



## Nota inspraak en overleg

Bestemmingsplan 'Buurtschappen Giessenburg'



# Gemeente Molenlanden

## Nota inspraak en overleg

### Buurtschappen Giessenburg

#### Identificatie

Identificatiecode:  
NL.IMRO.1978.BPbuurtschappenGSB-VO01

Projectnummer:  
15-18179-965

#### Planstatus

Datum:  
05-10-2022

Status:  
1.0



# Inhoud

|                        |   |
|------------------------|---|
| 1. Inleiding.....      | 4 |
| 2. Overlegreactie..... | 5 |
| 2.1 Volgnummer 1 ..... | 5 |



# 1. Inleiding

## **Toelichting plan**

Aan de Neerpolderseweg langs de Giessen in Giessenburg zijn twee recreatieparken gelegen. Eind jaren 60 en 70 zijn de parkgebieden omgezet naar het verblijf-recreatiepark 'De Giessenburg' en het park 'De Bilderhof'. Beide parken zijn zogenaamde 'tweede-woningen-parken' en zijn nooit commercieel geëxploiteerd. Alle recreatiewoningen zijn particulier eigendom. Enkele recreatiewoningen worden permanent bewoond. Dit is juridisch-planologisch niet toegestaan en de voormalige gemeente Giessenlanden heeft hiertegen handhavend opgetreden. De gemeente kwam tot de conclusie dat handhaving niet de oplossing is. De gemeenteraad heeft destijds het college gevraagd alle ingezette handhavingsacties te beëindigen en een visie op te stellen voor de toekomst(bestendigheid) van beide recreatieparken in Giessenburg. Op 15 december 2016 heeft de raad ingestemd met de opgestelde visie: De Toekomstvisie De Giessenburg & De Bilderhof. In deze visie worden drie mogelijke oplossingen geboden, waarvan de gemeenteraad het 'buurtschaps-scenario' heeft gekozen als voorkeursvariant. In dit scenario worden de recreatieparken functioneel gewijzigd in buurtschappen (een klein bewoond gebied met een eigen naam en een aantal eigen voorzieningen), mede vanwege de grote mate van zelforganisatie van beide parken. Het bestemmingsplan 'Buurtschappen Giessenburg' voorziet in de uitvoering van deze visie.

## **Terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan**

### *Vooroverleg*

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 is het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd naar de provincie Zuid-Holland en het waterschap Rivierenland. De provincie Zuid-Holland heeft een overlegreactie ingediend, het waterschap Rivierenland heeft geen opmerkingen. In de voorliggende 'Nota inspraak en overleg' is de ingediende overlegreactie inhoudelijk behandeld en van een antwoord voorzien.

### *Inspraak*

Het college van de gemeente Molenlanden heeft op 9 april 2020 bekend gemaakt (Gemeentebblad nr. 92871) dat het voorontwerpbestemmingsplan 'Buurtschappen Giessenburg' vanaf vrijdag 10 april 2020 zes weken ter inzage ligt. Tijdens de inspraakprocedure kon eenieder schriftelijk of mondeling een inspraakreactie omtrent het voorontwerp kenbaar maken. Tijdens de terinzagelegging zijn geen inspraakreacties ingediend.

## **Leeswijzer**

De behandeling van een overlegreactie ziet er als volgt uit: een samenvatting van de overlegreactie, de beantwoording van de overlegreactie en tenslotte wordt aangegeven of de overlegreactie aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.



## 2. Overlegreactie

### 2.1 Volgnummer 1

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                                                                                                                         | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Aanpassing                                                                                                                  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a.  | <p><u>Beleid permanente bewoning recreatiewoningen</u></p> <p>De Provincie Zuid-Holland (hierna: Provincie) stelt dat het plan voorziet in het omzetten van recreatiewoningen naar permanente bewoning. Het plan is derhalve in strijd met het omgevingsbeleid van de Provincie.</p> | <p>Tijdens de Provinciale Statenvergadering van 22 september 2021 is het omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland omtrent permanente bewoning van recreatiewoningen geactualiseerd.</p> <p>In het programma Ruimte is opgenomen dat permanente bewoning van recreatiewoningen een regelmatig voorkomend probleem is. Het gaat om een complexe problematiek. Zo voldoen de woningen veelal niet aan de normen voor gewone woningen, voor wat betreft bouw, bereikbaarheid en locatie. Ook gaat permanent gebruik voor bewoning, ten koste van de ruimte voor verblijfsrecreatie. De provincie vraagt daarom aan gemeenten om permanente bewoning uit te sluiten. Specifiek voor de grotere verblijfsrecreatieparken (met een omvang van 12 recreatiewoningen en meer) heeft de provincie dit vastgelegd in de Omgevingsverordening.</p> <p>Uit artikel 6.10e van de Omgevingsverordening volgt dat een bestemmingsplan voor een verblijfsrecreatiepark met een omvang van 12 of meer recreatiewoningen permanente bewoning of functiewijziging naar wonen</p> | <p>Het geactualiseerde omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland (§3.2.1 t/m §3.2.3) is verwerkt in de toelichting.</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>uitsluit, met uitzondering van de verblijfsrecreatieparken die zijn opgenomen in bijlage XI. De parken Giessenburg en Bilderhof zijn opgenomen in bijlage XI, waardoor de uitzonderingsregel geldt voor dit plan.</p> <p>Daarmee is het plan voor wat betreft de omzetting van de recreatiewoningen naar permanente bewoning niet in strijd met het omgevingsbeleid van Zuid-Holland.</p>                         |                                                                                 |
| b. | <p><u>Nieuwe stedelijke ontwikkeling</u></p> <p>de Provincie stelt dat in artikel 6.10 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland is opgenomen dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting ingaat op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. De Provincie is van mening dat het plan gezien moet worden als stedelijke ontwikkeling en derhalve de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is.</p> | <p>De gemeente deelt de mening van de provincie dat er sprake is van een stedelijke ontwikkeling overeenkomstig artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en derhalve de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. In §3.2.3 van de toelichting is ingegaan op de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.</p> | <p>Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.</p> |
| c. | <p>De Provincie is van mening dat de toelichting van het bestemmingsplan uitgaat van een onjuiste opvatting over de uitleg van het begrip</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>De toelichting is de beschrijving van het begrip BSD aangepast. Gesteld wordt dat de locatie is gelegen buiten het BSD.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>§3.2.1 van de toelichting is aangepast.</p>                                  |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                           |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>‘bestaand- stads en dorpsgebied’ (hierna: BSD).</p> <p>De Provincie stelt dat lintbebouwing in agrarisch gebied niet als BSD geldt en dat bij het begrip BSD het niet alleen gaat om een bestaand samenstel van bebouwing, maar de bebouwing ook bestemd moet zijn voor stedelijke functies.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Omdat het plangebied is opgenomen op de provinciale 3 ha kaart, wordt gesteld dat de provincie op hoofdlijnen geen ruimtelijk bezwaar heeft tegen de ontwikkeling op deze locatie buiten het BSD.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                           |
| d. | <p>De Provincie stelt dat het plangebied op de kaart van de Omgevingsvisie Zuid-Holland is opgenomen als ‘Verblijfsrecreatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied’. De Provincie stelt dat het omzetten van een verblijfsrecreatiepark naar een reguliere woonbestemming moet worden gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, in dit geval buiten BSD en daarmee de behoefte naar de ontwikkeling aangetoond dient te worden. De Provincie stelt dat voorts moet worden onderbouwd dat elders binnen BSD geen geschikte locatie beschikbaar is om deze behoefte te faciliteren.</p> | <p>De gemeente deelt de mening dat het plangebied op de kaart van de Omgevingsvisie Zuid-Holland is opgenomen als ‘Verblijfsrecreatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied’ en daardoor geen sprake is van BSD. Er is tevens sprake van een stedelijke ontwikkeling en daarmee dient de behoefte naar de ontwikkeling aangetoond te worden.</p> <p>In paragraaf 3.2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan is de behoefte aangetoond en is onderbouwd dat binnen BSD geen geschikte locatie beschikbaar is om deze behoefte te faciliteren.</p> <p>Hieraan is de geactualiseerde regionale afstemming toegevoegd.</p> | <p>De toelichting is tekstueel uitgebreid door aan de behoeftebeschrijving in §3.2.3 de geactualiseerde regionale afstemming toe te voegen. Het verslag van de regio is toegevoegd aan de bijlage van de toelichting.</p> |
| e. | <p><u>Regionale afstemming programma</u></p> <p>De Provincie stelt dat in de toelichting wordt aangegeven dat voor de toevoeging van 46 woningen regionale afstemming heeft plaatsgevonden. De</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Naar aanleiding van deze reactie zijn de woningen op 17 september 2022 opnieuw regionaal afgestemd, met het uitgangspunt dat deze allen permanent worden bewoond. Abusievelijk is bij de afstemming uitgegaan van 95 in plaats van 96</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>De toelichting is tekstueel uitgebreid ten aanzien van de beschrijving van de behoefte en de motivering waarom deze niet binnen BSD gerealiseerd kan worden.</p>                                                       |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                        |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Provincie stelt dat, conform het vigerend bestemmingsplan, voor 34 adressen een persoonsgebonden overgangsregeling geldt. Omdat het plan voorziet in 94 woningen stelt de Provincie dat regionale afstemming voor een deel van de woningen heeft plaatsvonden en derhalve niet alle woningen regionaal zijn afgestemd.</p> <p>De Provincie is van mening dat de woningen zijn afgestemd op basis van het overgangsrecht en niet op basis van permanent gebruik. De provincie impliceert dat het persoonsgebonden overgangsrecht op termijn komt te vervallen en het recreatief gebruik weer leidend wordt. De provincie stelt dat dat een behoefteonderbouwing (deels) ontbreekt en verzoekt de gemeente om de behoefte te motiveren en aanvullend aan te tonen dat deze behoefte niet elders binnen de regio binnen BSD kan worden geacommodeerd.</p> <p>Provincie stelt dat het geruime tijd geleden de regionale afstemming heeft plaatsgevonden en sindsdien nieuwe behoefte-ramingen beschikbaar zijn, het woningbouwprogramma in de regio is veranderd, de gemeenten Molenwaard en</p> | <p>woningen. Het verslag waaruit blijkt dat is ingestemd met het plan is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.</p> <p>In de toelichting is de beschrijving naar de behoefte van deze woningen alsmede de motivering waarom deze ontwikkeling niet gerealiseerd kan worden binnen BSD uitgebreid.</p> | <p>Het verslag van het regionale overleg is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.</p> <p>De nieuwe regionale afstemming is tevens verwerkt in de toelichting.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Giessenlanden zijn gefuseerd en de samenstelling van de regio is veranderd. Provincie stelt dat het logisch is om het plan opnieuw af te stemmen, omdat het ten tijde van afstemming gebruikelijk was om plannen voor maximaal twee jaar af te stemmen.</p> <p>Provincie verzoekt om het programma opnieuw regionaal af te stemmen, waarbij inzicht wordt geboden in de actuele behoefte, afgezet tegen het actuele woningbouwprogramma.</p> <p>Provincie verzoekt het advies aan de regio en het verslag waaruit blijkt dat wordt ingestemd met het plan toe te voegen als bijlage bij het ontwerp-bestemmingsplan.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                |
| f. | <p><u>3-hectarekaart</u></p> <p>Provincie stelt dat wanneer de behoefte naar een stedelijke ontwikkeling niet binnen BSD kan worden voorzien en zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, er gebruikt kan worden gemaakt van de locaties die zijn opgenomen in de Programma Ruimte. Provincie stelt dat het plan niet op deze kaart is opgenomen en het plan daarmee in strijd is met artikel 6.10 lid 1 onder b van de Omgevingsverordening.</p>                                                                                                                                                           | <p>Op 22 september 2021 is tijdens de Provinciale Statenvergadering besloten om de parken Giessenburg en Bilderhof beide op te nemen op de 3 hectare kaart. Het plan is in overeenstemming met artikel 6.10 lid 1 onder b van de Omgevingsverordening indien het voldoet aan de criteria uit bijlage X.</p> <p>In bijlage X is opgenomen dat het bruto oppervlak van het bestemmingsplan voor het deelgebied De Giessenburg niet groter mag zijn dan 5 hectare en voor het deelgebied De Bilderhof niet groter dan 4 hectare.</p> | <p>Het geactualiseerde omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland (§3.2.1 t/m §3.2.3) is verwerkt in de toelichting, waaronder een beschrijving van de 3 hectare kaart.</p> |

|    |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                              |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                  | De oppervlakten vallen onder de opgenomen oppervlakten. Zodoende is het plan in overeenstemming met artikel 6.10 lid 1 onder b van de Omgevingsverordening.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                              |
| g. | <u><i>Ruimtelijke kwaliteit</i></u><br>De Provincie stelt dat het toevoegen of omzetten naar een nieuwe stedelijke functie van deze omvang moet worden gezien als transformatie. | <p>Er wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:</p> <p><u>1. Inpassing</u><br/>Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel.</p> <p><u>2. Aanpassing</u><br/>Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. Een voorbeeld is de aanleg of verbreding van een provinciale weg, een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied of een nieuw landgoed. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk invloed van de nieuwe ontwikkeling. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief zo gunstig mogelijk resultaat. Omdat in deze gevallen niet aan (alle) richtpunten van de</p> | De onderbouwing in de toelichting omtrent transformatie, aanpassen of inpassen is aangepast. |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | <p>kwaliteitskaart kan worden voldaan, zijn ontwerptoptimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.</p> <p><u>3. Transformatie</u><br/>         Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap of stedelijke gebied ontstaat. Er ontstaat een nieuwe toekomst voor het gebied met een nieuwe gebiedsidentiteit. De impact van deze plannen op een gebied is groot. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Gelet op de wezenlijke verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat die nog niet is ondervangen in de richtpunten.</p> <p>De uitleg van de begrippen heeft een bestuurlijke uitleg/interpretatie door de gemeenteraad. Daarbij komt de raad beoordelingsruimte toe.</p> <p>Het plan voorziet in de omzetting van een recreatiepark naar een buurtschap. Dit wordt gerealiseerd door de bestemming te wijzigen, het</p> |  |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | <p>plan voorziet niet in het bouwen van nieuwe woningen.</p> <p>De locaties functioneren in de praktijk niet als recreatieparken. Er zijn geen recreatievoorzieningen, er is geen beheerder, (commerciële) verhuur is uitgesloten en de meeste eigenaren wonen permanent in hun woning. De locaties worden door de bewoners gezamenlijk beheerd in de vorm van een Vereniging van Eigenaren (VvE's). De locaties worden gekenmerkt als een kleinschalige en lommerrijk landschap rond dijken en riviertjes, in contrast met de weidsheid van de open polders.</p> <p>Ondanks de omvang van het plangebied, wijzigt de gebiedsidentiteit als gevolg van dit plan niet omdat het plan alleen voorziet in een functiewijziging met kleine bouw mogelijkheden. Het bestaande kleinschalige karakter van de parken blijft behouden. Het plan sluit derhalve aan bij de bestaande gebiedsidentiteit. Zodoende is er in ieder geval geen sprake van een transformatie, omdat bij een transformatie wél sprake is van een wijziging in de gebiedsidentiteit.</p> <p>Of er dan sprake is van inpassen of aanpassen hangt af of het plan zich in de bestaande structuur voegt. Het begrip structuur gaat over de samenhangende ruimtelijke elementen die in het gebied aanwezig zijn die het</p> |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>gebruik van functies in het gebied mogelijk maken.</p> <p>De structuur van de locaties wordt bepaald door de woningen, de infrastructuur en het groene karakter van de locaties. De VvE's hebben afgesproken om financiële middelen in te zetten om onder andere het groene karakter van de locaties te versterken. Door deze structuuringreep zal de gebiedsidentiteit sterker worden. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken geen invloed van de functiewijziging van recreatieparken naar buurtschappen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er sprake is van inpassen.</p> <p>De onderbouwing in de toelichting omtrent transformatie, aanpassen of inpassen is aangepast.</p> |                                                                                     |
| h. | <p>Provincie stelt dat enkele (doch niet alle) richtpunten van de kwaliteitskaart relevant zijn voor het plan. De provincie constateert dat het plan op verschillende onderdelen in strijd is met relevante richtpunten ('verblijfsrecreatiegebieden', 'linten' en 'kasteelbiotoop, kasteel')</p> | <p>Ten aanzien van de richtpunten voor 'verblijfsrecreatie' is het vanzelfsprekend dat het plan in strijd is met de bijbehorende richtpunten. De richtpunten zijn opgenomen ten behoeve van de duurzame instandhouding van de recreatieparken. Nu de parken functioneel worden omgezet naar buurtschappen, is het plan automatisch in strijd met de richtpunten, omdat het plan niet meer voorziet in de vestiging van recreatieparken.</p> <p>Ten aanzien van de gebieden 'linten' en</p>                                                                                                                                                                                                               | <p>De toetsing aan de Kwaliteitskaart is in §3.2.2 tekstueel verder onderbouwd.</p> |

|  |  |                                                         |  |
|--|--|---------------------------------------------------------|--|
|  |  | 'kasteelbiotoop, kasteel' is de toelichting uitgebreid. |  |
|--|--|---------------------------------------------------------|--|

