onder b is vastgelegd dat het bevoegd gezag, alvorens te beslissen op een aanvraag omgevingsvergunning voor werken (waaronder het dempen van watergangen valt), schriftelijk advies vraagt met de leidingbeheerder. Hiermee zijn de belangen van de gasleiding en de beheerder van de gasleiding geborgd.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Groenalliantie Midden-Holland

Samenvatting

- a. Op de verbeelding is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een derde hockeyveld. Inspreker is van mening dat een hockeyveld een binnenstedelijke functie is die niet thuishoort in een buitenstedelijk recreatiegebied. Door aanleg van het hockeyveld worden hoge natuurwaarden en de aanwezige padenstructuur aangetast. Er is geen zicht op de financiële haalbaarheid en de gemeente heeft als erfpachter aangegeven zich pas in 2016 uit te spreken over een mogelijke uitbreiding van de hockeyvelden;
- b. Verzocht wordt kavel RWK02, sectie M, nummer 100 op te nemen in het bestemmingsplan. Deze kavel zit wel in het geldende bestemmingsplan en heeft een recreatieve functie;
- c. De Groenalliantie maakt bezwaar tegen de uitbreiding van het restaurant 't Reeuwijkse Hout. De exploitant heeft nog geen overeenstemming met inspreker bereikt over aanpassing van het erfpachtcontract.
- d. Verzocht wordt het toiletgebouw en het EHBO-gebouw met functieaanduidingen op de kaart aan te geven;
- e. De Groenalliantie mist op de plankaart de uitbreidingsplannen van het Streekmuseum Oudheidkamer Reeuwijk;
- f. De Groenalliantie mist de uitbreidingsplannen van de Jachtwerf Coen Rutjes.
- g. De Groenalliantie verzoekt de regels voor het evenemententerrein dusdanig aan te passen dat er 12 evenementen per jaar mogelijk zijn en tevens in het hoogseizoen.

Beantwoording

- a. De Groenalliantie is eigenaar van de gronden in het recreatiegebied De Reeuwijkse Hout. Met het standpunt van de eigenaar dient nadrukkelijk rekening te worden gehouden. Op dit moment is er nog geen duidelijkheid over de financiële haalbaarheid van een mogelijk 3^e hockeyveld. Van de zijde van de gemeente is te kennen geven dat de financiële middelen van de gemeente om bij te dragen aan het realiseren van een extra hockeyveld zeer beperkt zijn. Door de hockeyclub is ook nog geen inzicht gegeven in de mogelijke ecologische gevolgen van de aanleg van het 3^e hockeyveld. De gemeente blijft in overleg met de hockeyclub en de Groenalliantie over de mogelijkheid, en voorwaarden, waaronder een 3^e hockeyveld mogelijk is. Dit nader overleg, de onzekerheid over de financiële haalbaarheid en het ecologisch onderzoek (en de beoordeling daarvan) zal geruime tijd in beslag nemen met een onzekere uitkomst. Dit traject overstijgt de doorlooptijd van het nieuwe bestemmingsplan voor de Reeuwijkse Hout. Het realiseren van andere ontwikkelingen en het tegemoet komen aan de wensen van gebruikers, die het bestemmingsplan mogelijk maakt ondervinden hierdoor ernstige vertraging. Dit is niet wenselijk. Mocht er uiteindelijk overeenstemming worden bereikt over de aanleg van 3^e hockeyveld en de ecologische gevolgen te ondervangen zijn, dan zal er voor de aanleg een afzonderlijke (bestemmingsplan)procedure worden doorlopen. Aangezien er in de huidige situatie sprake is van twee hockeyvelden en een clubgebouw is er reden het standpunt te relativiseren dat een hockeyveld een binnenstedelijke functie is die niet thuishoort op een buitenstedelijk recreatiegebied. De situering van sportvelden buiten bestaand stedelijk gebied is niet ongebruikelijk.
- Een zorgvuldige landschappelijke inpassing, al dan niet in combinatie met compensatie van recreatieve gronden elders, is een belangrijke randvoorwaarde.
- b. In het huidige bestemmingsplan Reeuwijkse Hout heeft de betreffende strook grond de bestemming 'dagrecreatie'. De gronden zijn op dit moment feitelijk niet in gebruik voor recreatie. De strook grond grenst aan de gronden die zijn aangewezen als veenweidegebied maar voor de betreffende strook gelden geen afzonderlijke beschermingsregels. Wij zullen de betreffende strook grond betrekken bij het bestemmingsplan en daaraan de bestemming 'Recreatie – Extensieve dagrecreatie' (R-EDR) toekennen. Wij wijzen er overigens op dat in de provinciale 'Visie Ruimte en Mobiliteit' de betreffende strook grond niet behoort tot de gronden die zijn aangeduid voor recreatie.
- c. Naar aanleiding van nader overleg tussen de Groenalliantie en de gemeente heeft de Groenalliantie te kennen gegeven niet langer bezwaar te hebben tegen de uitbreiding van het restaurant 't Reeuwijkse Hout;
- d. Naar aanleiding van nader overleg tussen de Groenalliantie en de gemeente heeft de Groenalliantie te kennen gegeven dat het niet noodzakelijk is dat het toiletgebouw en de EHBO-ruimte met een functieaanduiding op de verbeelding / plankaart worden aangegeven. De bebouwingregeling voor gronden met de bestemming 'Recreatie – Extensieve dagrecreatie' zal zodanig worden aangepast dat het toiletgebouw met een oppervlakte van bijna 50 m² past binnen de regeling. De regel van 100 m² aan totale bebouwing wordt niet overschreden;
- e. De uitbreidingsplannen van het Streekmuseum (o.a. de bouw van een Romeinse soldatenbarak en een aanlegsteiger) zijn onderdeel van de inspraakreactie van het Streekmuseum en waren nog niet bekend op het moment dat het voorontwerpbestemmingsplan werd opgesteld. In de aanpassing van voorontwerp- naar ontwerpbestemmingsplan zullen de recente uitbreidingsplannen van het Streekmuseum worden verwerkt;

- f. De heer C. Rutjes jr. is huurder van de jachtwerf. Ruimtelijk gezien is sprake van een onwenselijke situatie als de aan te kopen gronden ten behoeve van de jachtwerf in eigendom zijn van de huurder en de overige gronden eigendom zijn van de eigenaar. Reden hiervoor is dat de eventueel aan te kopen gronden ten behoeve van botenopslag alleen kan bestaan in relatie met de bestaande jachtwerf vanwege o.a. de (gebouwde) voorziening en de ontsluiting. De eigenaar, de heer C. Rutjes sr., heeft geen interesse getoond in de aankoop van de gronden. Evenmin is er op dit moment zekerheid of heer C. Rutjes op korte termijn eigenaar wordt van de jachtwerf en daarbij behorend terrein. Daarnaast zal er nog een ruimtelijke afweging moeten plaatsvinden (o.a. ten aanzien van de landschappelijke inpassing) voordat uitbreiding van de jachtwerf in het bestemmingsplan kan worden opgenomen.
- g. De verruiming van het gebruik van het evenemententerrein past binnen de uitgangspunten van de 'Stedenbouwkundige visie Reeuwijkse Hout' uit 2009 en binnen de gemeentelijke structuurvisie 'Vitaliteit in het Reeuwijkse Land 2013-2020'. Beide stukken zien op het vergroten van de recreatieve toegankelijkheid van het Reeuwijkse Hout en omgeving. Ook bestaan er geen milieutechnische belemmeringen tegen deze verruiming.

Conclusie

De reactie leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- De wijzigingsbevoegdheid voor de aanleg van een 3^e hockeyveld wordt geschrapt;
- De kavel RWK02, sectie M, nummer 100, wordt meegenomen in het bestemmingsplan. Aan de grond wordt de bestemming Recreatie - Extensieve dagrecreatie' (R-EDR) toegekend;
- De regeling voor de maximale omvang van gebouwen binnen de bestemming Recreatie - Extensieve dagrecreatie' (R-EDR) wordt zodanig aangepast dat het toiletgebouw van circa 50 m² past binnen de regels;
- De soldatenbarak en de aanlegsteiger op de gronden achter het streekmuseum (aan de overzijde van het fietspand) worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
- Artikel 3.1.2.a wordt in die zin gewijzigd dat het aantal evenementen wordt uitgebreid naar 12 evenementen per jaar die eveneens in het hoogseizoen mogelijk zijn.

2.3 Provincie Zuid-Holland

Samenvatting

De provincie heeft geen opmerkingen over het plan. Wel wordt verzocht te zijner tijd het extra hockeyveld landschappelijk zorgvuldig in te passen, waarbij rekening wordt gehouden met de openbare recreatieve routes en beleving van groen en landschap.

Conclusie

De wijzigingsbevoegdheid voor de aanleg van een 3^e hockeyveld is geschrapt. Op dit moment is niet aangetoond dat aanleg van een 3^e hockeyveld uitvoerbaar is (ecologie, afstemming met Groenalliantie) en ook over de financiële haalbaarheid bestaat (nog) geen duidelijkheid. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4 Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid

Samenvatting

Rijkswaterstaat heeft geen opmerkingen over het plan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5 Veiligheidsregio Holland Midden

Samenvatting

De Veiligheidsregio heeft enkele opmerkingen gemaakt met betrekking tot het binnen het bestemmingsplan opgenomen evenemententerrein:

- a. Wat betreft bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen is van belang dat het evenemententerrein van twee zijden bereikbaar is en dat er voldoende primair bluswater voorhanden is;
- b. Geadviseerd wordt de frequentie van het aantal evenementen en het aantal aanwezige personen te berekenen en deze aantallen mee te nemen in een nieuwe groepsrisicoberekening en mogelijke toename van het groepsrisico te verantwoorden.

Beantwoording

- a. Het evenemententerrein is van twee zijde bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer: aan de zuid- en westkant. De primaire bluswatervoorziening is niet optimaal. De gemeente zal opdracht geven voor de aanleg van een geboorde put, nabij de entree van het evenemententerrein. Dit valt echter buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan;
- b. Door de Omgevingsdienst Midden-Holland is een risicoberekening opgesteld. Uit deze berekening blijkt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft.

Conclusie

De reactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast, een luchtfoto van het evenemententerrein wordt toegevoegd en de conclusies van de groepsrisicoberekening in verband met externe veiligheid worden toegevoegd;

2.6 Hoogheemraadschap Rijnland

Samenvatting

Het Hoogheemraadschap Rijnland heeft geen opmerkingen over het plan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassingen.

2.7 Ministerie van Defensie en het Ministerie van Economische Zaken

Van het Ministerie van Defensie en het Ministerie van Economische Zaken zijn geen reacties ontvangen.

3. Inspraakreacties

3.1 J. Rutjes, Oudeweg 31

Betreft perceel Oudeweg 1c en 1d.

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker verzoekt op het perceel aan de voorzijde een recreatiewoning mogelijk te maken;

Beantwoording inspraakreactie

Medewerking aan een woning aan de voorzijde van het perceel Oudeweg is niet wenselijk. De Oudeweg is een lint met enkele voormalige boerderijen afgewisseld met woningen. Ook boomgaarden, groenstructuren en poldersloten met de daarbij behorende taluds dragen bij aan het gevarieerde beeld. Het is ruimtelijk gezien van belang om deze groen zone, aan de voorzijde van het perceel Oudeweg 1c/d vrij te houden van bebouwing of andere verhardingen. Deze zone bepaalt mede het groene karakter en sfeer van de Oudeweg. Het voorstel sluit daarmee niet aan op de stedenbouwkundige lintstructuur van de Oudeweg.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- Ondersteunende en ondergeschikte horeca wordt, onder voorwaarden, mogelijk gemaakt ten behoeve van de functies die op grond van het bestemmingsplan mogelijk zijn.

3.3 C. Rutjes jr., Oudeweg 1c en d

Het betreft het perceel Oudeweg 1c.

Samenvatting inspraakreactie

Verzocht wordt om het mogelijk maken van ondersteunende in pandige horeca voor het perceel Oudeweg 1c.

Beantwoording inspraakreactie

Een horecaonderneming is op grond van een overeenkomst met de Groenalliantie (voorheen Natuur- en Recreatieschap) niet toegestaan. Ondergeschikte horeca is al toegestaan ten behoeve van de op de verdieping van de jachtwerf gevestigde sportschool. Onder voorwaarden is het mogelijk om ook ten behoeve van recreatieve activiteiten op het terrein een deel van het pand te gebruiken voor ondergeschikte horeca-activiteiten. In het bestemmingsplan worden de volgende voorwaarden gesteld aan ondersteunende en ondergeschikte horeca zoals o.a.: maximale oppervlakte van 20 m² (dit maximum brengt met zich mee dat het schenken van alcohol op grond van de Drank- en Horecawet is uitgesloten), alleen in pandige horeca (geen terras; geen reclame-uitingen op of aan het pand noch aan de straatzijde, openingstijden dienen overeen te stemmen met die van de hoofdfunctie; Zie ook de beantwoording van inspraakreactie van Paviljoen 't Reeuwijkse Hout onder 3.5.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Binnen de bestemming 'gemengd' en de aanduiding 'specifieke aanduiding van gemengd 2' wordt ondersteunende en ondergeschikte horeca mogelijk gemaakt.

3.4 N. van Eijk, Oudeweg 1

Betreft percelen Oudeweg 1, 1a en 1b

Samenvatting inspraakreactie

- a. Inspreker verzoekt om een horecabestemming op te nemen op het perceel. Nu ten behoeve van het recreatiepark Landal een restaurant wordt toegestaan is inspreker van mening dat dit ook op zijn perceel mogelijk zou moeten zijn en niet alleen na toestemming van de exploitant van restaurant 't Reeuwijkse Hout.
- b. Inspreker verzoekt om bewoning van het bedrijfspand mogelijk te maken. Inspreker verzoekt de geluidssituatie opnieuw te berekenen zodra de nieuwe randweg in gebruik is.

Beantwoording inspraakreactie

- a. Een horecaonderneming is op grond van een overeenkomst tussen de gemeente en de eigenaar niet toegestaan. De gronden waarop thans het bedrijf van de inspreker is gerealiseerd, heeft de gemeente aangekocht van de Groenalliantie. In de koopakte staat expliciet aangegeven dat het niet is toegestaan in de panden Oudeweg 1 en 3 een horecaonderneming te (doen) uitoefenen. Vervolgens heeft de gemeente het perceel doorverkocht aan de heer Van Eijk, waarbij verwezen is naar eerdere koopakte met de beperking met betrekking tot horeca. Zodoende is er sprake van een privaatrechtelijke beperking om op deze gronden een horecabestemming op te nemen. Daarbij komt dat er ook ruimtelijke motieven zijn om geen medewerking te verlenen aan een volwaardige horecagelegenheid op deze locatie. Intensieve recreatie dient zich te concentreren in het midden gedeelte van de Reeuwijkse Hout (conform de zoneringskaart van Groenalliantie die is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan). Ook het smalle wegprofiel van de Oudeweg en de korte afstand tot de jachtwerf maken de locatie niet geschikt is voor een zelfstandig horecafunctie.
- b. Het pand Oudeweg 1 ligt buiten het bestaand stedelijk gebied. Het verbouwen van dit pand ten behoeve van woningbouw is in strijd met het gemeentelijk en provinciaal beleid. Uitsluitend als compensatieregel bij sanering of in een MIP-pand is wonen in buitenstedelijk gebied onder voorwaarden mogelijk. De ligging van de woning langs de Goudsestraatweg en binnen de zone van de A12 zorgt ervoor dat de geluidbelasting op de gevel (te) hoog is. Daarnaast draagt de aanwezigheid van een jachtwerf op zeer korte afstand niet bij aan een goed woon- en leefklimaat voor de woonfunctie. Ook kan dit leiden, gelet op een te hanteren richtafstand van 30 meter, tot een beperking in de bedrijfsvoering van de jachtwerf. Het uitbreiden van de woonfunctie op deze locatie is zodoende ongewenst.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Gelet op de inspraakreactie van restaurant 't Reeuwijkse Hout worden in het ontwerpbestemmingsplan aanvullende voorwaarden opgenomen ten aanzien van de begrippen ondersteunende- en aanvullende horeca.

3.5 Lawton namens Restaurant 't Reeuwijkse Hout B.V. en Holding en Vastgoed Reeuwijkse Hout B.V., Reeuwijkse Houtwal 4

Betreft de Oudeweg 1, 1a 1b, 1c, 1d en 3

Samenvatting inspraakreactie

- a. Inspreker maakt bezwaar tegen de toegestane mogelijkheid voor ondergeschikte en ondersteunende in pandige horeca binnen de bestemmingen 'Gemengd' met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd -1' en de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd -2' en 'Cultuur en Ontspanning' met de aanduiding 'museum'. Gewezen wordt op de afspraken in de koopovereenkomst tussen de Groenalliantie Midden-Holland en de gemeente en tussen de gemeente en de afzonderlijke eigenaren aan wie de gemeente de percelen heeft verkocht. Op grond van deze overeenkomst is het niet toegestaan op de betreffende percelen horeca-activiteiten uit te oefenen. Daarmee is sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering voor het opnemen van de mogelijkheid tot horeca-activiteiten in het bestemmingsplan.
- b. Het feit dat alleen ondersteunende horeca-activiteiten worden toegestaan doet niet af aan het feit dat daarmee horeca-activiteiten mogelijk worden gemaakt. Dergelijke activiteiten zijn niet toegestaan zonder instemming van de eigenaar van het restaurant 't Reeuwijkse Hout. In verband hiermee wijst inspreker op de uitspraak van het Gerechtshof Den Haag van 19 februari 2004 (zaaknummer 02 /1463);
- c. Inspreker vermoedt dat er op het perceel Oudeweg 1 op dit moment niet alleen sprake is van ondersteunende horeca. Inspreker heeft stukken toegevoegd waaruit volgens inspreker blijkt dat er sprake is van een terras waarop voorbijgangers worden geattendeerd. Met het terras en bijbehorende horecagelegenheid wordt niet beoogd een horecavoorziening te realiseren die uitsluitend gericht is op bezoekers van de galerie / het atelier maar kennelijk als voorziening die voor iedereen toegankelijk is en daarmee een openbaar karakter heeft;
- d. Het handhaven van een ondersteunende functie is in praktijk onhaalbaar. Het is niet aannemelijk dat voorbijgangers van het terras of de horecavoorziening worden geweerd als zij niet tevens kunnen aantonen bezoeker te zijn van de locatie. Restaurant 't Reeuwijkse Hout vreest dat dit er toe zal leiden dat de voorgenomen bestemmingsplanbepaling er alsnog toe leidt dat er sprake is van een zelfstandige horecagelegenheid.

Beantwoording inspraakreactie

- a. De gemeente respecteert de betreffende bepalingen in de overeenkomst die met de afzonderlijke eigenaar / gebruiker van de 3 panden aan de Oudeweg zijn gesloten en die beperkingen te stellen aan horeca-activiteiten. In het erfpachtcontract wordt gesproken over een café-restaurant met overdekt terras en uitgiftepunt. Het gaat daarbij om ondernemingen die primair op horeca zijn gericht. Dat is bij de betreffende percelen aan de Oudeweg niet het geval. Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen horeca-activiteiten mogelijk die hiermee vergelijkbaar zijn. Het gaat slechts om ondersteunende horeca-activiteiten;
- b. Uit de in de reactie aangehaalde uitspraak van het gerechtshof uit 2004 blijkt, anders dan inspreker aangeeft, dat de exclusiviteitsbepaling uit het erfpachtcontract zich beperkt

tot bedrijven als in lid 1 van artikel 7 vermeld (café-restaurant met loketverkoop alsmede met een (gedeeltelijk) overdekt terras en één beheerderwoning en dus niet tot horeca-activiteiten in de ruimste zin van het woord. Bij de percelen Oudeweg 1a-d en Oudeweg 3 is geen vergelijkbaar horecabedrijf toegestaan. De overeenkomst tussen het Recreatieschap en de gemeente spreekt dan ook alleen over horecaondernemingen. Deze worden hier niet toegestaan. De bestemmingomschrijving van artikel 3b betreft als hoofdgebruik museum en hieraan ondergeschikt restauratie- en reparatiewerkzaamheden alsmede daaraan ondergeschikte en ondersteunende inpandige horeca, uitsluitend voor bezoekers van het museum. Een soortgelijke beschrijving is in artikel 4a opgenomen, alleen dan ondergeschikt aan de functies kantoor, galerie, atelier en daarmee verbandhoudende workshops.

- c. De eigenaar van het perceel Oudeweg 1 heeft in zijn inspraakreactie aangegeven een horecabestemming op zijn perceel te wensen. De gemeente heeft laten weten niet bereid te zijn hieraan medewerking te verlenen gelet op het beding in de overeenkomst dat de vestiging van horecabedrijven uitsluit en vanwege ruimtelijke argumenten. Voor zover er op dit moment aanwijzingen zijn dat er sprake is van horeca-activiteiten die het ondersteunende- en ondergeschikte karakter overschrijden zullen wij de eigenaar er op wijzen deze activiteiten te staken en gestaakt te houden.
- d. De gemeente is het met inspreker eens dat ondersteunende voorzieningen in de praktijk moeilijk handhaafbaar kunnen zijn. Gelet hierop zullen wij dan ook nadere voorwaarden opnemen in het ontwerpbestemmingsplan voor ondersteunende en ondergeschikte horeca die voldoende concreet en handhaafbaar zijn. Daarbij gaat het dan o.a. om een maximale oppervlakte van 20 m² (dit maximum brengt met zich mee dat het schenken van alcohol op grond van de Drank- en Horecawet is uitgesloten), alleen inpandige horeca (geen terras); geen reclame-uitingen ten behoeve van horeca op of aan het pand noch aan de straatzijde en openingstijden die overeenstemmen met die van de hoofdfunctie. Door het opnemen van deze voorwaarden wordt voorkomen dat voorbijgangers gebruik zullen maken van de ondersteunende horecavoorziening.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de regels worden nadere voorwaarden opgenomen waaronder er sprake is van ondersteunende en ondergeschikte horeca. Dit om te voorkomen dat er op termijn sprake zal zijn van een zelfstandige horecagelegenheid.

3.6 WSCR (surfclub)

Betreft de gronden in de nabijheid van de Surfclub en algemene opmerkingen over het bestemmingsplan.

Samenvatting inspraakreactie

- a. In principe dient geen gebruik te worden gemaakt van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsmogelijkheden voor de bouwregels. Dit verstoort de balans in belangen van partijen in het gebied;
- b. Inspreker ziet graag meer afstemming en evenwicht tussen het bestemmingsplan Reeuwijkse Hout en de bestemmingsplannen voor aangrenzende gebieden zoals De Steupel en het Recreatiepark Reeuwijkse Hout. Onduidelijkheid is er over het gebruik van parkeervoorzieningen en de tweede voetgangsuitgang aan de oostzijde van het recreatiepark;

- c. In het bestemmingsplan wordt het restaurant en het recreatiepark met naam genoemd. Graag ziet inspreker dat ook de surfclub met naam wordt genoemd en er niet wordt aangeduid als 'watersportvereniging';
- d. Inspreker vindt het niet helder waarom het gebied rondom de Surfclub is bestemd als 'intensieve recreatie' en het gebied bestemd voor 'hockey' is bestemd als 'sport';
- e. Een nokhoogte van 7 meter voor de 10 recreatiewoningen ten zuidoosten van de Surfclub is niet proportioneel. Een dergelijke hoogte past niet bij recreatiewoningen, vergroot de kans op permanente bewoning en verstoort het behoudend karakter van het gebied. Een dergelijke hoogte kan eveneens gevolgen hebben voor de wind op het waterperceel voor het clubhuis;
- f. Inspreker is bezorgd dat de ontwikkeling van het Recreatiepark meer druk geeft op het gebied de Reeuwijkse Hout. De gemeente dient een bijdrage te leveren aan het voorkomen van overmatige hinder. Inspreker denkt daarbij aan: voorkomen van opstoppingen bij de ontsluitingsroute van het gebied, het beperken van de parkeerdruk, de groenstrook rondom het clubhuis ruimtelijke markeren, betere hygiëne door regelmatig hondenpoep weg te halen en te handhaven bij overtredingen.

Beantwoording inspraakreactie

- a. De genoemde afwijkingen in het voorontwerpbestemmingsplan zijn overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen voor deze gebieden. Er zijn geen argumenten om deze bestaande rechten te gaan beperken in het bestemmingsplan Reeuwijkse Hout. Daarnaast is niet duidelijk welk belang de windsurfclub heeft bij het beperken van de erfbebouwing bij de woningen aan De Steupel en de Oudeweg, en bij de 'bestaande maten-regeling' (artikel 9.2.3) voor de recreatiewoningen aan de Oudeweg. Deze laatste regeling biedt uitsluitend de mogelijkheid om bestaande legale gebouwen en bouwwerken die afwijken van het bestemmingsplan toch binnen het bestemmingsplan mogelijk te maken.
Op grond van het Besluit omgevingsrecht kan bovendien, afhankelijk van de grootte van de percelen, vergunningvrij vaak meer aan erfbebouwing worden opgericht aan de Oudeweg en De Steupel dan met de genoemde afwijking in het voorontwerpbestemmingsplan.
- b. Op 15 december 2015 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen het bestuur van de windsurfclub en de gemeente. In dit gesprek is de parkeersituatie rondom het nieuwe recreatiepark van Landal besproken. Aangegeven is dat de parkeerbehoefte van het park op eigen gronden plaatsvindt en in principe, uitzonderingen daargelaten, geen gebruik wordt gemaakt van de openbare parkeerplaatsen in de Reeuwijkse Hout.
Een tweede ontsluiting van het Landal park is anders dan door het plaatsen van een brug, niet geregeld in een bestemmingsplan. Ook op grond van de het ter plaatse geldende bestemmingsplan Reeuwijkse Hout 1991 is zowel op de gronden van de voormalige camping als op de groenstrook ernaast een brug toegestaan. Vanaf de voormalige camping was eveneens een tweede ontsluiting aan de achterzijde. Tijdens het gesprek van 15 december 2015 werd aangegeven dat de windsurfclub verwacht dat door de ontsluiting van het nieuwe bungalowpark meer recreanten van het deel van het recreatiegebied voor het gebouw van de surfclub gebruik zullen gaan maken en ook van de toiletvoorzieningen in het gebouw van de surfclub. Feitelijk verandert deze situatie niet ten opzichte van de voormalige situatie met de camping. Ook de kampeerders konden via de 2^e ontsluiting gebruik maken van de strook tussen het gebouw van de club en de plas.
De groenstrook voor de surfclub wordt niet gepacht door de surfclub en behoort daardoor tot het openbaar recreatiegebied. Tenzij de surfclub hierover afspraken maakt

met de beheerder van het gebied (Groenalliantie) mag iedereen deze strook grond gebruiken. Bovendien valt deze strook buiten het plangebied. Deze strook is opgenomen in het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Plassengebied. In het recreatiegebied zijn nabij het strand openbare toiletgebouwen aanwezig. Ook is er in contracten met gebruikers van het gebied een bepaling opgenomen dat de gebouwen moeten zijn voorzien van een openbaar toilet, zoals bij het restaurant het geval is. Het is aan de surfclub zelf om aan te geven dat in het clubgebouw geen openbaar toilet aanwezig is.

- c. Aan dit verzoek komt de gemeente tegemoet. Daar waar de surfclub wordt genoemd, zal de naam 'WSCR' worden toegevoegd. In de regels zal wel de term 'watersportvereniging' gebruik worden omdat met deze benaming een breder gebruik wordt mogelijk gemaakt;
- d. De bestemming 'Recreatie-Intensieve dagrecreatie' staat alle activiteiten toe die de surfclub uitoefent, zoals speel- en sportvoorzieningen. Het clubgebouw heeft ook nog de extra aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-watersportvereniging'. Anders dan bij de hockeyclub, vinden de activiteiten van de surfclub vooral plaats op het water, dat bovendien buiten dit plangebied ligt. Het is dan ook niet nodig om de gronden van de surfclub een andere bestemming te geven.
- e. De bouwregels in het voorontwerpbestemmingsplan zijn overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen voor deze gebieden. Er zijn geen argumenten om deze bestaande rechten te beperken in het bestemmingsplan Reeuwijkse Hout. Daarnaast is niet duidelijk welk belang de windsurfclub heeft bij het beperken van de erfbebouwing bij de woningen aan De Steupel en de Oudeweg, en bij de 'bestaande maten-regeling' (artikel 9.2.3) voor de recreatiewoningen aan de Oudeweg. Deze laatste regeling biedt uitsluitend de mogelijkheid om bestaande legale gebouwen en bouwwerken die afwijken van het bestemmingsplan toch binnen het bestemmingsplan mogelijk te maken. Op grond van het Besluit omgevingsrecht kan bovendien, afhankelijk van de grootte van de percelen, vergunningvrij vaak meer aan erfbebouwing worden opgericht aan de Oudeweg en De Steupel dan met de genoemde afwijking in het voorontwerpbestemmingsplan.
- f. Het bungalowpark van Landal valt niet binnen het bestemmingsplan Reeuwijkse Hout. Voor dit plan is een aparte procedure doorlopen, waarbij nadrukkelijk aandacht is besteed aan parkeerplaatsen. Kortheidshalve wordt verder verwezen naar de beantwoording onder b. De Groenalliantie is de eigenaar van bijna alle gronden in de Reeuwijkse Hout. Met deze instantie kunnen afspraken worden gemaakt over het beheer en onderhoud van het gebied alsmede over het gebruik van de groenzone tussen het verenigingsgebouw en de plas. Dergelijke verzoeken over hygiëne en het voorkomen van hinder worden niet in een bestemmingsplan geregeld.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Daar waar in de toelichting gesproken wordt over de surfclub zal de naam 'WSCR' worden toegevoegd.

3.7 Streekmuseum, Oudeweg 3

Betreft het perceel Oudeweg 3 en gronden aan achterzijde, overzijde van fietspad.

Samenvatting inspraakreactie

- a. Het streekmuseum geeft aan graag een Romeinse soldatenbarak van circa 50m² op de gronden aan de overkant van het fietspad achter het streekmuseum te willen plaatsen. De provincie heeft hier al subsidie voor toegezegd voor 2016.

- b. Ook zou het museum graag een steiger plaatsen om zo een toegang tot het museum via het water te krijgen. Met de Groenalliantie is gesproken over een afscheiding met het fietspad middels een sloot met een dam.

Beantwoording inspraakreactie

- a. De gemeente is bereid het bestemmingsplan aan te passen om de bouw van een Romeinse soldatenbarak mogelijk te maken. De Groenalliantie heeft als eigenaar van de gronden, ook ingestemd met de plannen.
- b. Idem. Voor de aanlegsteiger zal een aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan worden opgenomen. Een steiger is een plaatsgebonden constructie. Hiervoor dient te zijner tijd een aanvraag om omgevingsvergunning te worden ingediend.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassen van het bestemmingsplan. De Romeinse soldatenbarak en de steiger zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen. Voor de barak wordt een bouwmogelijkheid van 50m² opgenomen met een maximale bouwhoogte van 5 meter. De steiger krijgt een oppervlakte van maximaal 10 m².

3.8 De heer J.L.W.M. de Jong, De Steupel 11

Betreft specifieke opmerkingen over De Steupel 11 en algemene opmerkingen over het bestemmingsplan.

Samenvatting

- a. Opmerkingen ten aanzien van de verbeelding (plankaart):
 - De sloot achter de woning De Steupel 11 is half bestemd als 'water'. Inspreker verzoekt de gehele sloot als 'water' te bestemmen;
 - Het perceel tussen de bestaande woningen aan De Steupel en het recreatiepark is nu bestemd als extensieve dagrecreatie. Inspreker verzoekt dit perceel als 'Groen' te bestemmen. Zodoende kan deze strook fungeren als buffer tussen de intensieve recreatie op de voormalige camping en de bestaande woningen aan De Steupel;
 - Bouwhoogte van de woning De Steupel 11: inspreker verzoekt de hoogte aan te passen conform de verleende bouwvergunning;
 - Bouwhoogte overige woningen aan De Steupel: in verband met vervangende nieuwbouw op termijn is de bestaande bouwhoogte te beperkt. Inspreker verzoekt de maximale bouwhoogte van 6 meter te verruimen;
 - Scheidingslijn Wonen – Tuin: deze lijn lijkt meer te verspringen dan 1 meter. Inspreker verzoekt om aanpassing in verband met vergunningsvrije uitbouw. Inspreker verzoekt dit aan te passen;
- b. Begrip peil: Aangezien de weg in de loop van jaren is verzakt, liggen de woningen ruim onder de kruin van de weg. In het geval van vervangende nieuwbouw zou peil beter gedefinieerd kunnen worden als "De begane grond vloer van de bestaande woningen";
- c. Specifieke bouwregels: het stellen van een beperking van 50 m² aan onoverdekte zwembaden dient geen ruimtelijke ordeningsdoel en is onnodig te beperkend. Te meer dat de bestaande percelen bijna 2.000 m² bedragen. Inspreker verzoekt geen beperkingen op te leggen aan de omvang van een overdekt zwembad;

Beantwoording

a. Verbeelding:

- Gebleken is dat de bedoelde watergang in het huidige bestemmingsplan Reeuwijkse Hout geheel is bestemd als 'Water'. Dit zal daarom in het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast.
Binnen de bestemming 'Recreatie – Extensieve dagrecreatie' komen ook watergangen voor die niet bestemd zijn als water. In dit geval is het echter niet logisch een, positief, bestemde watergang deels te bestemmen als 'water' vanwege de kadastrale situatie;
 - De gronden die bedoeld worden hebben in het geldende bestemmingsplan dubbelbestemming 'Recreatieve doeleinden – groenzone'. Deze gronden zijn bestemd voor houtopstanden, water en een wandelpad ten behoeve van de camping. De gronden worden in de praktijk vooral gebruikt door wandelaars. Er vinden geen andere recreatieve activiteiten plaats. Het verschil tussen een recreatieve bestemming en een groenbestemming wordt gemaakt door de bebouwingmogelijkheden binnen de bestemming 'Recreatie – Extensieve recreatie'. Daarom zal het bestemmingsplan worden aangepast door voor de betreffende gronden de bestemming 'Recreatie-Extensieve dagrecreatie' te handhaven, maar een aanduiding 'groen' op te nemen om te voorkomen dat er op de gronden bebouwing mogelijk is;
 - In het huidige bestemmingsplan 'De Sloene' is voor de woningen alleen een maximale goothoogte bepaald van 4 meter. Hierdoor hebben de woningen langs De Steupel over de jaren heen verschillende nokhoogten gekregen. Inspreker heeft een woning gebouwd met een nokhoogte van 10,3 meter. Dit is, gelet op de direct omliggende woningen, relatief gezien hoog. Wij houden daarom vast aan de maximale nokhoogte van 10 meter. In het bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Wonen' (artikel 14.2.3) een bestaande matenregeling opgenomen, waardoor de nokhoogte van 10,3 meter als maximale maat mag worden aangehouden.
 - Stedenbouwkundig is het aanvaardbaar om voor de woningen aan De Lange Steupel een ruimere hoogtebepaling op te nemen: een goothoogte 4 meter en een bouwhoogte 9,5 meter. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de (nog te bouwen) woningen in de omgeving. De afstand van deze woningen tot de bestaande of nog op te richten bebouwing in de omgeving is daarvoor ruim voldoende. De Oudeweg is een (voormalig) boerderijenlint gelegen tussen het Plassengebied en Tempel. Dit lint is ook als 'karakteristiek bebouwingslint' in de structuurvisie van Reeuwijk vastgelegd. De woningen aan De Korte Steupel zijn georiënteerd op de Oudeweg. Het is voor deze woningen gewenst om aansluiting te zoeken bij de hoogten uit het bestemmingsplan Plassengebied, goothoogte 4 meter en bouwhoogte 8 meter. Voor zowel de lange als De Korte Steupel geldt dat daar waar de bestaande nokhoogte al hoger is deze hoogte wordt overgenomen tot maximaal 10 meter.
- b. Bij het bepalen van het peil dient er sprake te zijn van een objectief criterium dat is gerelateerd aan de directe omgeving. Als er wordt gekozen voor de begane grondvloer van de bestaande woningen is er geen relatie meer met de omgeving. Bij de bouw van woningen wordt er door bouwers (o.a. aannemers en uitvoerders) gewerkt met het peil als 'bovenkant afgewerkte begane grondvloer' o.a. bij de toegang tot de woning (b.v. om te bepalen of er trap treden dienen te worden aangebracht i.v.m. de toegankelijkheid van een gebouw). Het hanteren van dit 'peil' geldt echter voor de fase waarin een gebouw wordt gerealiseerd. Het is niet geschikt om het (bouwkundige) peil als definitie in een bestemmingsplan op te nemen omdat dit tot een kunstmatige verhoging van het peil kan

leiden (door b.v. een woning op een terp te bouwen). Bij het koppelen van het peil aan de weg of de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende terrein is er geen ruimte voor kunstmatige verhogingen omdat de weg een stabiele factor is en in andere gevallen het gehele bouwperceel verhoogd moet worden gezien het feit dat het maaiveld de gemiddelde hoogte van een bouwterrein betreft.

In delen van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is sprake van 'slappe' bodemgesteldheid vanwege de vele veengronden. Er is veelvuldig sprake van inklinking / verzakking van gronden. Gelet op deze feitelijke omstandigheden, specifiek voor dit gebied, wordt in de planregels een passage op te nemen waarbij ophoging van gronden alleen is toegestaan als daarvoor een objectieve noodzaak bestaat, bijvoorbeeld indien er sprake is van verzakking van het terrein. Door het opnemen van zo'n bepaling bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan wordt er rekening gehouden met de plaatselijke omstandigheden.

- c. In zowel het bestemmingsplan Reeuwijkse Hout als in het bestemmingsplan De Sloene is geen maximale oppervlaktemaat opgenomen voor bouwwerken geen gebouwen zijnde. Daarom zal de maatvoering van 40 m² voor zwembaden worden verwijderd. In het bestemmingsplan zal de regeling voor de omvang van onoverdekte zwembaden worden aangepast en gerelateerd aan de omvang van het perceel;

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- De watergang achter de woningen aan De Steupel wordt geheel als water bestemd;
- Het bestemmingsplan tussen de woningen aan De Steupel en het recreatiepark wordt aanpassen door de bestemming 'Recreatie – Extensie dagrecreatie' te handhaven maar voor de betreffende gronden een aanduiding 'groen' op te nemen waarbinnen bebouwing niet is toegestaan;
- De goot- en bouwhoogte van de woningen aan De Steupel wordt aangepast. Voor de woningen aan De Lange Steupel wordt een goothoogte opgenomen van 4 meter en een bouwhoogte van 9,5 meter. Voor de woningen aan De Korte Steupel wordt een goothoogte van 4 meter opgenomen en een bouwhoogte van 8 meter. Voor zowel de lange als De Korte Steupel geldt dat daar waar de bestaande nokhoogte al hoger is deze hoogte wordt overgenomen tot maximaal 10 meter;
- In de planregels wordt een bepaling opgenomen dat het ophogen van gronden ten hoeve van het bouwen is toegestaan als daarvoor een objectieve noodzaak bestaat.
- De maatvoering van 40 m² voor zwembaden wordt verwijderd. In de plaats daarvan wordt voor de omvang van onoverdekte zwembaden een regeling opgenomen waarbij de maximale maat wordt gerelateerd aan de omvang van het perceel;

3.9 De heer T.P.L.M. van Beek, De Steupel 2

Betreft opmerkingen over de bestaande woningen aan De Steupel

Samenvatting

Inspreker wijst op de toegestane bouwhoogten van de woningen op De (lange en korte) Steupel. Deze varieert op De Lange Steupel van 6 meter tot circa 10 meter en op de Korte Steupel van circa 8 meter naar circa 10 meter. Uit het oogpunt van rechtsgelijkheid vindt inspreker het wenselijk dat de maximale bouwhoogten van alle woningen op De Steupel vastgesteld wordt op circa 10 meter.

Beantwoording

Stedenbouwkundig is het aanvaardbaar om voor de woningen aan De Lange Steupel een ruimere hoogtebepaling op te nemen: een goothoogte 4 meter en een bouwhoogte 9,5 meter. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de (nog te bouwen) woningen in de omgeving. De afstand van deze woningen tot de bestaande of nog op te richten bebouwing in de omgeving is daarvoor ruim voldoende.

De Oudeweg is een (voormalig) boerderijenlint gelegen tussen het Plassengebied en Tempel. Dit lint is ook als 'karakteristiek bebouwingslint' in de structuurvisie van Reeuwijk vastgelegd. De woningen aan De Korte Steupel zijn georiënteerd op de Oudeweg. Het is voor deze woningen gewenst om aansluiting te zoeken bij de hoogten uit het bestemmingsplan Plassengebied, goothoogte 4 meter en bouwhoogte 8 meter. Voor zowel de lange als De korte Steupel geldt dat daar waar de bestaande nokhoogte al hoger is deze hoogte wordt overgenomen tot maximaal 10 meter. Voor bestaande woningen met verder afwijkende hoogten geldt de bestaande maten regeling in het bestemmingsplan;

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

De goot- en bouwhoogte van de woningen aan De Steupel wordt aangepast. Voor de woningen aan De Lange Steupel wordt een goothoogte opgenomen van 4 meter en een bouwhoogte van 9,5 meter. Voor de woningen aan De Korte Steupel wordt een goothoogte van 4 meter opgenomen en een bouwhoogte van 8 meter. Voor zowel De Lange als De Korte Steupel geldt dat daar waar de bestaande nokhoogte al hoger is deze hoogte wordt overgenomen tot maximaal 10 meter;

4. Ambtshalve aanpassingen

- Omvang bouwvlak Oudeweg 1 1a/1b: Bouwvlak is te ruim ingetekend; het parkeerterrein is abusievelijk meegenomen in het bouwvlak > bouwvlak aanpassen
- Naar aanleiding van een e-mailbericht van een bewoner van Reeuwijk en naar overleg met Green Real Estate: aanduiding voor natuurspeeltuin opnemen op verbeelding;
- In de toelichting van het bestemmingsplan bij de bestemming 'sport': schrappen dat er een nadere aanduiding 'veldsport' wordt opgenomen.
- Enkele redactionele aanpassingen bij de opsommingen in artikelen;
- Gelet op het binnenkort op te stellen beleid voor permanente bewoning van recreatiewoningen geen persoonsgebonden overgangsrecht opnemen omdat hiermee anders wordt vooruit gelopen op het nog door de raad vast te stellen ruimtelijk beleid;
- De formulering van sgd-1 (daaraan ondergeschikte en ondersteunende inpandige horeca, uitsluitend voor bezoekers van de genoemde functies onder 1;) en sgd-2 op elkaar af te stemmen (en/of op de verdieping een kleinschalige sportschool met ondersteunende horeca;)