

gemeente  
Stichtse  
Vecht

# Nota Zienswijzen

**Ontwerpbestemmingsplan  
Rondom de Vecht**

**Planidentificatienummer (idn):**

NL.IMRO.1904.BPRondomdeVechtLGB-VG01

**Auteur(s):**

C. Spaan / T. Verkammen

**Datum:**

augustus 2018

**Opdrachtgever:**

Gemeente Stichtse Vecht

**College:** 28 augustus 2018

**Commissie Fysiek domein:** 18 september 2018

**Raad:** 2 oktober 2018

## Inhoudsopgave

1	Inleiding .....	4
1.1	Doel van deze nota .....	4
1.2	Leeswijzer .....	4
1.3	Overzicht van zienswijzen .....	4
2	Zienswijzen .....	6
2.1	Provincie Utrecht .....	6
2.2	Waternet .....	8
2.3	LTO Noord .....	9
2.4	Natuur en Milieufederatie Utrecht .....	11
2.5	Vechtplassencommissie .....	14
2.6	Klokjeslaan 2, Maarssen .....	23
2.7	P.C. Hoofdstraat 1, Maarssen .....	24
2.8	Stichting Evenementen Stichtse Vecht .....	24
2.9	Maarssenbroeksedijk Oost 23, Maarssen .....	25
2.10	Machinekade 5, Maarssen .....	26
2.11	Machinekade 5a Maarssen .....	27
2.12	Otterspoorbroek 3, Breukelen .....	28
2.13	Straatweg 17, Maarsen .....	29
2.14	Straatweg 19, Maarssen .....	30
2.15	Straatweg 19a en b, Maarssen .....	31
2.16	Straatweg 21, Maarssen .....	32
2.17	Straatweg 29a, Maarssen .....	32
2.18	Straatweg 41, Maarssen .....	33
2.19	Straatweg 78, Breukelen .....	33
2.20	Woerdenseweg 1, Breukelen .....	34
2.21	Woerdenseweg 9, Breukelen .....	35
2.22	Proosdijweg 2, Breukelen .....	35
2.23	Zandpad 3, Breukelen .....	38
2.24	Zandpad 12, Breukelen .....	38
2.25	Zandpad 24b, Breukelen .....	39
2.26	Zandpad 29, Nieuwersluis .....	41
2.27	Zandpad 31, Nieuwersluis .....	42
2.28	Zandpad 39, Breukelen .....	43
2.29	Zandpad 48, Breukelen .....	46
2.30	Zandpad 76, Breukelen .....	47
2.31	Gezamenlijke zienswijze (8 adressen) gericht op Zandpad 76, Breukelen .....	49
2.32	Zandpad 86, Breukelen .....	52
2.33	Zandpad 90, Breukelen .....	54

2.34	Zandpad 134, Breukelen.....	54
2.35	Zandpad 107, Breukelen.....	56
2.36	Zandpad 24, Maarssen .....	57
2.37	Zandpad 25, Maarssen .....	57
2.38	Zandpad 44 en 45, Maarssen .....	58
2.39	Zandweg 2, Maarssen .....	58
2.40	Zienswijze gericht op Nieuweweg 2.....	59
3	Staat van wijzigingen (onderdeel vaststellingsbesluit).....	67
3.1	Verbeelding .....	67
3.2	Regels .....	69
3.3	Toelichting.....	75

# 1 Inleiding

## 1.1 Doel van deze nota

Met ingang van 10 november 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan Rondom de Vecht gedurende 6 weken ter visie gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Over het ontwerpbestemmingsplan is op 20 november 2017 een inloopavond in Boom en Bosch te Breukelen georganiseerd. De inloopavond is goed bezocht.

Een ieder is in de gelegenheid gesteld om tot en met donderdag 21 december zijn of haar zienswijzen kenbaar te maken. Dit kon digitaal, per post of mondeling. Er zijn in totaal 40 zienswijzen ontvangen. In deze nota zijn de zienswijzen samengevat, beantwoord en is aangegeven welke aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan worden doorgevoerd.

## 1.2 Leeswijzer

Iedere zienswijze is in de inhoudsopgave voorzien van een nummer. Een indiener van een zienswijze wordt een 'reclamant' genoemd. In hoofdstuk 2 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. Indien de samenvatting niet goed gelezen kan worden omdat de begeleidende context niet duidelijk is verwijzen wij u naar de ingebrachte zienswijzen.

Na elke beantwoording wordt aangegeven of de reactie leidt tot een aanpassingen van 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 de gemeenteraad.

## 1.3 Overzicht van zienswijzen




## 2 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.

### Niet ontvankelijke zienswijzen.

Wij willen er wel op wijzen dat er zienswijzen binnen zijn gekomen buiten de gestelde termijn van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijzen zijn wel meegenomen in deze Nota, maar kunnen formeel niet als zienswijze worden gezien en zijn formeel niet ontvankelijk binnen de procedure van het bestemmingsplan. Als dit het geval is wordt dit bij de samenvatting expliciet vermeld.

### 2.1 Provincie Utrecht

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	De bospercelen op de buitenplaatsen maken onderdeel uit het van Natuur Netwerk Nederland (lees: NNN). Het bestemmingsplan moet bestemmingen en regels bevatten die de kenmerken en waarden beschermen en in standhouden. Een bestemming Natuur en/ of Bos is gewenst.	De NNN is niet juist opgenomen op de verbeelding. Voor de gebieden waar de NNN van toepassing is, zal deze met de daarbij horende regels worden opgenomen.  Niet alle buitenplaatsen vallen onder de NNN. Om de waarden van de buitenplaatsen te beschermen is de bestemming 'Buitenplaats' opgenomen voor de erven/ tuinen/ parken van de buitenplaatsen. Een onderdeel van de buitenplaats zijn de tuinen met de daarbij horende houtopstanden en waterpartijen. De bospercelen behoren dan ook tot het ensemble van de buitenplaats en hebben de bestemming 'Buitenplaats'. Daarnaast hebben alle buitenplaatsen een dubbelbestemming 'Waarde – Buitenplaatsbiotoop' conform het beleid van de provincie Utrecht. Binnen deze waarde zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, herstel, beheer en de versterking van het ensemble van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden en hun samenhang. Het bos en/of de natuur is hierdoor voldoende beschermd.	Verbeelding wordt aangepast
b.	Voor het realiseren van bijgebouwen van maximaal 200 m <sup>2</sup> binnen de bestemming Buitenplaats is een verkennend onderzoek naar afbreuk van de aanwezige waarden te beperkt. Er dient een volwaardig nee tenzij onderzoek uitgevoerd te	Bij de aanvraag naar nieuwe bijgebouwen op een buitenplaats kan de NNN zone van toepassing zijn. Niet op elke buitenplaats is de NNN aanwezig. De regels worden aangepast, waarbij voorwaarden worden	Regels worden aangepast

	worden. Hierbij moeten nadrukkelijk de potentiële waarden betrokken zijn.	opgenomen waarbij aangetoond moet worden dat potentiële waarden niet worden geschaad.	
c	U geeft in de beantwoording zienswijzen aan dat de grote bospercelen op de buitenplaatsen de bestemming 'Bos' hebben gekregen. Dit is niet het geval.	Dit is een omissie in de beantwoording van de inspraakreactie. Zie ook de beantwoording bij a.	Geen aanpassingen
d.	Er worden bijgebouwen van maximaal 400 m <sup>2</sup> mogelijk gemaakt, zonder dat ingegaan wordt op de bescherming van het NNN (artikel 2.4 PRV).	Zie de beantwoording bij b.	Regels worden aangepast
e.	In de toelichting, hoofdstuk 5 Ecologie moet worden verwezen naar de Barro in plaats van de SVIR. En er is niet aangegeven dat voldaan moet worden aan de PRV.	De toelichting zal hierop worden aangepast.	Toelichting wordt aangepast
f.	Tevens wordt gesproken over de EHS in plaats van het NNN, met een verwijzing naar de SVIR.	De toelichting zal hierop worden aangepast.	Toelichting wordt aangepast
g.	In paragraaf 5.9 van de toelichting wordt ten onrechte gesteld dat er geen nieuwe ontwikkelingen zijn en er dus geen significante negatieve gevolgen zijn voor beschermde gebieden.	In het bestemmingsplan wordt een drietal nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Op basis van de onderzoeken ten behoeve van deze ontwikkelingen is gebleken dat de nieuwe ontwikkelingen geen significante negatieve gevolgen hebben voor beschermde gebieden. In de toelichting zal hier nader op worden ingegaan.	Toelichting wordt aangepast
h.	In de regels wordt gesproken over EHS in plaats van NNN.	De regels zullen hierop worden aangepast.	Regels worden aangepast
i.	Op de verbeelding is een 'functieaanduiding specifieke vorm van waarde - ecologische hoofdstructuur' opgenomen. Dit begrip is niet opgenomen in de regels. Artikel 31 'Waarde-ecologie' is wel opgenomen in de regels, maar is niet terug te vinden op de verbeelding. Als in artikel 31 bedoeld is om te verwijzen naar de functie aanduiding, dan moet de bestemmingsomschrijving worden aangepast. Het gaat niet alleen om een ecologische verbindingszone, maar om een netwerk van kerngebieden en onderlinge verbindingen.	Dit is een omissie in de regels. Het is juist dat in artikel 31 de NNN opgenomen dient te zijn. De omschrijving in artikel 31 zal worden aangepast.	Regels worden aangepast
j.	We vragen om verheldering hoe de bestemmingen en aanduidingen die verband houden met de buitenplaatsen zich tot elkaar verhouden. Dit blijkt niet uit de toelichting.	De toelichting en de regels zullen op dit punt nader worden aangevuld.	Toelichting en regels worden aangepast



## 2.2 Waternet

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Namens de AGV wordt de volgende zienswijze ingediend: In de verbeelding wordt bij het water ten noorden van de Proosdijweg (de Weersloot) de functieaanduiding "specifieke vorm van water - tijdelijk afmeren toegestaan". De praktijk leert echter dat het hier niet gaat om tijdelijk afmeren, maar dat boten hier vaak voor langere tijd afmeren.	In 1972 was het aanmeren van vaartuigen op deze locatie niet zodanig bestemd. In het bestemmingsplan 'Rondom de Vecht, 2006' is dit juridisch vastgelegd waarbij invulling is gegeven aan de verschillende voor de in het gebied aanwezige belangen en waarden. Hierbij is een balans gezocht tussen ontwikkelen en behouden. Het gebruik, zoals dat hier plaatsvindt is gelegaliseerd voor zover dit strookt met andere in het gebied gevestigde belangen waaronder het behoud, herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden in het gebied en het behoud, herstel en de ontwikkeling van de EHS. Enkel tijdelijk afmeren blijft toegestaan op deze locatie. Het afmeren voor langere termijn wordt niet toegestaan.	Geen aanpassingen
b.	Om misverstanden te voorkomen vragen wij u in de toelichting te vermelden dat het Plassenschap Loosdrecht (onderdeel Recreatieschap Midden Nederland) nautisch beheerder is van de Weersloot.	Dit wordt opgenomen in de toelichting.	Toelichting wordt aangepast
c.	Namens de gemeente Amsterdam wordt de volgende zienswijze ingediend: In het document en ook in de verbeelding komt de term Ecologische hoofdstructuur voor. Deze term wordt niet meer gebruikt.	De term zal worden aangepast (zie ook de beantwoording bij 2.1 onder h.)	Toelichting, regels en verbeelding worden aangepast
d.	In de paragraaf Water missen we de functie van drinkwater in dit gebied. Hoewel op de verbeelding het waterwingebied van Waternet rondom het Waterleidingkanaal wordt aangegeven, komt hierover niets terug in de toelichting. Het Waterleidingkanaal wordt in de toelichting niet genoemd. In het zuidelijke deel van het plangebied ligt ook deels een grondwaterbeschermingsgebied en daaromheen ook nog een 100-jaarsaandachtsgebied. Wij pleiten er voor om de drinkwateraspecten op een adequate manier ook in dit bestemmingsplan te verwerken.	Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.	Toelichting, regels en verbeelding worden aangepast
d.	Belangrijk voor de drinkwaterfunctie ook in dit gebied is de Drinkwaterwet. Dit moet worden meegenomen in de toelichting	Dit wordt opgenomen in de toelichting.	Toelichting wordt aangepast

	van het bestemmingsplan. Naast de Drinkwaterwet moet op Regionaal niveau ook de Provinciale Milieuverordening genoemd worden.		
e.	Naast de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt op Rijksniveau ook de opgave om te komen tot een Structuurvisie Ondergrond (STRONG). STRONG wordt niet genoemd in het bestemmingsplan. Toch moet ook in deze paragraaf uiteengezet worden of, en zo ja hoe deze structuurvisie haar uitwerking krijgt in onderhavig bestemmingsplan.	In de toelichting wordt een uiteenzetting opgenomen over STRONG.	Toelichting wordt aangepast
f.	In de paragraaf beleidskader water moet ook aandacht worden geven aan de Beleidsnota Drinkwater (2014) Zie bijvoorbeeld H4.2 van deze nota en H5.3.	In de toelichting zal ingegaan worden op de Beleidsnota Drinkwater.	Toelichting wordt aangepast
g.	Artikel 17 gaat over Water. Hierin is echter geen aandacht voor water als waterwingebied of andere vormen van bescherming voor (grond)water. Deze komt pas in artikel 24.1 summier terug. In het bestemmingsplan moeten de drinkwater thema's waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied, boringsvrije zones en 100-jaarsaandachtsgebied nadrukkelijk beschreven worden.	Artikel 17 heeft betrekking op het oppervlakte water. De regels voor de verschillende water beschermingszones worden opgenomen in de regels.	Regels worden aangepast

### 2.3 LTO Noord

<b>Nr.</b>	<b>Samenvatting</b>	<b>Beantwoording</b>	<b>Aanpassing</b>
a.	Gevraagd wordt om alle legaal aanwezige bebouwing en (met name) verharding welke buiten de bouwvlakken valt in het bouwvlak op te nemen.	Gebleken is dat bij enkele agrarische bedrijven de bebouwing niet binnen het bouwvlak is gelegen. De bouwwerken waarvoor reeds een vergunning is afgegeven worden binnen het bouwvlak gelegd. Verharding die buiten het bouwvlak zijn gelegen worden niet opgenomen in het bouwvlak. Dit zou betekenen dat er extra bebouwingmogelijkheden ontstaan. Dit is zonder onderzoek naar de effecten op de omliggende Natura2000 gebieden niet mogelijk.	Verbeelding wordt aangepast
b.	Verzocht wordt om de formulering van artikel 3.6.4. aan te scherpen om zo misverstanden te voorkomen. Gaat het om natuurontwikkeling binnen de NNN of ook buiten de NNN. Anders de voorwaarden van paragraaf 41.4 te koppelen aan artikel 3.6.4. en aan punt c toevoegen dat bestemming Natuur	De regels worden op dit punt verduidelijkt. Dit in combinatie met de beantwoording van de zienswijze met het nummer 2.4.	Regels worden aangepast

	alleen wordt toegekend aan gronden in eigendom van natuurbeschermingsorganisaties of gronden die via particulier natuurbeheer ingericht worden. Agrarisch natuurbeheer kan hier ook onder vallen.		
c.	Verzocht wordt om conform de beantwoording van de inspraakreactie het eerste deel van de zin van artikel 3.6.1.f te verwijderen en te vervangen door 'het hebben van een natuurbeschermingswetvergunning'.	De regels zijn op dit punt aangepast.	Regels worden aangepast
d.	Verzocht wordt om het begrip 'beoogde' in de flexibiliteitsbepalingen van de bestemming Agrarisch te verwijderen, zodat verwezen wordt naar bestaande natuurwaarden.	De regels worden op dit punt aangepast waarbij de term 'beoogde' wordt gewijzigd in 'bestaande'.	Regels worden aangepast
e.	In artikel 3.4.2. staat de maximale vloeroppervlakte 33% en maximaal 50 m <sup>2</sup> is voor nevenfuncties is. Verzoek is om dit te verruimen naar 300 m <sup>2</sup> . Door meer ruimte voor nevenfuncties te geven, is de verwachting dat het bestaansrecht van de agrarische ondernemer wordt vergroot.	Artikel 3.4.2. gaat over beroep aan huis en is bij recht toegestaan. Daarnaast zijn in het artikel 3.5 afwijkingsregels opgenomen voor nevenactiviteiten met een maximum van 300 m <sup>2</sup> . Hiervoor kan het college medewerking aan verlenen wanneer wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.	Geen aanpassingen
f.	Egaliseren, woelen, (diep)ploegen en draineren behoort tot normaal agrarische gebruik en deze werkzaamheden moeten worden vrijgesteld van onderzoeks- en vergunningplicht in het artikelen Archeologie – Waarden.	Ook als het normaal gebruik mogelijk de cultuurhistorische waarden schaadt dient vooraf onderzoek plaats te vinden. Dit is vaste jurisprudentie.	Geen aanpassingen
g.	Verzocht wordt om bestaande bouwvlakken vrij te stellen van de verplichting voor het overleggen van een rapport die aan de kwaliteitsnorm Nederlandsche archeologie voldoet	De bestaande bouwvlakken liggen op locaties waar van oudsher bewoning plaatsvindt. Juist hier zijn de waarden het hoogst. Indien dit niet het geval is een lagere archeologische waarde opgenomen.	Geen aanpassingen
h.	Verzocht wordt de diepte van 30 cm opgenomen in de derde paragraaf te verdiepen naar 50 cm voor bestaande bouwvlakken. Op de bouwvlakken hebben immers al jaren ontwikkelingen plaatsgevonden waardoor de bodem reeds verstoord is.	De bestaande bouwvlakken liggen op locaties waar van oudsher bewoning plaatsvindt. Juist hier zijn de waarden het hoogst. Indien dit niet het geval is een lagere archeologische waarde opgenomen.	Geen aanpassingen
i.	Bij de beantwoording van de inspraakreactie is toegezegd dat de breedte van een brug in artikel 37.5 zou worden aangepast worden van 6 meter en met een ontheffing naar 10 meter, dit heeft u niet doorgevoerd.	Dit is een omissie. De regels worden hierop aangepast.	Regels worden aangepast

## 2.4 Natuur en Milieufederatie Utrecht

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<p>Vooraf willen wij opmerken dat wij het op prijs stellen dat onze eerdere reactie in het kader van vooroverleg en inspraak tot aanpassingen en verbeteringen in het bestemmingsplan heeft geleid. Het bestemmingsplan heeft immers betrekking op een zeer waardevol gebied voor wat betreft cultuurhistorie, natuur en landschap.</p>	<p>Bedankt voor het compliment.</p>	<p>Geen aanpassingen</p>
b.	<p>De toelichting bevat geen toetsing aan het Besluit m.e.r. en/of artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming. In de huidige opzet van het plan had dat wel moeten, aangezien het plan onbenutte bouwruimte opnieuw als bouwvlak bestemt, en bouwwerken buiten het bouwvlak toestaat, zijn uitbreidingen bij agrariërs mogelijk.</p> <p>De toelichting heeft de gemeente op pagina 21 een tabel opgenomen waarin alle nog actieve agrarische bedrijven staan, met een duidelijk overzicht van de aard van de bedrijven. In deze tabel staat de beschikbare ruimte van Zandpad 12 Breukelen echter niet aangegeven.</p>	<p>In de regels zijn geen mogelijkheden opgenomen om bij recht bij agrarische bedrijven bouwwerken buiten het bouwvlak te plaatsen.</p> <p>Voor Zandpad 12 is onlangs vergunning verleend voor een nieuw bouwvlak. Hiervoor is een uitgebreide WABO procedure doorlopen. Er is reeds met de bouwwerkzaamheden gestart. Dit is dan ook de reden waarom de tabel op pagina 21 met betrekking tot Zandpad 12 nog niet verder is ingevuld. Dit zal alsnog gebeuren.</p>	<p>Toelichting wordt aangepast</p>
c.	<p>Er bestaat een korte afstand vanaf de agrarische bedrijven tot het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen. Deze afstand bedraagt ongeveer 375 meter, gemeten vanaf het agrarisch bouwvlak aan Zandpad 32 te Maarssen. Door deze kleine afstand is het mogelijk dat uitbreidingen van agrarische bedrijven leiden tot een hoge stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied. Er is niet aangetoond dat deze effecten eerder zijn beoordeeld in een passende beoordeling en er is dus niet uitgesloten dat significante effecten optreden. Daarom is het plan in zijn huidige vorm m.e.r.-plichtig.</p> <p>Het opstellen van een passende beoordeling en het uitvoeren van een m.e.r. is te voorkomen door in het plan regels op te nemen waarmee significante effecten op Natura 2000-gebieden voorkomen kunnen worden.</p> <p>Verzocht wordt daarom beperkende planregels op te nemen zoals in de zienswijze is opgenomen daarbij wordt ook verwezen naar het voorstel voor planregels bij</p>	<p>De regels worden aangepast conform bestemmingsplan Maarsseveense plassen e.o. waarbij nadere regels worden opgenomen waarmee significante effecten op Natura 2000-gebieden voorkomen kunnen worden.</p>	<p>Regels worden aangepast</p>

	bestemmingsplan Maarsseveense Plassen en Landelijk gebied Noord.		
d.	Afwijkingsbevoegdheid paardenbakken Het plan kent een afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van het realiseren van paardenbakken. Wij staan een zeer terughoudend beleid ten aanzien van paardenbakken voor, omdat paardenbakken op gespannen voet staan met de landschappelijke waarden van het gebied en al snel leiden tot verrommeling. Wij stellen voor om het aantal paardenbakken in het gebied aan een maximum te binden en bijvoorbeeld in de regels op te nemen dat deze afwijkingsbevoegdheid maar 5 keer toegepast mag worden.	Het is niet wenselijk om een regeling op te nemen met een maximum. De reden hiervoor is dat dit in strijd is met het gelijkheidsbeginsel. Daarbij is een paardenbak niet bij recht toegestaan. Hiervoor dient men te voldoen aan een aantal voorwaarden die de kwaliteiten van het landschap beschermen.	Geen aanpassingen
e.	Aangegeven wordt dat een maximum van 1,7 meter voor omheiningen bij paardenbakken veel te hoog zijn. De gemeente heeft in de nota van beantwoording aangegeven dat een hoogte van maximaal 1,7 meter noodzakelijk is voor een veilige en gebruiksvriendelijke situatie. Wij blijven 1,7 meter te hoog vinden.	De VNG heeft in samenwerking met meerdere partijen onlangs de handreiking “de paardenhouderij in het omgevingsrecht” geactualiseerd. Hierin wordt onder andere aangegeven dat 1,5 meter als minimale hoogte wordt aanbevolen voor de omheining. Gezien de landschappelijke waarden van het gebied wordt de hoogte aangepast naar 1,5 meter.	Regels worden aangepast
f.	Omdat artikel 1.8a (“grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee geheel of nagenoeg geheel op open grond;”) een definitie van grondgebonden veehouderij weergeeft die veel ruimte tot interpretatie biedt, adviseren wij met klem de definitie uit de PRV, zoals vastgesteld op 12 december 2016 op te nemen in de planregels. Deze is beschreven in planregel 1.55 onder grondgebonden landbouw. Een verwijzing naar artikel 1.55 kan ook volstaan.	Wij zijn met u eens dat waar mogelijk gebruik moet worden gemaakt van dezelfde definities. Om deze reden wordt dan ook artikel 1.8a aangepast.	Regels worden aangepast
g.	De planregels bevatten twee verschillende definities van intensieve veehouderij, de artikelen artikel 1.64 en 1.92. Wij verzoeken u om een definitie te hanteren.	Het begrip in artikel 1.64 wordt verwijderd.	Regels worden aangepast
h.	Het doel van artikel 3.2.2f is onduidelijk. Het artikel spreekt over het nemen van een beslissing over een omgevingsvergunning, artikel 3.2 gaat echter over directe bouwtitels. Het is ons onduidelijk waarom artikel 3.2.2f is opgenomen en welke functie het heeft. Zoals wij het lezen lijkt het meer met een wijzigingsbevoegdheid te maken te hebben dan met bouwregels op zich. Ook snappen wij het zinsdeel 'of het ten behoeve is aan het bepaalde in artikel 3.2' niet. De referentie	De regels zullen hierop worden verduidelijkt.	Regels worden aangepast

	naar artikel 3.2 is onduidelijk. Het artikel behelst meerdere bouwregels en uit zowel de tekst als context is niet te achterhalen naar welke 'bepaalde in artikel 3.2' wordt verwezen.		
i.	Artikelen 3.3.41 en j zijn tekstueel niet correct. In deze artikelen wordt er verwezen naar 'het bepaalde onder a sub 4' en naar 'het bepaalde onder a sub 1 '. Echter artikel 3.3.4a heeft geen sub-artikelen. Er wordt verwezen naar sub-artikelen die niet bestaan.	Dit is omissie in het bestemmingsplan. De regels worden hierop aangepast.	Regels worden aangepast
j.	Artikel 3.6.1e is onvolledig. Dit artikel stelt voorwaarden voor het uitbreiden van het bouwvlak tot ten hoogste 25% met een maximum van 2 hectare. Hierbij moet worden toegevoegd dat een dergelijke uitbreiding alleen is toegestaan bij het vergroten van het bouwvlak van grondgebonden veehouderijen. Zonder deze toevoeging is de planregel in strijd met artikel 2.1 lid 5 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Herijking 2016.	De regels worden aangepast conform het gestelde in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Herijking 2016.	Regels worden aangepast
k.	Paragraaf 4.4.2 van de toelichting: In deze paragraaf is getoetst aan een verouderde versie van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (versie 2013). Wij verzoeken u het bestemmingsplan te toetsen aan de versie Herijking 2016, vastgesteld in december 2016. In paragraaf 4.4.1 wordt er getoetst aan de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, tevens de versie uit 2013. Ook hierbij verzoeken wij u het plan te toetsen aan de versie Herijking 2016.	In de toelichting zal de toets op de Herijking 2016 worden opgenomen.	Toelichting wordt aangepast
l.	In het hele bestemmingsplan wordt gesproken over ammoniak. Wij vinden dat de term ammoniak te nauw is voor dit bestemmingsplan. Wij verzoeken u het bestemmingsplan breder te trekken, en om het te hebben over stikstof en niet alleen over ammoniak.	De toelichting en regels worden aangepast waarbij de term ammoniak waar nodig wordt veranderd in stikstof.	Toelichting en regels worden aangepast
m.	In het bestemmingsplan is geen paragraaf over verkeer opgenomen en is er geen informatie gegeven over de verkeerssituatie binnen dit bestemmingsplan. Dit vinden wij wel belangrijk, zeker aangezien het bestemmingsplan een eventuele uitbreiding van perserij De Schulp niet uitsluit. Een dergelijke uitbreiding, of de uitbreiding van andere bedrijven kunnen een verkeersaantrekkende werking hebben. Hierover kunnen wij echter niets terug vinden in het bestemmingsplan.	Onlangs heeft de gemeente de Nota D auto, vracht- en landbouwverkeer vastgesteld welke onderdeel vormt van het GVVP. Dit zal als onderdeel worden opgenomen in het bestemmingsplan.	Toelichting wordt aangepast

	Wij willen u dan ook vragen in het bestemmingsplan een paragraaf op te nemen waarin aandacht wordt besteed aan de verkeerssituatie in het plangebied.		
n.	In paragraaf 3.1 van toelichting stelt de gemeente dat er in het plangebied verschillende bedrijven zijn gevestigd welke in de regels specifiek worden aangeduid, waaronder intensieve veehouderijen. In paragraaf 3.5 wordt duidelijk dat de hele gemeente vijf intensieve veehouderijen heeft. Wij kunnen echter, zowel op de verbeelding als in de toelichting, niet vinden welke bedrijven dat zijn en of ze wel in het plangebied van dit bestemmingsplan liggen. Wij verzoeken u om in het bestemmingsplan duidelijk aan te geven of er sprake is van intensieve veehouderij binnen het plangebied. Indien er geen intensieve veehouderij in het plangebied plaatsvindt, kunnen de bijbehorende planregels ook verwijderd worden. Ook willen wij u erop wijzen dat uitbreiding in het geval van intensieve veehouderij alleen is toegestaan indien de veehouderij is gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied (PRV).	Aan de Straatweg 43, Maarssen is vanuit het verleden een intensief veehouderij bedrijf aanwezig en als zodanig bestemd in het bestemmingsplan. Na onderzoek is gebleken dat deze bedrijfsvoering niet meer aanwezig is. Om deze reden is besloten om het bestemmingsplan hierop aan te passen.	Regels, toelichting en verbeelding worden aangepast

## 2.5 Vechtplassencommissie

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Wij zijn positief over de nieuwe systematiek waarbij de Utrechtse buitenplaatsbiotoop wordt verwerkt in het plan en zich niet beperkt tot de buitenplaatsen, maar de buitenplaatszone als zodanig te bestemmen. Wij hebben veel waardering voor het vele werk dat door de ambtenaren is verzet om de oude systematiek om te zetten naar de nieuwe. Bij zo'n grote stap is het onvermijdelijk dat op detailniveau nog onvolledigheden zijn en er zijn onderdelen waarmee wij vooralsnog niet kunnen instemmen cq. met suggesties komen. Omdat wij nu vanuit de klankbordgroep over dit onderwerp in vruchtbaar overleg zijn met uw medewerkers achten wij het niet zinvol deze punten nu nader uit te werken, maar verzoeken wij u er mee in te stemmen dat wij die -mocht daartoe nog aanleiding zijn- na dat overleg nader preciseren.	De gemeente dankt reclamant voor haar inzet met betrekking tot het meedenken en voor het verkrijgen van een goede regeling waarbij de belangen worden beschermd, maar waarbij voldoende mogelijkheden open blijven voor het toekomstbestendig gebruik van de buitenplaatsen.	Geen aanpassingen
b.	Enkele buitenplaatsen waarvan het hoofdhuis of een of meerdere van de bijgebouwen al geruime tijd niet meer de	Dit is strijdig met de gekozen systematiek. Het huidige gebruik	Geen aanpassingen

	<p>woonfunctie heeft, zoals Goudestein, Silverstein (nu museum), Doornburgh, Slangenvecht en Vreedenoord hebben nu niet de enkelbestemming 'Wonen-3' gekregen, maar 'dienstverlening' om de éénheid van het ensemble van de buitenplaats naar de toekomst toe te bewerkstelligen, bepleiten wij om deze gebouwen -zonder afbreuk te willen doen aan het huidige gebruik in alle gevallen de enkelbestemming 'wonen' te geven en in de functieaanduiding het huidige gebruik te noemen.</p>	<p>wordt bestemd. De wetgeving biedt buiten het bestemmingsplan om meerdere mogelijkheden om functies te wijzigen naar bijvoorbeeld wonen.</p>	
c.	<p>Opmerkelijk is ook dat, her en der verspreid door het plan, sommige schuren of bijgebouwen staan weergegeven als 'wonen', andere niet, of zelfs niet zijn weergegeven.</p>	<p>Dit is een omissie in het bestemmingsplan. De verbeelding wordt waar wenselijk aangepast.</p>	<p>Verbeelding wordt aangepast</p>
d.	<p>Wij zijn blij met de toevoeging van de Gouden Bocht inclusief Marienhof en het 'Landje van Spelt'. Dit onderstreept de ruimtelijke eenheid van en samenhang binnen de buitenplaatszone. Naar ons oordeel zou het met deze uitbreiding logisch zijn nu ook Bolenstein, de driehoek Straatweg-Bolensteinseweg-Vecht in dit plan op te nemen. Wij verzoeken u dit te realiseren.</p>	<p>In dit stadium van de bestemmingsplanprocedure worden de grenzen niet meer worden verruimd. De buitenplaatsen worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het centrum van Maarssen. Daarbij worden alle bestemmingsplannen na invoering van de Omgevingswet in 2021 één omgevingsplan verwerkt.</p>	<p>Geen aanpassingen</p>
e.	<p>Omdat het onmogelijk is om ondubbelzinnig vast te leggen waar precies de grens ligt tussen land en rivier, de oever veelal qua eigendom toebehoort aan het aangrenzende achterland en er dus zowel juridisch, als cultuurhistorische, als landschappelijk, als ecologisch van nature en van oudsher een sterke, veelal niet te scheiden relatie ligt tussen de oever en het achterland, maken wij ernstig bezwaar tegen het ontkoppelen van de rivier van het land en het onderbrengen van de rivier de Vecht in een separaat bestemmingsplan. Dit is niet alleen omdat wij eindeloze en onoplosbare discussies voorzien, maar vooral omdat deze splitsing een integrale afweging onmogelijk maakt. Tegen het voorontwerpbestemmingsplan De Vecht -dat later het voorvoegsel 'Ligplaatsen' heeft gekregen- hebben wij op 22 oktober jl. een zienswijze ingediend. Wij verzoeken u die zienswijze als onderdeel van deze zienswijze te beschouwen.</p>	<p>Zoals beschreven bij punt d. worden in dit stadium de grenzen van het plangebied niet meer verruimd. Wij begrijpen uw bezorgdheid, maar de keuze voor een bestemmingsplan voor de rivier de Vecht heeft geprefereerd boven deelplannen voor de Vecht. De keuze voor één bestemmingsplan voor de Vecht komt voort uit de wens om alle regelgeving voor op en direct aan het water te uniformeren. Op deze manier worden alle aan de Vecht gerelateerde waterbelangen in één bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt. Bij het bestemmingsplan 'Rondom De Vecht' is voornamelijk sprake van een actualisatie van een geldende bestemmingsplan waarbij het accent vooral ligt op de bebouwde omgeving om de Vecht. In de nabije toekomst zal alles weer onder één plan gaan vallen, het omgevingsplan. Wij verwijzen voor de beantwoording van de inspraak op het bestemmingsplan 'Ligplaatsen in de Vecht' dan ook naar die inspraaknota. De afstemming heeft onze aandacht.</p>	<p>Geen aanpassingen</p>



f.	<p>Wij zijn van mening dat de door Schulp bv aangevraagde uitbreidingsmogelijkheid niet behoort te worden gehonoreerd. Op 4 november 2008 heeft de gemeente Breukelen een vergunning verleend voor de bouw van de bedrijfsruimte. De gemeente stelt hier dat de sappenproductie in zijn huidige vorm en omvang kan worden gekenmerkt als kleinschalige ambachtelijke productie er zal geen uitbreiding plaatsvinden van de productie. Wel wordt gebruik gemaakt van de in het bestemmingsplan opgenomen vrijstellingsmogelijkheid om een aanzienlijke uitbreiding aan oppervlakte van gebouwen ten behoeve van opslag te realiseren. Het aantal verkeersbewegingen zal hierdoor afnemen.</p> <p>Kijken wij naar de situatie anno 2017, dan moeten wij vaststellen dat er overduidelijk geen sprake is van een 'kleinschalige ambachtelijke productie', die is nu volledig geïndustrialiseerd, de intensiteit van de verkeersbewegingen met de daaraan gekoppelde overlast. Door goed ondernemerschap heeft de sapperserij de laatste jaren een sterke groei doorgemaakt. Wat begon als een ambachtelijke nevenactiviteit voor de verwerking van eigen restfruit, is inmiddels uitgegroeid tot een volledig geïndustrialiseerd bedrijf waarvoor de te verwerken grondstoffen vanuit buiten de gemeente met een distributie van de sappen door het hele land. De perserij van Schulp bv is inmiddels bedrijfsmatig niet langer gebonden aan de locatie Zandpad 76. Zowel rond de discussie over de Vechtbrug, als bij recent onderzoek naar verkeersdruk op het Zandpad in het kader van het GVVP deel D kwam naar voren dat het zowel in aantal, als grootte, lengte en gewicht toegenomen vrachtverkeer niet langer passend is voor het kwetsbare Zandpad en voor een belangrijk deel voor Schulp bv komt. Hierdoor vormt het bedrijf een onevenredige belasting voor de omgeving.</p> <p>Bij de toekenning van de bouwvergunning was ambachtelijke bedrijfsvoering toegestaan. Tegen die wijziging en verruiming tekenen wij toch bezwaar aan, omdat het loslaten daarvan de groei ter plekke legitimeert.</p>	<p>Het bedrijf Schulp BV richt zicht op het verwerken van sappen van fruit dat van elders wordt aangevoerd. De sap productie in zijn vorm en omvang wordt gezien als ambachtelijke productie. Hieraan doet niet af dat de productie machinaal plaatsvindt. Teneinde aan de minimumkwaliteitseisen te kunnen voldoen, zal een deel van de productie, waar het de behandeling van het product zelf betreft, slechts machinaal kunnen gebeuren. Ambachtelijke bereiding betekent niet dat de productie geheel handmatig plaatsvindt. Het betekent wel dat men niet vooraf volledig weet wat de kwaliteit van de eindproducten zal zijn. De uiteindelijke kwaliteit is voor een groot deel afhankelijk van de keuze die de producent maakt en het soort fruit en de kwaliteit van het fruit waar mee gewerkt wordt.</p> <p>In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Rondon de Vecht, 2006' zijn geen beperkingen opgenomen voor het gebruik van het gebouw ten behoeve van de productie. Dit betekent dat de volledige grondoppervlakte, gelegen binnen het bouwvlak, gebruikt mag worden voor de productie.</p> <p>In 2008 is een vergunning verleend voor de bouw van het huidige bedrijfsgebouw. De vergunning bestond uit twee delen. Het 1<sup>e</sup> deel is een vergunning voor nieuwbouw waarbij bijna het gehele bouwvlak (zoals aangegeven in het bestemmingsplan) is bebouwd. Het 2<sup>e</sup> deel betreft de vergroting van het bouwvlak met maximaal 350 m<sup>2</sup> ten behoeve van opslagfaciliteiten. De verleende vergunningen zijn meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan.</p> <p>Het verkeer is de afgelopen jaren veranderd. Zo ook het vrachtwagengebruik. Veel diensten zorgen dat online aankopen ook met (vracht)wagens worden bezorgd. Hoewel uit de onderzoeken is gebleken dat de verkeersdruk is veranderd staat niet vast dat dit direct verband heeft met het genoemde bedrijf. Het vrachtverkeer naar dit bedrijf is slechts een onderdeel van alle verkeersbewegingen die plaatsvinden langs de Vecht.</p> <p>In het voorliggende bestemmingsplan nemen we de bestaande mogelijkheden, inclusief de verleende vergunningen, die het huidige bestemmingsplan biedt over. We verwijzen voor de</p>	<p>Verbeelding en regels worden aangepast</p>
----	---	---	---

		verdere beantwoording ook naar de reactie bij nummer 2.2930.	
g.	<p>Verzocht wordt om geen medewerking te verlenen aan verdere uitbreiding van het bedrijf en juist over te gaan op verplaatsing. Mede gezien de eerder genoemde argumenten. Wij zijn van mening dat de gemeente al lang had moeten handhaven en het initiatief had moeten nemen om de ondernemer er op te wijzen dat verdere groei op de locatie Zandpad 76 niet mogelijk is en dat bedrijfsverplaatsing derhalve onvermijdelijkheid is en in gang gezet moet worden.</p> <p>Niet alleen vanwege de hierboven genoemde overwegingen, maar bovenal vanwege de groei die zo de ruimte krijgt om te ontstaan en vanwege het signaal dat daarvan uitgaat, dat de gemeente de noodzaak van bedrijfsverplaatsing zelf niet serieus neemt. Wij vinden dat bij de afweging van het privébelang van de ondernemer tegen het belang van de omwonenden (die al jaren in toenemende mate overlast ondervinden), van de veiligheid van schoolgaande jeugd en van de recreatieve fietsers het belang van de laatste zwaarder moet wegen. Uitbreiding zou ook in strijd zijn met uw beleid om het Zandpad aantrekkelijk te maken voor kwalitatief hoogwaardige recreatie en toerisme, maar bovenal ten koste gaat van de waarden waarvoor de VPC zich inzet de natuur-en cultuurhistorische waarden en de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van de Vechtstreek. Door mee te werken, handelt u in strijd met het algemeen belang. Wij verzoeken u met klem deze uitbreidingsmogelijkheid ongedaan te maken en ernst te maken met de bedrijfsverplaatsing.</p>	<p>Van handhaving is sprake als er in strijd met het bestemmingsplan wordt gehandeld. De gemeente hanteert geen actief grondbeleid en kan de ondernemer niet dwingen om zijn bedrijf (activiteiten) geheel of gedeeltelijk te verplaatsen. Als gemeente zijn wij van mening dat op basis van de huidige planologische mogelijkheden het bedrijf op de huidige locatie passend is.</p>	Geen aanpassingen
h.	<p>Onder 3.2.26.a is sprake van een oude schuur van 98 m<sup>2</sup>. Omdat deze in het kader van de afspraken in 2008 afgebroken had moeten zijn, tekenen wij er bezwaar tegen aan dat deze er nog staat en dat dit oppervlak (98 m<sup>2</sup>) op deze oneigenlijke manier op basis van de 'touwtjesmethode' bij het bouwvlak wordt opgeteld.</p>	<p>Uit onze archiefstukken (bouwvergunningen en bestemmingsplanprocedure) blijkt niet dat er afspraken zijn over de sloop van deze schuur.</p> <p>Gezien de ligging van de loods, gelegen in een historisch waardevolle bomerij van eiken, is het gewenst dat deze loods gesloopt wordt. Om dit te stimuleren mag de oppervlakte gebruikt voor de uitbreiding van het bedrijfsgebouw. Hierbij wordt wel een verplichting opgenomen dat de fustloods gesloopt dient te zijn bij realisatie van de nieuwbouw.</p>	Geen aanpassingen
i.	Zandpad 39 Helihaven	Wij achten dit de beste oplossing voor deze kwestie.	Geen aanpassingen

	In het verleden hebben wij ons sterk gemaakt de helihaven te voorkomen, zag liever dat deze mogelijkheid niet in dit nieuwe plan zou zijn opgenomen, maar stemt in met de geschetste uitsterfconstructie.		
j.	Het weiland ten noorden van de buitenplaats Vechtoever heeft in het verleden de bestemming 'buitenplaats' gekregen waardoor het is toegestaan ter plekke een nieuwe buitenplaats te realiseren. Nu er een nieuwe eigenaar is dringen wij er op aan dat het bestemmingsplan de ruimte biedt voor een nieuw ontwerp, zodat ook werkelijk een echte nieuwe buitenplaats kan ontstaan, hetgeen onmogelijk is met de in het plan ingetekende villa's, ieder met eigen inrit en garage. Kortom, maak het mogelijk dat een buitenplaats ontstaat: het ensemble van hoofdhuis en een bijgebouw met tuin en park en een beding dat de buitenplaats als geheel wordt ontworpen en beheerd. De Vechtplassencommissie is van oordeel dat hier sprake is van een onVechts plan voor twee villa's in plaats van een nieuwe buitenplaats, waarvoor vergunning is verleend. Wij maken bezwaar tegen de realisering van de beoogde villa's op deze locaties. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt onder 1.1 Ontwikkelingen aangegeven dat de ontwikkelingen op Diependaalsedijk 35 niet zijn meegenomen, omdat ze nog onvoldoende zijn uitgewerkt. Dat sluit aan bij ons pleidooi om ruimte op te nemen om een echte buitenplaats te realiseren. Wij bieden ons graag aan om mee te denken.	<p>In september 2009 is een vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO en een bouwvergunning 1<sup>e</sup> fase verleend.</p> <p>In juli 2010 heeft de gemeenteraad de 1<sup>e</sup> herziening Maarssen aan de Vecht vastgesteld.</p> <p>In oktober 2010 is de bouwvergunning 2<sup>e</sup> fase verleend. Deze vergunning is onherroepelijk.</p> <p>Het voorliggende bestemmingsplan is consoliderend en neemt over wat er is bestemd / dan wel vergund is.</p> <p>De nieuwe eigenaar van dit perceel heeft er voor gekozen om de bouwwerken onder een andere architectuur uit te voeren. De ruimtelijke opzet en de landschappelijke inpassing veranderen niet. Dit is conform de mogelijkheden van het bestemmingsplan.</p> <p>De opmerking in de toelichting is een omissie en zal worden verwijderd.</p>	Toelichting wordt aangepast
k.	Evenemententerrein Goudestein is voorzien van de functieaanduiding voor het hele terrein en een specifiek deel van het park. Vermoedelijk zijn de functie aanduidingen 1 en 2 hier omgewisseld. Ons voornaamste punt betreft de schade die bij langdurige evenementen als de ijsbaan kan ontstaan aan het park. Van groot belang is dat steeds buiten de kroonprojectie van de bomen wordt gebleven en dat alles wordt gedaan om verdichting van de bodem tegen te gaan, dan wel te herstellen. Uit de verbeelding is niet goed te zien of de aanwijzing van het terrein voor de ijsbaan hieraan voldoet. Wij verzoeken u onder stringente voorwaarden op te nemen.	Deze verwisseling van de functie aanduidingen is een omissie. De door de Vechtplassencommissie genoemde voorwaarden kunnen niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Dit zal in het evenementenbeleid meegenomen moeten worden als voorwaarden bij het verlenen van een vergunning.	Regels worden aangepast
l.	Het Slijck heeft qua landschap, natuur, erfgoed en	De toelichting wordt hierop aangevuld.	Toelichting wordt

	<p>cultuurhistorisch een grote betekenis. Verzocht wordt in de toelichting aandacht te besteden voor dit gebied.</p>		aangepast
m.	<p>Het gebied kent ten minste 3 wandelwegen die niet als zodanig herkenbaar in het plan zijn opgenomen en/of bestemd. Wij tekenen daartegen bezwaar aan omdat er in het gebied grote behoefte is aan wandelmogelijkheden. En verzoeken de paden in het plan op te nemen. Het gaat om:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. het wandelpad langs de Weersloot als verbinding tussen de Vecht (Zandpad richting Scheendijk)</li> <li>2. Proosdijweg het pad tussen de Vecht (Zandpad 33) richting Nieuweweg dat ook wel wordt aangeduid als het 'soldatenlaantje' of het 'moordenaarslaantje'</li> <li>3. het pad tussen de Vecht en het Amsterdam-Rijnkanaal, dat loopt noordelijk langs de begraafplaats aan de Straatweg en langs de werkhaven van Ballast Nedam.</li> </ol>	<p>Het wandelpad langs de Weersloot is wel opgenomen in de wegenlegger en was eerder al opgenomen in het bestemmingsplan. Deze route 1 langs de Weersloot zal wederom worden opgenomen in het bestemmingsplan Rondom de Vecht.</p> <p>De genoemde routes 2 en 3 zijn niet op de openbare wegenlegger aangegeven. Ook zijn zij niet opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Om die redenen zullen deze wandelroutes ook nu niet opgenomen worden in het bestemmingsplan.</p>	<p>Toelichting en verbeelding worden aangepast</p>
n.	<p>Wij maken bezwaar tegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de opwaardering van het kampeerveld tot een minicamping met safarihutten/safaritenten;</li> <li>- Het aantal niet-permanente kampeermiddelen is verhoogd van 15 tot max. 25. Intensivering van recreatieve activiteiten in dit deel van de polder achten wij ongewenst. Daarom tekenen wij bezwaar aan tegen deze bestemmingswijzigingen en verzoeken het max. aantal terug te brengen naar het eerdere aantal.</li> <li>- de 'Soete inval' bestemmen voor B&amp;B, waarvan al lijkt dat deze reeds in gebruik is als B&amp;B of is bewoond;</li> <li>- de realisatie van een tweede B&amp;B;</li> <li>- toiletvoorzieningen bij de sluis.</li> </ul> <p>Zo'n ontwikkeling is in strijd met de beschreven waarden en de buitenplaatszone. En ook niet in het belang van een divers toeristisch-recreatief aanbod. Langs de Scheendijk zijn al meerdere verblijfsmogelijkheden in het kader van het Gebiedsplan Oostelijke Vechtplassen Kievitsbuurten zal worden geïnvesteerd in de opwaardering van dit noodlijdend gebied.</p>	<p>Deze locatie is uniek door de ligging aan de sluis, de Weersloot, de nabij gelegen buitenplaatsen en de Scheendijk. Het verzoek betreft een heel scala aan recreatieve voorzieningen.</p> <p>Voor de verdere ontwikkelingen van de recreatieve activiteiten en ter ondersteuning van de bestaande functie is een toiletvoorziening gewenst. Deze zal in de nabijheid of aansluitend aan of in bestaande bebouwing worden toegestaan.</p> <p>In de omgeving zijn meerdere objecten die mogelijkheden bieden voor overnachting, maar een camping is niet aanwezig. Er wordt medewerking verleend aan niet-permanente kampeermiddelen, zoals toercaravans, campers, vouwwagens en tenten, met een maximum aantal van 25. De camping is alleen mogelijk ter plaatse van de aanduiding. Dit is in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten van het de gemeente Stichtse Vecht.</p> <p>Aan het verzoek om het kampeerterrain te vergroten en voor het permanent plaatsen van safaritenten wordt geen medewerking verleend.</p>	<p>Geen aanpassingen</p>

		<p>Aan de B&amp;B, een relatief nieuwe trend in de recreatie sector, wordt (deels) medewerking aan verleend.</p> <p>Achter Zandpad 2, conform het geldende bestemmingsplan, is maximaal 230 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. Een deel van het perceel heeft een andere eigenaar. Deze 65 m<sup>2</sup> mogen niet toegerekend worden aan de Proosdijweg 2/ Zandpad 2. De overige 165 m<sup>2</sup> is extra bebouwing. Binnen deze m<sup>2</sup> kunnen twee B&amp;B locaties worden gerealiseerd, onder de voorwaarden die, volgens gangbaar gemeentelijk beleid, gelden bij een B&amp;B. Voor de verdere beantwoording verwijzen wij ook naar 2.22 van deze nota.</p>	
o.	<p>Wij maken bezwaar dat u mee gaat het verzoek om:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de permanente gedoogbeschikking op de recreatiewoning aan de Proosdijweg 2 om te zetten naar een woonfunctie;</li> <li>- de huidige schuur te bestemmen voor 'wonen';</li> <li>- de huidige recreatiewoning te bestemmen tot schuur;</li> <li>- Dit wordt gekoppeld aan de opwaardering van de bestemming 'agrarisch met waarden' voor het 'molenlandje' in de enkelbestemming 'recreatie' gekregen met de functieaanduiding 'mini- camping'.</li> </ul> <p>Wij maken hier bezwaar tegen, omdat hier juist het accent op de kwaliteit van kleinschaligheid moet liggen en toestemming onvermijdelijk tot uitbreiding van de activiteiten ter plaatse en daardoor tot aantasting van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden ( o.a. natuurvriendelijke oevers) zal leiden.</p>	<p>Gezien de betrokkenheid van de VPC en dit gebied begrijpen wij uw bezwaren. De huidige gedoogsituatie ten aanzien van de woning achten wij echter niet wenselijk. Gelet op de ligging nabij de Scheendijk en rekening houdend met de beleidsuitgangspunten uit de beleidsnota Recreatie en Toerisme Stichtse Vecht en de huidige bestemming achten wij een kleinschalige camping op deze locatie passend. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de toenemende vraag naar kampeerterrainen in onze gemeente.</p> <p>Daarbij is ingestemd om de gedoogconstructie om te zetten naar een permanente woonbestemming, te weten een bedrijfswoning gekoppeld aan de kleinschalige camping. De woonfunctie wordt verplaatst naar de bebouwing van de huidige schuur. Deze krijgt de aanduiding bedrijfswoning.</p> <p>Daarbij geldt de voorwaarde dat de huidige recreatiewoning wordt verwijderd. Hiervoor in de plaats mag een bijgebouw worden gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>. Deze zal dienst doen als bijgebouw bij de woning. Dit is de gebruikelijke oppervlakte voor bijgebouwen bij bedrijfswoningen.</p> <p>De bouw van bijbehorende bouwwerken op basis van vergunningsvrije mogelijkheden worden op het open (recreatie) terrein beperkt.</p> <p>Dit zal in de verbeelding en de regels worden verduidelijkt.</p>	Regels en verbeelding worden aangepast.
p.	Het terrein valt onder twee archeologische regimes waarde 4 en 6 gezien de beschrijving uit de toelichting van het	Op dit gebied is een bouwwerk van maximaal 20 m <sup>2</sup> toegestaan. Pas bij een archeologische verwachtingswaarde	Geen aanpassingen

	<p>bestemmingsplan uit 2003 (vanwege de historische verbinding tussen de Vecht en de Scheendijk is de verwachting dat archeologische waarden zullen worden aangetroffen, die in zeer goede staat verkeren) doet vermoeden dat de kade een hogere 'waardering' verdient.</p> <p>Wij verzoeken u dat te onderzoeken en de resultaten in het plan te verwerken. En gelet op de gereede kans dat het archeologisch regime hoger uitvalt, vooruitlopend op de uitkomst van dat onderzoek geen bouwactiviteiten toe te staan.</p>	<p>van 2 kan een onderzoek worden geëist indien de oppervlakte van een verstoringsgebied meer dan 50 m<sup>2</sup> wordt.</p> <p>Bij de archeologische verwachtingswaarde 4 en 6 is dit niet het geval.</p> <p>N.B. Indien tijdens bouwwerkzaamheden archeologische vondsten worden aangetroffen is men verplicht op basis van het Verdrag van Malta, om dit te melden en hier nader onderzoek naar te verrichten.</p>	
q.	<p>De hele Weersloot valt onder de EHS. Dit is ten onrecht niet in het plan opgenomen en op de verbeelding weergegeven. Wij verzoeken dit te herstellen en de voorwaarden en beperkingen zoals vastgelegd in de hierboven genoemde herziening van het bestemmingsplan uit 2003 integraal in dit plan te verwerken.</p>	<p>De grens van het NNN ligt op de noordelijke oever van de Weersloot. De Weersloot zelf valt niet onder de NNN. (voormalige EHS)</p>	Geen aanpassingen
r.	<p>Het gebied ligt in de buitenplaatszone en grenst aan de buitenplaats Weeresteyn. Deze ligt weliswaar in het aangrenzend bestemmingsplan, maar nergens kunnen wij lezen dat de ligging binnen die zone en de buitenplaatsbiotoop van Weeresteyn is betrokken bij de afweging om de bestemming van het 'molenlandje' te veranderen van agrarisch naar recreatie.</p>	<p>In de systematiek van het bestemmingsplan bestemmen we het huidige, legale, gebruik. De agrarische bestemming is sinds het geldende bestemmingsplan al niet meer van toepassing, mede omdat het de aanduiding kleinschalig kamperen heeft.</p> <p>Het perceel is gelegen tegen de Scheendijk. Daarbij vormt het geen onderdeel van een buitenplaatsbiotoop. Door de kleinschaligheid en de ligging van de camping in het landschap wordt de omgeving niet nadelig geschaad.</p> <p>In de regels worden daarbij voorwaarden opgenomen waarin recreatieve bouwwerken worden beperkt.</p>	Geen aanpassingen
s.	<p>De Weersloot heeft over de westelijke helft de bestemming 'Water' met functieaanduiding dat permanent afmeren is toegestaan. De beperking geldt voor max. 50 open bootjes van 4m lengte en breedte van 1,5 m, deze kunnen wij niet vinden. Wij verzoeken deze beperking op te nemen.</p>	<p>Het Plassenschap Loosdrecht is eigenaar van het water en zij geeft geen ontheffing aan boten langer dan 4 meter.</p> <p>In het geldende bestemmingsplan is reeds opgenomen dat vaartuigen met een lengte van 7,5 meter zijn toegestaan. Deze voorwaarde zal opnieuw worden opgenomen in het bestemmingsplan.</p>	Regels worden aangepast
t.	<p>Wij stemmen er van harte mee in dat in het oostelijk deel zowel tijdelijk als permanent afmeren niet is toegestaan. Het water ten zuiden van de oostelijke 'landtong' van de kade heeft toestemming gekregen voor tijdelijk afmeren. Naast het feit dat niet duidelijk is hoe 'tijdelijk' wordt gedefinieerd, tekenen wij bezwaar aan tegen iedere vorm van afmeren vanwege de landschappelijke en ecologische waarden ter plekke en de</p>	<p>In 1972 was het aanmeren van vaartuigen in en om de Weersloot niet als zodanig bestemd.</p> <p>In het bestemmingsplan Rondom de Vecht 2006 is dit juridisch vastgelegd waarbij invulling is gegeven aan de verschillende voor de in het gebied aanwezige belangen en waarden. Hierbij is een balans gezocht tussen ontwikkelen en behouden. Het gebruik zoals dat is vastgelegd strookt met andere in het gebied</p>	Geen aanpassingen

	<p>natuurvriendelijke oevers. Wij verzoeken u deze bestemming terug te draaien.</p> <p>Het is juist dat het niet is toegestaan in de Vliet af te meren. De kade heeft over de volle lengte de enkelbestemming agrarisch met waarden, maar de natuurvriendelijke oever in het oostelijke deel, daar waar is aangegeven dat niet permanent aangelegd mag worden, ontbreekt. Dat geldt ook voor de zuidkant van de kade oostelijk van de molen. Wij tekenen daar bezwaar tegen aan en verzoeken die natuurvriendelijke oever alsnog in het plan op te nemen.</p>	<p>gevestigde belangen waaronder het behoud, herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden in het gebied en het behoud, herstel en de ontwikkeling van de EHS.</p> <p>De regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Rondom de Vecht 2006' worden overgenomen.</p> <p>De tijdelijkheid is gedefinieerd als zijnde in de periode van 1 april tot en met 31 oktober van elk jaar.</p> <p>De overige wateren zijn geen watergangen en een vaartuig afmeren/ aanleggen is niet toegestaan/ mogelijk.</p>	
u.	<p>Het plan landgoed Rietveld State aan de Nieuweweg 2 omhelst de sloop van 3 gebouwen: 2 gebouwen in de boomgaard en 1 woning op het woonerf (totaal 298 m<sup>2</sup>) en daarvoor in de plaats komt 1 nieuwe woning van 120 m<sup>2</sup>. Met die gedachte kan de VPC in principe instemmen;</p> <p>Wij kunnen echter niet akkoord gaan met de voorgestelde locatie. Ondanks het vele -en interessante- onderzoek dat is verricht, ontbreekt naar ons oordeel de onderbouwing voor de locatiekeuze. Wij missen een ruimtelijke studie waarbij, uitgaande van het landschap, de geschiedenis en de bestaande bebouwing en beplanting, een locatiekeuze wordt gemaakt zodat binnen of direct grenzend aan het erf een ruimtelijke eenheid, een ensemble ontstaat.</p> <p>Daarbij speelt een aspect mee dat in het vele onderzoek onderbelicht bleef: dit is een van de weinige locaties langs de Vecht waar de sporen van het aftichelen van de klei ten behoeve van de steen- en pannenbakkerijen langs de Vecht (zoals Cromwijck en Vecht en Rhijn) zo goed in het landschap zichtbaar zijn.</p> <p>Ook de keuze om in de hoogstamboomgaard te bouwen roept vragen op. Met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid geeft de gemeente aan in beginsel te willen meewerken, maar ook bedenkingen te hebben over de locatiekeuze. Wij vinden dat een juiste keuze en willen graag meedenken over die locatiekeuze.</p>	<p>De aangeduide locatie is van een dusdanige omvang dat de definitieve locatie van de toekomstige woning is aangeduid. Dit is echter onwenselijk. Hierop wordt het wijzigingsgebied worden aangepast qua oppervlakte en qua ligging.</p> <p>In de regels worden nadere voorwaarden opgenomen waaraan een nieuwe locatie moet voldoen.</p>	De verbeelding en regels worden aangepast

v.	Diverse overige punten bij de toelichting verzoek om <b>Goudenstein</b> te veranderen in Goudestein.	Dit zal worden aangepast.	Toelichting wordt aangepast
w.	In de toelichting wordt op veel plaatsen 'landgoed' gebruikt waar 'buitenplaats' moet staan, terwijl de enige plaats waar dat niet gebeurt het enige landgoed binnen het bestemmingsplan is, te weten Gunterstein. Juist nu hier het gebruik van de Buitenplaatsbiotoop wordt geïntroduceerd, is het van belang in dit bestemmingsplan consequent het onderscheid tussen buitenplaats en landgoed te hanteren zoals dat door de RCE wordt geformuleerd	Het gebruik van de begrippen wordt aangepast.	Toelichting wordt aangepast
x.	In de toelichting wordt onder het Landschapsontwikkelingsplan Breukelen-Loenen genoemd. Is het LOP Maarssen bewust niet verwerkt?	LOP Maarssen wordt toegevoegd.	Toelichting wordt aangepast
y.	Figuren 5 en 6 omdraaien	De tekst klopt niet met de verbeelding.	Toelichting wordt aangepast
z.	5.10.2 Cultuurhistorie. Op de door Cultuurland Advies uitgevoerde QuickScan is heel veel af te dingen, naar ons oordeel te veel om als betrouwbare input gebruikt te kunnen worden. Belangrijke elementen ontbreken of zijn niet als zodanig herkend en de historische gelaagdheid komt niet voldoende tot uiting. Wij zijn graag bereid dit nader toe te lichten. Dat is jammer, want de gemeente beschikt over een Cultuurhistorische Waardenkaart	De QuickScan is opgesteld als onderbouwing voor de Nota van Uitgangspunten. Gelijktijdig werd ook de cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. De cultuurhistorische waardenkaart is nog niet vastgesteld en wordt daarom nu niet benoemd in het bestemmingsplan. Het is wel als informatiebron gebruikt. De QuickScan is van een hoog abstractieniveau, terwijl de cultuurhistorische waardenkaart op detailniveau wordt uitgewerkt.	Geen aanpassingen
aa.	VPC heeft nog een aanvullende zienswijze ingediend. Ze onderschrijven de zienswijze van NMU.	Wij verwijzen voor de beantwoording naar 2.4.	Geen aanpassingen

## 2.6 Klokjeslaan 2, Maarssen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Op de bestemmingsplankaart is niet zichtbaar dat het weiland en de boerderij een geheel vormen.	In een bestemmingsplan is niet per definitie zichtbaar wat waar bij hoort. Dit blijkt vaak uit de inrichting ter plaatse, bestemmingen en/ of eigendomssituaties. De samenhang kan alleen terugkomen in de verbeelding op het moment dat de boerderij nog een agrarische bestemming zou hebben. Er zijn geen ruimtelijke eisen om dit te koppelen.	Geen aanpassingen
b.	Het weiland heeft een monumentale status.	Het weiland heeft geen monumentale status. Daarnaast	Geen aanpassingen



		behoren de gronden niet tot een buitenplaatsbiotoop. Wel zijn de gronden gelegen in het rijksbeschermd dorpsgezicht. De ligging van deze zone is op de verbeelding weergegeven.	
c.	Er rust een servituut op het weiland vanuit Doornburgh en vanuit Goudestein, dat het weiland nooit bebouwd mag worden. Graag een aanduiding opnemen dat de waarde - onbebouwd - ook zichtbaar is.	Er rust inderdaad een servituut op dit perceel. Het bestemmingsplan geeft geen mogelijkheden om te bouwen doordat geen bouwvlak is opgenomen.	Geen aanpassingen
d.	De bebouwing van de boerderij is monumentaal, graag de juiste aanduiding opnemen.	Het betreft hier een gemeentelijk monument. De stukken zullen hierop worden aangepast	Verbeelding wordt aangepast
e.	Verzocht wordt om het gemeentelijke beschermd dorpsgezicht op de juiste wijze vast te stellen en op te nemen in het bestemmingplan zodat de boerderij, erf en weiland weer in het gemeentelijke beschermd dorpsgezicht liggen	In het bestemmingsplan 'Maarssen aan de Vecht' is de aanduiding voor gemeentelijke beschermd dorpsgezicht opgenomen. Gebleken is dat het gemeentelijke beschermd dorpsgezicht niet op de juiste wijze is vastgesteld. Deze omissie is nog niet gerepareerd. Het is hierdoor niet mogelijk om het gemeentelijke beschermd dorpsgezicht nu op te nemen in het bestemmingsplan 'Rondom de Vecht'. Als het gemeentelijke beschermd dorpsgezicht van Maarssen in een later stadium op de juiste manier wordt vastgelegd zal deze via een andere manier zijn doorwerking vinden in het bestemmingsplan.	Verbeelding wordt niet aangepast
f.	Het rijksbeschermd dorpsgezicht is niet op de juiste wijze opgenomen op de verbeelding.	De grenzen van het Rijksbeschermd dorpsgezicht zijn op de juiste wijze opgenomen. Aanpassingen zijn dan ook niet noodzakelijk.	Geen aanpassingen

## 2.7 P.C. Hoofdstraat 1, Maarssen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Deze zienswijze is buiten de periode digitaal binnengekomen. De zienswijze is <u>niet</u> ontvankelijk	De punten uit de zienswijze komen overeen met de ingebrachte zienswijze van nummer 2.6. Voor de beantwoording verwijzen wij hiernaar.	Niet van toepassing

## 2.8 Stichting Evenementen Stichtse Vecht

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	In het bestemmingsplan is aangegeven dat voor de op en afbouw van het evenement een termijn van maximaal 1 week is	In het huidige bestemmingsplan 'Maarssen aan de Vecht, 2 <sup>e</sup> partiële herziening' zijn evenementen in de vorm van	Regels worden aangepast

	opgenomen. Maassen on Ice wordt vooral gerund door vrijwilligers. De op- en afbouw mogelijkheden beperkt tot de weekenden en de avonduren. Met het voorgestelde termijn is het onmogelijk de ijsbaan binnen deze beschikbare uren op en af te bouwen.	een kleinschalige schaatsbaan van maximaal 500 m <sup>2</sup> , openluchttheater en/of openluchtkerk toegestaan, met dien verstande dat gebruik ten behoeve van deze evenementen mogelijk is met een gezamenlijke duur, inclusief op- en afbouw, van maximaal 62 dagen per jaar, al dan niet aaneengesloten. In het ontwerpbestemmingsplan 'Rondom de Vecht' is de omvang van de oppervlakte vergroot, zodat de huidige ijsbaan hierin past. Ook deze periode is verruimd naar 62 dagen, exclusief de op- en afbouw met 1 week vooraf en 1 week achteraf. Dit is een verruiming van 2 weken. Extra uitbreiding van de mogelijkheden is niet gewenst, mede voor de overlast richting omwonenden en aantasting van de historische tuin van de buitenplaats Goudestein. Daarbij is op en afbouw ook mogelijk binnen de 62 dagen. Van deze 62 dagen zou ook een openluchttheater en/of openluchtkerk gebruik kunnen maken. Omdat dit eendaagse evenementen zijn is ervoor gekozen om deze activiteiten te plaatsen onder de mogelijkheden van evenemententerrein-1.	
b.	Daarnaast heeft de ijsbaan ca. een week nodig om op sterkte te komen en ca. een week nodig om te smelten. Verzocht wordt om de op- en afbouwperiode te verlengen met 2 weken voor en na het evenement.	Zie ook de beantwoording bij 2.8 onder a.	Geen aanpassingen
c.	Verzocht wordt de verbeelding om de aanduiding op te rekken tot aan de slootkant en vervolgens het terrein rechthoekig te maken. Om zo onduidelijkheden te voorkomen	De vorm van evenemententerrein-2 is zorgvuldig bepaald. De footprint van het gebruik van de ijsbaan dient gezien de ligging in het monumentale park met de monumentale bomen zo klein mogelijk gehouden worden.	Geen aanpassingen
d.	Verzocht wordt voor een verruiming van de mogelijkheden bij evenemententerrein-1 om zo ook meerdaagse evenementen mogelijk te maken. Deze meerdaagse evenementen zullen een extra impuls zijn voor de recreatie en toerisme. Voorgesteld wordt om maximaal 3 evenementen per jaar voor maximaal 4 dagen exclusief op- en afbouw (2 dagen) toe te staan voor bijvoorbeeld evenementen als een concert aan de Vecht of culinair aan de Vecht. Ook zou onderschikte horeca mogelijk moeten zijn.	Door het officieel bestemmen van evenemententerrein-1 op het park Goudestein, zijn de jaarlijks terugkerende eendaagse evenementen bestemd. Zoals de Sinterklaasintocht of de kindermarkt tijdens Koningsdag.	Geen aanpassingen

## 2.9 Maarssenbroeksedijk Oost 23, Maarssen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Tussen de adressen Maarssenbroeksedijk Oost 23 (3603 EA) en Otterspoorbroek 1 ligt weiland. Ooit gedempt als deel van Haarrijn. In het ontwerpbestemmingsplan staat dit aangegeven als water. Historisch juist, maar niet volgens de huidige situatie. Wat is er aan de hand?	Dit is foutief overgenomen uit het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Rondom de Vecht 2006', waar het klaarblijkelijk ook al onjuist was opgenomen. De demping is reeds van een veel eerdere datum. De verbeelding wordt gewijzigd naar agrarisch en een woonbestemming.	De verbeelding wordt aangepast

## 2.10 Machinekade 5, Maarssen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	In het 'oude' bestemmingsplan waren voor het adres Machinekade 5 waardes benoemd als Cultuurhistorie, landschap en natuur: Buitenplaats-Landgoed, Archeologie. Daar is in het ontwerpbestemmingsplan 'Rondom de Vecht' aan toegevoegd de waarde: 'beschermd dorpsgezicht'. Ons inziens zijn de waarden zoals genoemd het 'oude' bestemmingsplan voldoende om het gebied te beschermen tegen ongewenste ontwikkelingen. Benoemen van het gebied rondom de Landgoederen Gansenhoef-Leeuwenburg aan het Zandpad te Maarssen tot 'beschermd dorpsgezicht' is niet gefundeerd. Bij de benoeming van een 'beschermd dorpsgezicht' verwacht men dat er op dit moment een coherent (architectonische) beeld waarneembaar is. Dat is niet het geval.	De 'waarde- beschermd dorpsgezicht' refereert naar het vastgestelde rijksbeschermd dorpsgezicht, zoals definitief vastgesteld door het rijk op 20-12-1966. Deze bescherming is al sinds lange tijd van kracht.	Geen aanpassingen
b.	De woning (koetshuis) staat op een zeer ongunstige en onlogische plek aan de zuidwest rand van het kavel, waarbij o.a. ramen en deuren niet op goede posities in de gevel en het dak zitten. Om de woonkwaliteit van de woning Machinekade 5 te verbeteren is het noodzakelijk om veranderingen en aanpassingen in het volume en de gevelindeling mogelijk te houden.	Het bestemmingsplan geeft richting aan maatvoering, bouwlocaties en gebruik van gebouwen. Het aanbrengen van veranderingen aan de gevel van de woning en uitbreidingen van het volume zouden in sommige gevallen vergunningsvrij kunnen zijn. Zo niet, dan kan hiervoor een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. De omgevingsvergunning zal getoetst worden aan het geldende beleid- en regelgeving, zoals het bestemmingsplan.	Geen aanpassingen
c.	Verzocht wordt met inachtneming van het bovenstaande het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk door de waarde 'beschermd dorpsgezicht' te laten vervallen, zodat gebouwen in het gebied (welke geen monumenten zijn) kunnen worden verbouwd, gesloopt dan wel uitgebreid.	Het vaststellen van een rijksbeschermd dorpsgezicht is een bevoegdheid van het rijk en niet van de gemeente.	Geen aanpassingen

## 2.11 Machinekade 5a Maarssen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<p>We hebben geconstateerd dat het bouwvlak wederom is opgenomen op de verbeelding. Dank daarvoor. Om in de toekomst het gebouw beter aan te sluiten op de omgeving is het plan om het huidige gebouw op enkele plaatsen aan te passen. We gaan ervan uit dat zulks binnen het ontwerp bestemmingsplan mogelijk is. Indien gewenst kan een ontwerp hiervan worden aangeleverd.</p>	<p>Er is een bouwvlak opgenomen om de ter plaatste aanwezige bunker weer te geven en er is een bouwvlak opgenomen voor een bijbehorend bouwwerk.</p> <p>In 2001 is er een bouwvergunning verleend voor een schuur. Het bouwvlak op de verbeelding zal, conform de afmetingen van deze schuur, worden aangepast. Deze is nu te groot op de verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven.</p> <p>De gronden maken onderdeel uit van een historische buitenplaats. De gronden zijn in het verleden in onderdelen verkocht. Op uw perceel is geen hoofdgebouw aanwezig. De gebruiksmogelijkheden van dit gebouw zijn mede daarom zeer beperkt. Voor de verduidelijking van de mogelijkheden voor dit gebouw wijzen wij er op dat dit gebouw enkel gebruikt mag worden als schuur. Dit gebouw mag niet bewoond worden of voor (dag)recreatieve doeleinden worden gebruikt.</p> <p>In uw zienswijze staat dat de wens is om het huidige gebouw op enkele plaatsen aan te passen, zodat het gebouw beter aansluit op de omgeving. Het zou mogelijk kunnen zijn dat het gebouw op onderdelen wordt aangepast. Hierover kan op basis van deze zienswijze geen oordeel worden gevormd.</p>	<p>Verbeelding wordt aangepast</p>
b.	<p>Als inspraakreactie is verzocht om het bouwvlak op te nemen dat in de toelichting van het vigerende bestemmingsplan (middels een stippellijn) is aangeduid als kans voor een historische buitenplaats. Als reactie is gegeven dat dit bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan "bedoeld is om nieuwe bebouwing toe te staan om het ensemble ten behoeve van de buitenplaats Leeuwenburg te versterken". Verzocht wordt om dit bouwvlak als zodanig op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan.</p>	<p>Tot op heden is er geen aanleiding, zoals bijvoorbeeld een ruimtelijke onderbouwing welke voldoet aan de uitgangspunten van de Provinciale ruimtelijke verordening (P.R.V.), om ter plaatste een nieuwe buitenplaats te creëren/ een bouwvlak voor een woning op te nemen. Er wordt geen nieuwe ontwikkeling ter plaatse mogelijk gemaakt.</p>	<p>Geen aanpassingen</p>
c.	<p>Aangegeven wordt dat het bestemmingsplan in sterke mate een conserverend en beschermend karakter heeft. Enige kanttekening hierbij is dat het bestemmingsplan ook feitelijk uitvoerbaar en hanteerbaar moet blijven. Een voorbeeld: artikel</p>	<p>Door het bijzondere karakter van het landschap en de aanwezigheid van de hoge cultuurhistorische waarde is voor bepaalde gebieden een aanlegstelsel opgelegd die zorgt voor de instandhouding van deze bijzondere waarden. Dit was reeds</p>	<p>Geen aanpassingen</p>

	<p>30.3.1 sub d verbiedt het planten van opgaande beplanting zonder omgevingsvergunning. Nu is het begrijpelijk dat er niet zomaar een hele boomgaard wordt aangeplant maar bijvoorbeeld het aanbrengen van opgaande beplanting in het kader van erfafscheiding of tuininrichting zou ook zonder omgevingsvergunning mogelijk moeten zijn.</p>	<p>in het geldende bestemmingsplan en wordt in dit bestemmingsplan voortgezet. Een opgaande beplanting voor een erfafscheiding kan bijvoorbeeld bestaande zichtlijnen van een buitenplaats doorkruisen. Deze worden vanuit cultuurhistorisch oogpunt belangrijk ervaren en dit is dan ook de reden waarom hiervoor een vergunning aangevraagd dient te worden. Daarbij is een vergunning niet noodzakelijk als het bijvoorbeeld gaat om normaal onderhoud van de tuin.</p>	
--	--	--	--

## 2.12 Otterspoorbroek 3, Breukelen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<p>Op het perceel Otterspoorbroek 3 is een hoveniersbedrijf gevestigd. In mijn inspraakreactie heb ik gevraagd om de bestemming van Wonen 2 te wijzigen naar een bedrijfsbestemming. U heeft dit verzoek gedeeltelijk gehonoreerd door de toevoeging van een aanwijzing Hoveniersbedrijf. U geeft aan dat het hoveniersbedrijf gezien wordt als een bedrijf aan huis. Op dit moment zijn er op het achtererf 2 schuren aanwezig met een totale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>. 1 schuur van 120 m<sup>2</sup> is gebouwd met vergunning, de andere is vergunningsvrij. Bij de bestemming Wonen-2 geldt op grond van artikel 19.2.2 een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> voor bijgebouwen. Dit is voor een hoveniersbedrijf te weinig.</p>	<p>Op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening en Bijlage II is het mogelijk om op grond van artikel 2 lid 3 zonder bouw- en planologische gebruiksactiviteiten bijbehorende bouwwerken op te richten.  Indien het bebouwingsgebied groter is dan 300 m<sup>2</sup> kan hier zelf in totaal 150 m<sup>2</sup> vergunningsvrij worden gerealiseerd. Daarnaast is in de regels een regeling opgenomen voor bestaande bouwwerken die groter zijn dan in de bij de betreffende bestemming bepaalde bouwregels, mits met omgevingsvergunning gebouwd. Dit is de "Vervangende bouwregel" (artikel 37 ontwerpbestemmingsplan).</p>	Geen aanpassingen
b.	<p>De bestaande gebouwen mogen nu niet volledig worden vernieuwd, vergroot of verplaatst. Voor een goede bedrijfsvoering in de toekomst is dit essentieel. Het verzoek wordt gedaan om aan de achterzijde van de woning een bouwblok t.b.v. het hoveniersbedrijf te realiseren met de mogelijkheid om hierop 150 m<sup>2</sup> (bestaand) + 20% (mogelijke uitbreiding in de planperiode) = in totaal 180 m<sup>2</sup> bebouwing te realiseren. Op deze wijze wordt het functioneren van het hoveniersbedrijf ook voor de toekomst planologisch geregeld</p>	<p>Door de mogelijkheid die wordt geboden met de "vervangende bouwregel" is het niet noodzakelijk om een bouwvlak op te nemen voor de aanwezige schuren. a. Voor een bouwwerk dat, krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden en dat in dit bestemmingsplan ingevolge de bestemming is toegestaan, maar waarvan de bestaande maatvoering afwijkt van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:</p>	Geen aanpassingen

		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. bestaande maten die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven als maximaal toelaatbaar mogen worden aangehouden;</li> <li>2. bestaande maten die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven als minimaal toelaatbaar mogen worden aangehouden.</li> </ol> <p>b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.</p> <p>c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.</p> <p>De genoemde 20% komt voort uit de provinciale verordening. De gemeente hanteert een lager percentage, 15%. Daarnaast is het niet vanzelfsprekend dat er bij recht wordt meegewerkt aan een bouwvlakuitbreiding.</p>	
--	--	---	--

### 2.13 Straatweg 17, Maarsen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Herteveld is rondom omgeven door een sloot. Daarvan is op de verbeelding slechts de helft te zien. Hierdoor is het niet duidelijk of de hele buitenplaats correct is opgenomen. Verzocht wordt de gehele sloot te bestemmen.	<p>Hoewel alle sloten een functie hebben worden in dit bestemmingsplan slechts de hoofdwatgangen (primair en secundair) opgenomen op de plankaart. Ingevolge de bestemming/ waarde van een gebied worden sloten, waterpartijen en watergangen beschermd door een aanlegvergunningen stelsel.</p> <p>In uw geval is buitenplaats Hertenveld een historische buitenplaats en is het gehele gebied, gronden en watergangen, beschermd door de opgelegde waarden.</p> <p>De watergang tussen Straatweg 19 en 21 is per abuis opgenomen en zal van de kaart worden verwijderd.</p>	Verbeelding wordt aangepast
b.	Op de buitenplaats staat een tuinmanswoning en een koetshuis. Uit de verbeelding blijkt niet dat het twee zelfstandige monumentale bouwwerken betreft. Beide zijn aangegeven met de functie kantoor. Dit is onjuist. Het zijn allebei woningen die op dit moment weliswaar in gebruik zijn als kantoor. Verzocht wordt de functieaanduiding 'wonen' op te	<p>De verbeelding voor wat betreft de aanduiding monumenten zal worden aangepast.</p> <p>In het bestemmingsplan 'Maarsen aan de Vecht' heeft het pand de bestemming 'Wonen met Kantoor' voor het koetshuis. De tuinmanswoning heeft de bestemming 'Wonen'. Deze bestemmingen worden als zodanig ook overgenomen en</p>	Verbeelding en regels worden aangepast

	nemen.	aangepast in de verbeelding en in de regels. Voor dit perceel is nog een zienswijze ingediend. De beantwoording is weer gegeven bij nummer 2.15.	
c.	Op de verbeelding staat aangegeven dat het koetshuis 2 woningen mag hebben en de tuinmanswoning 1. Moet dit niet voor beide een wooneenheid zijn?	In het koetshuis mag één woning en in de tuinmanswoning kan één woning. Dit wordt aangepast.	Verbeelding wordt aangepast
d.	Sommige bijgebouwen die wel zichtbaar zijn op de onderleggen zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen. Zo zijn de schuren op het perceel Straatweg 19b wel zichtbaar en voorzien van een bouwvlak maar het atelier op perceel Straatweg 17 niet. Voor dat atelier is in 1993 een bouwvergunning afgegeven. Verzocht wordt het atelier alsnog op de verbeelding weer te geven met een bouwvlak.	Binnen het bestemmingsvlak is bij recht een aantal m <sup>2</sup> bijgebouwen toegestaan. Alleen wanneer het bestaande bouwwerk (legaal) meer heeft dan wat wordt toegestaan is het met een bouwvlak opgenomen op de verbeelding. Het bijgebouw is groter dan toegestaan. Hiervoor zal een bouwvlak voor het atelier worden opgenomen conform de verleende vergunning.	Verbeelding wordt aangepast
e.	Aangegeven wordt dat Herteveld in zijn geheel gelegen is in de EHS. Indien dat zo is, wordt verzocht dit in het plan op te nemen.	De EHS is overgegaan in de NNN. De aanwezige NNN is niet gelegen op de buitenplaats Herteveld, De aanduiding NNN valt wel over de naastgelegen gronden.	Geen aanpassingen
f.	Verbaasd wordt over de verschillen in detailinformatie die per object lijkt te worden weergegeven. Zo zijn niet alle bijgebouwen weergegeven en van de weergegeven bijgebouwen zijn sommige geel gekleurd en andere niet. Soms is het bouwvlak opgenomen en soms lijkt het van niet.	Zie beantwoording bij vraag 2.13 d.	Geen aanpassingen
g.	Op de lijst met buitenplaatsen/ rijksmonumenten bijlage 3 van de toelichting ontbreken de nummers Straatweg 17 (hoofdhuis), Straatweg 17a (orangerie), Straatweg 19 (oude tuinmanswoning) en Straatweg 19a (koetshuis)	De lijst uit de bijlage zal worden aangepast.	Bijlage bij de toelichting wordt aangepast

## 2.14 Straatweg 19, Maarssen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Op dit perceel bevindt zich de woning Straatweg 19 met nog 313 m <sup>2</sup> aan bebouwing. De bebouwing is opgericht in 1932. Van deze bebouwing behoort 116 m <sup>2</sup> bij de woning aan de Straatweg 19. Verder achterop het perceel staat een voormalig zomerhuis dat al jarenlang als woning in gebruik geweest. Het voormalige zomerhuis, is in het ontwerpbestemmingsplan 'Rondom de Vecht' bestemd als 'Buitenplaats' met de aanduiding bijgebouw. Zoals in het eerder vooroverleg verzoek	Het ingediende vooroverleg zal los van dit bestemmingsplan verder worden beoordeeld. De onderbouw is vooralsnog niet toereikend genoeg om op basis hiervan in dit bestemmingsplan te worden opgenomen.	Geen aanpassingen

	<p>aangegeven zouden de toekomstige eigenaren het zomerhuis ook graag als woning gebruiken.</p> <p>Het provinciaal beleid van de provincie verzet zich niet tegen het toevoegen van een woonbestemming aangezien het binnen de zogenaamde rode contour ligt.</p> <p>Een woonbestemming voor het bestaande zomerhuis tast de ruimtelijke structuur en de cultuurhistorische waarden niet aan. Verzocht wordt om een woonbestemming toe te kennen aan de betreffende woning.</p>		
b.	<p>Daarnaast zijn er veel meer bijgebouwen aanwezig in de huidige situatie, het grootste deel van deze bijgebouwen is in de jaren 30 gebouwd. In het bestemmingsplan is aan elke landgoed woning gelegen op de buitenplaats een oppervlakte van 36 m<sup>2</sup> toegestaan. De aanwezige bijgebouwen worden door deze bepaling onder het overgangsrecht geplaatst. Het is echter niet aannemelijk dat het gebruik als bijgebouw binnen de planperiode van 10 jaar wordt gestaakt. Verzocht wordt om de aanwezige bijgebouwen positief te bestemmen.</p>	<p>Alleen bijgebouwen die groter zijn dan de toegestane maatvoering zoals aangegeven is in de regels en legaal zijn, zijn op de verbeelding opgenomen. De overige bebouwing die met vergunning zijn gebouwd of vergunningsvrij zijn geplaatst zijn bij recht toegestaan.</p>	Geen aanpassingen

## 2.15 Straatweg 19a en b, Maarssen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<p>Het betreffende perceel maakt deel uit van de buitenplaats Herteveld dat verdeeld is over meerdere eigenaren. De Buitenplaats is beschermd als een monumentaal complex. Op voornoemde percelen ligt het koetshuis. Tegen de achterzijde van het koetshuis aan staat een oude tuinmanswoning (gebouwd in 1800). Achter deze bebouwing staan de voormalige bijgebouwen bij het koetshuis. De oude tuinmanswoning is niet geschikt voor bewoning. Dit deel wordt door het kantoor gebruikt voor andere doeleinden die minder zware eisen stellen aan maatvoering, dan aan woningen. De woning die aanwezig was in de voormalige tuinmanswoning is verplaatst naar de achterliggende voormalige bijgebouwen en worden al jaren ook als zodanig bewoond.</p> <p>Het koetshuis en de oude tuinmanswoning zijn in het ontwerpbestemmingsplan 'Rondom de Vecht' aangeduid ten behoeve van een kantoorfunctie. Ter plaatse van het koetshuis</p>	<p>Op dit moment in het bestemmingsplanproces is het niet mogelijk om zonder een goede ruimtelijke onderbouwing woonfuncties te verplaatsen.</p> <p>De verplaatsing van een woonfunctie naar een bijgebouw is zonder vergunning niet toegestaan en wordt daarom niet meegenomen. Het gebruik van het bijgebouw als woning is dan ook in strijd met het bestemmingsplan.</p> <p>Naar aanleiding van uw zienswijze is wel gebleken dat de bestaande functies/ bestemming niet juist zijn overgenomen. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast conform het huidige bestemmingsplan.</p>	Verbeelding en regels worden aangepast



<p>zijn tevens twee woningen toegestaan. Deze woonfunctie bevindt zich dus echter in de achterliggende voormalige bijgebouwen. Verzocht wordt om aan de voormalige bijgebouwen de woonbestemming toe te kennen conform de al jaren bestaande situatie en het koetshuis en de oude tuinmanswoning een bij de kantoorfunctie passende bestemming te geven. Het aantal woningen neemt door deze wijziging niet toe.</p>		
--	--	--

## 2.16 Straatweg 21, Maarssen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<p>In het concept ontwerp van 2016-3-7 was nog een ander bouwvlak met bestemming wonen ingetekend, ter plaatse van de bestaande bebouwing (zie foto bijlage). Dit bouwvlak is komen te vervallen in het ontwerp bestemmingsplan. Verzocht wordt om het definitieve ontwerp aan te passen door het bouwvlak weer toe te voegen. De aanwezige bebouwing behoort tot het "ensemble" van de locatie.</p>	<p>In het kader van de nieuwe regelgeving is het niet altijd noodzakelijk meer dat alles wordt bestemd. Binnen het gele vlak mag bij een woning in totaal 50 m<sup>2</sup> worden gebouwd. Daarnaast mag vergunningsvrij, op basis van de grootte van het perceel, tot maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gebouwd.</p> <p>Wanneer in het verleden een bouwwerk is geplaatst met vergunning dan is in het bestemmingsplan ook nog de volgende regel opgenomen voor bestaande bouwwerken die groter zijn dan wordt toegestaan. Dit is de "Vervangende bouwregel" (artikel 37 ontwerpbestemmingsplan).</p>	Geen aanpassingen

## 2.17 Straatweg 29a, Maarssen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<p>In paragraaf 3.2.5 van de 'Nota beantwoording inspraak- en vooroverleg reactie', onder c. wordt ingegaan op een bijgebouw horende bij het perceel. Het betreffende bijgebouw dat hoort bij het perceel Oostkanaaldijk 9 te Maarssen is niet op de verbeelding opgenomen (geen bouwvlak). Dit gebouw is reeds 40 jaar aanwezig. Om die reden heeft reclamant in zijn inspraakreactie verzocht hier een bouwvlak voor op te nemen en een relatielijn te leggen met zijn perceel.</p>	<p>In beginsel worden niet alle bijgebouwen opgenomen op de verbeelding. De reden hiervan is dat binnen een bestemmingsplan een bepaald aantal vierkante meters aan bijgebouwen zijn toegestaan. De locatie hierbij is niet relevant. Echter op het perceel is de schuur gelegen in de agrarische bestemming. Waarbij we geconcludeerd hebben dat de schuur reeds langere tijd aanwezig is. Hierop is besloten om een bouwvlak voor de schuur op te nemen.</p>	Verbeelding wordt aangepast

	Geconstateerd is dat voor het betreffende bijgebouw in het ontwerpbestemmingsplan geen bouwvlak is opgenomen, alsook geen relatielijn is getrokken tussen zijn perceel en het betreffende bouwvlak. Verzocht wordt dit alsnog aan te passen en voor dit bijgebouw een bouwvlak op te nemen.		
--	---	--	--

## 2.18 Straatweg 41, Maarssen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Verzocht wordt om alsnog naast de agrarische bestemming de nevenfunctie atelier/opslagruimte planologisch mogelijk te maken op de locatie van reclamant, een en ander conform het eerder ingediende schriftelijke verzoek. Het gaat om de wijziging van de bestemming van bestaande gebouwen op het bedrijf	Zoals eerder ook al bij de Nota inspraak- en overlegreacties is aangegeven zijn per agrarisch bouwperceel 2 nevenactiviteiten toegestaan. Zowel atelier als opslagruimte behoren tot de mogelijkheden. Op basis van het nieuwe bestemmingsplan kan dit verzoek worden aangevraagd.	Geen aanpassing

## 2.19 Straatweg 78, Breukelen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Reclamant staat positief tegenover het ontwerpbestemmingsplan 'Rondom de Vecht' waarin wordt voorgesteld om het huidige parkbos naast Boom en Bosch in Breukelen als buitenplaats te gaan opnemen. Dit om dit unieke en karakteristieke gebied te behouden en het unieke onbebouwde gedeelte langs deze Vechoever in Breukelen in haar huidige staat verder te handhaven.	Een gedeelte van het parkbos en directe omgeving is volgens de historische buitenplaats biotopen kaart van de provincie niet aangeduid als (onderdeel van een) historische buitenplaats. Uit historische documenten is gebleken dat deze gedeelten wel degelijk onderdeel hebben uitgemaakt van een buitenplaats. Daarom hebben wij de 'waarde – historische buitenplaats' ruimer getekend om aan te duiden dat de (historische) waarden ter plaatse in de juiste verhouding wordt meegenomen indien hier plannen voor worden ingediend. Daarbij heeft het perceel in het huidige bestemmingsplan reeds de bestemming Parkbos.	Geen aanpassingen
b.	In eerdere correspondentie hebben wij verzocht om geen toestemming te geven voor een mogelijke aanvraag voor een bouwvergunning voor het bebouwen van dit unieke onbebouwde gedeelte van de Vechoever. Dit bestaat onder andere uit een deel agrarisch land dat een zeer karakteristiek beeld geeft van de oorspronkelijke Vecht oever en is daarnaast een van de laatste oevers langs de Vecht in Breukelen die rustiek en onbebouwd is gebleven. Vanuit dit oogpunt sluit het	Over het vooraf uitsluiten van nieuwe bebouwing heeft het college geen uitspraak gedaan. Door de eigenschappen van het gebied zal terughoudend gekeken worden naar nieuwe ontwikkelingen. Indien echter onderbouwd kan worden dat de aanwezige kwaliteiten zomin mogelijk worden geschaad dan is mogelijk dat het college hier een positief besluit overneemt. Tegen dit besluit kan altijd bezwaar worden aangetekend.	Geen aanpassingen

	voornemen om dit gebied op te nemen als buitenplaats in het nieuwe bestemmingsplan hier in onze ogen zeer goed bij aan, omdat hiermee een conserverende houding ten aanzien van dit bijzondere gebied in Breukelen wordt aangenomen.		
--	--	--	--

## 2.20 Woerdenseweg 1, Breukelen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Reclamanten hebben recent het woonhuis en een extra stuk grond aangekocht. Men wil het bijgebouw vergroten om meer berguimte te realiseren. Het hoofdvolume van de woning wordt niet in het bouwvlak gevolgd, graag het bouwvlak een kwartslag draaien.	Het bouwvlak op de verbeelding wordt met een kwartslag gedraaid, zodat deze wordt aangepast aan het bouwvlak van het hoofgebouw.	Verbeelding wordt aangepast
b.	De bestemming Landgoed is niet van toepassing op dit perceel. Het heeft nooit deel uitgemaakt van een landgoed.	Op basis van de provinciale kaart "Buitenplaats biotoop" zijn alle historische buitenplaatsen aangegeven. Dit gebied behoorde vroeger tot de buitenplaats Vrede en Oord. Op basis van de zienswijze is nogmaals het beleid van de provincie bekeken. Besloten is om alleen de nog bestaande buitenplaats biotopen op te nemen in het bestemmingsplan. De reeds verdwenen buitenplaatsen, waar de gronden van de Woerdenseweg 1 ooit toebehoorden, worden hierdoor niet meer bestemd.	Verbeelding wordt aangepast
c.	De agrarische bestemming is ook niet van toepassing. De woning staat op een relatief klein perceel, daarom hebben eerdere eigenaren een strook grond erbij gekocht. Reclamant vraagt of het gebruik als erf kan worden vergroot tot aan de eigendomsgrens.	Met het aankopen van gronden verandert de bestemming niet. Het is in het algemeen niet wenselijk om bestemmingen zoals 'agrarisch met waarden' om te zetten naar 'wonen' - erf. Omdat op gronden met de bestemming 'wonen' aangeduid kunnen worden als bebouwingsvlak. Hier kunnen dan vergunningsvrij bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde opgericht worden.	Geen aanpassingen
d.	Het bijgebouw is laaggelegen en te klein om als garage/berging dienst te doen. Er zijn 2 studies gemaakt waarbij het bijgebouw haaks of evenwijdig aan de Woerdenseweg is gesitueerd. Graag het bestemmingsplan aanpassen zodat dit mogelijk wordt gemaakt. De voortuin en zij-tuin als 'groen' worden bestemd	Het indienen van een bouwplan tijdens een inspraakreactie is niet de juiste weg voor een beoordeling van een bouwplan. De mogelijkheden op het perceel zijn onlangs besproken en voorgesteld wordt om het bebouwingsgebied iets op te rekken.  Hierbij willen wij er op wijzen dat dit enkel aan de achterste zijde van het perceel wordt toegepast. Gelet op de ligging van de woning aan de Straatweg, de ligging in het open gebied, de	Verbeelding wordt aangepast

		bestemming agrarisch met waarden, de aanwezigheid van de verdwenen buitenplaats biotoop, heeft het onze voorkeur om aan de zijde van de Straatweg geen bebouwingmogelijkheden toe te staan.	
--	--	---	--

## 2.21 Woerdenseweg 9, Breukelen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Tot verbazing van reclamant hebben de weilanden rondom het agrarisch perceel de bestemming 'Buitenplaats' gekregen. De bestemming 'Buitenplaats' geeft aan dat schets hobbymatige agrarische activiteiten zijn toegestaan en waarde buitenplaats biotoop gekregen. Gelet op het agrarische gebruik kan reclamant dan ook volstrekt niet instemmen met de bestemming Buitenplaats. Verzocht wordt om de bestemming Buitenplaats en de bestemming 'Waarde Buitenplaats biotoop' te herzien in 'Agrarisch met waarden'.	Op basis van de zienswijzen is nogmaals het beleid van de provincie bekeken. Besloten is om alleen de bestaande buitenplaats biotopen op te nemen in het bestemmingsplan. De reeds verdwenen buitenplaatsen worden niet meer bestemd, zoals de gronden van de voormalige buitenplaats Vrede en Rust, worden hierdoor niet meer bestemd. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.	Verbeelding wordt aangepast
b.	In de toelichting bij het bestemmingsplan is een tabel opgenomen met de bestaande agrarische bedrijven. Reclamant constateert dat de gegevens uit zijn Nb-vergunning niet juist zijn overgenomen. Het vrouwelijk jongvee tot 2 jaar en de schapen zijn niet opgenomen. De totale emissie bedragen dan ook 1544.8 in plaats van de in de tabel opgenomen 1046.6 NH.	Na controle van de gegevens is gebleken dat niet alles juist is opgenomen. De tabel wordt hierop aangepast.	Toelichting wordt aangepast
c.	Het bestaande bouwvlak van 1 hectare is nagenoeg volgebouwd. Gelet hierop verzoekt reclamant ten behoeve van een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten om een vergroting van het bouwvlak.	Gezien de ligging van het gebied ten opzichte van nabijgelegen Natura2000 gebieden is het niet wenselijk dat op voorhand uitbreiding van een bouwvlak voor een agrarisch bedrijf wordt gehonoreerd. Hiervoor dient eerst een uitgebreid MER onderzoek plaats te vinden. Dit onderzoek dient op individueel niveau plaats te vinden. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid kan dan hieraan worden meegewerkt.	Geen aanpassingen

## 2.22 Proosdijweg 2, Breukelen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	In het ontwerpbestemmingsplan is voor delen van de Weersloot aangegeven of hier wel of niet aangemeerd mag worden. Langs	In 1972 was het aanmeren van vaartuigen in dit gebied niet als zodanig bestemd.	Geen aanpassingen

	<p>het gehele terrein in de Weersloot en de parallelsloot liggen permanent boten afgemeerd. Deze boten lagen hier ook al afgemeerd toen wij het bedrijf kochten in 1999. In het vorige bestemmingsplan (1972) was het afmeren van boten toegestaan.</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan (2009) zijn overgangsbepalingen voor het afmeren van boten van toepassing. Gemeente Stichtse Vecht heeft aangegeven in dit voorgenomde gebied niet te zullen optreden tegen het gebruik dat conform het oude bestemmingsplan was toegestaan en plaatsvond ten tijde van inwerkingtreding van het vigerende bestemmingsplan. In de brief van 2 augustus 2011 is aangegeven dat het afmeren van boten ter plaatse onder het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan valt. Op basis van de overgangsbepalingen van het huidige bestemmingsplan is het afmeren van boten langs het gehele terrein toegestaan. Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van het aanleggen van boten is juridisch niet toegestaan. Daarbij is er geen enkele aanleiding dat het gebruik binnen de planperiode van het bestemmingsplan zal worden beëindigd.</p> <p>Verzocht wordt om de bestemming als zodanig af te stemmen met het huidige gebruik, en niet nogmaals onder het overgangsrecht te plaatsen.</p>	<p>In het bestemmingsplan 'Rondom de Vecht, 2006' is de situatie deels gelegaliseerd door de westelijke strook aan te merken voor permanente ligplaatsen (zomer en winter). Dit sluit naar onze mening ook beter aan bij de recreatieve mogelijkheden in en om de rivier de Vecht en de aangevraagde B&amp;B-locaties achter Zandpad 2.</p> <p>Het oostelijke gedeelte kenmerkt zich vooral in de openheid en de aanwezige natuurwaarden.</p> <p>In aansluiting op het kampeerterrein is tijdelijk afmeren (in de periode van 1 april tot en met 31 oktober van elk jaar) toegestaan.</p> <p>Het afmeren van boten langs de oostelijke zijde van de Weersloot is niet toegestaan.</p> <p>De aangehaalde jurisprudentie is niet van toepassing, aangezien door de reclamant niet wordt aangetoond dat er geen veranderingen in boten, eigenaar en ligplaats heeft plaats gevonden in de afgelopen bestemmingsplanperiodes.</p>	
b.	<p>De gehele strook grond aan de zuidzijde van de Weersloot is in het ontwerp bestemming opgenomen als enkelbestemming Agrarisch. In het vigerende bestemmingsplan is dagrecreatief medegebruik toegestaan. Verzocht wordt de bestemming aan te passen bij het gebruik dat meer past bij de situatie: enkelbestemming Recreatie.</p>	<p>Het is landschappelijk niet gewenst dat de gehele strook ten behoeve van de recreatie kan worden gebruikt. Te intensief gebruik is niet passend in het gebied. Mede gelet op het gegeven dat de strook een overgangsgebied is tussen de buitenplaatszone en het jachthavengebied langs de Scheendijk. Op basis van het bovenstaande en het huidige gebruik, o.a. wandelpad is besloten om het gebied nader aan te duiden zodat 'dagrecreatief medegebruik' is toegestaan.</p>	<p>Verbeelding wordt aangepast</p>
c.	<p>Het bouwblok voor de sanitaire unit op het veld aan de Proosdijweg 1 is niet op de plankaart opgenomen. Volgens de regels is alleen een toiletvoorziening mogelijk binnen het bouwblok bij kleinschalig kamperen. Echter deze bestemming komt niet overeen met de bestemming van het perceel.</p>	<p>Binnen de gebieden aangeduid als 'recreatie – kleinschalig kamperen' is het toegestaan om een sanitaire unit te plaatsen van 20 m<sup>2</sup>. Dit wordt verduidelijkt in de regels.</p>	<p>Regels worden aangepast</p>

	Verzocht wordt het bouwvlak voor de sanitair unit op te nemen in het bestemmingsplan. Of op andere wijze te zorgen dat in het bestemming geldend voor het betreffende perceel is toegestaan.		
d.	Aangegeven wordt dat de B&B bestemming is toegekend aan het verkeerde perceel. Verzocht wordt om de aanduiding op de juiste percelen te leggen.	<p>Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. We willen erop wijzen dat het gebruik als recreatief nachtverblijf moet voldoen aan bepaalde bouwvoorschriften/ eisen zoals onder andere opgenomen in het bouwbesluit. Voor deze ontwikkeling is wellicht een aanvraag omgevingsvergunning nodig.</p> <p>Daarbij gelden de volgende voorwaarden voor de Bed&amp;Breakfasts (B&amp;B):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per aanduiding mag deze maximaal uit 3 kamers bestaan.</li> <li>• Er is maximaal 1 gezamenlijke keuken;</li> <li>• De nabijgelegen woning dient door de hoofdgebruiker te worden bewoond en deze dient aanwezig te zijn tijdens het nachtverblijf;</li> <li>• Permanente bewoning van de B&amp;B's is niet toegestaan;</li> <li>• Parkeren van de bezoekers dient op eigen terrein plaats te vinden;</li> <li>• Er mag geen andere horeca, geen seksinrichting etc. plaatsvinden.</li> </ul>	Verbeelding wordt aangepast
e.	De woning aan de Zandpad 2 is groter dan het bouwvlak welke is opgenomen op de verbeelding. De woning is verbonden met wat voorheen een schuur was direct achter de woning. Vergunning hiervoor is afgegeven op 22 december 2010. Verzocht wordt het bouwvlak met woonbestemming volgens deze vergunning aan te passen.	<p>In het bouwvlak is alleen het oorspronkelijke hoofdgebouw opgenomen.</p> <p>In het kader van de nieuwe regelgeving is het niet altijd noodzakelijk meer dat alles in het bouwvlak wordt opgenomen. Binnen de bestemming 'Wonen' mag bij een woning in totaal 50 m<sup>2</sup> worden gebouwd. Daarnaast mag er vergunningsvrij, op basis van de grootte van het perceel, tot maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gebouwd.</p> <p>Wanneer in het verleden een bouwwerk is geplaatst met vergunning dan is in het bestemmingsplan ook nog een volgende regel opgenomen voor bestaande bouwwerken die groter zijn dan wordt toegestaan. Dit is de "Vervangende bouwregel" (artikel 37 ontwerpbestemmingsplan).</p>	Geen aanpassingen
f.	Daarnaast staat in het vigerende bestemmingsplan achter	De verbeelding is hierop aangepast. De bijbehorende	Verbeelding wordt

	Zandpad 2 een verwijzing eb100 opgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan zijn deze bouwvlakken niet compleet opgenomen. Verzocht wordt het bouwvlak van de woning correct op te nemen en de 100 m <sup>2</sup> bebouwing achter Zandpad 2 alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.	bouwwerken zijn als zodanig opgenomen in de woonbestemming.	aangepast
g.	Achter Zandpad 2 staan in de agrarische bestemming enkele bouwvlakken ingetekend in het ontwerpbestemmingsplan, achter Zandpad 2, staat in het geldende bestemmingsplan een verwijzing 'eb 230' opgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan is het ontwerp deze bouwvlakken niet compleet opgenomen. Verzocht wordt de bouwvlakken in overeenstemming met de aanwezige bebouwing op te nemen in het bestemmingsplan.	In het verleden is een vergunning verleend voor het realiseren van een toiletgebouw. Hiervoor diende 36 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen te worden gesloopt. Deze vierkante meters worden in mindering gebracht van de reeds bestaande bouw mogelijkheden. Op basis van de grenzen zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Rondom de Vecht, 1 <sup>ste</sup> herziening' wordt een bouwvlak opgenomen. Hierin wordt met een percentage de maximale bebouwing mogelijkheden aangegeven. In totaal mag er 194 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gebouwd.	Verbeelding wordt aangepast
h.	Verzocht wordt om extra bouwruimte op te nemen voor een openbare toiletvoorziening. In de ruimtelijke onderbouwing is dit nader onderbouwd.	Op de verbeelding van het bestemmingsplan zal een aanduiding worden opgenomen waar de extra toiletvoorziening kan worden gerealiseerd. De afmetingen van deze voorziening zijn teruggebracht naar maximaal 6 m <sup>2</sup> .	Verbeelding en regels worden aangepast

### 2.23 Zandpad 3, Breukelen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Deze zienswijze is buiten de periode per post binnengekomen. De zienswijze is <u>niet</u> ontvankelijk.	In de zienswijze wordt aangegeven dat men bezwaar maakt tegen de ontwikkelingen bij Zandpad 2/ Proosdijweg 1. Nadere onderbouwing van de bezwaren worden niet gegeven. Er zijn wel andere zienswijzen tegen deze locaties ingebracht.	Niet van toepassing

### 2.24 Zandpad 12, Breukelen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Om de nieuwe stal te kunnen realiseren is een planologische procedure doorlopen waarbij een vergroting van het bouwvlak is toegekend. In het voorliggende plan is deze middels een koppelteken met elkaar verbonden.	Door de ontstane situatie is uw vraag begrijpelijk. Het erf gelegen tussen de twee delen van uw bedrijf ligt nu buiten het bouwvlak. Echter door dit deel van het erf binnen het bouwvlak te leggen wordt de totale oppervlakte van het bouwvlak	Geen aanpassingen

	Het betreft hier veehouderij waarbij het machines en jongvee op een vlak zijn gesitueerd en de melkkoeien worden gehouden op het andere vlak. Gelet op de bedrijfsvoering is hier sprake van een bedrijf. De verharding tussen de beide bouwvlakken wordt gebruikt als transportweg voor vee en goederen. Vandaar dat het logisch is om dit binnen het bouwvlak te brengen. Het aanbrengen van een koppelteken doet hierbij geen recht aan de situatie. De verbinding tussen de bedrijfsgebouwen maakt onderdeel uit van de inrichting. Het is dus logisch om de verbinding op te nemen als onderdeel van het bouwvlak	vergroot. Dit is niet wenselijk. Binnen de bestemming agrarisch met waarden is het mogelijk buiten het bouwvlak kavelpaden aan te leggen. Hiervoor dient dan wel een aanlegvergunning te worden aangevraagd.	
b.	Een gedeelte van de bouwwerken en verharding ligt buiten het vigerende bouwvlak. Het betreft hier erfverharding, hooiberg en enkele krachtvoersilo's. Voor deze bouwwerken is een vergunning verleend. In het voorliggende plan worden enkele bouwwerken en verharding niet opgenomen in het bouwvlak. In een afbeelding is met oranje lijn aangegeven de gewenste wijziging van de contour van het bouwvlak weergegeven. Op deze manier worden werktuigenberging en hooiberg binnen het bouwvlak geplaatst.	Het bouwvlak zal worden aangepast waarbij de bestaande bebouwing zoals de hooiberg en werktuigenberging binnen het bouwvlak komen te liggen. Erfverharding mag in sommige gevallen buiten het bouwvlak liggen hiervoor dient te allen tijde een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Voor dit perceel is dat niet gebeurd. Dit is dan ook de reden waarom we niet voornemens zijn om deze op te nemen. Daarnaast wordt het bouwvlak hierdoor vergroot. Dit is niet gewenst gezien de ligging van het perceel ten opzichte van de omliggende Natura2000 gebieden. Door vergroting van het bouwvlak ontstaat er namelijk ruimte voor extra bebouwing. Dit kan schadelijk zijn voor deze gebieden.	Verbeelding wordt aangepast

## 2.25 Zandpad 24b, Breukelen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	In de reactienota wordt aangegeven dat een deel van het perceel valt binnen de aanduiding 'Waarde-Buitenplaatsen'. Het gaat hierbij echter om een bestemming en niet om een aanduiding. Reclamant is dan ook van mening dat de enkelbestemming "agrarisch met waarden" niet correct is. Verzocht wordt om voor de betreffende locatie de bestemming "Waarde-buitenplaats" op te nemen zoals ook in eerder versies van het bestemmingsplan van toepassing was.	In dit bestemmingsplan hanteren wij een nieuwe systematiek voor het bestemmen van buitenplaatsen. Hierbij wordt gekeken naar twee zaken. Ten eerste de ligging ten opzichte van de buitenplaatsbiotoop vastgesteld voor de provincie Utrecht en ten tweede, indien van toepassing, de contouren van het rijksmonument. Wanneer de contouren niet gelijk lopen, zal op basis van maatwerk gekeken worden wat de meeste logische grenzen zijn. In dit geval lopen de contouren van de buitenplaatsbiotoop en het rijksmonument niet gelijk. Mede op basis van het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied Rondom de Vecht 2006 is in	Verbeelding wordt aangepast



		dit geval gekozen om de begrenzing van de het rijksmonument aan te houden. Uw perceel komt hierdoor binnen de bestemming Buitenplaats te liggen.	
b.	De bestemming agrarisch is tevens niet juist omdat voornoemde op de locatie aanduidingen ook niet vermeld zijn binnen de bestemmingsomschrijving van 'Agrarisch met waarden'.	Zie beantwoording bij 2.24 a	Geen aanpassingen
c.	Artikel 6.2 lid c geeft geenszins aan dat de bouwhoogte op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan leidend is.	Dit is een juiste conclusie. De regels worden hierop aangepast.	Regels worden aangepast
d.	In het voorontwerp bestemmingsplan was genoemd dat in afwijking van de gebruiksregels een omgevingsvergunning kon worden aangevraagd voor andere functies bv B&B. In het ontwerpbestemmingsplan is bij de bestemming Buitenplaats dit niet meer opgenomen. Wel is afwijking van de gebruiksregels opgenomen waarbij ook de B&B wordt genoemd.	Het is nog steeds mogelijk om een B&B te beginnen. Hierbij moet wel aangegeven worden dat dit alleen kan binnen de hoofdfunctie van een buitenplaats. Deze heeft binnen de bestemming Buitenplaats een andere bestemming gekregen. Binnen de bestemming buitenplaats is het mogelijk om in afwijking van het bestemmingsplan onder voorwaarden een B&B te beginnen. Hiervoor dient een omgevingsvergunning voor te worden aangevraagd.	Geen aanpassingen
e.	Punt van zorg is dat de bij dit afwijkende gebruik verwezen wordt naar een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken. De woning heeft echter een bestemming 'Wonen' gekregen waarbij de vraag gesteld kan worden of deze woning gelet op de afwijkende bestemming als hoofdgebouw kan worden aangemerkt.	We hebben geoordeeld dat de beoogde systematiek nog niet helemaal goed verwerkt is in de regels. De regels worden hierom aangepast. In de bestemming Buitenplaats wordt nu nadrukkelijk de koppeling gelegd met de andere bestemming, in dit geval Wonen-3.	Regels worden aangepast
f.	In de reactienota wordt aangegeven dat nevenfuncties ten behoeve van het object van reclamant niet wenselijk zijn. Echter dit wordt niet nader gemotiveerd.	Wij zijn van mening dat een nevenfunctie alleen ten behoeve van een nabijgelegen hoofdfunctie wenselijk is. Dat is hier niet het geval. Daarbij is de schuur in het verleden vergund ten behoeve van een paardenstal. Hierbij zouden andere bouwwerken gesloopt worden. Dit is tot op heden niet gebeurd.	Geen aanpassingen
g.	Tenslotte wordt aangegeven dat het niet juist is dat bij de bestemming agrarisch geen mogelijkheden voor B&B zijn opgenomen. Juist bij agrarische bestemming is het gebruikelijk om deze functie toe te staan.	Een B&B is nog steeds mogelijk binnen de bestemming Agrarisch. Echter wij zijn mening dat een lijst met opsommingen wat als nevenactiviteit gewenst is niet altijd overeenkomt met de wensen van de initiatiefnemer. Om deze reden is besloten om de regeling algemeen te omschrijven waarbij aangegeven wordt binnen welke voorwaarde een nevenactiviteit (waaronder B&B) mag plaatsvinden.	Geen aanpassingen

## 2.26 Zandpad 29, Nieuwersluis

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Allereerst de constatering dat ik de geopperde bezwaren van mijn buurman ten volle deel (zie gespreksverslag 18/12). Ik teken dan ook bezwaar aan tegen de voorgestelde ontwikkelingen aan de Zuidzijde.	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar 2.26.	Geen aanpassingen
b.	Als bewoner van Weeresteyn doen wij er alles aan om de buitenplaats zoveel mogelijk in de oorspronkelijke staat te behouden, zo ongerept mogelijk om zo ook toekomstige generaties van de pracht van de buitenplaatsen te laten genieten. Mijn zorg is dat de plannen van de gebroeders Bon ten koste zullen gaan van de kleinschaligheid zo kenmerkend voor dit gebied, liggend binnen de buitenplaatszone en de buitenplaatsbiotoop van Weeresteyn. Mijn grote zorg is dat met honorering van de plannen van de gebroeders Bon het accent wel heel erg eenzijdig wordt gelegd op die ene gemeentelijke doelstelling van dagrecreatie en dat die andere doelstelling van behoud en waardering van het Vechtse cultureel erfgoed onder andere de buitenplaatsen zoals Weeresteyn - slechts in woord wordt beleden.	De ontwikkelingen op het perceel Zandpad 2 liggen buiten de bestaande buitenplaatsbiotopen langs de Vecht. De aard en omvang van de beoogde recreatieve ontwikkeling zijn vergelijkbaar met ontwikkelingen die nu ook al plaats kunnen vinden bij buitenplaatsen en agrarische bedrijven. Het geldende bestemmingsplan voorziet op dit perceel ook al in recreatieve activiteiten. Nu het bestemmingsplan, behalve een toiletgebouw (6m <sup>2</sup> ) niet voorziet in extra bebouwing achten wij de ontwikkeling inpasbaar. Wij stellen ons op het standpunt dat het plan geen onevenredige nadelige gevolgen heeft voor bestaande waarden en de karakteristiek van de omgeving. Ook omdat de recreatieve ontwikkeling zicht voornamelijk zal oriënteren op de ligging in de nabijheid van de Scheendijk.	Geen aanpassingen
c.	De plannen ter verdere ontwikkeling van de Weerslootkade (Zuidzijde) zullen bezoekers met auto's aantrekken, auto's die parkeerplekken nodig hebben. Aan geen van beide zijden van de Weersloot op het Zandpad is hiervoor ruimte beschikbaar. Nu al leidt de smalle doorgang over de Weersluis op het Zandpad en de geparkeerde auto's van omwonenden, tot soms gevaarlijke situaties. Het is hier druk, onoverzichtelijk en vaak gevaarlijk - iets wat met nog meer geparkeerde auto's alleen maar toeneemt.	De gasten voor de B&B dienen op eigen terrein te parkeren. Hiervoor is ruimte achter het perceel van Zandpad 2. De aangegeven toenemende overlast op het Zandpad zal hierdoor niet toenemen.	Geen aanpassingen
d.	Er is altijd, in ieder geval sinds 1985, een openbaar en vrij toegankelijk wandelpad geweest aan de Breukelen kant van de Weersloot vanaf het Zandpad.	De historische wandelroute wordt weer opgenomen op de verbeelding. Ook wordt verwezen naar de beantwoording bij 2.5.m.	Verbeelding wordt aangepast

## 2.27 Zandpad 31, Nieuwersluis

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Voor de percelen aan de overzijde van de Weersloot is het plan ingediend om hier 2 bed & breakfast (B&B) gebouwen te realiseren. De verkeerssituatie is niet toereikend op deze locatie. Het Zandpad is verkeersonveilig. Door het toevoegen van extra functies wordt er alleen maar meer (verkeers)druk op gelegd. Er is onvoldoende ruimte om te parkeren bij de sluis. Parkeren van de B&B waar gaat dit plaats vinden? Links van de woning aan het Zandpad is geen mogelijkheid om met een auto te komen.	De gasten voor de B&B dienen op eigen terrein van de B&B te kunnen parkeren. Dit zal in de vergunningaanvraag tevens aangetoond moeten worden. De aangegeven toenemende overlast op het Zandpad zal hierdoor niet verder toenemen.  De beoogde toiletvoorziening wordt zoveel mogelijk naar achteren geplaatst en is bedoeld voor de mensen die wachten bij de sluis.	Geen aanpassingen
b.	De verwachting is dat de B&B's straks twee woningen worden. De Soete inval wordt nu al permanent bewoond.	Het bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om twee woningen te realiseren ter plaatse van de beoogde B&B. Indien wordt geconstateerd dat de B&B, in strijd met de regels, gebruikt worden voor permanente bewoning dan zal de gemeente handhavend optreden.	Geen aanpassingen
c.	Daarnaast is door het Plassenschap het verzoek ingediend voor een toiletvoorziening van 20 m <sup>2</sup> bij de sluis. Waarom zo groot. Een toilet is ongeveer 2 m <sup>2</sup> .	Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. Omdat naast een toilet vaak ook een fonteintje gewenst is en eventueel een loopruimte wordt de maximale grootte 6 m <sup>2</sup> .	Regels worden aangepast
d.	Verwacht wordt dat de toiletvoorziening niet alleen gebruikt gaat worden door de recreanten van de bootjes, maar ook door de passerende fietsers en wandelaars. Dit geeft veel overlast als dit recht voor mijn huis komt.	De toiletvoorziening wordt zoveel mogelijk naar achteren geplaatst zodat deze niet zichtbaar is voor passerende fietsers. Door de voorziening nadrukkelijk op het eigen terrein te plaatsen, op redelijke afstand van omliggende percelen, wordt overlast voorkomen.	Geen aanpassingen
e.	De vraag is waarom hier een toilet? De andere sluisjes hebben dit ook niet. Daarnaast is reeds bij de camping een toiletvoorziening. Kan hier geen duo-gebruik van worden gemaakt?	Ook bij de andere sluizen wordt gekeken of er mogelijkheden zijn om hier een toiletvoorziening te plaatsen. De toiletvoorziening bij de camping is echter nadrukkelijk bedoeld voor de gasten van de camping.	Geen aanpassingen
f.	De historische wandelroute die nu langs de Weersloot loopt is niet meer aangegeven op de verbeelding. Momenteel wordt door de eigenaren als zoveel mogelijk geprobeerd om de mensen te weren langs de Weersloot doordat er borden zijn geplaatst. Graag de historische wandelroute weer op de kaart aangeven. De toegankelijkheid van het wandelpad moet een meer	De wandelroute wordt weer opgenomen op de verbeelding.	Verbeelding wordt aangepast

	openbaar karakter krijgen.		
g.	<p>Waarom krijgt de schuur aan de Proosdijweg 1 een woonbestemming? Hiermee wordt illegaliteit beloond door de overheid.</p> <p>Men woont al lange tijd illegaal in de recreatiewoning (met een gedoogbeschikking). De schuur is ooit vergund en zag er al uit als een woning. En nu een aantal jaren later, wordt alsnog toegestaan om hier een woning in te realiseren.</p>	<p>De eigenaren hebben, via een gedoogbeschikking, de mogelijkheid om permanent in het recreatieverblijf te wonen. Nu de eigenaren hun bedrijfsvoering willen professionaliseren en er op de camping een duidelijke kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd heeft de gemeente kans gezien een ruimtelijke afweging te maken ten aanzien van het gehele perceel en alle aanwezige functies. Wij achten een bedrijfswoning wenselijk, in verband met het noodzakelijk toezicht (op de camping en op de Weersloot) en de ontvangst van de gasten op de camping. De sloop van de recreatiewoning betekent een kwaliteitsverbetering en omdat de schuur wordt omgebouwd tot woning neemt het bebouwd oppervlak niet toe. De camping voorziet in een duidelijke recreatieve behoefte en draagt zodoende bij aan onze ambitie om onze gemeente beleefbaar te maken voor gasten. Het vestigen van de woonfunctie in de schuur heeft geen extra verkeersaantrekkende werking en geeft geen belemmeringen voor het gebruik van omliggende percelen.</p>	Geen aanpassingen
h.	<p>Verwacht wordt dat de hele strook van Proosdijweg 1 naar het Zandpad een grote intensieve recreatiezone wordt. Dat het een verlengstuk gaat worden van de Scheendijk. Recreatie zoals wandelen en varen is akkoord, maar de angst is dat het veel te groot en intensief wordt.</p>	<p>De beoogde ontwikkelingen achter wij van kleinschalige aard. Deze ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld nu ook al mogelijk bij buitenplaatsen of agrarische bedrijven. Daarnaast wordt er geen extra bebouwing toegevoegd.</p> <p>Het plan staat op zichzelf en maakt geen onderdeel uit van een groter plan waarbij op de gehele legakker kampeerplaatsen worden gerealiseerd.</p>	Geen aanpassingen

## 2.28 Zandpad 39, Breukelen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Aangegeven wordt dat de reactie van het college op de inspraakreactie niet wordt onderschreven. Verzocht wordt om de inspraakreactie als herhaald en ingelast te beschouwen.	Het standpunt van de gemeente ingevolge de inspraakreactie blijft in stand. Zie voor de beantwoording hiervan de reeds toegezonden beantwoording.	Geen aanpassingen
b.	De wijze waarop de gemeente voornemens is de helihaven te bestemmen is geen volwaardige positieve bestemming. De regels van het bestemmingsplan worden gebruikt voor een politiek statement waarmee de gemeente aangeeft tegen wil en	Als gemeente hebben wij bezwaar tegen de wijze waarop destijds de vergunning is verleend door het Rijk en de provincie. Mede gezien dat de verleende vergunning in strijd is met het geldende bestemmingsplan en in onze ogen nooit	Geen aanpassingen

	dank de helihaven toe te staan. Een dergelijk statement behoort niet in regels van het bestemmingsplan te worden gemaakt	passend is geweest. Wij hebben er voor gekozen om verleende en onherroepelijke vergunningen op te nemen in het bestemmingsplan. Hierdoor wordt het planologisch mogelijk gemaakt om de beoogde locatie te gebruiken als landingsplaats. Echter zijn wij van mening dat deze situatie ongewenst is mede gezien de ligging van de landingsplaats ten opzichte van de vele woningen in de omgeving en de karakteristieke waarden in het omliggende gebied. Daarom is gekozen voor deze constructie.	
c.	De lagere, gemeentelijke regelgeving mag niet in strijd komen met de hogere regelgeving.	Uit de wet volgt dat de (bepalingen in een) luchthavenregeling geen doorwerking kent naar een bestemmingsplan. De (bepalingen van de) luchthavenregeling zijn daarom in het ontwerpbestemmingsplan 'Rondom de Vecht' vertaald. Er is derhalve met het vaststellen van het bestemmingsplan geen sprake van strijd met hogere, provinciale regelgeving.	Geen aanpassingen
d.	Onder verwijzing naar het Verdrag van Chicago wordt verzocht om bij het plan de in- en uitvliegroutes voor de helikopterluchthaven zichtbaar te maken en te voorzien in een obstakelvrije zone.	Het Verdrag van Chicago is door de wetgever in acht genomen bij het vaststellen van de Wet luchtvaart. Ten overvloede is in de luchthavenregeling (artikel 3.2.5.1.6) bepaald dat de Wet luchtvaart en de Regeling veilig gebruik luchthavens en andere terreinen van toepassing zijn en dat de helikopterluchthaven daarmee overeenkomstig moet worden ingericht en gebruikt. De luchthavenregeling kan worden ingetrokken als niet in overeenstemming met de luchthavenregeling wordt gehandeld.  Nu het veilig inrichten en gebruiken van de helikopterluchthaven afdoende is geregeld over de band van bovengenoemde luchthavenregeling en wet- en regelgeving, ziet de gemeenteraad vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen noodzaak om in- en uitvliegroutes en obstakelvrije zones zichtbaar te maken op de plankaart.	Geen aanpassingen
e.	Op de verbeelding behorende bij het ontwerp ziet reclamant de aanduiding (zelfs) niet terug, althans niet juist en correct.	De aanduiding is inderdaad verschoven. Dit wordt aangepast.	Verbeelding wordt aangepast
f.	De keuze in het ontwerpbestemmingsplan voor een uitsterfregeling is niet op zijn plaats. Overgangsrecht en dus de uitsterfregeling zijn niet bedoeld voor gebruik dat niet binnen de planperiode zal worden beëindigd.	De uitsterfconstructie valt niet onder het overgangsrecht. De uitsterfconstructie verschilt van overgangsrecht in die zin dat het moet worden gezien als een positieve bestemmingsregeling. In dit geval wordt de helihaven pas voor de eerste keer bestemd en was er geen sprake van bestaand	Geen aanpassingen

		(legaal) gebruik. Om de helihaven (niet oneindig) planologisch te bestemmen, is gebruik gemaakt van een uitsterfconstructie waardoor ervoor is gekozen om in de uitleg aan te sluiten bij de bepalingen in de luchthavenregeling.	
g.	De aanleiding voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in planvoorschrift 6.5.1. van het bestemmingsplan ontbreekt.	In planvoorschrift 6.3.2. van het ontwerpbestemmingsplan is reeds planologisch geregeld dat de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – helikopterluchthaven' in daartoe genoemde gevallen van rechtsweg vervalft. Derhalve is er geen aanleiding om nog een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in planvoorschrift 6.5.1. van het ontwerpbestemmingsplan. Deze planregel kan daarom vervallen. De andere zienswijzen gericht tegen de wijzigingsbevoegdheid behoeven dan ook geen bespreking meer. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.	Regels worden aangepast
h.	Reclamant acht de bepalingen in de regels met betrekking tot de typen helikopters te specifiek, onnodig beperkend en ruimtelijk niet relevant. Deze keuze is daarom in strijd met de goede ruimtelijke rodening. Het in het bestemmingsplan voorschrijven van een specifiek type helikopter is ongewenst en ondoelmatig. Het is aan bevoegd gezag, de provincie, al dan niet in stemmen met een ander type. Het is niet doelmatig in het ontwerpbestemmingsplan ter zake keuzes te maken. Gelijk hierbij is het voor verkeer op de weg niet is aangewezen welk merk en type van de toegestane auto's in het bestemmingsplan voor te schrijven, of op andere luchthavens, geldt dat ook voor de onderhavige bestemming.	De types zijn direct te herleiden uit de afgegeven vergunning. (ie in dit verband artikel 3.2.5.2.1 van de Luchthavenregeling) Wordt er met een andere type helikopters gevlogen dan past dit niet langer in de afgegeven vergunning. Gezien het type samenhangt met het formaat helikopter heeft dit weer een nauwe samenhang met de overlast, afmetingen en inrichting van de landplaats met de ruimtelijke gevolgen voor de omgeving.	Geen aanpassingen
i.	Bij het voorgaande dient ook in aanmerking te worden genomen dat de helihaven ter plaats al jarenlang in gebruik is en dat gebruik heeft nimmer geleid tot overlast of klachten van omwonenden.	Alleen de reactie op het ontwerpbestemmingsplan geeft al aan dat dit gebruik gevoelig ligt bij (enkele) omwonenden en belangenverenigingen. Zie hiervoor de beantwoording bij 2.5 en 2.31	Geen aanpassingen
j.	Aan de vechtzijde is driemaal een woonbestemming opgenomen. Dat verhoudt zich niet met de systematiek van een aanduiding van de bestemming waarin is bepaald dat landhuizen en woningen alleen zijn toegestaan binnen het bouwvlak met de aanduiding wonen. De landhuizen hebben immers een zelfstandige bestemming, 'Wonen-3'. Bij die keuze behoort geen opname in de regels van de bestemming 'Buitenplaats'.	Gebleden is dat de koppelingen tussen de bestemming 'Buitenplaats' en 'Wonen-3' niet juist is opgenomen. De regels worden hierop aangepast.	Regels worden aangepast

k.	Het bestemmen van de gebouwen met W-3 is te beperkend. Voor de locaties dient een gebruik voor kantoorfunctie ook toegestaan te zijn.	Een beroep aan huis in de vorm van een kantoorfunctie is onder voorwaarden toegestaan. Elk ander gebruik dient afgewogen moeten worden of deze passend is.	Geen aanpassingen
l.	Met de bestemming wordt beoogd landgoederen levensvatbaar te laten zijn, en dus ook ruimte te bieden voor ander of breder gebruik en gebouwen met verschillende functies. Buiten de bouwblokken is ook bebouwing aanwezig die niet, althans niet altijd voldoende duidelijk positief is bestemd. Voor de nevenfuncties wordt binnen de bestemming een onderscheid gemaakt voor een gebruik ten behoeve van deze functies binnen bestaande bebouwing. Het gestelde maximum van 200 m <sup>2</sup> betekent dat de aanwezige functies niet positief worden bestemd. Het theater alleen al beslaat een oppervlakte van meer dan 200 m <sup>2</sup> . Terwijl de orangerie, op nummer 38, daarnaast bijvoorbeeld ook gebruikt wordt als kantoor. De bestemmingsregeling schiet daarmee tekort.	De bouwvlakken zijn conform het geldende bestemmingsplan overgenomen.  Daarnaast is in de regels een regeling opgenomen voor bestaande bouwwerken die groter zijn dan in de bij de betreffende bestemming bepaalde bouwregels, mits met omgevingsvergunning gebouwd. Dit is de "Vervangende bouwregel" (artikel 37 ontwerpbestemmingsplan).	Geen aanpassingen

## 2.29 Zandpad 48, Breukelen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	We merken op dat de tuin is aangemerkt als hoogstamboomgaard, een gedeelte van deze boomgaard is echter leifruit.	In de regels is aangegeven dat de tuin tevens bestemd is als hoogstamboomgaard. Dit betekent dat ook andere soorten zijn toegestaan waaronder leifruit.	Geen aanpassingen
b.	Een deel van de landbouwgronden, aan de noordzijde van de Laan van Gunterstein, is niet aangeduid met de dubbelbestemming Landgoed, terwijl deze wel onderdeel uitmaakt van het landgoed Gunterstein.	Dit is een omissie. De verbeelding zal hierop worden aangepast.	Verbeelding wordt aangepast
c.	Van de objecten Zandpad 46, Zandpad 49/50, Zandpad 51 en Zandpad 53 is uitsluitend de contour van het woonhuis aangeduid. De tuin is aangeduid als onderdeel van de buitenplaats en landgoed, maar heeft geen woonbestemming. Het is gewenst om de feitelijke situatie te volgen, zodat niet alleen de woning, maar ook de omliggende tuin de bestemming 'wonen' krijgt. Verzocht wordt om op zijn minst de bestemming 'wonen' over de aanwezige gebouwen en bijgebouwen te plaatsen en de	Beide woningen zijn gelegen binnen de bestemming Buitenplaats en zijn onderdeel van het landgoed Gunterstein. Voor de woningen die gelegen zijn op een buitenplaats/landgoed is een speciale regeling opgesteld. Dit is Wonen-3. De bestemming ligt strak om de woning. Het gebruik van de omliggende gronden wordt beschreven in de bestemming Buitenplaats. Ook functies die behoren bij wonen zijn in deze bestemming toegestaan. Op deze manier wordt het ensemble van de buitenplaats beter beschermd waarbij wel ruimte wordt	Geen aanpassingen

plankaart hierop aan te passen.	gegeven aan de gebruikers.	
---------------------------------	----------------------------	--

## 2.30 Zandpad 76, Breukelen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Men kan zich niet met het standpunt van burgemeester en wethouders verenigen zoals deze is opgenomen in de nota inspraak en vooroverleg. Als reactie op de inspraakreactie van reclamant is aangegeven dat de gemeente bereid is via de zogenaamde touwtjesmethode ruimte te bieden voor bedrijfsuitbreiding aan de achterzijde van het huidige pand. De genoemde uitbreidingsmogelijkheid is niet realistisch en bovendien niet te realiseren zonder de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden (cultuurhistorische bomenrij) aan te tasten.	Het is zeker niet de bedoeling om de plaatselijke historische waarden aan te tasten met de beoogde aanpassing. Om deze reden wordt het bouwvlak aangepast conform het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Rondom de Vecht, 2006'. Daarbij zal een algemene regeling worden opgenomen waarbij onder voorwaarden het bouwvlak kan worden veranderd (dit wordt ook wel de touwtjesmethode genoemd).	Regels en verbeelding worden aangepast
b.	Aangegeven wordt waarom niet aan de achterzijde van de bomenrij uitgebreid kan worden gelet op de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden. Door de gewenste bebouwing mogelijk te maken zal het bedrijfscomplex van Schulp veel beter in het landschap kunnen worden ingepast.	Door de bouw aan de achterzijde, achter de Eikenlaan is het zicht op de nieuwbouw minimaal. Echter door bebouwing op deze locatie te realiseren worden de landschapswaarden aangetast en de cultuurhistorische structuur sterk doorbroken. Dit is niet alleen door toevoeging van bebouwing, maar ook de noodzakelijke vervoersbewegingen tussen beide panden. <b>Aan een uitbreiding aan de achterzijde van het bouwperceel (achter de Eikenlaan) wordt dan ook niet aan meegewerkt.</b>	Geen aanpassingen
c.	Als alternatief wordt nog gezien om aan de rechterzijde aangrenzend aan het huidige bouwvlak de gewenste uitbreiding van totaal 1.100 m <sup>2</sup> te realiseren. Uitbreiding aan deze zijde heeft een beperkte ruimtelijke impact op de omgeving en zal ruimtelijk zorgvuldig ingepast worden (in beide uitbreidingsscenario's nemen de productie en de daarmee samenhangende vervoerbewegingen niet toe).	Als uitbreiding aantoonbaar noodzakelijk is en ruimtelijk technisch aanvaardbaar wordt geacht dan heeft deze locatie de voorkeur.	Geen aanpassingen
d.	De uitbreiding wordt onder meer beoogd vanwege de steeds verder toenemende eisen voor voedselverwerking. Hierdoor is er meer ruimte nodig voor opslag van fruit dan nu aanwezig is. Daarnaast wil reclamant graag een deel van de opslag die nu extern plaatsvindt concentreren aan het zandpad. Het aantal transportbewegingen zal hierdoor verminderen	De gemeente heeft de voorkeur om zoveel mogelijk transportbewegingen te verminderen. Dit heeft mede te maken met de ligging van het bedrijf aan het Zandpad. Hierbij is echter wel de vraag of in de toekomst geen gebruik meer <b>zal worden gemaakt maken</b> van het extern opslaan van goederen.	Geen aanpassingen
e.	Aangegeven is door de gemeente dat het college in principe	Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.	Verbeelding wordt



	bereid is om mee te werken aan het realiseren van een boomgaard in het achterliggende gebied via een omgevingsvergunning. Afgevraagd wordt waarom dit niet is opgenomen in het bestemmingsplan.		aangepast
f.	<p>Reclamant is van mening dat zij net als de agrarische functies een dragende functie is in het gebied die duidelijk bijdraagt aan de diversiteit in het gebied.</p> <p>In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat een evenwicht dient te worden bereikt tussen bescherming en conservering van bestaande ruimtelijke kwaliteiten en doorontwikkeling van de dragende functies. Ondanks het conserverende karakter zit het bestemmingsplan daarmee niet op slot. De houding ten opzichte van de beoogde bedrijfsuitbreiding is hiermee niet verenigbaar.</p>	<p>Vooropgesteld moet worden dat de gemeente binnen haar gemeentegrenzen, ook ruimte wil bieden aan een bedrijf als Schulp Vruchtensappen bv. Echter merken we ook dat het bedrijf tegen de grenzen van zijn ontwikkelingsmogelijkheden op het huidige perceel begint aan te lopen. Dit heeft te maken met de benodigde vervoersbewegingen en de toekomstige uitbreidingswensen. De ontsluiting en oppervlakte van het perceel vormen hierbij een belemmering.</p> <p>Daarnaast is het gebruik van de omgeving de afgelopen jaren ook veranderd. Langs de Vecht zijn nieuwe functies gekomen die zorgen voor een steeds multifunctioneler gebruik van het gebied. De Vechtstreek wordt bijvoorbeeld steeds meer ontdekt door de recreant. Dit zorgt in sommige gevallen voor botsende belangen in de gebieden direct gelegen aan de Vecht. De gemeente is altijd bereid om mee te denken aan nieuwe oplossingen. Bij voorkeur oplossingen die een bijdrage leveren aan de verbetering van de fysieke leefbaarheid en van meerwaarde kunnen zijn voor de directe omgeving.</p>	Geen aanpassingen
g.	In dit verband wordt opgemerkt dat het aantal vervoersbewegingen van en naar het bedrijf in het niet valt bij het totale aantal vervoersbewegingen ter plaatse (zie verkeerstellingen). Het aantal transportbewegingen met zwaar transport ten behoeve van het bedrijf Schulp bedraagt 3,5% van het totaal aantal vrachtwagens dat dagelijks over het Zandpad ter hoogte van het bedrijf Schulp rijdt. In de transportbewegingen kan derhalve geen reden gelegen zijn om medewerking aan de door het bedrijf gewenste bedrijfsuitbreiding te weigeren	Voor de onder punt b genoemde waarden zijn aanleiding om nu niet mee te werken aan de extra uitbreiding tot 1.100 m <sup>2</sup> .	Geen aanpassingen
h.	In dit verband wordt ook verwezen naar de provinciale verordening dat het uitbreidingsplan strookt met het geen dat in de verordening staat beschreven. Dit beleid voorziet dat aan bestaande niet-agrarische bedrijven de mogelijkheid wordt geboden om tot 20% uit te breiden, mits wordt toegelicht dat	De mogelijkheden die in de provinciale verordening staan opgenomen zijn door vertaald in dit bestemmingsplan. De gemeente hanteert een maximaal percentage van 15% voor uitbreidingsmogelijkheden. Zeker door de kwetsbaarheid van het gebied is een hogere percentage ruimtelijk gezien niet	Verbeelding en regels wordt aangepast

	<p>deze uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is. Het ingediende vooroverlegplan voldoet aan deze voorwaarden. Gelet op het voorstaande wordt verzocht de gewenste ontwikkelingen planologisch mogelijk te maken. De plannen hiervoor worden verder uitgewerkt en in januari 2018 zal contact worden opgenomen om de plannen verder te bepreken.</p>	<p>wenselijk.  Naar aanleiding van de presentatie van de nieuwste plannen en op basis van het bestaande mogelijkheden zal het bouwvlak en de bestemming bedrijf dusdanig worden aangepast dat de huidige bouwmogelijkheden benut kunnen worden.  Hiervoor wordt een bouwvlak ter grootte van 250 m<sup>2</sup> opgenomen aan de zuidzijde van de huidige bebouwing. Dit komt voort uit de volgende berekening:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het huidige bouwvlak geeft nog bebouwingmogelijkheden, dit betreft 152 m<sup>2</sup>.</li> <li>• op het terrein staat een fustloods van 98 m<sup>2</sup>. Deze fustloods valt onder het overgangsrecht. Gezien de ligging van de loods, gelegen in een historisch waardevolle bomenrij van eiken, is het gewenst dat deze loods gesloopt wordt. Om dit te stimuleren mag de oppervlakte worden gebruikt voor de uitbreiding van het bedrijfsgebouw. Hierbij wordt wel een verplichting opgenomen dat de fustloods gesloopt dient te zijn bij realisatie van de nieuwbouw.</li> </ul> <p>Daarnaast wordt het bestemmingsvlak voor 'bedrijf' vergroot aan de zuidzijde van het uitgebreide bouwvlak.  Bij iedere verdere uitbreiding zal gekeken worden of de uitbreiding aantoonbaar noodzakelijk is en ruimtelijk technisch aanvaardbaar wordt geacht. Hiervoor zal dan een afzonderlijke procedure voor worden opgestart.</p>	
--	--	--	--

### 2.31 Gezamenlijke zienswijze (8 adressen) gericht op Zandpad 76, Breukelen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<p>De huidige omschrijving in het bestemmingsplan is "ambachtelijke bedrijfsvoering". De omzetting naar 'productiebedrijf vruchtensappen' is volgens u een omschrijving die overeenkomt met de bestaande bestemming. Het is echter principieel onjuist om iets dat niet had mogen gebeuren achteraf te legitimeren door de bestemming aan te passen. Wij achten het van het allergegrootste belang dat u in het bestemmingsplan zeer duidelijk maakt dat op het terrein van Zandpad 76 alleen op ambachtelijke en kleinschalige wijze een</p>	<p>Het bedrijf Schulp BV richt zich voornamelijk op het verwerken van sappen van fruit dat van elders wordt aangevoerd. De sappenproductie in zijn huidige vorm en omvang kan worden gekenmerkt als ambachtelijke productie. Ambachtelijke bereiding betekent niet dat de productie geheel handmatig plaatsvindt. Het betekent wel dat men bij het bedrijf niet vooraf volledig weet wat de kwaliteit van de eindproducten zal zijn; de uiteindelijke kwaliteit is voor een groot deel afhankelijk van de keuzes die de vakman maakt.</p>	<p>Verbeelding en regels worden aangepast</p>

	bedrijf kan worden uitgeoefend. De aanduiding (sb-pbv) kan leiden tot een volwaardig industrieel vruchtensappenbedrijf met alle consequenties van dien.		
b.	Zowel de nieuwe omschrijving als de uitbreiding van het bouwoppervlak maken een verandering in de omvang van de productie en de aard van het productieproces mogelijk, dit is zeer ongewenst.	Door te kunnen voldoen aan de kwaliteitseisen die worden gesteld voor het vervaardigen van producten kunnen aanpassingen moeten worden gedaan aan het productieproces en/of de ruimte. Dit hoeft nog niet te betekenen dat dit leidt tot extra overlast.	Geen aanpassingen
c.	De ondernemer heeft aangegeven dat de uitbreiding van het bouwvlak economisch noodzakelijk is. De gemeente is kennelijk van mening dat de gevraagde uitbreiding van de productie moet worden gefaciliteerd, zodat het bedrijf de komende 10 jaar vooruit kan. Dit is in tegenstelling tot hetgeen zelf heeft geschreven (ROB 0804083) in 2008 "er zal geen uitbreiding plaats vinden van de productie". Sindsdien is de productie echter verdubbeld. De provincie heeft destijds op de aanvraag voor het vergroten van de bedrijfsloods de nadruk gelegd op 'de kleinschaligheid en de ambachtelijkheid van het bedrijf'.	In 2008 is een vergunning verleend voor het bouw van een nieuw bedrijfsgebouw. Dit was passend in het bestemmingsplan. Deze nieuwbouw kan volledig gebruikt worden voor het productieproces. Daarnaast is in het bestemmingsplan 'Rondom de Vecht, 2006' een ontheffing opgenomen voor vergroting van het bouwvlak met 350 m <sup>2</sup> onder voorwaarde dat het onder andere gebruikt wordt voor opslag. Op dit gedeelte heeft de zinsnede betrekking.	Geen aanpassingen
d.	De verdubbeling van het productieproces heeft geleid tot veel vrachtverkeer op het Zandpad, hetgeen een toenemende overlast geeft voor aanwonenden. Het vrachtverkeer vormt een bedreiging voor het overige wegverkeer.  De voorgestelde maatregelen in Trajectnota Zandpad zullen geen verandering gaan brengen, want dit geldt niet voor bestemmingsverkeer.	Uit verkeersmetingen is gebleken dat niet alle vrachtwagens van en naar Schulp gaan. Het vervoer is de afgelopen jaren veel veranderd. Zo ook het vrachtwagengebruik. Vele producten worden voortaan online besteld waarbij vrachtwagens de producten komen brengen. Dit is niet alleen bij Schulp Vruchtensappen maar ook andere bedrijven die gelegen zijn aan het Zandpad maar ook aan b.v. de Scheendijk. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt met de toeleveranciers dat deze verschillende routes gebruiken om zo de overlast, zoals die ervaren wordt, te verdelen.	Geen aanpassingen
e.	De intentie om nog meer bouwactiviteiten mogelijk te maken staat haaks op het Zandpad autoluw maken en u ondermijnt uw overleg met de ondernemer over een verplaatsing van zijn bedrijf naar een andere locatie. Als de ondernemer in staat wordt gesteld om zijn productie uit te breiden en nog minstens 10 jaar op deze locatie te blijven zal het overleg niet leiden tot een verplaatsing van het bedrijf.	Wij kunnen ons voorstellen dat mogelijke uitbreidingsmogelijkheden haaks lijken te staan op ons voornemen om de bereikbaarheid en doorstroming van het Zandpad te verbeteren. Het bestemmingsplan voorziet echter slechts in een beperkte uitbreiding van de bouwmogelijkheden op dit perceel. Het gaat daarbij voornamelijk om het vastleggen van reeds verleende bouwvergunningen. Zoals gezegd is uit de verkeersmetingen gebleken dat de bedrijfsvoering van Schulp	Geen aanpassingen

		<p>niet verantwoordelijk is voor al het zwaardere verkeer op het Zandpad. Nu het bestemmingsplan, ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, slechts in beperkte ontwikkelingsmogelijkheden voorziet is het niet aannemelijk dat de verkeersaantrekkende werking hierdoor wordt vergroot.</p> <p>Het bedrijf Schulp Vruchtensappen bv is, zoals bekend, al enige tijd op het perceel gevestigd. De gemeente Stichtse Vecht heeft geen beleid dan wel (dwang)middelen om een bestand bedrijf gedwongen uit te plaatsen. Uiteraard zijn wij altijd bereid om mee te denken aan nieuwe oplossingen. Bij voorkeur oplossingen die een bijdrage leveren aan de verbetering van de fysieke leefbaarheid en van meerwaarde kunnen zijn voor de directe omgeving. Wanneer de eigenaar aangeeft te willen verhuizen naar een andere, passende, locatie zal dit in de toekomst uiteraard bespreekbaar zijn.</p>	
f.	De vergroting van het bouwoppervlak wordt deels verkregen door de verplaatsing van een bouwoppervlak waarop nu een schuurtje staat. Dit bouwwerk had al in 2008 afgebroken moeten worden. Deze oppervlakte mag niet mee worden genomen in het nieuwe, grotere bouwvlak	Op basis van het gestelde is gekeken of er in het verleden eerdere toezeggingen zijn gedaan over het verwijderen van de oude schuur. Uit de vergunning uit 2008 is niet gebleken dat deze verwijderd diende te worden. Ook bij het bestemmingsplanprocedure voor 'Landelijk Gebied Rondom de Vecht 2006' is niet gebleken dat deze toezegging is gedaan. Deze resultaten leiden niet tot een aanpassing.	Geen aanpassingen
g.	De ontstane situatie dat het bestemmingsplan niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan die in de afgelopen jaren is ontstaan wordt betreurt. Alleen al de aanblik van het aantal opgeslagen kratten tonen aan dat er geen sprake meer is van ambachtelijkheid en kleinschaligheid. (foto bijgesloten bij de zienswijze)	Het bedrijf Schulp Vruchtensappen BV richt zich op het verwerken van sappen van fruit dat van elders wordt aangevoerd. De sap productie in zijn vorm en omvang kan gezien worden als ambachtelijke productie. Hieraan doet niet af dat de productie machinaal plaatsvindt. Teneinde aan de minimumkwaliteitseisen te kunnen voldoen, zal een deel van de productie, waar het de behandeling van het product zelf betreft, slechts machinaal kunnen gebeuren. Ambachtelijke bereiding betekent niet dat de productie geheel handmatig plaatsvindt. Het betekent wel dat men niet vooraf volledig weet wat de kwaliteit van de eindproducten zal zijn. de uiteindelijke kwaliteit is voor een groot deel afhankelijk van de keuze die de producent maakt en de soort fruit en het kwaliteit van het fruit waar mee gewerkt wordt.	Geen aanpassingen

		In 2008 is een vergunning verleend voor de bouw van het huidige bedrijfsgebouw. De vergunning bestond uit twee delen. Het eerste deel is een vergunning voor nieuwbouw conform het bouwvlak (zoals aangegeven in het bestemmingsplan) en het tweede deel is vergroting van het bouwvlak met maximaal 350 m <sup>2</sup> ten behoeve van de opslag. In het bestemmingsplan Landelijk gebied Rondom de Vecht 2006 zijn geen beperkingen opgenomen voor het gebruik van het gebouw ten behoeve van de productie. Dit betekent dat de volledige grondoppervlakte, gelegen binnen het bouwvlak, gebruikt mag worden voor de productie.	
--	--	---	--

### 2.32 Zandpad 86, Breukelen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Door de procedure van dit bestemmingsplan heen, loopt momenteel de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor de Vecht. Deze volgorde kan aanleiding geven tot misverstanden ten aanzien van de in het vigerende plan opgenomen voorzieningen zoals ligplaatsen. Waarom zijn dakpan beschoeiingen wel in het ontwerp plan opgenomen en bijvoorbeeld ligplaatsen niet? Aangenomen wordt dat het momenteel vigerende bestemmingsplan op deze onderdelen van kracht blijft tot dat het nieuwe plan voor de ligplaatsen De Vecht van kracht wordt.	De conclusie die wordt getrokken is juist. Momenteel blijft het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Rondom de Vecht 2006' en '1 <sup>ste</sup> herziening' van kracht tot dat het nieuwe bestemmingsplan voor de rivier De Vecht wordt vastgesteld.	Geen aanpassingen
b.	In de regels wordt bij Artikel 19.4.1 sub a 2.3. er mogen geen machines zoals bijvoorbeeld een tractor maaimachine etc. noodzakelijk voor het onderhoud op het terrein worden opgeslagen. U geef niet aan waar dan wel deze machines opgeslagen dienen te worden. Het legaal beschikbaar hebben van bijv. een collectie oude voertuigen wordt kennelijk eveneens onmogelijk. Verzocht wordt om het artikel onder a sub 2,3 art. b. sub B.1 te schrappen dan wel te herzien, zodat wij onze hobby's zoals tuinonderhoud, oldtimers en boten kunnen blijven beoefenen.	19.4.1 gaat over opslag van goederen buiten op het terrein en niet zozeer in de gebouwen. Opslag van deze goederen kan dan ook in de gebouwen plaatsvinden.	Geen aanpassingen
c.	Berm langs oprit is gewijzigd in bestemming groen. Gezien het feit dat het groen een aantal zeer oude kastanje bomen, zich in	Gebleken is dat dit een omissie betreft op de verbeelding. De bestemming zal aangepast worden naar 'Wonen-2'.	Verbeelding wordt aangepast

	deplorabele toestand bevinden en deze binnenkort verwijderd dienen te worden wordt verzocht de bestemming berm uit het vigerende bestemmingsplan te handhaven.	Daarbij willen we aangeven dat de wijziging van de bestemming los staat van het onderhoud aan de monumentale bomen. Daarbij dient een vergunning voor de activiteit kappen aangevraagd te worden voor de bomen die aangegeven staan op de Groene kaart.	
d.	De ligplaatsen van monumentale schepen vallen inmiddels onder erfgoedwet 2016 en zijn niet opgenomen.	De rivier de Vecht en de bijbehorende ligplaatsen vallen niet onder dit bestemmingsplan. Zolang hiervoor het nieuwe bestemmingsplan voor De Vecht nog niet is vastgesteld, geldt hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Rondom de Vecht 2006, 1 <sup>ste</sup> herziening'.	Geen aanpassingen
e.	Het bosperceel Straatweg 40, 42 Breukelen is bestemd als horeca met de dubbelbestemming waardevolle houtopstand. Dit gaat leiden tot misstanden, de uitbater van de horecagelegenheid veroorzaakt hoeveelheid aan buitenverlichting. Bij de voorgestane bestemmingswijziging valt te verwachten dat ook langs het betreffende stuk oever terrassen en dergelijke zullen worden gerealiseerd en dat het bos volgehangen gaat worden met lampen. Verzocht wordt om de huidige bestemming niet te wijzigen.	Gebleken is dat Straatweg 40-42 niet de juiste bestemming is opgenomen. De verbeelding zal worden aangepast waarbij de bestemming Buitenplaats wordt toegekend aan het bosperceel.	Verbeelding wordt aangepast
f.	Op het perceel Zandpad 76 Breukelen is de bedrijfsbestemming specifieke vorm van bedrijf Vruchtensappen toegekend. Dit stadium is Schulp al lang voorbij. Momenteel worden hier ook onder andere ook groentesappen geperst. Het huidige bedrijf heeft niets meer van doen met hetgeen zoals dit bedoeld was in het vigerende plan, namelijk ambachtelijke bedrijfsvoering. Verzocht wordt om de bestemming zoals deze vermeld staat in het vigerende bestemmingplan te handhaven.	Zie hiervoor de beantwoording bij 2.29	Geen aanpassingen
g.	Op het perceel Zandpad 39 Breukelen, wordt een deel van de buitenplaatsen (gelegen in beschermd natuurgebied) gewijzigd in vliegveld. Behalve de enorme aantasting van deze buitenplaats en natuurwaarden betekent dit voor de omwonden een enorme toename van de al aanwezige geluidsoverlast (vliegveld Hilversum, Schiphol, A2 etc.). De maximale toegestane hoeveelheid geluid op de gevels van de woningen wordt ruimschoots overschreden. De huidige bestemming dient dan ook te worden hersteld middels handhaving i.p.v. de nu voorgestelde bestemmingswijziging.	De regel welke opgenomen is, is conform de bestaande vergunning voor het vliegen van een helikopter zoals deze is afgegeven door de provincie Utrecht. Door het opnemen van deze planvoorschriften wordt in het bestemmingsplan aangesloten bij de (bepalingen in de) luchthavenregeling. Zo is het gebruik van de helihaven verbonden aan de huidige exploitant van de luchthaven. Bovendien is in de luchthavenregeling bepaald met welke typen helikopters mag worden opgestegen en geland op de luchthaven Zandpad 39.	Geen aanpassingen

### 2.33 Zandpad 90, Breukelen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Reeds meerdere malen is aangegeven dat Zandpad nr. 90 uit 2 woningen bestaat. Verzocht wordt om het bestemmingsplan hierop aan te passen.	Op basis van de afgegeven vergunningen voor dit perceel is niet gebleken dat hier 2 woningen zijn toegestaan. Ook in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Rondom de Vecht, 2016' zijn op deze locatie geen woningen toegestaan. Het bestemmingsplan wordt dan ook op dit punt niet aangepast. De woning wordt ook niet als dusdanig gebruikt.	Geen aanpassingen
b.	Het terrein aansluitend aan het erf is bestemd als agrarisch. Dit is onjuist, want het is in gebruik als tuin. Of de 'Wonen-2' bestemming moet worden vergroot, waarbij de paardenbak en schuur met stallen worden bijgevoegd in de bestemmingsregels en de verbeelding.	Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast waarbij de bestemming 'Wonen-2' wordt toegekend aan het betreffende perceel.	Verbeelding wordt aangepast
c.	De schuur met stallen is reeds decennia aanwezig en zou volgens eerdere toezeggingen op de verbeelding worden aangegeven. Deze is nu alleen nog op de onderligger zichtbaar	Dit is een omissie. De schuur zal met een bouwvlak worden opgenomen in bestemmingsvlak.	Verbeelding wordt aangepast

### 2.34 Zandpad 134, Breukelen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Aangegeven wordt dat in de toelichting in algemene termen wordt gesproken waaraan de lezer, burger/ belanghebbende, weinig houvast (lees: duidelijkheid qua rechtszekerheid) kan ontleen. Er wordt met hoge regelmaat terminologieën en zinsneden gebruikt die voor belanghebbenden weinig inzicht geven over een eventueel te volgen procedure daar waar bouwplannen en gebruiksvormen mogelijk in strijd zijn met het vigerende en concept bestemmingsplan.	Een bestemmingsplan is in de eerste plaats een juridisch-planologisch toetsingskader dat wordt opgesteld aan de hand van standaard voorschriften. In de begripsbepaling van het bestemmingsplan wordt zo goed mogelijk uitleg gegeven over de verschillende termen en begrippen. Wij begrijpen dat een bestemmingsplan soms een lastig leesbaar stuk is. Wij proberen hier zoveel mogelijk rekening mee te houden, maar zijn ook gebonden aan de wettelijke voorschriften en schrijfwijzen.	Geen aanpassingen
b.	Bijvoorbeeld wordt aangegeven dat een aantal ontwikkelingen niet meegenomen zijn in dit bestemmingsplan, omdat deze te veel impact hebben op de omgeving of doordat ze nog niet voldoende waren uitgewerkt om in deze procedure meegenomen te kunnen worden. Tijdens de 10 jaar dat dit bestemmingsplan geldig is zal hier mogelijk een ontwikkeling	Het voorliggende bestemmingsplan legt de huidige situatie voor de komende 10 jaar vast. Echter nieuwe ontwikkelingen zijn altijd mogelijk en daarvoor biedt de wet ook ruimte. De gemeente heeft een wettelijke plicht om nieuwe ontwikkelingen kenbaar te maken. Dit is in dit geval gebeurd in de toelichting van het bestemmingsplan. Bij de inleiding is	Toelichting wordt aangepast

	<p>plaats gaan vinden.' Vervolgens wordt hier een lijst gegeven van een 7-tal locaties, waarvan niet duidelijk is aangegeven of deze locaties niet meegenomen zijn op basis van impact en/of onvoldoende uitwerking. Hinderlijker hier is dat de gemeente kennelijk aan wil geven dat deze project locaties wel degelijk gerealiseerd kunnen gaan worden binnen het tijdsverloop van 10 jaren.</p> <p>Verzocht wordt deze locaties van een "voorkeursontwikkelingslijst" dan wel verstrekt de burger de informatie waar het impact of onvolledigheid betreft per locatie en geeft aan waar de kennelijk knelpunten (te hoge impact of onvolledigheid) per locatie zitten.</p> <p>Tevens dient de gemeente zich naar de burgers uit te spreken dat deze locaties geen prioriteit in behandeling gaan krijgen, maar dat de nader uitgewerkte/aangepaste aanvragen de normale behandeling krijgen zoals alle projecten.</p>	<p>aangegeven dat op de betreffende percelen plannen in ontwikkeling zijn die in de nabije toekomst verder ontwikkeld kunnen gaan worden. Hiervoor zal dan een aparte procedure voor gevolgd worden, conform de wettelijke procedures met de daarbij horende inspraakmogelijkheden.</p> <p>De toelichting zal op dit punt verduidelijkt worden.</p>	
c.	<p>Voor bouwplannen en gebruiksvormen die in strijd zijn met het bestemmingsplan heeft de gemeente een toetsingskader op grond waarvan de gemeente in overweging neemt om toch medewerking te verlenen aan de betreffende aanvraag. Het afwijkingenbeleid wordt periodiek geëvalueerd en heeft een dynamische status. Het zou de gemeente sieren als de gemeente in de eerste plaats kan aangeven of het hierboven beschrevene nu wel of niet een discretionaire bevoegdheid van de gemeente inhoudt en waarom de burger in het ongewisse moet blijven op welke gronden de gemeente wel of geen medewerking zal gaan verlenen.</p>	<p>Het afwijkingenbeleid heeft duidelijke toetsingsregels. Als een plan niet voldoet aan deze regels dan staat het de gemeente vrij om alsnog maatwerk toe te passen en daarvoor de discretionaire bevoegdheid van het college toe te passen. Dit wordt gedaan wanneer een plan naar onze mening voldoet aan de uitgangspunten van het:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Gemeentelijk beleid en/of</li> <li>Provinciale ruimtelijke verordening, provincie Utrecht</li> <li>Rijksbeleid</li> </ol> <p>Het afwijkingenbeleid is digitaal raadpleegbaar via <a href="http://www.stichtsevecht.nl">www.stichtsevecht.nl</a> en/of <a href="http://www.overheid.nl">www.overheid.nl</a></p>	Geen aanpassingen
d.	<p>De voor Wonen-2 aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met dien verstande dat per bouwvak niet meer dan een woning is toegestaan, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' een afwijkend aantal woningen is aangegeven, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep. Verzocht wordt het belang dat er transparantie komt over een mogelijke herindeling toestemming/vergunning van een bouwvak in meerdere bouwvakken. Het aantal woningen kan zo verruimd worden zonder de aanduiding van maximum aantal woningen. Als er al een afwijkend aantal woningen is aangegeven is het</p>	<p>Op een bouwvlak mag maximaal één woning worden gerealiseerd, tenzij er een aantal is opgenomen op de verbeelding. Indien woningen worden toegevoegd is dit vergunningsplichtig.</p> <p>Hiervoor is een ontheffing noodzakelijk, de wet schrijft voor welke stappen en bezwaarmogelijkheden hiervoor van toepassing zijn.</p> <p>Een andere mogelijkheid is hiervoor het bestemmingsplan te herzien. Hiervoor wordt dan speciaal voor het perceel een bestemmingsplan opgesteld.</p>	Geen aanpassingen



	zaak dat duidelijk wordt wat de procedure is naar dat maximum aantal. Is dit vergunningsplichtig en heeft de burger/ belanghebbende hier inzage/rechten?		
e.	Zandpad nr. 76 – Schulp vruchtensappen In het vigerende bestemmingsplan ligt op een deel van de gronden de bestemming ambachtelijk bedrijf terwijl in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming ab-pdv is, oftewel productiebedrijf vruchtensappen. Wij hebben hier sterk de indruk dat het gevestigde bedrijf handelt in strijd met het bestaande bestemmingsplan en dat deze handelwijze nu geautoriseerd wordt door de gemeente Stichtse Vecht. De consequentie hiervan is verhoogde productie en daarmee nog meer aan-en afvoer van zwaar verkeer. Wij verwijzen naar uw verkeersplan (GVVP) voor het Zandpad. Verzocht wordt om voorliggende bestemmingsplanwijziging voor Zandpad 76 niet toe te staan.	Bij het opnemen van de aanduidingen is het de bedoeling om de aanwezige bedrijven op een zo goede mogelijke manier aan te duiden. Gezien het productieproces van Schulp Vruchtensappen dat als ambachtelijk kan worden omschreven zal het woord ‘ambachtelijk’ worden toegevoegd aan de aanduiding. Op deze manier is het niet mogelijk om het productieproces te wijzigen.	Regels en verbeelding worden aangepast.
f.	Men is volledig eens met de zienswijzen die namens een aantal bewoners van het zandpad is ingediend met betrekking tot de ontwikkelingen bij Zandpad 76. (zienswijze nummer 30)	Zie hiervoor de beantwoording bij 2.30	Geen aanpassingen

## 2.35 Zandpad 107, Breukelen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Het bouwblok komt niet overeen met de bestaande situatie van het bouwvlak dat behoort tot de woning. Het achterdeel van de woning staat ca. 35/40 jaar, maakt wezenlijk onderdeel uit van de woning in het dagelijks woongebouw. Het is vergund en behoort tot het woonblok.	Het betreffende bouwwerk is een voormalige kas. In het bouwvlak wordt alleen het hoofdgebouw opgenomen. En de kas maakt in onze ogen geen deel uit van het hoofdgebouw.	Geen aanpassingen
b.	Correctie Garage bebouwing ism perceelgrenzen en bestemming daarvan.	Uit onderzoek is gebleken dat een deel van de bestaande garage binnen de bestemming agrarisch is gelegen. Het bestemmingsvlak zal hierop worden aangepast.	Verbeelding wordt aangepast
c.	In het nieuwe bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor bebouwing op het water. Deze basisregels sluiten niet aan op de zojuist herijkte Keur 2017 Waterschap Amstel Gooi en Vecht. Dit zorgt voor onduidelijkheid en men valt tussen ‘wal en schip’. Het wegvallen van de mogelijkheid afmeerpalen om de boot vrij te houden van de steiger. Dit is in huidige bestemmingsplan en	De rivier de Vecht is in zijn geheel niet opgenomen in dit bestemmingsplan. De regels in het bestemmingsplan Rondom de Vecht zijn van kracht totdat dit bestemmingsplan is vastgesteld. De opmerking wordt doorgegeven aan de projectleider van het bestemmingsplan De Vecht.	Geen aanpassingen

	bij de Keur wel toegestaan. Behoeft verder geen toelichting wat dit met behoud van de boot doet		
d	Overgangsregeling bestaande/vergunde steigers: Wat ik tevens mis met oog op dit punt is dat er niet gekeken wordt naar de huidige steiger en de nieuwe. Men houdt in mijn ogen te conservatief vast aan de nieuwe kaders heeft geen oog voor de verbetering die ontstaat. In mijn situatie is dat ik een vervallen steiger van maar liefst 9 meter met uitsteeksels van ca. 2.3 meter terug wil brengen naar 6 meter bij 3 meter. Men vindt uiteraard de 6 meter wel prima maar kan de 3 meter tov de 2.3 meter blijft men daarop steken. Dit met als gevolg dat huidige situatie gehandhaafd blijft.	De rivier de Vecht is in zijn geheel niet opgenomen in dit bestemmingsplan. De regels in het bestemmingsplan Rondom de Vecht zijn van kracht totdat dit bestemmingsplan is vastgesteld. De opmerking wordt doorgegeven aan de projectleider van het bestemmingsplan De Vecht.	Geen aanpassingen

### 2.36 Zandpad 24, Maarssen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	In de kaart behorende bij het "Bestemmingsplan Rondom de Vecht" is de situatie bij de buitenplaats Leeuwenburg (Zandpad 24, 3601 NA Maarssen) niet juist weergegeven. De bouwvakken van het hoofdhuis en van de koepel zijn aangegeven, maar die van twee andere bijgebouwen niet. Het gaat hier om het stenen gebouw bij het hek aan de Machinekade en om een schuur bij de grens met het perceel Machinekade 5. Deze twee gebouwen staan hier al decennia; dat zij niet zijn ingetekend is kennelijk een vergissing.	De opgenomen bebouwing is conform het geldende bestemmingsplan 'Maarssen aan de Vecht'. Daarbij is het niet noodzakelijk dat alle bebouwing op de verbeelding opgenomen wordt. Alleen wanneer deze monumentaal zijn of qua oppervlakte groter zijn dan dat in het bestemmingsplan is toegestaan, en wel met een vergunning zijn gebouwd, worden ze opgenomen op de verbeelding	Geen aanpassingen

### 2.37 Zandpad 25, Maarssen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Op de verbeelding van het bestemmingsplan staat ter hoogte van Zandpad 25 een incorrect bouwvlak weergegeven. De gerealiseerde woning heeft een groter bouwvlak dan op de tekening is weergegeven. Het verzoek is het correcte bouwvlak op te nemen in het bestemmingsplan	Het bouwvlak is conform het geldende bestemmingsplan 'Maarssen aan de Vecht' overgenomen. Op basis hiervan zien wij geen reden om het bouwvlak aan te passen.	Geen aanpassingen
b.	Het perceel Zandpad 25 valt volledig in de cirkel van 'dubbelbestemming Waarde Archeologie-3', terwijl deze waarde vooral betrekking zou moeten hebben op de naastgelegen	De contouren van de waarden archeologie worden bepaalde door de ontstaansgeschiedenis in de ondergrond. De waarden worden bepaald door de soort ondergrond. De hoger gelegen,	Geen aanpassingen

	buitenplaats. Het verzoek is de cirkel aan te passen aan feitelijke contouren van het perceel van de Buitenplaats.	droge gronden hebben een hogere kans op het aantreffen van archeologische waarden. De huidige, kadastrale grenzen van de naastgelegen buitenplaats bepalen niet waar de aanduiding stopt.	
--	--	---	--

### 2.38 Zandpad 44 en 45, Maarssen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	In de Nota inspraak- en overleg reacties geeft u aan dat dat 'de orangerie als woning wordt bestemd'. Dit is een kennelijke verschrijving aangezien het voormalige koetshuis als woning moet worden bestemd. Het een en ander is wel op de juiste wijze op de verbeelding gerealiseerd.	Dit is een kennelijke verschrijving. De namen van de gebouwen zijn per vergissing verwisseld. Op de verbeelding is het op de juiste wijze weergegeven.	Geen aanpassingen

### 2.39 Zandweg 2, Maarssen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	In het onderhavige bestemmingsplan staat Zandweg 2 gedefinieerd als 'karakteristiek'. De definitie van 'karakteristiek' blijkt 'gemeentelijk monument'. Echter, Zandweg 2 staat in het bestemmingsplan uit 2008 beschreven als 'beschermd dorpsgezicht' - zie pag. 309 lijst van gemeentelijke en rijksmonumenten. Verzocht wordt om de beschrijving van 'Zandweg 1 bij' zijnde Zandweg 2 aan te passen in 'beschermd dorpsgezicht' óf de definitie van 'karakteristiek' moet gewijzigd worden in 'beschermd dorpsgezicht' zijnde dus geen gemeentelijk monument.	Het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht Maarssen is niet vastgesteld en heeft hierdoor geen rechtskracht. Om die reden is besloten om de aanduiding 'Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht' niet op te nemen in het bestemmingsplan 'Rondom de Vecht'. Pand en panden kunnen de volgende aanduiding hebben: rijksmonument, gemeentelijk monument, karakteristiek pand of nog aan te wijzen monumenten. De eerste aanduidingen worden in het bestemmingsplan benoemd. Uit onderzoek is gebleken dat zowel Zandweg 1 als 2 nog niet zijn aangewezen als gemeentelijk monument. De panden zijn wel aan te merken 'karakteristiek'. Dit zal worden aangepast op de verbeelding.	Verbeelding wordt aangepast

## 2.40 Zienswijze gericht op Nieuweweg 2

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<p>Hierbij maak ik bezwaar tegen verplaatsing van een woning op Landgoed Rietveld State, naar de locatie zoals aangegeven op bijgesloten tekening. De reden is dat de gekozen locatie op korte afstand van mijn schuur ligt en dat, als ik de tekening goed interpreteer, gedacht wordt om voor de ontsluiting van de woning gebruik te maken van mijn pad. Er is voldoende ruimte op het perceel om de woning op grotere afstand van mijn schuur te realiseren. Dan kan ook gebruik worden gemaakt van de bestaande ontsluiting van de huidige woning.</p>	<p>In een bestemmingsplan wordt niet geregeld hoe een ontsluiting van een woning plaatsvindt. Indien dit over private gronden plaatsvindt dient met deze eigenaar overeenstemming worden bereikt over het gebruik daarvan. Dit is dan ook een private kwestie. Daarbij wordt het wijzigingsvlak ruimer gemaakt waardoor het voor de initiatiefnemer makkelijker wordt om de woning dichterbij de bestaande bebouwing te realiseren.</p>	Geen aanpassingen
b.	<p>Bovendien heeft deze locatie een agrarische bestemming met de nodige agrarische activiteiten hetgeen tot overlast kan leiden voor de nieuwe woning.</p>	<p>Voor de genoemde schuur is in het verleden op basis van het overgangsrecht een vergunning verleend voor nieuwbouw. Daarbij is aangegeven dat het gebruik van deze schuur was voor het opbergen van materiaal en als schuilstal dienst doet. Op basis van het gemeentelijk geurbeleid bestaan er geen verplichte afstandsmaten. De schuur kan dan ook normaal gebruikt worden ook met de nieuwe woning er naast.</p>	Geen aanpassingen
c.	<p>De nieuw gekozen locatie is op grotere afstand tot de andere woning van Rietveld State geprojecteerd, terwijl er voldoende ruimte is op Rietveld State om de woning dichterbij de woning Nieuweweg 2 te realiseren. De nieuw gekozen locatie is dan ook in strijd met het gemeentelijke beleid om woningen te clusteren. Als de woning op korte afstand tot de andere woning (Nieuweweg 2) op het perceel komt, kan gebruik worden gemaakt van dezelfde ontsluiting als de af te breken woning (Nieuweweg 2A)</p>	<p>Er vindt juist wel clustering van gebouwen plaats. Daarbij komt deze in hetzelfde stramien te staan van de schuur en aan de andere kant wordt aansluiting gezocht bij de bestaande woningen.</p>	Geen aanpassingen
d.	<p>In de ruimtelijke onderbouwing wordt voor de verplaatsing van de woning als motivering genoemd dat door het afbreken van de woning Nieuweweg 2a de zichtbaarheid van de woning vanaf de Nieuweweg verdwijnt. Echter, ook als de woning dichterbij de andere woning op het perceel wordt gebouwd kan de zichtbaarheid van de nieuwe woning vanaf de Nieuweweg verdwijnen. De nieuwe woning kan ook dan ruimtelijk worden ingepast zodat deze niet zichtbaar is vanaf de Nieuweweg.</p>	<p>Naar mening van de gemeente is de bestaande woning niet storend ten opzichte van de omgeving. De beoogde locatie wordt als passend gezien in het gebied.</p>	Geen aanpassingen

	Daarnaast is de nieuwe woning dan ook minder zichtbaar vanuit het landelijk gebied.		
e.	In de ruimtelijke onderbouwing wordt een houten woning genoemd in de boomgaard, maar dit is een schuur	Het is een schuur welke in het verleden in gebruik was als een kluizenaarswoning. Deze werd illegaal bewoond en is met handhaving beëindigd.	Geen aanpassingen
f.	Verder begrijp ik de passage in de ruimtelijke onderbouwing niet dat gelet op de mogelijk aanwezigheid van steenuilen niet duidelijk is of de compenserende bebouwing kan worden gesloopt.	De bedoeling is dat de huidige woning en o.a.de schuur worden gesloopt om de beoogde woning mogelijk te maken. Uit onderzoek is gebleken dat de steenuil een van de gebouwen als verblijfgebied gebruikt. Gezien de beschermde status van de steenuil kan het zijn dat dit bouwwerk niet gesloopt mag worden omdat anders het leefgebied wordt aangetast. Dit zal als voorwaarde worden opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid.	Regels worden aangepast

# Ambtshalve wijzigingen

Nr.	Motivering	Aanpassing
1.	De <b>Algemene regels</b> van dit bestemmingsplan zijn aangevuld en aangepast op grond van de standaardisering. Deze regels gaan in de toekomstige omgevingsplannen een belangrijke rol spelen. Veel regels die voor alle bestemmingen gelden zijn nu onder 1 regeling gebracht, namelijk de Algemene regels. We hebben nog eens goed gekeken welke regels binnen de bestemming naar de algemene regels konden verplaatsen zoals afwijkingen, en gebruiksregels. Daarnaast is binnen het artikel over milieu de regel over stikstofdepositie opgenomen zodat deze regel in zijn algemeen geldt voor dit hele plangebied en niet alleen voor de agrarische bestemmingen. Daarnaast is onder het kopje voor waterhuishouding een regeling opgenomen die gaat over oppervlakteverharding. Het is op grond van de Waterwet en klimaatveranderingen van belang hiervoor regels te stellen	Regels
Artikel 1		
2.	In de begrippenlijst zijn meerdere begrippen aangepast en aangevuld	Regels
3.	<p>Toegevoegd</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 'Evenement'               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Onder een evenement wordt op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) verstaan elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van:                   <ol style="list-style-type: none"> <li>a. bioscoopvoorstellingen;</li> <li>b. markten als bedoeld in artikel 160, eerste lid, onder h, van de Gemeentewet en artikel 5:22 van de APV;</li> <li>c. kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;</li> <li>d. het in een inrichting in de zin van de Drank en Horecawet gelegenheid geven tot dansen;</li> <li>e. betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;</li> <li>f. activiteiten als bedoeld in artikel 2:9 en 2:39 van de APV.</li> </ol> </li> <li>2. Onder een evenement wordt mede verstaan:                   <ol style="list-style-type: none"> <li>a. een herdenkingsplechtigheid;</li> <li>b. een braderie;</li> <li>c. een optocht, niet zijnde een betoging als bedoeld in artikel 2:3 van de APV, op de weg;</li> <li>d. een feest, muziekvoorstelling of wedstrijd op of aan de weg;</li> <li>e. een straatfeest of buurtbarbecue op één dag (klein evenement)</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>• 'Evenemententerrein': een terrein geschikt voor het houden van evenementen</li> <li>• 'Kleinschalige verblijfsrecreatie' ; recreatief nachtverblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen en/ of recreatieverblijven</li> <li>• 'Recreatief nachtverblijf in een B&amp;B' een permanent bouwwerk bestaande uit één of meerdere ruimtes, bestemd voor verblijfsrecreatie voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben</li> <li>• <b>De term onderschikte horeca wordt aangepast in ondersteunende horeca</b></li> </ul>	Regels
Artikel 2		
4.	Artikel 2.6: peil is aangepast	Regels
Artikel 3		

5.	De aanduidingen recreatieverblijf, Bed & Breakfast (B&B) en paardenbak zijn opgenomen binnen de bestemmingsomschrijving	Regels
6.	Regel opgenomen bij hoogte bij nieuwbouw van bedrijfswoningen maximale goothoogte 4,5 6 en een bouwhoogte van 10 meter.	Regels
7.	Regel opgenomen voor fruitteelt ondersteunde voorzieningen	Regels
8.	Afwijkingsregel opgenomen voor het afwijken van de bouwgrenzen bij bedrijfswoningen	Regels
9.	Wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen-2' met aanduidingen 'voormalig agrarisch bedrijf'	Regels
10.	Wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar Wonen in combinatie met de Ruimte voor Ruimte regeling	Regels
11.	Voorwaarden voor wijzigen van agrarische gronden naar natuur toegevoegd	Regels
Artikel 4		
11.	Bij Otterspoorbroek 1b aanduiding 'meerdere bedrijven' toegevoegd zowel in de regels als op de verbeelding	Regels en Verbeelding
12.	Artikel 4.1 de volgende aanduidingen zijn toegevoegd/ aangepast: - 'Water' tevens bestemd voor water - 'Bedrijfsverzamelgebouw' zijn meerdere bedrijven toegestaan	Regels
13.	Artikel 4.2 toegevoegd: de goothoogte van nieuw te bouwen woningen mag maximaal 6 m bedragen en de nokhoogte mag maximaal 10 meter bedragen	Regels
14.	Artikel 4.2.2a toegevoegd: bedrijfswoningen mogen alleen gebouwd worden op de locaties met de aanduiding 'bedrijfswoning'	Regels
15.	Artikel 4.3 toegevoegd: afwijkingsbevoegdheid voor het afwijken van de bouwgrenzen van bedrijfswoningen.	Regels
16.	Artikel 4.4 toegevoegd; verwijzing naar de algemene regels met betrekking tot parkeren	Regels
17.	Artikel 4.6 de wijzigingsbevoegdheid aangepast voor het wijzigen onder voorwaarden naar een andere functie	Regels
18.	Zandpad 76, Voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen. De bebouwing mag niet vergroot worden voordat de futsloots in de bomenrij gesloopt is	Regels
19.	Aanduiding maximaal vloeroppervlakte productie wordt opgenomen om de verdeling opslag en productieruimte vast te leggen conform de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan en verleende (bouw)vergunningen	Regels
20.	Conform de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan wordt de mogelijkheid opgenomen dat het college ontheffing kan verlenen voor het vergroten van de bouwvlakken op de kaart met niet meer dan 15%.	Regels
Artikel 5		
21.	Artikel 5.1 de aanduidingen parkeerterrein, begraafplaats en schaftwagen komen te vervallen met de daarbij horende regels zoals opgenomen in 5.2 en verder.	Regels
22.	Artikel 5.2 toegevoegd: de maximale bouwhoogte voor observatie en schuilhutten bedraagt maximaal 2,5 meter en de oppervlakte maximaal 6 m <sup>2</sup> .	Regels
Artikel 6		
23.	De koppeling met bestemmingen 'Wonen-3', 'Maatschappelijk' en 'Horeca' is aangepast.	Regels
24.	Artikel 6.1 de aanduiding 'begraafplaats' tevens een particuliere begraafplaats toegestaan, wordt toegevoegd.	Regels
25.	Artikel 6.2 de bouwregels voor landhuizen en woningen worden verplaatst naar 'Wonen-3'	Regels

	Artikel 7	
26.	Artikel 7.3 regel wordt toegevoegd voor het afwijkingsbevoegdheid voor het afwijken van de bouwgrenzen van bedrijfswoningen.	Regels
27.	Artikel 7.6 wordt de wijzigingsbevoegdheid aangepast voor het wijzigen onder voorwaarden naar een andere functie	Regels
28.	Artikel 7.3.2. Kantooractiviteiten, regel wordt verwijderd	
	Artikel 8	
29.	Artikel 8.1 de volgende aanduidingen zijn toegevoegd: 'Kantoor' tevens bestemd voor kantoor	Regels
30.	Wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen voor wijziging van de functie naar 'Wonen-2' of 'of wanneer op een buitenplaats gelegen Wonen-3'	Regels
	Artikel 10	
31.	Artikel 10.1 wordt toegevoegd terrassen en bouwwerken geen gebouw zijnde onder de kop 'met daarbij behorende'	Regels
32.	Artikel 10.1 wonen wordt aangepast in de mogelijkheid tot bedrijfswoning boven horecapand wordt opgenomen	Regels
33.	Artikel 10.5 afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen voor afwijking bedrijfswoning en bouw van een theehuis bij Slangevecht (conform geldend bestemmingsplan)	Regels
	Artikel 11	
34.	De regels voor de kinderboerderij wordt in een aparte bestemming/ artikel opgenomen (Artikel Maatschappelijk – Kinderboerderij)	Regels
35.	Artikel 11.2 regels worden opgenomen voor goot- en nokhoogte bij nieuwbouw	Regels
	Artikel 12	
36.	Artikel 12.2 regels worden opgenomen voor de bouw van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken	Regels
	Artikel 13	
37.	Artikel 13.1 de volgende aanduidingen zijn toegevoegd: 'water' de gronden uitsluitend bestemd voor natuurgebied in de vorm van water.	Regels
38.	Artikel 13.4 toevoegen kappen, planten en rooien van bomen of andere opgaande beplanting	Regels
	Artikel 14	
39.	<del>Artikel 14.1 de volgende aanduidingen zijn toegevoegd: 'schuur' uitsluitend schuur ten behoeve van recreatie toegestaan. Regels worden verder verduidelijkt</del> Artikel 14.1 de volgende aanduidingen zijn toegevoegd: 'schuur' uitsluitend schuur ten behoeve van recreatie/bedrijfswoning toegestaan met voorwaarden van maximale oppervlakte en hoogten. (50 m <sup>2</sup> en 3 m goot en 5 m bouwhoogte) Voorwaardelijke verplichting opnemen dat de 'schuur' (voormalige recreatiewoning) ontdaan moet worden van alle verblijfsvoorzieningen zoals, keuken-, sanitair voorzieningen etc. Binnen een jaar na in gebruik name van nieuwe bedrijfswoning. Of gesloopt dient te zijn.	Regels
40.	Op de verbeelding en in de regels is de aanduiding 'mini-camping' opgenomen. Dit wordt aangepast in 'kleinschalig kamperen'. De aanduiding 'mini-camping' vervalt	Regels
41.	Artikel 14.5 regels over strijdig gebruik worden opgenomen	Regels



	Artikel 16	
42.	Artikel 16.1 aanduiding 'Jaagpad' met de daarbij horende regels wordt verplaatst naar artikel 31	Regels
	Artikel 17	
43.	De aanduiding 'woonschepenligplaats' wordt toegevoegd met de daarbij horende bouwregels	Regels
44.	De functieaanduiding specifieke vorm van water - permanent afmeren toegestaan wordt toegevoegd met de daarbij horende regels	Regels
45.	De functieaanduiding specifieke vorm van water uitgesloten - permanent en tijdelijk aanleggen wordt toegevoegd met de daarbij horende regels	Regels
46.	Functieaanduiding specifieke vorm van water - tijdelijk afmeren toegestaan wordt toegevoegd met de daarbij horende regels	Regels
	Artikel 18	
47.	Artikel 18.1 Bed & Breakfast (B&B) wordt geschrapt. Het is niet de bedoeling dat dit bij recht wordt toegestaan.	Regels
48.	Artikel 18.2 de maximale inhoudsmaat (600 m <sup>3</sup> ) van een hoofdgebouw wordt opgenomen	Regels
49.	Artikel 18.2 toegevoegd: nieuwe regels voor bijbehorende gebouwen. Waarbij de maximale grote van het gebouw afhangt van de oppervlakte van het bouwperceel	Regels
50.	Artikel 18.4 toegevoegd: onder voorwaarden mag de inhoud van een woning worden vergroot tot maximaal 800 m <sup>3</sup>	Regels
51.	Artikel 18.5.1 toegevoegd aan strijdig gebruik de uitzondering dat bij het plaatsen houden van onderkomens dit wel voor toeristisch en recreatief gebruik mag zoals B&B	Regels
52.	Artikel 18.5.2 extra voorwaarden worden opgenomen voor het hebben van een B&B	Regels
	Artikel 19	
53.	Artikel 19.1 toegevoegd bij aan huis verbonden beroep, bedrijfsmatige activiteiten zoals opgenomen in cat. 1 staat van bedrijfsactiviteiten	Regels
54.	Artikel 19.2 wordt de maximale inhoudsmaat (600 m <sup>3</sup> ) van een hoofdgebouw opgenomen	Regels
55.	Artikel 19.2 toegevoegd: nieuwe regels voor bijgebouwen. Waarbij de maximale afmetingen van het bijgebouw afhangt van de oppervlakte van het bouwperceel	Regels
56.	Artikel 19.4 toegevoegd; voor onder voorwaarden de inhoud van de woning te vergroten tot maximaal 800 m <sup>3</sup>	Regels
57.	Artikel 19.4.2 aparte voorwaarden worden opgenomen voor het hebben van een B&B	Regels
	Artikel 20	
58.	Regels met betrekking tot het bouwen van bijgebouwen en andere bouwwerken worden verplaatst naar de bestemming Buitenplaats	Regels
59.	Artikel 20.3 opnemen afwijkingsbevoegdheid voor (onder voorwaarden) het vergroten van een woning naar 800 m <sup>3</sup>	Regels
	Artikel 21	
60.	Nieuw artikel opgenomen 'Waarde - aardkundige waarden'	Regels
	Artikel 30 (voormalig art. 29)	
61.	Regels met betrekking op ecologische hoofstructuur (NNN) worden verplaatst naar de bestemming 'Ecologie'	Regels
62.	Artikel 30.1 aanduiding wordt opgenomen voor historisch wandelpad	Regels
63.	Artikel 30.3 toegevoegd bij uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning: het aanleggen of verharderen van kavel wegen, of het	Regels

	aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen	
	Artikel 31 (voormalig artikel 30)	
64.	Artikel 31.1 aanduiding wordt opgenomen voor de ecologische hoofdstructuur	Regels
	Artikel 32 (voormalig artikel 31)	
65.	Artikel 32.2.3 toegevoegd wordt dat vooraf aangetoond dient te worden dat ter plaatse van de aanduiding ecologische hoofdstructuur de wezenlijke kenmerken en waarden geen negatieve effecten mag ondervinden	Regels
	Artikel 34 (voormalig artikel 33)	
66.	Artikel 34 de bouwregels zijn opgenomen in algemene bouwregels <b>artikel 38</b>	Regels
	Artikel 37 (voormalig artikel 36)	
67.	Artikel 37.2 toegevoegd: Bergbezinkbassins/ dan wel andere waterstaatkundige werken ten behoeve van de opvang van water (waaronder rioolwater)	Regels
68.	Artikel 37.5 De maximale breedte van bruggen zijn verruimd naar 10 meter.	Regels
69.	Artikel 37.8 toegevoegd: Er mag geen sprake zijn van een significatie toename van de stikstofdepositie (immissie) binnen de stikstofgevoelige habitats binnen het Natura2000 gebied.	Regels
	Artikel 38 (voormalig artikel 37)	
70.	Artikel 38 Toegevoegd Algemene gebruiksregels voor beroep aan huis.	Regels
	Artikel 39 (voormalig artikel 38)	
71.	Artikel 39 artikel toegevoegd: Milieuzone - 100 jaars aandachtgebied	Regels
	Artikel 40 (voormalig artikel 39)	
72.	Artikel 40.1a nutsvoorziening wordt verwijderd	Regels
73.	Artikel 40 artikel toegevoegd: dat er onder voorwaarden één extra woning in een hoofdgebouw mag komen	Regels
74.	Artikel 40 artikel toegevoegd: voor bouwmogelijkheden voor gebouwen van openbaar nut.	Regels
	Artikel 41 (voormalig artikel 40)	
75.	Artikel 41.3 artikel aangepast voor één extra woning in een <b>monumentaal/ karakteristiek</b> karakteristiek / monumentaal bijgebouw	Regels
76.	Artikel 41.5 Voor het wijzigingsgebied voor een vervangende woning nabij Nieuweweg 2 zijn voorwaarden opgenomen.	Regels
	Verbeelding	
77.	Conform het geldende bestemmingsplan is in het voorliggende bestemmingsplan een legakker opgenomen die eigenlijk onderdeel is van de Scheendijk. Op basis van de Visie die momenteel wordt opgesteld voor de Scheendijk is besloten om deze legakker uit dit bestemmingsplan te laten en op een later moment mee te nemen in de herziening van het bestemmingsplan '300 meterstrook Scheendijk- Noord'.	Verbeelding
78.	<b>Aanduiding 'mini-camping' wordt aangepast in 'kleinschalig kamperen'</b>	Verbeelding
79.	Gedurende de looptijd van dit bestemmingsplan is voor het perceel Straatweg 66, Breukelen een ontwerpbestemmingsplan voor nieuwbouw van woningen vastgesteld. Het plangebied van Straatweg 66 wordt daarom uit het bestemmingsplan Rondom de Vecht	Verbeelding

	gehaald	
80.	Vechtensteinlaan 1 (Kinderboerderij), de vorm van bouwvlak wordt aangepast (het losse bouwvlak wordt teruggeplaatst nabij de entree.) Het Bebouwingspercentage wordt verhoogd van 10% naar 15% Aanduiding 'evenemententerrein' wordt opgenomen voor het houden van evenementen	Verbeelding
81.	Otterspoorbroek 1b, aanduiding 'meerdere bedrijven' toegevoegd	Verbeelding
82.	Zandpad 76, Aanduiding opnemen ten behoeve van maximaal vloeroppervlakte productie/ opslag	Verbeelding
	Toelichting	
83.	Hoofdstuk 6: Toelichting op de regels wordt nog aangepast naar aanleiding van alle aanpassingen in de regels en verbeelding	Toelichting
84.	Hoofdstuk 4: Linieperspectief panorama Krayenhoff opnemen	Toelichting
85.	Hoofdstuk 4: Tekst over de retailvisie wordt toegevoegd	Toelichting

## 3 Staat van wijzigingen (onderdeel vaststellingsbesluit)

In de verbeelding, de regels en/of in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan 'Rondom de Vecht' zijn de hieronder genoemde wijzigingen aangebracht. Bij elke wijziging is aangegeven of de wijziging een gevolg is van een ingediende zienswijze of het gevolg van een ambtshalve overweging. Deze Staat van wijzigingen maakt onderdeel uit van het raadsbesluit van dd. 2-10-2018.

### 3.1 Verbeelding

Nr.	Omschrijving	Aanleiding Zienswijze (Z) of Ambtshalve (A)
1.	Het Natuur Netwerk Nederland (NNN) wordt opgenomen op de verbeelding	Z: 2.1, 2.2
2.	Op de verbeelding worden de drinkwaterbeschermingszones opgenomen	Z: 2.2
3.	Agrarische bouwvlakken worden aangepast bij de percelen waar de aanwezige legale agrarische bebouwing buiten het bouwvlak is gelegen	Z: 2.3
4.	Straatweg 43 wordt de aanduiding <b>IV (-intensieve veehouderij-)</b> verwijderd gezien uit de milieuvergunning is gebleken dat hier geen intensieve veehouderij meer aanwezig is	Z: 2.4
5.	Over het geheel op de verbeelding worden sommige woningen niet juist aangeduid. Dit wordt aangepast	Z: 2.5
6.	Ten zuiden van de Weersloot is een historische wandelroute gelegen. Gezien de cultuurhistorische waarde van deze wandelroute zal de route met een aanduiding op de verbeelding worden weergegeven	Z: 2.5, 2.25, 2.26
7.	Ter bescherming van het bijzondere karakter van het Moleneilandje wordt het perceel zo bestemd dat er geen vergunningsvrije bouwwerken op het perceel zijn toegestaan ten behoeve van de bedrijfswoning En de aanduiding 'minicamping' wordt gewijzigd in 'kleinschalig kamperen'	Z: 2.5, A
8.	De wijzigingsgebied Nieuweweg 2 wordt verruimd zodat het zoekgebied voor te verplaatsen woning wat groter is aangezien er nog geen definitieve locatie is	Z: 2.5
9.	De boerderij Klokjeslaan 2 wordt de aanduiding 'monument' aan toegevoegd	Z: 2.6
10.	Ten noorden van Maarssenbroeksedijk Oost 23 wordt de bestemming 'Water', voor die delen die reeds gedempt zijn, gewijzigd in 'Agrarisch met Waarden' of 'Wonen'	Z: 2.9
11.	Het bouwvlak gelegen op het perceel Machinekade 5a, Maarssen zal conform de afmetingen van de schuur worden aangepast/ verkleind	Z: 2.11
12.	Gebleken is dat bij meerdere buitenplaatsen niet in zijn geheel als buitenplaats zijn bestemd. Wanneer de gronden gelegen zijn in de buitenplaatsbiotoop of vallen onder het rijksmonument van de buitenplaats dan krijgen deze de bestemming 'Buitenplaats'	Z: 2.12, A
13.	Straatweg 19a en b, Maarssen wordt aangepast conform het geldende bestemmingsplan 'Maarssen aan de Vecht'. Waarbij het koetshuis de bestemming 'Wonen-3' krijgt met een aanduiding 'kantoor' en de tuinmanswoning de	Z: 2.13, 2.15, A

	bestemming 'Wonen-3'. Waarbij zowel in de tuinhuiswoning als het koetshuis een woning is toegestaan	
14.	Straatweg 17; bouwvlak voor atelier wordt opgenomen	Z: 2.13
15.	Straatweg 19 a en b, verbeelding wordt aangepast conform huidige bestemming	Z: 2.15
16.	Straatweg 29a, bouwvlak voor schuur wordt opgenomen	Z: 2.17
17.	Woerdenseweg 1, de vorm en ligging van het bestemmingsvlak 'Wonen-2' wordt veranderd	Z: 2.20
18.	Percelen rondom Woerdenseweg 9 krijgen bestemming 'Agrarisch'	Z: 2:21
19.	De strook langs de Weersloot krijgt de nadere aanduiding 'dagrecreatief medegebruik' Aanduiding 'mini-camping' wordt aangepast in 'kleinschalig kamperen'	Z: 2.22 A
20.	Zandpad 2, achter dit perceel wordt een openbare toiletvoorziening voor de sluis gerealiseerd en wordt de extra bebouwing aangegeven en wordt de aanduiding B&B op juiste wijze aangegeven	Z: 2.22, A
21.	Zandpad 12, de vorm van het bouwvlak wordt aangepast	Z 2.23, A
22.	Zandpad 24b, bestemming van het perceel wordt aangepast naar 'Buitenplaats'	Z: 2.24
23.	Zandpad 39, aanduiding 'Helicopterluchthaven' wordt op juiste locatie gelegd	Z: 2.27
24.	Dubbelbestemming 'Landgoed' nabij Zandpad 48 wordt aangepast	Z: 2.29
25.	Zandpad 76, bouwvlak bedrijvenbestemming wordt aangepast, tevens wordt het bestemmingsvlak Bedrijf vergroot naar de zijkant (zuidzijde)	Z: 2.30
26.	Zandpad 76, mogelijkheid voor een boomgaard wordt toegevoegd	Z: 2.30
27.	Zandpad 76, aanduiding ambachtelijk wordt aangepast toegevoegd	Z; 2.30, 2.33
28.	Zandpad 86 aanduiding 'Groen' omgezet naar 'Wonen-2'	Z: 2.31
29.	Straatweg 40-42, bestemming 'Horeca-onbebouwd' wordt aangepast in 'Buitenplaats'	Z: 2.31
30.	Zandpad 90, schuur en paardenbak worden in het bestemmingsvlak opgenomen	Z: 2.32
31.	Zandpad 107, bestemming wonen en agrarisch aangepast	Z: 2.34
32.	Zandweg 2, aanduidingen 'karakteristiek' op de verbeelding worden verwijderd	Z: 2.39
33.	De legakker nabij de Scheendijk wordt uit het plangebied gehaald, verbeelding wordt aangepast	A
34.	Het plangebied van Straatweg 66 Breukelen wordt uit het bestemmingsplan gehaald, verbeelding wordt aangepast	A
35.	Otterspoorbroek 1b, aanduiding 'meerdere bedrijven' toegevoegd	A
35.	Vechtensteinlaan 1 (Kinderboerderij), de vorm van bouwvlak wordt aangepast (het losse bouwvlak wordt teruggeplaatst nabij de entree.) Het Bebouwingspercentage wordt verhoogd van 10% naar 15% Aanduiding 'evenemententerrein' wordt opgenomen voor het houden van evenementen	A
36	Zandpad 76, Aanduiding opnemen ten behoeve van maximaal vloeroppervlakte productie/ opslag	A

## 3.2 Regels

Nr.	Omschrijving	aanleiding
1.	Het Natuur Netwerk Nederland (NNN) is in plaats van ecologische hoofdstructuur (EHS) opgenomen in de regels.	Z: 2.1, 2.2
2.	Regels ter bescherming van het drinkwater zijn opgenomen	Z: 2.2
3.	Regels ten behoeve van de bescherming van de NNN zijn opgenomen	Z: 2.1
	Artikel 1	
4.	Begrip stikstofdepositie is aangepast	Z: 2.4
5.	Toegevoegd: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evenement</li> <li>- Evenemententerrein</li> <li>- Kleinschalige verblijfsrecreatie</li> <li>- Recreatief nachtverblijf in een B&amp;B</li> </ul>	A
6.	Artikel 1.8a wordt aangepast conform de tekst bij 1.55. Het artikel 1.55 zal worden verwijderd	Z: 2.4
7.	Artikel 1 Het begrip artikel 1.64 wordt verwijderd	Z: 2.4
8.	Artikel 1 de term onderschikte horeca wordt aangepast in ondersteunende horeca	A
	Artikel 2	
9.	Peil aangepast	A
	Artikel 3	
10.	Artikel 3.6.4, de formulering wordt aangepast	Z: 2.3, 2.4
11.	De term 'beoogde' is vervangen door 'bestaande'. Dit met betrekking tot de voorwaarden die horen bij de afwijkingmogelijkheden bij de bestemming 'Agrarisch met waarden'	Z: 2.3
12.	Er is een regel opgenomen voor het realiseren van een toiletvoorziening ten behoeve van de sluis (Nabij Zandpad 2 BRK) met een maximale oppervlakte van 6 m <sup>2</sup> ipv 20 m <sup>2</sup>	Z: 2.26, A
13.	De aanduidingen 'recreatieverblijf', 'Bed & Breakfast (B&B)' en 'paardenbak' zijn opgenomen binnen de bestemmingsomschrijving	Z: 2.4, A
14.	Aanpassing waarbij nadere regels worden opgenomen waarmee significante effecten op Natura 2000 gebieden voorkomen worden	Z: 2.4
15.	De maximale hoogte voor omheiningen bij paardenbakken wordt van 1,7 meter verlaagd naar 1,5 meter	Z: 2.4
16.	Voorwaarden voor wijzigen van agrarische gronden naar 'Natuur' toegevoegd. Dit artikel is verplaatst naar de Algemene wijzigingsregels	Z: 2.3
17.	Artikel 3.2 wordt verduidelijkt	Z: 2.4
18.	Artikel 3.3.4 wordt de verwijzing aangepast	Z: 2.4

19.	Artikel 3.6.1.e wordt het volgende toegevoegd 'grondgebonden veehouderijen'	Z: 2.4
20.	'ammoniak' wordt aangepast in term 'stikstof'	Z: 2.4
21.	In zijn algemeen wordt de mogelijkheid voor het hebben van een intensieve veehouderij verwijderd. De intensieve veehouderijbedrijven in het plangebied zijn gestopt	Z: 2.4
22.	Regel opgenomen bij hoogte bij nieuwbouw van bedrijfswoningen maximaal 4,5 m 6 m goothoogte en een bouwhoogte van 10 meter	A
23.	Regel opgenomen voor fruitteelt ondersteunde voorzieningen	A
24.	Afwijkingsregel opgenomen voor het afwijken van de bouwgrenzen bij bedrijfswoningen	A
25.	Wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen-2' met aanduidingen 'voormalig agrarisch bedrijf'	A
26.	Wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar 'Wonen' in combinatie met de Ruimte-voor-Ruimte regeling	A
Artikel 4		
27.	Bij Otterspoorbroek 1b, aanduiding 'meerdere bedrijven' toegevoegd, zowel in de regels als op de verbeelding	A
28.	Artikel 4.1 de volgende aanduidingen zijn toegevoegd/ aangepast: - 'Water' tevens bestemd voor water - 'Bedrijfsverzamelgebouw' zijn meerdere bedrijven toegestaan - Ambachtelijk productiebedrijf in vruchtensappen	A, Z: 2.33
29.	Artikel 4.2 toegevoegd: de goothoogte van nieuw te bouwen woningen mag maximaal 6 m bedragen en de nokhoogte mag maximaal 10 meter bedragen	A
30.	Artikel 4.2.2a toegevoegd: bedrijfswoningen mogen alleen gebouwd worden op de locaties met de aanduiding 'bedrijfswoning'	A
31.	Artikel 4.3 toegevoegd: afwijkingsbevoegdheid voor het afwijken van de bouwgrenzen van bedrijfswoningen	A
32.	Artikel 4.4 toegevoegd; verwijzing naar de Algemene regels met betrekking tot parkeren	A
33.	Artikel 4.6 de wijzigingsbevoegdheid aangepast voor het wijzigen, onder voorwaarden, naar een andere functie, 'Wonen-2' of 'Wonen-3'	A
34.	Regels opgenomen waarbij het bouwvlak onder voorwaarden qua vorm gewijzigd kan worden	Z: 2.29, A
35.	Zandpad 76, Voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen. De bebouwing mag niet vergroot worden voordat de futsloots in de bomenrij gesloopt is	A
36.	Aanduiding maximaal vloeroppervlakte productie wordt opgenomen om de verdeling opslag en productieruimte vast te leggen conform de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan en verleende (bouw)vergunningen	A
37.	Conform de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan wordt de mogelijkheid opgenomen dat het college ontheffing kan verlenen voor het vergroten van de bouwvlakken op	A

	de kaart met niet meer dan 15%.	
	Artikel 5	
38.	Artikel 5.1 de aanduidingen 'parkeerterrein, begraafplaats en schaftwagen' komen te vervallen met de daarbij horende regels zoals opgenomen in 5.2 en verder	A
39.	Artikel 5.2 toegevoegd: de maximale bouwhoogte voor observatie en schuilhutten bedraagt maximaal 2,5 meter en de oppervlakte maximaal 6 m <sup>2</sup>	A
	Artikel 6	
40.	Artikel 6.1 'Evenemententerrein-1' is voor incidentele en eendaagse evenementen en 'Evenemententerrein -2' is voor meerdaagse evenementen	Z: 2.5
41.	Artikel 6.1 toegevoegd wordt; 'begraafplaats, tevens een particuliere begraafplaats toegestaan'	A
42.	Artikel 6.2 wordt aangepast waarbij aangegeven wordt dat de bouwhoogte op het moment van inwerkintreding van het bestemmingsplan leidend is. Dit artikel is verplaatst naar de bestemming Wonen-3, artikel 20	Z: 2.24
43.	Artikel 6.2 de bouwregels voor landhuizen en woningen worden verplaatst naar 'Wonen-3'	A
44.	Artikel 6.5.1 komt te vervallen	Z: 2.27
45.	De koppeling tussen artikel 'Buitenplaats' en artikel 'Wonen-3' wordt verbeterd	Z: 2.24, 2.27, A
46.	De koppeling met de artikelen 'Buitenplaats met 'Maatschappelijk' en 'Horeca' is aangepast	A
	Artikel 7	
47.	Artikel 7.3 regels toegevoegd voor toepassen van een afwijkingsbevoegdheid voor het afwijken van de bouwgrenzen van bedrijfswoningen	A
48.	Artikel 7.3.2. Kantooractiviteiten, regel wordt verwijderd	A
49.	Artikel 7.5 wordt de wijzigingsbevoegdheid aangepast voor het wijzigen onder voorwaarden naar een andere functie 'Wonen-2 of wanneer op een buitenplaats gelegen Wonen-3'	A
	Artikel 8	
50.	Artikel 8.1 de volgende aanduidingen zijn toegevoegd: 'Kantoor' tevens bestemd voor kantoor	A
51.	Wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen voor wijziging van de functie naar 'Wonen-2' of 'of wanneer op een buitenplaats gelegen Wonen-3'	A
	Artikel 10	
52.	Artikel 10.1 wordt toegevoegd; 'terrassen en bouwwerken geen gebouw zijnde' onder de kop 'met daarbij behorende'	A
53.	Artikel 10.1 wonen wordt aangepast in de mogelijkheid tot bedrijfswoning boven horecapand	A
54.	Artikel 10.5 afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen voor afwijking bedrijfswoning en bouw van een theehuis bij Slangevecht (conform geldend bestemmingsplan)	A
	Artikel 11	



55.	De regels voor de kinderboerderij wordt in een apart artikel opgenomen (Artikel Maatschappelijk – Kinderboerderij) Regels voor evenemententerrein	A
56.	Artikel 11.2 regels worden opgenomen voor goot- en nokhoogte bij nieuwbouw Artikel 12	A
57.	Artikel 12.2 regels worden opgenomen voor (de bouw van) bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken Artikel 13	A
58.	Artikel 13.1 de volgende aanduidingen zijn toegevoegd: 'water' de gronden uitsluitend bestemd voor natuurgebied in de vorm van water	A
59.	Artikel 13.4 toevoegen kappen, planten en rooien van bomen of andere opgaande beplanting Artikel 14	A
60.	Artikel 14.1 de volgende aanduidingen zijn toegevoegd: 'schuur' uitsluitend schuur ten behoeve van recreatie/bedrijfswoning toegestaan met voorwaarden van maximale oppervlakte en hoogten. (50 m <sup>2</sup> en 3 m goot en 5 m bouwhoogte) Voorwaardelijke verplichting opnemen dat de 'schuur' (voormalige recreatiewoning) ontdaan moet worden van alle verblijfsvoorzieningen zoals, keuken-, sanitair voorzieningen etc. Binnen een jaar na in gebruik name van nieuwe bedrijfswoning. Of gesloopt dient te zijn.	A
61.	Op de verbeelding en in de regels is de aanduiding 'mini-camping' opgenomen. Dit wordt aangepast in 'kleinschalig kamperen'. De aanduiding 'mini-camping' vervalt	A
62.	Artikel 14.2 verwijzingen wordt aangepast en regels voor sanitaire unit verduidelijkt	Z: 2.22, A
63.	Artikel 14.3 wordt verduidelijkt waarbij aangegeven wordt dat een sanitaire unit binnen de aanduiding 'recreatie – kleinschalig kamperen' mogelijk is. wordt aangepast en opgenomen in artikel 14.2	Z: 2.22
64.	Artikel 14.5 regels over strijdig gebruik opgenomen Artikel 15 Artikel 16	A
65.	Artikel 16.1 aanduiding 'Jaagpad' met de daarbij horende regels wordt verplaatst naar artikel 31 Artikel 17	A
66.	Artikel 17 wordt aangepast waarbij opgenomen wordt dat vaartuigen met een maximale lengte van 7,5 meter mogen aanmeren	Z: 2.5
67.	De functieaanduiding specifieke vorm van water - permanent afmeren toegestaan wordt toegevoegd met de daarbij horende regels	A

68.	De functieaanduiding specifieke vorm van water uitgesloten - permanent en tijdelijk aanleggen wordt toegevoegd met de daarbij horende regels	A
69.	Functieaanduiding specifieke vorm van water - tijdelijk afmeren toegestaan wordt toegevoegd met de daarbij horende regels	A
70.	De aanduiding 'woonschepenligplaats' wordt toegevoegd met de daarbij horende bouwregels	A
	Artikel 18	
71.	Artikel 18.1 Bed & Breakfast (B&B) wordt geschrapt. Het is niet de bedoeling dat dit bij recht wordt toegestaan.	A
72.	Artikel 18.2 de maximale inhoudsmaat (600 m <sup>3</sup> ) van een hoofdgebouw wordt opgenomen	A
73.	Artikel 18.2 toegevoegd: nieuwe regels voor bijbehorende gebouwen. Waarbij de maximale grote van het gebouw afhangt van de oppervlakte van het bouwperceel	A
74.	Artikel 18.4 toegevoegd: onder voorwaarden mag de inhoud van een woning worden vergroot tot maximaal 800 m <sup>3</sup>	A
75.	Artikel 18.5.1 toegevoegd aan strijdig gebruik de uitzondering dat bij het plaatsen houden van onderkomens dit wel voor toeristisch en recreatief gebruik mag zoals B&B	A
76.	Artikel 18.5.2 extra voorwaarden worden opgenomen voor het hebben van een B&B	A
	Artikel 19	
77.	Artikel 19.1 toegevoegd bij aan huis verbonden beroep, bedrijfsmatige activiteiten zoals opgenomen in cat. 1 staat van bedrijfsactiviteiten	A
78.	Artikel 19.2 wordt de maximale inhoudsmaat (600 m <sup>3</sup> ) van een hoofdgebouw opgenomen	A
79.	Artikel 19.2 toegevoegd: nieuwe regels voor bijgebouwen. Waarbij de maximale afmetingen van het bijgebouw afhangt van de oppervlakte van het bouwperceel	A
80.	Artikel 19.4 toegevoegd; voor onder voorwaarden de inhoud van de woning te vergroten tot maximaal 800 m <sup>3</sup>	A
81.	Artikel 19.4.2 worden aparte voorwaarden opgenomen voor het hebben van een B&B	A
	Artikel 20	
82.	Regels met betrekking tot het bouwen van bijgebouwen en andere bouwwerken worden verplaatst naar de bestemming 'Buitenplaats'	Z 2.24, A
83.	Artikel 20.3 opnemen afwijkingsbevoegdheid voor (onder voorwaarden) het vergroten van een woning naar 800 m <sup>3</sup>	A
	Artikel 21	
84.	Nieuw artikel opgenomen 'Waarde - aardkundige waarden'	A
	Artikel 30	
85.	Regels met betrekking op ecologische hoofstructuur (NNN) worden verplaatst naar de	A

	bestemming 'Ecologie'	
86.	Artikel 30.1 aanduiding wordt opgenomen voor historisch wandelpad	Z: 2.5, 2.25, 2.26, A
87.	Artikel 30.3 toegevoegd bij uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning: het aanleggen of verharden van kavel wegen, of het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen	A
	Artikel 31	
88.	Artikel 31.1 aanduiding wordt opgenomen voor de ecologische hoofdstructuur. De bestemmingsomschrijving aangepast ten behoeve van de NNN	Z: 2.1, A
89.	Artikel 31.2.3 toegevoegd wordt dat vooraf aangetoond dient te worden dat ter plaatse van de aanduiding ecologische hoofdstructuur de wezenlijke kenmerken en waarden geen negatieve effecten mag ondervinden	A
	Artikel 33	
90.	Artikel 33 de bouwregels zijn opgenomen in artikel Algemene bouwregels <del>artikel 38</del>	A
	Artikel 37	
91.	Artikel 37.5 wordt aangepast waarbij met ontheffing een brug van 10 meter mogelijk is in plaats van 6 meter breed.	Z: 2.3
92.	Artikel 37.2 toegevoegd: Bergbezinkbassins/ dan wel andere waterstaatkundige werken ten behoeve van de opvang van water (waaronder rioolwater)	A
93.	Artikel 37.8 toegevoegd: Er mag geen sprake zijn van een significatie toename van de stikstofdepositie (immissie) binnen de stikstofgevoelige habitats binnen het Natura2000 gebied.	A
	Artikel 38	
94.	Toegevoegd; Algemene gebruiksregels voor beroep aan huis	A
	Artikel 39	
95.	Toegevoegd: Milieuzone - 100 jaars aandachtgebied	Z 2.2
	Artikel 40	
96.	Artikel 40.1a nutsvoorziening wordt verwijderd	A
97.	Artikel 40 artikel toegevoegd: dat er onder voorwaarden één extra woning in een <b>monumentaal/ karakteristiek</b> hoofdgebouw mag komen	A
98.	Artikel 40 artikel toegevoegd: voor bouwmogelijkheden voor gebouwen van openbaar nut.	A
	Artikel 41	
99.	Artikel 41.3 artikel aangepast voor één extra woning in een karakteristiek / monumentaal bijgebouw	A
100.	Artikel 41.4 de volgende voorwaarden worden toegevoegd: <ul style="list-style-type: none"> <li>het wijzigen van de bestemming niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.</li> </ul>	Z: 2.3 A

	<ul style="list-style-type: none"> <li>de landschappelijke en/ of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast door de bestemmingswijziging en alvorens over de wijziging te beslissen wint B&amp;W schriftelijk advies in bij ter zake deskundigen.</li> </ul>	
101.	Artikel 41.5 Voor het wijzigingsgebied voor een vervangende woning nabij Nieuweweg 2 zijn voorwaarden opgenomen voor het realiseren van de nieuwe woning.	Z: 2.5, 2.39, A

### 3.3 Toelichting

	Onderwerp	Aanpassing	Z/A
1.	NNN	<ul style="list-style-type: none"> <li>De NNN opnemen ipv de EHS</li> <li>Toelichting over 'Nee, tenzij toets'</li> </ul>	2.1, 2.2 2.5
2.	Hoofdstuk 5 Ecologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>in plaats van de SVIR dient verwezen te worden naar de Barro.</li> <li>Aangeven dat voldaan moet worden aan de PRV</li> <li>Par 5.9 wordt gesproken over geen nieuwe ontwikkelingen en er geen significante negatieve gevolgen zijn. Er zijn natuurlijk wel ontwikkelingen. Dit aanpassen.</li> </ul>	2.1
3.	Hoofdstuk 6 Buitenplaats	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verduidelijken hoe de verhoudingen zijn tussen de verschillende bestemmingen en aanduidingen voor buitenplaatsen</li> </ul>	2.1, 2.5
4.	Hoofdstuk 5 Water	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aangeven dat voor de Weersloot het Plassenschap Loosdrecht nautisch beheerder is</li> <li>Waterleidingkanaal opnemen in de toelichting</li> <li>Grondwaterbeschermingsgebied opnemen</li> </ul>	2.2
5.	Hoofdstuk 4 Drinkwaterwet	<ul style="list-style-type: none"> <li>Drinkwaterwet opnemen</li> </ul>	2.2
6.	Hoofdstuk 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Provinciale milieuverordening opnemen</li> <li>Structuurvisie Ondergrond (STRONG) opnemen</li> </ul>	2.2
7.	Beleidskader water	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beleidsnota Drinkwater opnemen (zie bijvoorbeeld hoofdstuk 4.2 en 5.3)</li> </ul>	2.2
8.	Hoofdstuk 3 Ontwikkelingen in de landbouw	<ul style="list-style-type: none"> <li>Startnotitie MER</li> <li>Tabel aanpassen</li> </ul>	2.4 2.21
9.	Hoofdstuk 4 4.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>PRV en PRS aanpassen aan herijking 2016</li> </ul>	2.4
10.	algemeen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Het woord ammoniak aanpassen in stikstof</li> </ul>	2.4
11.	Hoofdstuk 4 4.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toevoegen: verkeer GVVP algemeen Nota A en</li> <li>Nota D auto vracht en landbouw verkeer</li> </ul>	2.4
12.	Hoofdstuk 3 3.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aanpassen geven in tabel dat bij Straatweg 43 geen IV bedrijf aanwezig is</li> <li>Tekst wordt nog aangepast</li> </ul>	2.4
13.	Hoofdstuk 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>'t Slijck benoemen als waardevol natuurgebied. Dit is een natuurreservaat en komt niet</li> </ul>	2.5

	2.6	in de toelichting voor	
14.	Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Het woord Goudenstein veranderen in Goudestein</li> </ul>	2.5
15.	Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> <li>In de toelichting wordt veel plaatsen de term landgoed gebruikt ipv buitenplaats. Alleen Gunterstein is een landgoed.</li> </ul>	2.5
16.	Algemeen 2.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verschil tussen buitenplaats en landgoed uitleggen zoals door de RCE wordt gerealiseerd</li> </ul>	2.5
17.	Hoofdstuk 4 4.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>LOP Maarssen toevoegen</li> </ul>	2.5
18.	Hoofdstuk 5 5.10.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Figuren 5 en 6 omdraaien bij paragraaf 5.10.2 Cultuurhistorie. Op de door Cultuurland Advies uitgevoerde QuickScan is heel veel af te dingen, naar ons oordeel te veel om als betrouwbare input gebruikt te kunnen worden. Belangrijke elementen ontbreken of zijn niet als zodanig herkend en de historische gelaagdheid komt niet voldoende tot uiting. Wij zijn graag bereid dit nader toe te lichten. Dat is jammer, want de gemeente beschikt over een Cultuurhistorische Waardenkaart</li> </ul>	2.5
19.	Bijlage 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lijst monumenten niet juist weergegeven</li> </ul>	2.13
20.	Hoofdstuk 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lijst nieuwbouwwontwikkelingen verduidelijken dat hiervoor losstaande procedures worden gevolgd en volgens de procedures zoals deze in de wet zijn vastgelegd</li> </ul>	2.33
21.	Hoofdstuk 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toelichting op de regels wordt nog aangepast naar aanleiding van alle aanpassingen in de regels en verbeelding</li> </ul>	A
22.	Hoofdstuk 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Linieperspectief panorama Krayenhoff opnemen</li> </ul>	A
23.	Hoofdstuk 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tekst over de retailvisie wordt toegevoegd</li> </ul>	A
24.	Hoofdstuk 5, Water	<ul style="list-style-type: none"> <li>aangegeven wordt dat het Plassenschap Loosdrecht nautisch beheerder is van de Weersloot</li> </ul>	2.2

Aldus besloten in de raadvergadering van .....2018

Griffier

Voorzitter