



# Nota Zienswijzen

## Verzamelplan Stichtse Vecht 2022

NL.IMRO.1904. BPVerzamelp12022SV-ON01

Auteur(s): L. van Voorthuijsen/ S. Koop

Datum:  
september 2023

Opdrachtgever:  
Gemeente Stichtse Vecht

College:  
Raad:

# 1 Inhoudsopgave

|   |                                                              |    |
|---|--------------------------------------------------------------|----|
| 1 | Inhoudsopgave .....                                          | 1  |
| 2 | Inleiding .....                                              | 2  |
|   | 2.1 Doel van deze nota.....                                  | 2  |
|   | 2.2 Leeswijzer .....                                         | 2  |
|   | 2.3 Overzicht van zienswijzen .....                          | 2  |
| 3 | Zienswijzen .....                                            | 3  |
|   | 3.1 Indiener 1.....                                          | 3  |
|   | 3.2 Indiener 2.....                                          | 4  |
|   | 3.3 Indiener 3.....                                          | 5  |
|   | 3.4 Indiener 4.....                                          | 8  |
|   | 3.5 Indiener 5.....                                          | 8  |
|   | 3.6 Indiener 6.....                                          | 9  |
| 4 | Ombtshelue wijzigingen.....                                  | 11 |
|   | 4.1 Rijkswaterstaat .....                                    | 11 |
|   | 4.2 Veiligheidsregio Utrecht (VRU).....                      | 12 |
|   | 4.3 Gemeente Stichtse Vecht.....                             | 12 |
| 5 | Staat van wijzigingen (onderdeel vaststellingsbesluit) ..... | 16 |

## 2 Inleiding

### 2.1 Doel van deze nota

Het ontwerpbestemmingsplan Verzamelplan Stichtse Vecht 2022 heeft vanaf vrijdag 18 november 2022 tot en met donderdag 29 december 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. In deze periode van 6 weken zijn 6 zienswijzen ontvangen. In deze ‘Nota Zienswijzen’ zijn de zienswijzen op de ontwerpbestemmingsplan samengevat en beantwoord. Daarnaast is per zienswijze aangegeven of en in welke mate de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Alle wijzingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden genoemd in de bij deze Nota gevoegde ‘Staat van wijzigingen’. De Staat van wijzigingen maakt onderdeel uit van het vaststellingsbesluit.

### 2.2 Leeswijzer

Iedere zienswijze is in de inhoudsopgave voorzien van een nummer. Een indiener van een zienswijze wordt een ‘indiener’ genoemd. In hoofdstuk 3 komen de afzonderlijke zienswijzen aan bod. Elke zienswijze wordt kort samengevat en beantwoord. Omdat de zienswijzen worden samengevat kan het zijn dat de formulering van de zinnen anders is dan in de oorspronkelijke reactie. Na elke beantwoording wordt aangegeven of de reactie leidt tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 4 komen de ambtshalve wijzigingen aan de orde. In Hoofdstuk 5 is de Staat van wijzigingen opgenomen die onderdeel uitmaakt van het vaststellingsbesluit van het college.

### 2.3 Overzicht van zienswijzen

|   | Indiener                         | Straatnaam/postbus        | Huisnummer | Postcode | Woonplaats          |
|---|----------------------------------|---------------------------|------------|----------|---------------------|
| 1 | Provincie Utrecht                | Postbus                   | 80300      | 3508 TH  | Utrecht             |
| 2 | Poelmann van den Broek Advocaten | Postbus                   | 1126       | 6501 BC  | Nijmegen            |
| 3 | Visser & van Dam                 | Postbus                   | 7          | 1850 AA  | Heiloo              |
| 4 | Fietzersbond Stichtse Vecht      | Doude van Troostwijkplein | 5          | 3632 BC  | Loenen aan de Vecht |
| 5 | Dhr. N.P.A. Bos                  | Kerklaan                  | 13         | 3632 AK  | Loenen aan de Vecht |
| 6 | Dhr. P.A. Kraaijeveld            | Klompweg                  | 76         | 1393 PM  | Nigtevecht          |

### 3 Zienswijzen

In dit hoofdstuk worden de afzonderlijke zienswijzen behandeld. Omdat de zienswijzen worden samengevat kan het zijn dat de formulering van de zinnen anders is dan in de oorspronkelijke reactie. Alle oorspronkelijke zienswijzen vallen onder de bijlagen van deze Nota.

#### 3.1 Indiener 1

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | aanpassing |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.  | <p><i>Kanaaldijk Oost 8 en 9 Nigtevecht</i></p> <p>Het perceel Kanaaldijk Oost 8 en 9 te Nigtevecht is gelegen in het open landschap van het Groene Hart en van de Stelling van Amsterdam (onderdeel van UNESCO-werelderfgoed Hollandse Waterlinies).</p> <p>In het vooroverleg is specifiek aangegeven dat de vormgeving van de rand onvoldoende lijkt en geen samenhang met het geheel vormt. Dit komt mede doordat tussen de nieuwe jongveestal/machineberging een tweede inrit is beoogd. Ook ten aanzien van de bouwrichting van de nieuwe stal (oost-west) ten opzichte van de bestaande bebouwing (noord-zuid) is tijdens het vooroverleg negatief geadviseerd. Aan deze opmerkingen is onvoldoende tegemoet gekomen.</p> <p>Samenvattend is er tussen de huidige bebouwing en de nieuwe stal geen sprake van een samenhangend geheel. Het huidige ontwerp tast de 'openheid' van het landschap en Stelling van Amsterdam aan. De beoogde locatie en oriëntatie van de kuilvoerplaten ten noordoosten van het perceel maakt het geheel rommelig.</p> <p>Het opgestelde landschappelijk inrichtingsplan is enkel een beplantingsplan voor randbeplanting die de grenzen van het bouwvlak volgt. In dit inrichtingsplan wordt niets gedaan met de structuren in het landschap van de Vecht en Stelling van Amsterdam.</p> <p>De ontwikkeling is daarmee in strijd met artikel 7.2 en artikel 7.9 van de IOV. Verzocht wordt om het plan aan te passen en de strijdigheid met deze artikelen weg te nemen.</p> | <p>In de zienswijze wordt door de provincie aangegeven dat er voor de beoogde ontwikkeling onvoldoende sprake is van een landschappelijke en cultuurhistorische inpassing van het plan.</p> <p>Om te voldoen aan artikel 7.2 (Instandhouding en versterking UNESCO werelderfgoed Hollandse Waterlinies) en artikel 7.9 (Instructieregel Landschap) van de IOV is het inrichtingsplan en de bijbehorende onderbouwing voor de beoogde ontwikkeling aan de Kanaaldijk Oost 8 &amp; 9 te Nigtevecht aangepast aan de hand van de opmerkingen die uit de zienswijze naar voren zijn gekomen.</p> <p>Het aangepaste inrichtingsplan vindt u in bijlage 2 bij de regels.</p> | Ja         |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 10 | <p><i>Spengen 2 Kockengen</i></p> <p>Het intern splitsen van een karakteristiek hoofdgebouw in twee wooneenheden, om daarmee het karakteristiek gebouw te behouden, is conform artikel 9.10 IOV toegestaan en wordt niet strijdig geacht met de bepalingen uit de IOV.</p> <p>Het omzetten van de zomerwoning in een reguliere woning is niet zondermeer toegestaan, omdat het in planologische zin verstedelijking betreft.</p> <p>In het kader van het wettelijk vooroverleg is aangegeven dat de mogelijkheid verkend kan worden of, conform artikel 9.5 'Instructieregel bebouwingseenclaves en -linten', in ruil voor het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit, een woonbestemming aan de zomerwoning toegekend kan worden.</p> <p>Het is onvoldoende duidelijk of er sprake is van een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit, die het toestaan van een woning ter plekke van de zomerwoning rechtvaardigt. De inrichting van het terrein wordt niet verder aangepast, en betreft geen verbetering van de situatie en van de ruimtelijke kwaliteit, die op grond van artikel 9.5 IOV vereist is.</p> <p>Verzocht wordt om het plan aan te passen en strijdigheid met het provinciaal ruimtelijk beleid weg te nemen.</p> | <p>De provincie geeft in haar zienswijze aan dat onder het overgangsrecht van de Interim Omgevingsverordening (IOV) er geen gebruik gemaakt kan worden van de artikel de wijzigingsbevoegdheid van de gemeente van artikel 20.8 onder c. van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West. Het betreffende artikel in het bestemmingsplan is in strijd met de IOV.</p> <p>De provincie geeft aan dat de IOV ruimte biedt om mee te werken als sprake is van een voldoende ruimtelijk ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Hiervoor is een inrichtingstekening gemaakt en verbeterplan gebaseerd op beeldkwaliteit van dit gebied. Deze stukken vervangen de huidige bijlage bij de regels. Tevens is een nadere onderbouwing toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing voor het plan aan de Spengen 2 te Kockengen.</p> | Ja |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

### 3.2 Indiener 2

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | aanpassing |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.  | <p><i>Nigtevechtseweg 108ws en naast 120ws Nigtevecht</i></p> <p>Uit de toelichting bij het verzamelplan blijkt dat er verwezen wordt naar het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord', vastgesteld op 3 december 2015. Op 1 november 2022 is het nieuwe bestemmingsplan 'De Vecht' vastgesteld. In de toelichting is het verkeerde bestemmingsplan behandeld. Dit leidt tot een zorgvuldigheidsgebrek.</p>                  | <p>In de zienswijze wordt aangegeven dat er tijdens de procedure van het bestemmingsplan 'Verzamelplan Stichtse vecht 2022' voor de locatie Nigtevechtseweg 108-ws en naast 120ws te Nigtevecht een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld, namelijk het bestemmingsplan 'De Vecht'. Voor de zorgvuldigheid wordt dit in de ruimtelijke onderbouwing van de Nigtevechtseweg 108-ws en naast 120-ws Nigtevecht aangepast.</p> | Ja         |
| 2.  | <p><i>Nigtevechtseweg 108ws en naast 120ws Nigtevecht</i></p> <p>Bij het mogelijk maken van extra woonschepen nabij het bedrijventerrein (voormalige Boskalis terrein) is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening, omdat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat onvoldoende is geborgd.</p> <p>In principe dient uitgegaan te worden van de volledige invulling van de maximale planologische mogelijkheden die het</p> | <p>Het woonschap zelf is geen geluidgevoelig object. Voor woonschepen geldt dat de ligplaats is aangewezen als geluidsgevoelig terrein. In de huidige situatie is de ligplaats (een geluidsgevoelig terrein) al aanwezig. Er wordt enkel binnen de aanduiding 'woonschepenligplaats' één extra woonschap geplaatst naast de Nigtevechtseweg 120-ws.</p>                                                                    | Nee        |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>juridische deel van het bestemmingsplan mogelijk maakt. Op het bedrijfsperceel wordt momenteel een aannemingsbedrijf in baggerwerkzaamheden geëxploiteerd. Zo'n aannemingsbedrijf is als zodanig niet opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Gelet op de ruimtelijke uitstraling van een aannemingsbedrijf in baggerwerkzaamheden ligt het meer voor de hand om aansluiting te zoeken bij 'Scheepsbouw- en reparatiebedrijven' van metalen schepen die kleiner zijn dan 25 meter of bij 'bouwbedrijven algemeen b.o. &gt; 2.000 m²'. Dit type bedrijven betreffen bedrijven van respectievelijk milieucategorie 4.1 en milieucategorie 3.2. Voor dit soort bedrijven geldt een grootste richtafstand van respectievelijk 200 m en 100 m voor het aspect geluid.</p> <p>Bij het exploiteren van een baggerbedrijf wordt gebruik gemaakt van een testbaan die op het westelijke gedeelte van het perceel is gesitueerd. Bij deze testbaan worden machines onderhouden en gemonteerd. Hierbij wordt veel geluid geproduceerd, waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet kan worden gegarandeerd op de plek waar het nieuwe woonschip is voorzien.</p> | <p>Met het initiatief wordt de ligplaats aan de Nigtevechtseweg 108-ws wegbestemd. Hierdoor vervalt een geluidgevoelig terrein nabij het bedrijventerrein, waardoor er feitelijk gezien een verbetering plaatsvindt.</p> <p>De Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) heeft in het kader van het vooroverleg een advies uitgebracht. In dit advies wordt gesteld dat er reeds een ligplaats voor een woonschip aanwezig is. De bestemming wordt niet gewijzigd, waardoor het voorgenomen initiatief om het woonschip te verplaatsen geen beperkingen vormt voor omliggende bedrijfsactiviteiten.</p> <p>Daarnaast is in het kader van deze zienswijze nogmaals om advies gevraagd bij de ODRU. Volgens het advies vallen de activiteiten die zijn toegestaan op het bedrijfsperceel onder de categorie 'aannemersbedrijven met werkplaats b.o. &gt;1.000 m²'. Hiervoor geldt de milieucategorie 3.1. Activiteiten in de milieucategorie 3.2 en 4.1 zijn niet toegestaan.</p> <p>In het aanvullende advies wordt tevens aangegeven dat de grens van de functieaanduiding 'woonschepenligplaats' niet wijzigt, waardoor het verplaatsen van het woonschip van 108-ws naar 120-ws geen nadelige gevolgen heeft voor de bedrijfslocatie. Er mag in de huidige situatie al een woonschip op deze locatie liggen.</p> |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

### 3.3 Indiener 3

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                                 | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | aanpassing |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1a  | <p><i>Machinekade 15 en 17 Maarssen</i></p> <p>Graag zowel het perceel Machinekade 17 als het perceel Machinekade 15 in Maarssen de juiste planologische bouw- en gebruiksrechten geven.</p> | <p>Uit de voorgeschiedenis blijkt dat in 1989 vergunning gevraagd is voor het vernieuwen van de schuur ten behoeve van het stallen van caravans. Deze vergunning is in 1989 verleend. Het betrof een artikel 19-procedure waarbij vrijstelling werd verleend van het bestemmingsplan Landelijk Gebied (1974).</p> <p>In 1992 is de verleende vrijstelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Maarssen (1992) voor het gebruik als stalling van het gebouw verwerkt in het bestemmingsplan en heeft het gebouw de bestemming 'Garages en</p> | Nee        |

|     |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|     |                                                                                                                                                             | <p>bergingen'. Daarbij is aangegeven dat de aangewezen gronden zijn bestemd voor stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor handel bestemde goederen. Het omliggende terrein heeft de bestemming 'Tuin'. De (toenmalige) woning kreeg de bestemming Woondoeleinden en het perceel de bestemming Tuin en Erf.</p> <p>In het bestemmingsplan Landelijk gebied Maarssen vastgesteld 2013 heeft de schuur ten onrechte uitsluitend de bestemming Wonen-1 gekregen (zonder bouwvlak). De woning met het erf kreeg de bestemming Wonen-1 (met bouwvlak) en het omliggende perceel de bestemming Tuin.</p> <p>Door de schuur als Wonen-1 te bestemmen zonder nadere aanduiding dat 'stalling van vervoermiddelen en niet voor de handel bestemde goederen' ook is toegestaan, is het gebouw ten onrechte onder het overgangsrecht geplaatst.</p> <p><u>Juiste bestemming van de woning</u><br/> Voor de woning is de bestemming Wonen-1 de juiste bestemming. Voor de gronden om de woning is de bestemming Tuin de juiste. Dit is conform de wijze van bestemmen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen.</p> <p><u>De juiste bestemming van de schuur</u><br/> Uit de voorgeschiedenis blijkt dat aan de schuur ruimere gebruiksmogelijkheden moeten worden toegekend. In het ontwerp bestemmingsplan is dit gedaan door aan de schuur de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – bedrijfsmatige auto- en caravanstalling' te geven.<br/> Hiermee wordt recht gedaan aan de functie van het gebouw en het bestemmingsplan van 1992.</p> |     |
| 1b. | <p><i>Machinekade 15 en 17 Maarssen</i><br/> Perceel Machinekade 17 moet weer een zelfstandig bouwperceel worden met als hoofdgebouw de bedrijfsruimte.</p> | <p>Uit de voorgeschiedenis blijkt niet dat er in het verleden sprake is geweest van een zelfstandig bouwperceel met als hoofdgebouw de bedrijfsruimte. Dit is ook niet aangevraagd in de vergunning aanvraag van 1989. Er wordt een vergunning gevraagd voor het vernieuwen van de schuur ten behoeve het stallen van caravans. Uit de vergunning aanvraag blijkt niet dat het de bedoeling is geweest hier een zelfstandig bedrijf te vestigen en het omliggende perceel mede te bestemmen als erf bij het bedrijf.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee |

|    |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                                                                                                                                                                                                  | <p>In het bestemmingsplan van 1992 heeft de grond om het gebouw (schuur) de bestemming Tuin. Het gebouw zelf heeft de bestemming 'garages en bergingen'. In dit bestemmingsplan is er geen sprake van een zelfstandige bouwperceel met als hoofdgebouw een bedrijfsruimte.</p> <p>De bestemming die nu aan het perceel en het gebouw/stalling gegeven wordt is conform de intentie van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992. In de zienswijze is niet aangetoond dat dit anders zou moeten zijn.</p>                                                                                                                                                                                                                                     |     |
| 1c | <p><i>Machinekade 15 en 17 Maarssen</i><br/>De gebruikte functie aanduiding is niet conform de SVBP2012</p>                                                                                      | <p>In de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP2012) staat;</p> <p><u>5.3 Functieaanduiding SVBP2012</u><br/>Een functieaanduiding wordt gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemmingsvlak of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Zo kan worden aangegeven dat ter plaatse alleen een bepaalde, met name genoemde functie is toegestaan of juist is uitgesloten. Functieaanduidingen kunnen ook worden gebruikt om op een bepaalde locatie een specifieke, niet bij de bestemming passende, functie toe te laten of om functies binnen een bestemming in boven elkaar gestapelde lagen mogelijk te maken.</p> <p>De toegepaste manier van bestemming van de schuur past hierin en is conform de SVBP2012.</p> | Nee |
| 2  | <p><i>Machinekade 15 en 17 Maarssen</i><br/>De relatie (het relatiestreepje) tussen beide percelen moet verdwijnen omdat dit een beperking geeft in de bouwmogelijkheden van Machinekade 15.</p> | <p>Het bestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen 1992 maakte het mogelijk een bijgebouw te bouwen bij de woning binnen de bestemming Erf. De gronden met bestemming Erf uit dat plan zijn nu opgenomen binnen de bestemming Wonen-4.</p> <p>In de regels van artikel 18 van het Verzamelplan staat in de tabel bij 18.2 aangegeven dat bijbehorende bouwwerken bij de woning op gronden zonder de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' mogen worden gebouwd.</p> <p>Dit moet zijn gronden zonder de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bedrijfsmatige auto- en caravanstalling'. Op deze manier wordt het mogelijk binnen de bestemming Wonen-4</p>                                                      | Ja  |

|  |  |                                                                                                                                                                                |  |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | maximaal 50 m <sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken te plaatsen naast de bebouwing met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bedrijfsmatige auto- en caravanstalling'. |  |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

### 3.4 Indiener 4

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | aanpassing |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.  | <p><i>Rijksstraatweg 171 Loenen aan de Vecht (Golfbaan)</i></p> <p>In paragraaf 3.1.3 wordt gesproken over een voorwaarde waar de golfbaan bij uitbreiding van haar terrein aan dient te voldoen: <i>“Met recreatief medegebruik wordt het gebied toegankelijk voor bijvoorbeeld wandelaars of fietsers. Dit voorkomt dat de golfbaan door omwonenden als een ontoegankelijk, vreemd gebied ervaren wordt”</i>.</p> <p>Met de mogelijkheid van een keuze voor wandelaars <b>of</b> fietsers wordt de kans gemist een veilige verbinding voor fietsers te maken vanuit de dorpskern Loenen aan de Vecht naar de Oostkanaaldijk.</p> <p>Gezien de noodzaak tot uitbreiding van fietsroutes dient het woord <b>of</b> in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te worden in <b>en</b>.</p> <p>In de regels van het ontwerpbestemmingsplan (artikel 9 Sport) wordt in de bestemmingsomschrijving (artikel 9.1 onder b) het volgende gesteld: <i>“b. ter plaatse van de aanduiding ‘pad’ een openbaar toegankelijk wandel <b>en/of</b> fietspad.”</i></p> <p>Ook in de regels (artikel 9.1 onder b) dient het tussenvoegsel <b>en/of</b> gewijzigd te worden in <b>en</b>.</p> | <p>Er is een onderzoek (Verkeersonderzoek Loenen aan de Vecht, d.d. 10-05-2023, zie bijlage 1) uitgevoerd naar verschillende varianten van het pad, waaronder een voetpad, fietspad en een gecombineerd voet- en fietspad.</p> <p>Uit het onderzoek is de volgende conclusie naar voren gekomen:</p> <p>‘Een voetpad levert beperkte baten op. Enkel voor recreatieve wandelaars heeft een voetpad langs de golfbaan meerwaarde. Er ontstaan geen logische nieuwe en/of korte verbindingen voor niet-recreatieve voetgangers. Het aantal recreatieve voetgangers wordt gering ingeschat, waardoor het aanleggen van een solitair voetpad wordt afgeraden.’</p> <p>‘Een fietspad langs de golfbaan levert de meeste baten op in termen van verkeersveiligheid en comfort, waarbij fietsers van de provinciale weg N402, waar op sommige stukken de weg met het gemotoriseerde verkeer gedeeld wordt, een nieuwe route via de Oostkanaaldijk kunnen kiezen, welke grotendeels uit een solitair fietspad bestaat.’</p> <p>Uit het advies blijkt dat het pad een meerwaarde heeft als het een functie voor het fietsverkeer krijgt. Het aanpassen van en/of naar en geeft voor beide gebruikers een meerwaarde.</p> | Ja         |

### 3.5 Indiener 5

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                                                                                                | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                        | aanpassing |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.  | <p><i>Rijksstraatweg 171 Loenen aan de Vecht (Golfbaan)</i></p> <p>Aan de zuidrand van het ontwerp van de golfbaan is de ‘ambitie’ opgenomen tot de ontsluiting van het dorp Loenen naar de Oostkanaaldijk door middel van een wandel of fietspad opge-</p> | <p>Zie beantwoording indiener 4. Daarnaast zijn er afspraken met initiatiefnemer vastgelegd om het fietspad ook daadwerkelijk te realiseren. Eventuele aanpassingen aan omliggende infrastructuur valt binnen de mogelijkheden van de reeds gel-</p> | Ja         |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    | nomen. Verzocht wordt om het woord 'ambitie' te vervangen door 'besloten' om de ontwikkeling meer te concretiseren, zodat dit ook daadwerkelijk in het plan gerealiseerd wordt. Dit fietspad moet mede in samenhang met buitenplanse aanpassingen worden uitgewerkt ter bevordering van de omliggende fiets infrastructuur.                                                                                                                                                                                                                                                                                            | dende bestemmingsplannen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |
| 2. | <i>Rijksstraatweg 171 Loenen aan de Vecht (Golfbaan)</i><br>De gerelateerde ontwikkelingen met dit bestemmingsplan betreffen de verdere uitwerking en oplossingen van alle knelpunten tussen de locatie Kerklaan en Breukelen die zich op deze kanaalroute voordoen, zodat een veiliger alternatief geboden wordt om gevaarlijke delen van de Rijksstraatweg op deze alternatieve fietsroute te mijden. Mogelijk dient punt 6.1 op pagina 41 aangepast te worden. Het autoverkeer op deze fietsroute moet weer fysiek onmogelijk gemaakt worden, met uitzondering van agrarisch bestemmingsverkeer en Rijkswaterstaat. | In het uitgevoerde onderzoek (Verkeersonderzoek Loenen aan de Vecht, d.d. 10-05-2023, zie bijlage 1) zijn diverse gerelateerde ontwikkelingen meegenomen. Hun impact op het fietspad over de golfbaan is daarin meegenomen.<br><br>Eventuele maatregelen voor knelpunten buiten het plangebied vallen buiten de scope van dit bestemmingsplan, maar staan de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.                                                                                          | Nee |
| 3. | <i>Rijksstraatweg 171 Loenen aan de Vecht (Golfbaan)</i><br>In verband met hoge concentraties vastgoed en grondspeculanten onder de golfleden in relatie met de gunstige ligging van de gronden naast de bestaande nieuwbouw is het verstandig juridisch nauwlettend vast te leggen dat er in dit bestemmingsplan bij faillissement, verkoop of andere oorzaken die leiden tot overname van de gronden door derden, de gewijzigde bestemming stand houdt. De gronden dienen na vervreemding weer de oorspronkelijke agrarische bestemming te krijgen.                                                                  | De bestemming staat los van het eigenaarschap. Wanneer er sprake is van bijvoorbeeld een faillissement blijft de bestemming "Sport" voor de gronden van de golfbaan behouden. Indien er in de toekomst de wens ontstaat om op de locatie van de golfbaan woningbouw te plegen, zal een nieuwe ruimtelijke procedure belopen moeten worden, waarbij uitvoerig onderzocht wordt of de dan eventueel te wijzigen bestemming passend is. Dit bestemmingsplan voorziet geen woningbouw op deze locatie. | Nee |

### 3.6 Indiener 6

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | aanpassing |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.  | <i>Klompweg 74, 74a en 76a Nigtevecht</i><br>In het plan voor de Klompweg 74, 74a en 76a wordt op geen enkele wijze rekening gehouden met de historische waarde van de Klompweg 76, terwijl nummer 76 aan 3 zijden wordt ingesloten door het plan.<br>Uit het plan blijkt dat de nieuwe woning 10 meter naar voren wordt geplaatst in de richting van de Klompweg. Het 10 meter naar voren plaatsen van de nieuwe woning die de bungalow moet vervangen, is zeer nadelig voor de Klompweg 76 en | Gebleken is dat op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan het bouwvlak van de nieuwe woning van nr. 74 foutief is ingetekend. Het bouwvlak moet 2 meter naar achter worden verplaatst zodat de nieuwe woning maximaal 10 meter naar voren wordt verplaatst ten opzichte van de huidige positie.<br><br>Het klopt dat de begrenzing van het bestemmingsplan rond de woning Klompweg 76 loopt. Het is echter niet zo dat binnen | Ja         |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    | brengt onnodige schade met zich mee.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | dit bestemmingsplan sprake is van een toename van bebouwing. Het inrichtingsplan laat zien dat er verschillende gebouwen worden gesloopt en dat er wordt voorzien in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door diverse aanpassingen aan de inrichting van het erf.<br>Als u meent dat u hier nadeelschade van ondervindt kunt u een verzoek tot compensatie indienen bij de gemeente.                                                                                                                                                             |     |
| 2. | <i>Klompweg 74, 74a en 76a Nigtevecht</i><br>Uit het plan blijkt dat de bungalow aan de weg wordt vervangen voor een beter in het landschap passende woning. Wat is "een beter in het landschap passende woning"? Het is op dit moment totaal onduidelijk wat daaronder wordt verstaan. Het plan dient geheel als "historisch" te worden beschouwd en niet slechts een deel daarvan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Het plan moet als geheel worden gezien. Bij het toepassen van de ruimte voor ruimte regeling wordt gestreefd naar een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op de kavel. Dit gebeurt door de sloop van (bedrijfs)gebouwen, nieuwbouw en veranderingen aan de inrichting van het perceel.<br>Dit alles bij elkaar geeft meer openheid op het perceel en een inrichting die past bij het historische karakter van het perceel.                                                                                                                           | Nee |
| 3. | <i>Klompweg 74, 74a en 76a Nigtevecht</i><br>In het plan wordt gedaan alsof de 100 jaar oude woning op nummer 76 niet bestaat. Er wordt in het plan niets over de woning op nummer 76 en de consequenties voor deze woning gezegd. Het plan is intern gericht en niet op de omgeving. De woning op nummer 76 is 100 jaar oud en niet onderheid.<br><br>Op geen enkele wijze wordt blijk gegeven van voorzorgsmaatregelen om te voorkomen dat er schade ontstaat door de bouw van met name de vervangende woning voor de bungalow, maar ook door de andere nieuw te bouwen woning(en). Op welke wijze wordt geborgd dat er geen schade wordt geleden door de bouwwerkzaamheden? Welke maatregelen moeten worden getroffen, aan welke eisen moet er worden voldaan? | De wijze waarop een bouwwerk gebouwd wordt, bijvoorbeeld de wijze van funderen, kan niet geregeld worden in een bestemmingsplan. Hier zullen te zijner tijd voorafgaand aan de bouw onderling afspraken over gemaakt moeten worden. De bouwer is verplicht een verzekering af te sluiten voor eventuele schade in de omgeving.<br>Ook kunt u de initiatiefnemer verzoeken om vooraf een opname van uw woning te doen.                                                                                                                              | Nee |
| 4. | <i>Klompweg 74, 74a en 76a Nigtevecht</i><br>De vervangende woning dient op de oorspronkelijke plaats van de bungalow gebouwd te worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Het erfinrichtingsplan is in overleg met de ervenconsulent van MooiSticht tot stand gekomen. Hierbij is ook gekeken naar de situering van de nieuwe woningen ten opzichte van de bestaande bebouwing. Door de woning Klompweg 74 naar voren te zetten ontstaat er aan de achterzijde van de woning ruimte voor een betere erfindeling. Aan de voorzijde blijft de trapsgewijze verspringing van de voorgevelrooilijn in stand. Het naar voren plaatsen van de woning geeft geen onevenredig nadeel ten opzichte van de woning Klompweg 76 en sluit | Ja  |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>aan bij een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.</p> <p>Zoals onder 1 is aangegeven is gebleken dat het bouwvlak voor de nieuwe woning foutief is ingetekend. Het bouwvlak moet 2 meter naar achter worden verplaatst zodat de nieuwe woning maximaal 10 meter naar voren wordt verplaatst.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |
| 5. | <p><i>Klompweg 74, 74a en 76a Nigtevecht</i></p> <p>Er moeten eisen gesteld worden aan de nok- en goothoogte van de nieuw te bouwen woning. De bungalow dient te worden vervangen door gelijksoortige bebouwing van gelijke of nagenoeg gelijke bouwmassa op exact dezelfde plaats en met een gelijke uitstraling/karakter.</p> | <p>In het “Verzamelplan Stichtse Vecht 2022” is voor de nieuw te bouwen woning die de bungalow vervangt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 11 m opgenomen. Deze maximale goot- en bouwhoogte komt overeen met de maximale goot- en bouwhoogte voor de bedrijfswoning in het nu geldende bestemmingsplan “Landelijk gebied Noord”. De woning mag een inhoud hebben van maximaal 600m<sup>3</sup>.</p> <p>Daarnaast is in het inrichtingsplan aangegeven de zogenaamde ‘footprint’ van de nieuwe woning gelijk blijft aan de huidige woning net zoals de kaprichting.</p> | Nee |
| 6. | <p><i>Klompweg 74, 74a en 76a Nigtevecht</i></p> <p>Er moet eisen gesteld worden aan de transportbewegingen en de funderingsmethode van de vervangende woning en de nieuw te bouwen schuurwoning die wordt aangebracht.</p>                                                                                                     | <p>Zie punt 3.</p> <p>Ook de wijze van transport kan niet geregeld worden in een bestemmingsplan. Voorafgaand aan de bouw zullen hier dan ook onderling afspraken over gemaakt moeten worden. Bij eventuele schade kan de (aannemer van) initiatiefnemer aansprakelijk gesteld worden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee |

## 4 Ambtshalve wijzigingen

### 4.1 Rijkswaterstaat

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                           | Aanpassing                                                                                                                   |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | <p><i>Kanaaldijk Oost 8 en 9 Nigtevecht</i></p> <p>Voor de locatie Kanaaldijk Oost 8 en 9 te Nigtevecht geldt dat er met het “Ver-</p> | Op de verbeelding en in de regels voor de gronden binnen deze zoning is de dubbelbestemming “Waterstaat-Waterkering” opgeno- |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                            |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | zamelpplan Stichtse Vecht 2022” een bouwvlak wordt vergroot ten behoeve van het realiseren van een nieuwe jongveestal en machineberging. Door deze vergroting valt het bouwvlak deels binnen de zonering van de primaire waterkering langs het Amsterdam-Rijnkanaal, welke niet op de verbeelding is terug te zien.                                                                                   | men. In de regels is onder andere opgenomen dat voor eventuele ontwikkelingen binnen deze zone instemming van de beheerder van de waterkering nodig is.                    |
| 2. | <i>Rijksstraatweg 171 Loenen aan de Vecht</i><br>Voor de locatie Rijksstraatweg 171 te Loenen aan de Vecht (golfbaan) is in het ontwerpbestemmingsplan “Verzamelpplan Stichtse Vecht 2022” de dubbelbestemming “Waterstaat-Waterkering” wel op de verbeelding opgenomen. Echter komt de zonering qua afmetingen niet overeen met de zonering zoals is vastgelegd in de legger Rijkswaterstaatswerken. | De afmetingen van de dubbelbestemming “Waterstaat-Waterkering” zijn gewijzigd, zodat deze overeenkomen met de zonering zoals opgenomen in de legger Rijkswaterstaatwerken. |

#### 4.2 Veiligheidsregio Utrecht (VRU)

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                               | Aanpassing                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | <i>Kanaaldijk Oost 8 &amp; 9 Nigtevecht</i><br>Het advies van de Veiligheidsregio Utrecht is onvoldoende verwerkt.                                                                         | De ruimtelijke onderbouwing voor de Kanaaldijk Oost 8 en 9 te Nigtevecht is voor het aspect externe veiligheid aangepast. Het advies van de Veiligheidsregio wordt verwerkt en er wordt een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen. |
| 2.  | <i>Gageldijk 29 en Herenweg 19b Maarssen</i><br>De tekst uit het advies van de Veiligheidsregio Utrecht is letterlijk overgenomen. Zo staat het woord ‘ik’ in de tekst. Dit staat slordig. | De paragraaf externe veiligheid in de ruimtelijke onderbouwing van de Gageldijk 29 en Herenweg 19b Maarssen is voor een gedeelte tekstueel aangepast.                                                                                               |
| 3.  | <i>Vreelandseweg 27-27a Loenen aan de Vecht</i><br>Het advies van de Veiligheidsregio Utrecht over de bluswatervoorzieningen is niet volledig opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.    | De paragraaf externe veiligheid in de ruimtelijke onderbouwing van de Vreelandseweg 27-27a te Loenen aan de Vecht is aangevuld met het advies over de bluswatervoorzieningen.                                                                       |
| 4.  | <i>Nigtevechtseweg 108ws-120ws Nigtevecht</i><br>In de beperkte verantwoording van het groepsrisico is niet ingegaan op het toxische scenario.                                             | Het toxische scenario is toegevoegd aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico in de paragraaf externe veiligheid van de ruimtelijke onderbouwing van de Nigtevechtseweg 108ws-120ws te Nigtevecht.                                        |
| 5.  | <i>Klompweg 74, 74a en 76a Nigtevecht</i><br>De tekst uit het advies van de Veiligheidsregio Utrecht is letterlijk overgenomen. Dit staat slordig.                                         | De paragraaf externe veiligheid in de ruimtelijke onderbouwing van de Klompweg 74, 74a en 76a te Nigtevecht is voor een gedeelte tekstueel aangepast.                                                                                               |

#### 4.3 Gemeente Stichtse Vecht

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                                          | Aanpassing                                                                                                                                                                      |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | <i>Nigtevechtseweg 108ws-120ws Nigtevecht</i><br>In het bestemmingsplan ‘De Vecht’, vastgesteld op 1 november 2022, is voor de planlocatie aan de Nigtevechtseweg 108 ws-120ws te Nigtevecht de func- | De functieaanduiding ‘specifieke vorm van water – landelijk gebied’ wordt op de verbeelding opgenomen ter plaatse van de locaties Nigtevechtseweg 108ws en 120ws te Nigtevecht. |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>tieaanduiding 'specifieke vorm van water – landelijk gebied' opgenomen.</p> <p>Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Verzamelplan Stichtse Vecht 2022' is deze functieaanduiding nog niet opgenomen. De functieaanduiding 'specifieke vorm van water – landelijk gebied' moet ook in dit bestemmingsplan worden opgenomen.</p> <p>Daarnaast hebben er verschillende aanpassingen plaatsgevonden in het vastgestelde bestemmingsplan 'De Vecht', die ook doorgevoerd moeten worden in de regels van het bestemmingsplan 'Verzamelplan Stichtse Vecht 2022'.</p> | <p>In de regels horend bij de functieaanduiding zijn reeds in artikel 14.5.2 opgenomen. Echter dienen de regels aangepast te worden, zodat verwezen wordt naar de functieaanduiding. Artikel 14.5.2 is hierop aangepast. Daarnaast is artikel 14.5.3 overbodig. Hier gaat het om een regeling voor het stedelijk gebied, waar de locatie niet in ligt.</p> <p>Artikel 14 'Water – De Vecht' is herschreven aan de hand van het vastgestelde bestemmingsplan 'De Vecht'.</p>       |
| 2. | <p><i>Machinekade 17 Maarssen</i></p> <p>Op de verbeelding bij het perceel Machinekade 17 om de schuur per abuis een bouwvlak aangegeven. Dit gebouw heeft nooit een bouwvlak gehad. Daarnaast moeten er regels voor de maximale goot- en bouwhoogte en inhoud van de schuur worden opgenomen in de regels.</p>                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Het foutieve bouwvlak is gewijzigd in een aanduidingsvlak met de aanduiding 'bedrijfsmatige auto- en caravanstalling'.</p> <p>De tabel in de regels (artikel 18.2 onder d) is aangepast.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3. | <p><i>Machinekade 17 Maarssen</i></p> <p>In de regels van het bestemmingsplan zijn in artikel 18 'Wonen - 4' aanduidingen opgenomen die niet op de verbeelding voorkomen. Deze functieaanduidingen zijn overbodig. Het gaat hier om de volgende aanduidingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf'</li> <li>- 'kantoor'</li> <li>- 'detailhandel'</li> </ul>                                                                                                                                                | <p>De overbodige functieaanduidingen en bijbehorende regels zijn verwijderd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4. | <p><i>Machinekade 17 Maarssen</i></p> <p>De inleidende tekst van paragraaf 3.1.9.3 Milieu- en omgevingsaspecten is niet juist en dient vervangen te worden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Gelet op de aard van het voorliggende initiatief, het slopen van agrarische opstallen, het bouwen van een nieuwe woningen en het splitsen van een bestaande woning in twee woningen.</p> <p>wordt</p> <p>Het initiatief betreft het voorzetten van het huidige, ten onrechte wegbestemde, bedrijfsmatige gebruik als auto- en caravanstalling</p>                                                                                                                              |
| 5. | <p><i>Rijksstraatweg 171 Loenen aan de Vecht</i></p> <p>Ten behoeve van de toekomstige bochten van het fietspad wordt de aanduiding 'pad' op de verbeelding op twee punten verbreed. Namelijk ter hoogte van de Bastertlaan en ter hoogte van de zuidoostelijke punt van de beoogde uitbreiding.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Ter hoogte van de Bastertlaan is de aanduiding 'pad' 20 meter in de breedte en 30 meter in de lengte vergroot.</p> <p>Voor de zuidoostelijke hoek van het plangebied is de aanduiding 'pad' vergroot met 40 meter aan de zijde van de Randweg (oostzijde) en 40 m aan de zijde van de weilanden (zuidzijde) zodat de bocht van het fietspad binnen deze aanduiding ligt. Op onderstaande afbeelding is in het rood omkaderd de uitbreiding van de aanduiding 'pad' weerge-</p> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | geven.<br>                                                                                                                                                                                                 |
| 6.  | <i>Rijksstraatweg 171 Loenen aan de Vecht</i><br>Ten behoeve van een eventuele veiligheidsafrastering langs en over het fietspad dienen regels voor de maximale oppervlakte en bouwhoogte opgenomen te worden in artikel 9 'Sport'.                                                                                                                                                                                         | In de tabel van artikel 9.2 'Bouwregels' is een rij toegevoegd met de bouwregels voor de eventuele veiligheidsafrastering langs en over het fietspad in de vorm van een constructie met gaas. De maximale oppervlakte bedraagt 500 m <sup>2</sup> en de maximale bouwhoogte bedraagt 4 meter. |
| 7.  | <i>Rijksstraatweg 171 Loenen aan de Vecht</i><br>De reeds vergunde 'greenkeepersloods' ligt niet geheel binnen de aanduiding 'parkeerterrein'. De aanduiding dient hierop aangepast te worden.                                                                                                                                                                                                                              | De aanduiding 'Parkeerterrein' is in oostelijke richting met 5 meter vergroot.                                                                                                                                                                                                                |
| 8.  | <i>Klompweg 74, 74a en 76a Nigtevecht</i><br>Om te voorkomen dat de maximale inhoud van de beoogde woningen op het perceel aan de Klompweg te groot worden wordt in de bouwregels de maximale inhoud inclusief aan- en uitbouwen toegevoegd.                                                                                                                                                                                | Artikel 17.2.1 onder c:<br>de inhoud van een woning niet meer dan 600 m <sup>3</sup> bedraagt;<br><br>wordt<br><br>de inhoud (inclusief aan- en uitbouwen) van een woning niet meer dan 600 m <sup>3</sup> bedraagt;                                                                          |
| 9.  | <i>Klompweg 74, 74a en 76a Nigtevecht</i><br>In artikel 17.4 is een mogelijkheid om af te wijken van de bouwregels ten behoeve van woningen opgenomen. Echter gaat het hier specifiek om woningen die onderdeel uitmaken van een groter hoofdgebouw. Voor onderhavig plan geldt dat er geen woningen mogelijk worden gemaakt die onderdeel uitmaken van een groter hoofdgebouw. Om die reden is artikel 17.4 niet relevant. | Artikel 17.4 'Afwijken van de bouwregels' is verwijderd.                                                                                                                                                                                                                                      |
| 10. | <i>Gageldijk 29 en Herenweg 19b Maarssen</i><br>Op het perceel Herenweg 19b Maarssen zijn tevens hobbymatige kassen met een oppervlakte van 250 m <sup>2</sup> toegestaan. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan niet juist geregeld.                                                                                                                                                                                        | Tevens zijn hobbymatige kassen toegestaan. In de tabel bij artikel 3.2.2 onder d zijn hiervoor bouwregels toegevoegd opgenomen.                                                                                                                                                               |

|     |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                   |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11. | <i>Algemeen toelichting</i><br>In paragraaf 1.2 van de toelichting staat aangegeven dat het om 10 locaties gaat. Dit moet 9 locaties zijn.                    | Het aantal locaties is gewijzigd van 10 naar 9.                                                                                                   |
| 12. | <i>Algemeen toelichting</i><br>In de toelichting wordt in paragraaf 3.1.3.2 'Geldend bestemmingsplan' verwezen naar het verkeerde geldende bestemmingsplan.   | Bestemmingsplan 'Landelijk gebied West', vastgesteld op 30-09-2014<br>wordt<br>Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord', vastgesteld op 3-12-2015 |
| 13. | <i>Algemeen toelichting</i><br>In Paragraaf 3.1.7.3 onder Externe veiligheid staat propaantaken in plaats van propaantanken.                                  | Er heeft een tekstuele aanpassing plaatsgevonden. Het woord Propaantaken is gewijzigd in propaantanken.                                           |
| 14. | <i>Algemeen regels</i><br>In artikel 13.1 onder i staat 'verkeesverbindingen'. Dit moet 'Verkeersverbindingen' zijn.                                          | verkeesverbindingen<br>wordt<br>verkeersverbindingen                                                                                              |
| 15. | <i>Algemeen regels</i><br>In de regels is artikel 8 'Natuur' opgenomen. Echter komt de bestemming 'Natuur' niet voor in het Verzamelplan Stichtse Vecht 2022. | Artikel 8 'Natuur' is verwijderd.                                                                                                                 |
| 16. | <i>Algemeen regels</i><br>Boven de tabel van artikel 17.6.1 staat 'Tabel 18.1'. Dit moet 'Tabel 17.1' zijn.                                                   | Tabel 18.1<br>wordt<br>Tabel 17.1                                                                                                                 |

## 5 Staat van wijzigingen (onderdeel vaststellingsbesluit)

| Kanaaldijk Oost 8 & 9 Nigtevecht |                                                                |                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pagina                           | Regels                                                         | Wijzigingen                                                                                                                                                                                    |
| -                                | -                                                              | -                                                                                                                                                                                              |
|                                  | <b>Toelichting</b>                                             |                                                                                                                                                                                                |
| -                                | -                                                              | -                                                                                                                                                                                              |
|                                  | <b>Verbeelding</b>                                             |                                                                                                                                                                                                |
| 2                                | Verbeelding locatie Kanaaldijk Oost 8 & 9, Nigtevecht          | Op de verbeelding is aan de westzijde van het plangebied de dubbelbestemming 'Water – Waterkering' toegevoegd. Voor de contouren is de Legger Regionale Keringen van Rijkswaterstaat gebruikt. |
|                                  | <b>Bijlagen bij de toelichting</b>                             |                                                                                                                                                                                                |
| 12 t/m 16                        | Bijlage TL 1. Kanaaldijk Oost 8 & 9, Nigtevecht                | Het aangepaste inrichtingsplan en bijbehorende onderbouwing is verwerkt in paragraaf 2.2 van de ruimtelijke onderbouwing van het plan Kanaaldijk Oost 8 & 9 te Nigtevecht.                     |
|                                  | <b>Bijlagen bij de regels</b>                                  |                                                                                                                                                                                                |
| -                                | Bijlage R 2. Inrichtingsplan Kanaaldijk Oost 8 & 9, Nigtevecht | Bijlage 2 bij de regels is vervangen door het aangepaste inrichtingsplan voor het plan Kanaaldijk Oost 8 & 9 te Nigtevecht.                                                                    |

| Spengen 2 Kockengen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pagina              | Regels                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Wijzigingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| -                   | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                     | <b>Toelichting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 15                  | <p>Paragraaf toegevoegd: 3.1.2.3 Interim omgevingsverordening provincie Utrecht (IOV)</p> <p>In het kader van het wettelijk vooroverleg is aangegeven dat de mogelijkheid verkend kan worden of, conform artikel 9.5 'Instructieregel bebouwingsenclaves en -linten', in ruil voor het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit, een woonbestemming aan de zomerwoning toegekend kan worden.</p> <p>Het is onvoldoende duidelijk of er sprake is van een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit, die het toestaan van een woning</p> | <p>Aan de toelichting is een paragraaf toegevoegd waar ingegaan is op de IOV:</p> <p><u>Provinciaal beleid</u><br/>Het voorliggende plan past niet zonder meer binnen het provinciaal beleid, derhalve is een aanvullende onderbouwing op de interim omgevingsverordening opgenomen.</p> <p><u>Interim Omgevingsverordening</u><br/>Het omzetten van de zomerwoning in een reguliere woning is niet zondermeer toegestaan, omdat het in planologische zin verstedelijking betreft. Conform artikel 9.5 'Instructieregel bebouwingsenclaves en -linten' is verstedelij-</p> |

|         |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | ter plekke van de zomerwoning rechtvaardigt. De inrichting van het terrein wordt niet verder aangepast, en betreft geen verbetering van de situatie en van de ruimtelijke kwaliteit, die op grond van artikel 9.5 IOV vereist is. | king in bebouwingsenclaves en -linten onder voorwaarden mogelijk. De IOV geeft aan dat de zomerwoning voorzien kan worden van een woonbestemming, in ruil voor het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Met het plan voor de Spengen 2 te Kockengen vinden er verschillende kwaliteitsverbeteringen plaats, onder andere op het gebied van beplanting, opschonen van het perceel en het herstellen van de doorkijk aan de noordelijke zijde van het perceel. Daarmee is er voldoende sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. |
|         | <b>Verbeelding</b>                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| -       | -                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|         | <b>Bijlagen bij de toelichting</b>                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5 t/m 6 | Bijlage TL 2. Spengen 2, Kockengen                                                                                                                                                                                                | Het aangepaste inrichtingsplan en bijbehorende onderbouwing is verwerkt in paragraaf 2.2 van de ruimtelijke onderbouwing van het plan Spengen 2 te Kockengen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|         | <b>Bijlagen bij de regels</b>                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| -       | Bijlage R 3. Inrichtingsplan Spengen 2, Kockengen                                                                                                                                                                                 | Bijlage 2 bij de regels is vervangen door het aangepaste inrichtingsplan voor het plan Kanaaldijk Oost 8 & 9 te Nigtevecht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| Rijksstraatweg 171, Loenen aan de Vecht |                     |                                                                                                                                                                                  |                                                                                           |                                             |                                 |
|-----------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|
| Pagina                                  | Regels              | Wijzigingen                                                                                                                                                                      |                                                                                           |                                             |                                 |
| 49                                      | Artikel 9.1 onder b | Ter plaatse van de aanduiding ‘pad’ een openbaar toegankelijk wandel en/of fietspad;<br><br>wordt<br><br>Ter plaatse van de aanduiding ‘pad’ een openbaar toegankelijk fietspad; |                                                                                           |                                             |                                 |
| 49                                      | Artikel 9.2         | In de tabel van artikel 9.2 ‘Bouwregels’ is een rij aan de tabel toegevoegd:                                                                                                     |                                                                                           |                                             |                                 |
|                                         |                     | ter plaatse van de aanduiding                                                                                                                                                    | bouwwerk en functie                                                                       | maximale inhoud of oppervlakte              | maximale goot- en/of bouwhoogte |
|                                         |                     | ‘pad’                                                                                                                                                                            | veiligheidsafrastering langs en over het fietspad in de vorm van een constructie met gaas | ter plaatse van de aanduiding ‘pad’: 500 m² | Bouwhoogte: 4 m                 |
|                                         | Toelichting         |                                                                                                                                                                                  |                                                                                           |                                             |                                 |

|                  |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17               | Paragraaf 3.1.3.2 Geldend bestemmingsplan                              | Bestemmingsplan 'Landelijk gebied West', vastgesteld op 30-09-2014<br>wordt<br>Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord', vastgesteld op 3-12-2015                                                                                                                                                                |
|                  | <b>Verbeelding</b>                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4                | Verbeelding locatie Rijksstraatweg 171, Loenen aan de Vecht (Golfbaan) | Op de verbeelding is aan de westzijde van het plangebied de dubbelbestemming 'Water – Waterkering' toegevoegd. Voor de contouren is de Legger Regionale Keringen van Rijkswaterstaat gebruikt.                                                                                                                   |
| 4                | Verbeelding locatie Rijksstraatweg 171, Loenen aan de Vecht (Golfbaan) | De aanduiding 'pad' is ter hoogte van de Bastertlaan en de zuidoostelijke hoek van het plangebied vergroot. Zie onderstaande afbeelding in het rood omkaderd.<br>                                                             |
| 4                | Verbeelding locatie Rijksstraatweg 171, Loenen aan de Vecht (Golfbaan) | Op de verbeelding is de aanduiding 'Parkeerterrein' aan de oostzijde met 5 m vergroot.                                                                                                                                                                                                                           |
|                  | <b>Bijlagen bij de toelichting</b>                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6, 8, 13, 16, 17 | Bijlage TL 3. Rijksstraatweg 171                                       | In de ruimtelijke onderbouwing voor de locatie Rijksstraatweg 171 Loenen aan de Vecht is op verschillende pagina's gewijzigd. Er is geen sprake van een wandelpad en/of fietspad, maar enkel een fietspad. Wandelpad en wandelpad en/of fietspad is gewijzigd in fietspad.                                       |
| 8                | Bijlage TL 3. Rijksstraatweg 171                                       | In het plan is de ambitie opgenomen om vanuit de dorpsrand een wandel- en/of fietspad te realiseren die van de kern Loenen naar de Kanaaldijk loopt.<br><br>wordt<br><br>In het plan is het besluit opgenomen om vanuit de dorpsrand een fietspad te realiseren die van de kern Loenen naar de Kanaaldijk loopt. |

|   |                                                                      |                                                                                                                                                                     |
|---|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - | Bijlage TL 3. Rijksstraatweg 171                                     | In de ruimtelijke onderbouwing voor de locatie Rijksstraatweg 171 Loenen aan de Vecht wordt het verkeersonderzoek verwerkt, waarbij het één en ander is toegelicht. |
| - | Bijlage TL. 3.1 Bijlagenboek Rijksstraatweg 171, Loenen aan de Vecht | Het verkeersonderzoek (Verkeersonderzoek Loenen aan de Vecht, d.d. 10-05-2023) is als bijlage 1 bij deze Nota zienswijzen toegevoegd.                               |
|   | <b>Bijlagen bij de regels</b>                                        |                                                                                                                                                                     |
| - | -                                                                    | -                                                                                                                                                                   |

| Gageldijk 29 en Herenweg 19b Maarssen |                                                      |                                                                                                                                                                        |                   |                                |                       |                       |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Pagina                                | Regels                                               | Wijzigingen                                                                                                                                                            |                   |                                |                       |                       |
| 24                                    | Artikel 3.2.2 onder d (tabel)                        | Tevens zijn hobbymatige kassen toegestaan. In de tabel bij artikel 3.2.2 onder d zijn hiervoor de volgende bouwregels toegevoegd.                                      |                   |                                |                       |                       |
|                                       |                                                      |                                                                                                                                                                        | Maximum<br>aantal | Maximum<br>aantal<br>bouwlagen | Maximum<br>goothoogte | Maximum<br>bouwhoogte |
|                                       |                                                      | Hobbymatige<br>kassen per-<br>ceel Heren-<br>weg 19b<br>Maarssen                                                                                                       |                   | 1                              | 5 m                   | 7 m                   |
|                                       |                                                      |                                                                                                                                                                        |                   |                                |                       | 250 m <sup>2</sup>    |
|                                       | <b>Toelichting</b>                                   |                                                                                                                                                                        |                   |                                |                       |                       |
| 23                                    | Paragraaf 3.1.5.1 Planomschrijving                   | Tekstuele aanpassing:<br>De huidige eigenaar <u>van de kassen</u> is....                                                                                               |                   |                                |                       |                       |
| 24                                    | Paragraaf 3.1.5.1 Planomschrijving                   | Tekstuele aanpassing:<br>... kwaliteit <u>op de locatie aan de Herenweg 19b</u> verbeterd.                                                                             |                   |                                |                       |                       |
|                                       | <b>Verbeelding</b>                                   |                                                                                                                                                                        |                   |                                |                       |                       |
| -                                     | -                                                    |                                                                                                                                                                        |                   |                                |                       |                       |
|                                       | <b>Bijlagen bij de toelichting</b>                   |                                                                                                                                                                        |                   |                                |                       |                       |
| 26 t/m 27                             | Bijlage TL 5. Gageldijk 29 en Herenweg 19b, Maarssen | In paragraaf 4.10 Externe veiligheid is de zinsnede 'acht ik de bestaande bereikbaarheid voldoende' gewijzigd in 'wordt de bestaande bereikbaarheid voldoende geacht'. |                   |                                |                       |                       |
|                                       | <b>Bijlagen bij de regels</b>                        |                                                                                                                                                                        |                   |                                |                       |                       |
| -                                     | -                                                    |                                                                                                                                                                        |                   |                                |                       |                       |

| Vreelandseweg 27-27a, Loenen aan de Vecht |                                                         |                                                                |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Pagina                                    | Regels                                                  | Wijzigingen                                                    |
| -                                         | -                                                       | -                                                              |
|                                           | <b>Toelichting</b>                                      |                                                                |
| -                                         | -                                                       | -                                                              |
|                                           | <b>Verbeelding</b>                                      |                                                                |
| -                                         | -                                                       | -                                                              |
|                                           | <b>Bijlagen bij de toelichting</b>                      |                                                                |
| 32 t/m 34                                 | Bijlage TL 6. Vreelandseweg 27-27a, Loenen aan de Vecht | In paragraaf 4.6 is nader ingegaan op de bluswatervoorziening. |
|                                           | <b>Bijlagen bij de regels</b>                           |                                                                |
| -                                         | -                                                       | -                                                              |

| Nigtevechtseweg 108ws-120ws, Nigtevecht |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pagina                                  | Regels                                                      | Wijzigingen                                                                                                                                                                                                                                         |
| 58                                      | Artikel 14.5.2<br>Artikel 14.5.3                            | In artikel 14.5.2 is het tekstdeel 'Voor bewonersligplaatsen buiten het stedelijk gebied' gewijzigd in 'Voor bewonersligplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – landelijk gebied'.<br><br>Artikel 14.5.3 is verwijderd. |
|                                         | <b>Toelichting</b>                                          |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 32                                      | Paragraaf 3.1.7.2 Geldend bestemmingsplan                   | In paragraaf 3.1.7.2 Geldend bestemmingsplan is een toetsing aan het bestemmingsplan 'De Vecht' (vastgesteld op 01-11-2022) toegevoegd.                                                                                                             |
|                                         | <b>Verbeelding</b>                                          |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 11                                      | Verbeelding locatie Nigtevechtseweg 108ws-120ws, Nigtevecht | Voor beide locaties is de functieaanduiding 'specifieke vorm van water – landelijk gebied' opgenomen op de verbeelding.                                                                                                                             |
|                                         | <b>Bijlagen bij de toelichting</b>                          |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7 t/m 10                                | Bijlage 7. Nigtevechtseweg 108ws-120ws, Nigtevecht          | In paragraaf 1.4 Planologisch regime is een toetsing aan het bestemmingsplan 'De Vecht', vastgesteld op 1 november 2022, toegevoegd.                                                                                                                |
| 30 t/m 32                               | Bijlage 7. Nigtevechtseweg 108ws-120ws, Nigtevecht          | Paragraaf 5.4 Externe veiligheid is herschreven.                                                                                                                                                                                                    |
|                                         | <b>Bijlagen bij de regels</b>                               |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| -                                       | -                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Klompweg 74-74a-76, Nigtevecht |                                                    |                                                                                                                                             |
|--------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pagina                         | Regels                                             | Wijzigingen                                                                                                                                 |
| -                              | -                                                  | -                                                                                                                                           |
|                                | <b>Toelichting</b>                                 |                                                                                                                                             |
| -                              | -                                                  | -                                                                                                                                           |
|                                | <b>Verbeelding</b>                                 |                                                                                                                                             |
| 12                             | Verbeelding locatie Klompweg 74,74a-76, Nigtevecht | Ter plaatse van de te vervangen woning (nr. 74) is het bouwvlak en bestemmingsvlak 'Wonen - 3' 2 meter vanaf de weg naar achter verplaatst. |
|                                | <b>Bijlagen bij de toelichting</b>                 |                                                                                                                                             |
| 37 t/m 38                      | Bijlage TL 8. Klompweg 74-74a-76a, Nigtevecht      | Paragraaf 4.1 Externe Veiligheid is gedeeltelijk herschreven.                                                                               |
|                                | <b>Bijlagen bij de regels</b>                      |                                                                                                                                             |
| -                              | -                                                  | -                                                                                                                                           |

| Machinekade 17, Maarssen |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |                |                |  |  |                         |            |               |                |                |                        |  |              |              |              |              |
|--------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|--|--|-------------------------|------------|---------------|----------------|----------------|------------------------|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Pagina                   | Regels                       | Wijzigingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |                |                |  |  |                         |            |               |                |                |                        |  |              |              |              |              |
| 71                       | Artikel 18.2 onder d (tabel) | <p>De tabel aanpassen:<br/>bijgebouwen bij de woning op gronden zonder de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'<br/>wordt<br/>bijbehorende bouwwerken bij de woning op de gronden zonder de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bedrijfsmatige auto- en caravanstalling'</p> <p>Aan de tabel is een rij toegevoegd met de bouwregels voor de schuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bedrijfsmatige auto- en caravanstalling'.</p> <p>Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bedrijfsmatige auto- en caravanstalling' gelden de volgende regels:</p> <table><tr><td></td><td>Max aantal per bouwvlak</td><td>Max inhoud</td><td>Max oppervlak</td><td>Max goothoogte</td><td>Max bouwhoogte</td></tr><tr><td>Bijgebouwen op gronden</td><td></td><td>Als bestaand</td><td>Als bestaand</td><td>Als bestaand</td><td>Als bestaand</td></tr></table> |               |                |                |  |  | Max aantal per bouwvlak | Max inhoud | Max oppervlak | Max goothoogte | Max bouwhoogte | Bijgebouwen op gronden |  | Als bestaand | Als bestaand | Als bestaand | Als bestaand |
|                          | Max aantal per bouwvlak      | Max inhoud                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Max oppervlak | Max goothoogte | Max bouwhoogte |  |  |                         |            |               |                |                |                        |  |              |              |              |              |
| Bijgebouwen op gronden   |                              | Als bestaand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Als bestaand  | Als bestaand   | Als bestaand   |  |  |                         |            |               |                |                |                        |  |              |              |              |              |

|           |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
|           |                                                                                                    | met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bedrijfsmatige caravanstalling'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |
| 71 t/m 72 | Artikel 18.1 onder b<br>Artikel 18.1 onder c<br>Artikel 18.1 onder d<br>Artikel 18.2 onder d t/m h | <p>De volgende aanduidingen zijn verwijderd uit artikel 18 'Wonen - 4':</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' (18.1 onder b)</li> <li>- 'kantoor' (18.1 onder c)</li> <li>- 'detailhandel' (18.1 onder d)</li> </ul> <p>Daarnaast zijn de bouwregels die zijn opgenomen voor de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' verwijderd (artikel 18.2 onder e t/m h).</p> |  |  |  |  |  |
|           | <b>Toelichting</b>                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |
| 39        | Paragraaf 3.1.9.3 Milieu- en omgevingsaspecten                                                     | <p>Gelet op de aard van het voorliggende initiatief, het slopen van agrarische opstallen, het bouwen van een nieuwe woningen en het splitsen van een bestaande woning in twee woningen.</p> <p>wordt</p> <p>Het initiatief betreft het voorzetten van het huidige, ten onrechte wegbestemde, bedrijfsmatige gebruik als auto- en caravanstalling</p>                                                                                                                      |  |  |  |  |  |
|           | <b>Verbeelding</b>                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |
| 10        | Verbeelding locatie Machinekade 17, Maarssen                                                       | Het bouwvlak ter plaatse van de schuur op het perceel van de Machinekade 17 te Maarssen wordt gewijzigd in een aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bedrijfsmatige auto- en caravanstalling'.                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |  |  |
|           | <b>Bijlagen bij de toelichting</b>                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |
| -         | -                                                                                                  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|           | <b>Bijlagen bij de regels</b>                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |
| -         | -                                                                                                  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |

| Algemeen |            |                                                                                                                              |
|----------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pagina   | Regels     | Wijzigingen                                                                                                                  |
| 47       | Artikel 8  | Artikel 8 'Natuur' is verwijderd uit de regels van het bestemmingsplan. Hierdoor is de nummering van de artikelen gewijzigd. |
| 96       | Artikel 31 | Artikel 31 'Waarde - Natuur' is verwijderd uit de regels van het bestemmig-                                                  |

|                                                                 |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                                                                 |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                 |                                            | splan. Hierdoor is de nummering van de artikelen gewijzigd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |                                                                 |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| 55                                                              | Artikel 13.1 onder i                       | verkeersverbindingen<br><br>wordt<br><br>verkeersverbindingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |                                                                 |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| 56 t/m 61                                                       | Artikel 14                                 | Naast de eerder genoemde wijzigingen in artikel 14, is het gehele artikel herschreven, zodat deze aansluit op de regels het vastgestelde bestemmingsplan 'De Vecht'.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                                                 |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| 6 t/m 20                                                        | Artikel 1                                  | De volgende begrippen zijn toegevoegd aan de begrippenlijst: <ul style="list-style-type: none"><li>- Ligplaats</li><li>- Passagiersschip</li><li>- Recreatievaartuig/recreatieschip</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |                                                                 |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| 69                                                              | Artikel 17.6.1                             | Tabel 18.1 is gewijzigd in tabel 16.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |                                                                 |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| 56                                                              | Artikel 14.1 onder k                       | Artikel 14.1 is als volgt gewijzigd:<br><br>k. woonschepen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepen', met dien verstande dat ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal toegestane woonschepen zoveel bedraagt als op de verbeelding en dat dit aantal uitsluitend bestaat uit de woonschepen met de volgende adresaanduidingen ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan: <table><tr><td><b>Adres</b></td></tr><tr><td>Reservering voor de verplaatsing van 108-ws (naar naast 120-ws)</td></tr><tr><td>Nigtevechtseweg 120-ws</td></tr><tr><td>Nigtevechtseweg 122-ws</td></tr><tr><td>Nigtevechtseweg 124-ws</td></tr><tr><td>Nigtevechtseweg 126-ws</td></tr><tr><td>Nigtevechtseweg 128-ws</td></tr><tr><td>Nigtevechtseweg 130-ws</td></tr><tr><td>Nigtevechtseweg 132-ws</td></tr></table> | <b>Adres</b> | Reservering voor de verplaatsing van 108-ws (naar naast 120-ws) | Nigtevechtseweg 120-ws | Nigtevechtseweg 122-ws | Nigtevechtseweg 124-ws | Nigtevechtseweg 126-ws | Nigtevechtseweg 128-ws | Nigtevechtseweg 130-ws | Nigtevechtseweg 132-ws |
| <b>Adres</b>                                                    |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                                                                 |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| Reservering voor de verplaatsing van 108-ws (naar naast 120-ws) |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                                                                 |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| Nigtevechtseweg 120-ws                                          |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                                                                 |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| Nigtevechtseweg 122-ws                                          |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                                                                 |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| Nigtevechtseweg 124-ws                                          |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                                                                 |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| Nigtevechtseweg 126-ws                                          |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                                                                 |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| Nigtevechtseweg 128-ws                                          |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                                                                 |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| Nigtevechtseweg 130-ws                                          |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                                                                 |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| Nigtevechtseweg 132-ws                                          |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                                                                 |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
|                                                                 | <b>Toelichting</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                                                                 |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| 5                                                               | Paragraaf 1.2 Ligging                      | Het aantal locaties zoals genoemd is gewijzigd van 10 naar 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |                                                                 |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| 34                                                              | Paragraaf 3.1.7.3 onder Externe veiligheid | in de vorm van propaantaken.<br><br>wordt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |                                                                 |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |

|   |                                    |                               |
|---|------------------------------------|-------------------------------|
|   |                                    | in de vorm van propaantanken. |
|   | <b>Verbeelding</b>                 |                               |
| - | -                                  | -                             |
|   | <b>Bijlagen bij de toelichting</b> |                               |
| - | -                                  | -                             |
|   | <b>Bijlagen bij de regels</b>      |                               |
| - | -                                  | -                             |

### **Bijlage 1: Verkeersonderzoek Loenen aan de Vecht, d.d. 10-05-2023**