



Gemeente  
**De Ronde Venen**

**BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN**

**Nota van  
zienswijzen &  
ambtshalve  
aanpassingen**



# Inhoud

<b>1 - Inleiding .....</b>	<b>5</b>
<b>2 - Thematische beantwoording .....</b>	<b>7</b>
2.1 Aan-, uit- en bijgebouwen niet op de analoge ondergrond .....	7
2.2 Aan-, uit- en bijgebouwen niet binnen bouwvlak .....	7
2.3 Vervallen rechten splitsen/toevoegen woningen .....	7
2.4 Bedrijfswoning – vervallen recht oprichten bedrijfswoning .....	8
<b>3 - Beantwoording zienswijzen .....</b>	<b>11</b>
1 - 9 .....	11
10 - 19 .....	16
20 - 29 .....	24
30 - 39 .....	32
40 - 49 .....	43
50 - 59 .....	51
60 - 69 .....	65
70 – 79 .....	75
80 – 89 .....	88
90 – 99 .....	97
100 – 109 .....	110
110 – 119 .....	125
120 – 129 .....	134
130 – 139 .....	140
140 – 149 .....	148
150 – 159 .....	158
160 - 169 .....	171
170 – 179 .....	178
180 - 189 .....	195
190 – 199 .....	205
200 – 209 .....	214
210 – 219 .....	223
220 – 229 .....	230
230 – 232 .....	239
<b>4 - Aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan .....</b>	<b>243</b>
Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen .....	243
Ambtshalve aanpassingen regels .....	255
Ambtshalve aanpassingen verbeelding .....	258
Ambtshalve aanpassingen toelichting.....	288



# 1 - Inleiding

Vanaf 7 januari tot en met 17 februari 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De dorpskernen van Abcoude, Amstelhoek, Baambrugge, Mijdrecht, Wilnis en Vinkeveen maken onderdeel uit van het bestemmingsplan Dorpskernen. Voor deze 6 kernen gelden op dit moment meer dan 30 verschillende ruimtelijke plannen. Dit zijn veelal verouderde ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen en beheerverordeningen) met verschillende regelingen voor vergelijkbare situaties. Bovendien zijn veel van deze plannen niet goed te bekijken via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het bestemmingsplan Dorpskernen zorgt voor 1 actueel, uniform en digitaal goed raadpleegbaar bestemmingsplan voor de 6 kernen.

## **Zienswijze**

Een ieder heeft de mogelijkheid gekregen om in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad in te dienen. Hierop zijn 232 zienswijzen binnengekomen.

## **Opzet**

In de ontvangen zienswijzen komt aantal thema's regelmatig terug. Deze thema's zijn in hoofdstuk 2 in algemene zin beantwoord. Een uitwerking van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie treft u in hoofdstuk 3 aan. Per zienswijze is de inhoudelijke strekking van de zienswijze zakelijk weergegeven. Vervolgens wordt per zienswijze de inhoudelijke reactie van de gemeente weergegeven. In de antwoorden is, indien van toepassing, verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerp zijn gewijzigd. Het betreft wijzigingen die voortkomen uit de ingebrachte zienswijzen en tevens een overzicht van de ambtelijke wijzigingen.



## 2 - Thematische beantwoording

### 2.1 Aan-, uit- en bijgebouwen niet op de analoge ondergrond

Voor het opstellen van het bestemmingsplan wordt de topografische ondergrond gebruikt. Op analoge verbeeldingen is deze ondergrond ook zichtbaar. Op de ondergrond staan vele gebouwen, maar lang niet alle. Dat maakt voor de bouwmogelijkheden ook niet uit, want de ondergrond is niet bepalend. De regels en de verbeelding (waarop bestemmingen en functieaanduidingen en dergelijke zijn aangegeven) bepalen de gebruiks- en bouwmogelijkheden. Deze ondergrond heeft geen juridische betekenis, maar wordt op analoge verbeeldingen opgenomen om deze beter leesbaar te maken.

### 2.2 Aan-, uit- en bijgebouwen niet binnen bouwvlak

Het bestemmingsplan legt juridisch de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plangebied vast. Dit betekent dat het bestemmingsplan aangeeft wat er planologisch mag en niet wat er daadwerkelijk staat.

De systematiek van het bestemmingsplan is dat het bouwvlak (in ieder geval) op het hoofdgebouw wordt gelegd. Bijgebouwen, zoals een aanbouw, kunnen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht. Voor het oprichten van bijgebouwen is in het bestemmingsplan een bijgebouwenregeling opgenomen. Het ingetekende bouwvlak geeft alleen voor het hoofdgebouw de bouwmogelijkheden weer.

Van belang is dat het bijgebouw in overeenstemming is met de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor het plaatsen van een bijgebouw en/of dat deze vergund is of vergunningsvrij is gerealiseerd. Hiervoor is de aanwezigheid van een bouwvlak niet bepalend.

### 2.3 Vervallen rechten splitsen/toevoegen woningen

Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval.

Een hernieuwde voortzetting, zonder afwijkingstoets, van deze mogelijkheid zou tot onevenredige gevolgen voor de naaste omgeving kunnen leiden, zoals aantasting van privacy, beperkingen voor bedrijven en extra verkeersbelasting. Sommige woningen zijn minder geschikt voor woningsplitsing, waardoor de (stedenbouwkundige) kwaliteit achteruit gaat. Door woningsplitsing komen op hetzelfde oppervlak meer mensen te wonen. Dit kan bijvoorbeeld zorgen voor geluidsoverlast of een toename van de parkeerdruk. De leefbaarheid kan daardoor onder druk komen te staan. Hiermee kunnen de gevolgen van het ongecontroleerd toevoegen van extra woningen voor de naaste omgeving zo ingrijpend zijn dat deze ongewenst zijn.

Omdat het hier gaat om bestaande rechten, is er een specifieke benuttingsregeling (artikel 39.5 lid c) voor dit soort gevallen opgenomen. Dit houdt in dat eigenaren de bestaande bouwmogelijkheden nog kunnen benutten tot maximaal 2 jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Hierdoor zorgt de gemeente voor een redelijke termijn/overgangperiode voordat deze rechten

vervallen. Bij de beoordeling van de bouwmogelijkheden wordt ook getoetst aan het parkeerbeleid, overeenkomstig de huidige situatie waarin getoetst wordt aan de parapluplannen voor parkeren.

Overigens geldt ook in de huidige situatie dat voor het splitsen van woningen een vergunning nodig is. Iedere woning heeft een eigen brandcompartiment. Bij het splitsen van woningen worden de brandcompartimenten veranderd. Voor het veranderen van brandcompartimenten is een omgevingsvergunning 'bouwen' nodig. Op het moment dat een omgevingsvergunning bouwen nodig is, wordt een aanvraag ook nu getoetst aan het parkeerbeleid (parapluplan parkeren).

Het bestemmingsplan heeft met art 24.4.5 een afwijkingsbevoegdheid om het splitsen en toevoegen van woningen toe te staan. De gemeente werkt graag mee aan het splitsen en toevoegen van woningen in onze gemeente, maar wel alleen op locaties waar dit ook ruimtelijk gewenst en aanvaardbaar is. Bovendien moeten de woningen ook voldoende woonkwaliteit hebben. Daarom zijn er voorwaarden in de afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de aanvaardbaarheid te toetsen, zoals voldoende parkeergelegenheid, een minimale gebruiksoppervlakte van de woning, dat voldaan moet worden aan de geluidsnormen et cetera. Deze voorwaarden kunnen als beperkend ervaren worden, maar geven de gemeente wel de mogelijkheid om aanvragen voor het splitsen of toevoegen van woningen te toetsen op ruimtelijke aanvaardbaarheid en onevenredige nadelige gevolgen voor de omgeving te voorkomen.

De bestaande bouwmogelijkheden voor het splitsen of toevoegen van woningen uit het geldende bestemmingsplan worden dus niet 1 op 1 overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Dorpskernen.

## **2.4 Bedrijfswoning – vervallen recht oprichten bedrijfswoning.**

Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft het oprichten van 1 (nieuwe) bedrijfswoning per bedrijf, die in een aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Een hernieuwde voortzetting van deze mogelijkheid zou, zonder ruimtelijke afweging, tot onevenredige gevolgen voor de naaste omgeving kunnen leiden.

Tijdens de looptijd van de huidige bestemmingsplannen is voor de percelen waar in het ontwerpbestemmingsplan geen aanduiding voor een bedrijfswoning is opgenomen geen gebruik gemaakt van de bestaande bouwmogelijkheden. Blijkbaar is de aanwezigheid van een bedrijfswoning tot op heden niet noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.

Per locatie met de bestemming "Bedrijf" konden immers in sommige huidige plannen meer bedrijven worden gevestigd en op die manier ook steeds meer bedrijfswoningen. Dat is nooit de bedoeling geweest en voor de naaste omgeving bovendien ongewenst. De bouw van een nieuwe bedrijfswoning kan grote gevolgen hebben voor de omgeving en ook belemmeringen meebrengen voor eventuele naastgelegen bedrijven. De leefbaarheid kan daardoor onder druk komen te staan. Hiermee kunnen de gevolgen van het ongecontroleerd toevoegen van extra bedrijfswoningen voor de naaste omgeving zo ingrijpend zijn dat deze ongewenst zijn.

Bovendien is in verschillende gevallen in het verleden de (bestaande) bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, zonder dat de mogelijkheid van het realiseren van een bedrijfswoning vervallen is. Mochten we de huidige rechten respecteren, dan krijgen bedrijven die eerder willens en wetens een woonbestemming hebben "gekregen" voor hun bedrijfswoning en dus afscheid hebben genomen van



hun bedrijfswoning weer de mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning terug te bouwen. Dat is nooit de bedoeling geweest en voor de naaste omgeving bovendien veelal ongewenst.

Omdat het hier gaat om bestaande rechten, is er een specifieke benuttingsregeling (artikel 39.5 lid b) voor dit soort gevallen opgenomen. Dit houdt in dat eigenaren de bestaande bouwmogelijkheden nog kunnen benutten tot maximaal 2 jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Hierdoor zorgt de gemeente voor een redelijke termijn/overgangperiode voordat deze rechten vervallen.

De bestaande bouwmogelijkheden voor het oprichten van een bedrijfswoning uit het geldende bestemmingsplan worden dus niet 1 op 1 overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Dorpskernen.



## 3 - Beantwoording zienswijzen

1 - 9

<b>1.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 6 januari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A Indiener geeft aan dat voor de adressen Barnsteen 3 en 5 in Mijdrecht een extra stuk grond achter hun perceel van de gemeente gekocht is.	Door de bewoners van de Barnsteen 3 en 5 in Mijdrecht is in het verleden een stuk extra grond van de gemeente aangekocht. Conform de systematiek zoals beschreven in paragraaf 4.2.8 van de toelichting van het bestemmingsplan, krijgt door de eigenaar van de bijbehorende woning aangekochte grond aan de achterzijde van een woning een woonbestemming. Deze bestemming is passend bij de functie van de grond. De bestemming van de aangekochte stukken grond wijzigt van groen in wonen.  <b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b>

<b>2.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 10 januari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A Indiener heeft voor het adres Baambrugse Zuwe 146 in Vinkeveen sinds 1998 de gemeente meerdere keren verzocht de totale bestemming van het perceel te wijzigen in wonen in plaats van deels wonen en deels tuin. Ook in verband met de vreemde gedoogconstructie van het reeds voor 1998 gebouwde botenhuis in de tuin. In het kader van het gelijkheidsbeginsel past de gevraagde bestemming bij burens en vergelijkbare stroken in de straat.	Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden.  In het huidige plan heeft het perceel de bestemming Tuin. De achterliggende gedachte hiervan was om de onbebouwde gebieden gelegen tussen de plassen en de lintbebouwing ook onbebouwd te houden.  Gelet op de woonbestemming van omliggende vergelijkbare stukken grond, is het toekennen van een woonbestemming niet meer dan logisch. Hierbij dient wel opgemerkt dat dit niet betekent dat het toekennen van een woonbestemming betekent dat de gronden ook bouwmogelijkheden krijgen. De gronden zijn immers door een waterpartij afgescheiden, waardoor er geen sprake is van een aaneengesloten stuk grond (bouwperceel). Hiermee wordt ook aangesloten bij het

	<p>ruimtelijke uitgangspunt van het huidige plan om geen bebouwing toe te staan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
--	---

<b>3.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 10 januari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Het bouwvlak en de bouwhoogte van het adres Achterbos 26 in Vinkeveen zijn niet goed overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Indiener verzoekt het bouwvlak en de bouwhoogte conform de verleende vergunning uit 2017 op te nemen in het bestemmingsplan</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In het huidige bestemmingsplan 1<sup>e</sup> herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003 is een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 9 meter toegestaan. Deze rechten zijn in het bestemmingsplan Dorpskernen gerespecteerd en overgenomen.</p> <p>De goothoogte en bouwhoogte van de vergunning uit 2017 bedragen respectievelijk 2,80 meter en 7,70 meter. Deze vallen dus binnen de bestaande bouwmogelijkheden en er is dus geen enkele reden om de goot- en bouwhoogte aan te passen.</p> <p>De vergunde bebouwing/woning uit 2017 past daarentegen niet binnen het bouwvlak. Conform het uitgangspunt om de bestaande legale situatie over te nemen, zal het bouwvlak worden aangepast op de verleende vergunning uit 2017</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is deels gegrond</b></p>

<b>4.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 10 januari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De uitbouw van indiener voor het adres Blauwe Zegge 74 in Wilnis is niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Indiener verzoekt om het aan het pand aangebouwde deel op te nemen.</p>	<p>Voor een nadere uitleg over waarom aan-, uit-, en bijgebouwen veelal buiten het bouwvlak zijn gesitueerd en niet zichtbaar zijn op de verbeelding (analoge ondergrond) wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder 2.1 en 2.2.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>5.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 10 januari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener heeft in 2022 een perceel gekocht met het nummer 9753 van de gemeente. Het perceel had in de beheersverordening Mijdrecht Woongebied Zuid de bestemming groen. In gesprekken met de gemeente is erover gesproken dat bij een komende bestemmingsplanherziening de bestemming van het perceel mogelijk automatisch de bestemming wonen zou krijgen. In de koopovereenkomst heeft indiener laten opnemen dat het gekochte perceel gebruikt mag worden te behoeve van de woning.</p> <p>Het perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan echter de bestemming groen gekregen. Indiener verzoekt de bestemming van het aangekochte perceel te wijzigen in wonen.</p>	<p>Indiener heeft in 2022 een stuk extra grond van de gemeente aangekocht. Conform de systematiek zoals beschreven in paragraaf 4.2.8 van de toelichting van het bestemmingsplan, krijgt door de eigenaar van de bijbehorende woning aangekochte grond aan de achterzijde van een woning een woonbestemming. Deze bestemming is passend bij de functie van de grond. De bestemming van de aangekochte stukken grond wijzigt van groen in wonen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>6.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 11 januari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener verzoekt om de bestemming van het perceel Achterbos 17 Vinkeveen te wijzigen naar verblijfsrecreatie. De gemeente heeft in haar brief van 5-4-2012 vermeld dat in het bestemmingsplan 1<sup>e</sup> Herziening Lintbebouwing Vinkeveen abusievelijk de feitelijke situatie als recreatiewoning niet is meegenomen. In de brief is toegezegd dat de wijziging van woondoeleinden naar verblijfsrecreatie bij de volgende bestemmingsplanherziening wordt opgenomen.</p>	<p>Het klopt dat het college in haar brief d.d. 5 april 2012 heeft laten weten dat bij een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan de bestemming voor het perceel Achterbos 17 in Vinkeveen gewijzigd zal worden van "Woondoeleinden" in "Verblijfsrecreatie". Deze toegezegde wijziging is ook meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De bestemming van het perceel Achterbos 17 is dus in het bestemmingsplan Dorpskernen al omgezet naar "Recreatie – Verblijfsrecreatie".</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>7.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 12 januari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A Indiener verzoekt de bestemming van de adressen Herenweg 285 en 285A in Vinkeveen te wijzigen van bedrijf naar wonen. Indiener verwijst hiervoor naar een verleende omgevingsvergunning uit 2014 voor deze locaties en aan de zienswijze toegevoegde mailwisseling.	Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat bestaande rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Uitgangspunt is dan ook dat vergunde situaties in het bestemmingsplan worden opgenomen. Indiener heeft in 2014 een vergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik van het pand van bedrijf naar wonen. Hierbij is geconcludeerd dat een nader bodemonderzoek voor het gewijzigd gebruik niet nodig is. De vergunning voor het gewijzigd gebruik is onterecht niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De bestemming van het perceel zal gewijzigd worden van "Bedrijf" in "Wonen - Woongebouw", waarbij maximaal 2 woningen toegestaan zijn.  <b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b>

<b>8.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 13-1-2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A Het perceel van indiener is incorrect in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Indiener verzoekt de bebouwingen op te nemen conform de aan de zienswijze toegevoegde tekeningen.	Indiener is van mening dat de garage/het botenhuis onterecht niet op de verbeelding is opgenomen. Indiener verwijst hierbij echter naar de verbeelding van het huidige bestemmingsplan 1 <sup>e</sup> herziening lintbebouwing Vinkeveen. In het bestemmingsplan Dorpskernen is de garage/het botenhuis ook niet opgenomen. Dit is ook niet nodig. Het bestemmingsplan legt juridisch de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plangebied vast. Dit betekent dat het bestemmingsplan aangeeft wat er mag en niet wat er staat. Het heeft dus geen juridisch waarde dat de garage/het botenhuis niet op de (ondergrond) van de verbeelding staat. Van belang is dat de garage/het botenhuis in overeenstemming is met de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor het plaatsen van een bijgebouw en/of vergund is. De garage/het botenhuis wordt dus niet op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.  <b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b>

<b>9.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 13-1-2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De bestemming van het perceel van indiener, Stationsweg 18 in Mijdrecht, in het ontwerpbestemmingsplan is onjuist. Dit moet wonen zijn.</p> <p>De bestemming wonen van het perceel is in 2013 onterecht en onjuist gewijzigd zonder indiener te informeren. In verband met het langdurige overleg dat indiener heeft met de gemeente en bijkomende schade, gaat indiener ervan uit dat in het bestemmingsplan de correcte bestemming wordt opgenomen</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter, waarbij bestaande rechten zoveel mogelijk zijn overgenomen. Dit betekent dat ook voor het adres Stationsweg 18 in Mijdrecht de bestaande rechten uit het bestemmingsplan Kom Mijdrecht zijn overgenomen en het perceel hiermee op de juiste wijze bestemd is.</p> <p>De gemeente volgt indiener niet dat in het verleden de bestemming onterecht en onjuist gewijzigd is zonder indiener te informeren. Het bestemmingsplan Kom Mijdrecht is volgens de wettelijke procedure vastgesteld waarbij er gelegenheid is gegeven tot reactie en alle adressen in het plangebied hiervan op de hoogte zijn gebracht. Indiener heeft desondanks geen reactie gegeven op het plan. Bovendien is in het bestemmingsplan Kom Mijdrecht de feitelijke en vergunde situatie op verzoek opgenomen, op basis van de verleende vergunning 1<sup>e</sup> fase tot het oprichten van een bedrijfsruimte met kantoor en opslag op het perceel.</p> <p>Indiener is, zoals hij aangeeft, in overleg met de gemeente over zijn plannen voor woningbouw op het perceel. Wanneer hier overeenstemming over is met de gemeente en aangetoond is dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is en in overeenstemming is met geldende wet- en regelgeving, kan met een aparte planprocedure hier medewerking aan worden verleend.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Indiener vraagt naast het toekennen van een correcte bestemming ook aandacht voor een correcte financiële afhandeling van de schade die door de gemeente is veroorzaakt..</p>	<p>Het bestemmingsplan legt juridisch de bouw- en gebruiksmogelijkheden van een plangebied vast. Het bestemmingsplan is niet het instrument voor een financiële afhandeling. Wanneer indiener van mening is dat er sprake is van financiële schade kan hier via een aparte procedure om verzocht worden.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>10.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17-1-2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Het perceel Oudhuijzerweg 46 in Wilnis heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming wonen, waarbinnen 1 woning per bouwvlak is toegestaan. Dit wijkt af van het huidige bestemmingsplan Kom Wilnis, waar binnen het bouwvlak meerdere woningen zijn toegestaan. Aan de hand van dit bestemmingsplan heeft indiener op 11-12-2022 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend</p> <p>Indiener verzoekt het bestemmingsplan aan te passen conform de mogelijkheden van het bestemmingsplan Kom Wilnis door het maximum aantal wooneenheden op 2 vast te stellen en de bouwaanduiding twee-aan-een toe te voegen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan Dorpskernen is dus dat de bestaande legale situatie wordt overgenomen. In april 2023 is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een twee-onder-één-kap woning ter plaatse. Conform het uitgangspunt van het bestemmingsplan wordt deze vergunning opgenomen in het bestemmingsplan. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het verzoek van indiener.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p>B Indiener voert aan dat er van oudsher al sprake is van 2 woningen. Dit blijkt ook uit een besluit van GS uit 1988.</p>	Zie de beantwoording onder A.

<b>11.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 januari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener is van mening dat de digitale afbeelding voor het adres Dotter 1 in Abcoude niet geheel correct is. Het eigendom komt niet overeen met de bestemming. Het eigendom is bijvoorbeeld 3 meter breder aan de rechterzijde dan in de afbeelding. Indiener verzoekt een correcte weergave van de reële situatie van zijn pand in het bestemmingsplan op te nemen.</p>	<p>De verbeelding voor het adres Dotter 1 in Abcoude is correct. De verwarring zit hem in het feit dat de luchtfoto van een zodanige hoek genomen is, waardoor het lijkt of een deel van de woning binnen de bestemming Groen gelegen is. De onderliggende luchtfoto heeft echter juridisch geen waarde. Het gaat om het bestemmingsvlak (in dit geval wonen) en deze komt overeen met het eigendom van indiener. Het perceel Dotter 1 is dus juist in het bestemmingsplan opgenomen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>



<b>12.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 januari/14 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A De zienswijze heeft betrekking op de percelen Abcoude sectie A nummers 3501, 3562 en 4149 in Abcoude. Deze percelen zijn in eigendom van indiener. In tegenstelling tot de gemeente is indiener van mening dat de percelen een privaat karakter hebben, met uitzondering van de langzaamverkeerverbinding tussen Koningsvaren en het Abcoudermeer. Het private karakter blijkt onder meer uit de leveringsakte van de ontwikkelaar.	Een bestemmingsplan legt juridisch de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plangebied vast. Of de gronden openbaar zijn en of zij als zodanig gebruikt mogen worden, valt buiten de strekking van het bestemmingsplan. Hiervoor is bijvoorbeeld een notariële akte de aangewezen weg. Gelet op het gebruik van de gronden als gezamenlijke groenvoorziening bij de appartementencomplexen, is de bestemming "Groen" een passende bestemming  <b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b>
B Bovenstaande percelen hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemmingen Wonen-Woongebouw, Groen en Verkeer. De bestemming Verkeer maakt het mogelijk de gronden te gebruiken als openbare parkeerplaats. Dit is in strijd met het private karakter van de gronden. Indiener verzoekt dan ook de bestemming Verkeer te wijzigen/laten vervallen. Voor het terrein van indiener zijn de bestemmingen Wonen-Woongebouw en Groen de juiste bestemmingen.	De vraag of de gronden privaatrechtelijk of publiek gebruikt mogen worden, wordt niet beantwoord in het bestemmingsplan. Gelet op de exclusiviteit van het eigendomsrecht is het aan de eigenaren om het publieke gebruik en daarmee ook het gebruik als openbare parkeerplaats te reguleren, voor zover passend binnen de haar privaatrechtelijke opgelegde voorwaarden. De bestemming Verkeer is gelet op het algemeen gebruik ook de juiste bestemming.  <b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b>

<b>13.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 januari/15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A Voor het adres Baambrugse Zuwe 97A in Vinkeveen is in 2005 een bouwvergunning verleend voor een aanbouw. In de aanbouw vinden verschillende woonactiviteiten, zoals een woonkamer en bijkeuken. Indiener is voornemens het achterste gedeelte van de aanbouw om te bouwen tot slaapkamer om de woning levensloopbestendig te maken. Indiener verzoekt daarom de aanbouw binnen het bouwvlak te brengen.	In het bestemmingsplan Dorpskernen valt de vergunde aanbouw buiten het bouwvlak. Dit is in overeenstemming met de systematiek van het bestemmingsplan. De aanbouw is aan te merken als een bijgebouw. De aanbouw is immers door zijn ligging, constructie en/of afmeting ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Bijgebouwen mogen ook buiten het bouwvlak gerealiseerd worden.  Wanneer indiener concrete plannen heeft voor het levensloopbestendig maken van haar woning, wordt zij verzocht zich te melden bij de gemeente. De gemeente zal dan kijken of en

	<p>met welke procedure de plannen van indiener mogelijk kunnen worden gemaakt.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Indiener verzoekt tevens de bestemming te wijzigen van Wonen in Wonen Landhuizen. Het vrijstaande karakter, het formaat van de woning, de kavelgrootte en bijbehorend water passen beter bij deze woonbestemming. Door het toekennen van de bestemming Wonen Landhuizen sluit de bestemming ook beter aan bij de WOZ waardebeperking.</p>	<p>Doelstelling van het bestemmingsplan is om de meer dan 30 verschillende bestemmingsplannen met verschillende regels te voorzien van 1 uniform bestemmingsplan met dezelfde regels voor dezelfde situaties. Dit betekent ook dat er gekozen is om alle grondgebonden woningen te voorzien van 1 bestemming, namelijk wonen. Dit heeft tot gevolg dat de bestemming Wonen-Landhuizen in het bestemmingsplan Dorpskernen vervallen is.</p> <p>Afgezien daarvan staat de bestemming los van de WOZ waardebeperking. Het is vaste jurisprudentie dat het vaststellen van de WOZ-waarde niet relevant is bij het toekennen van een bestemming in een bestemmingsplan. De WOZ-waarde wordt bepaald aan de hand van verkoopcijfers van vergelijkbare woningen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>14.</b>	
<b>Ontvangstdatum:</b> 23 januari 2023	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener verzoekt het maximum aantal wooneenheden van het woonblok Diamant 63-73 in Mijdrecht te wijzigen van 8 in 6. Het aantal van 6 is overeenkomstig het bestaande aantal en de mogelijkheden in het "oude" bestemmingsplan.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Indiener merkt terecht op dat in de huidige beheersverordening Woonkernen 2006 6 woningen zijn toegestaan. Er is geen enkele reden om dit aan te passen naar 8. Zoals indiener verzoekt wordt het toegestane maximaal aantal woningen aangepast naar 6.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p>B Ten opzichte van het oude plan bestemmingsplan Woonkernen 2006 is het deel van de woning dat uitsteekt naar de weg buiten het bouwvlak gelaten. Dit gedeelte bevat essentiële onderdelen van de woning, zoals een meterkast en sanitaire ruimtes, Het is dus niet aan te</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat meer dan 30 verschillende ruimtelijke plannen met heel veel verschillende regelingen zijn samengevoegd tot 1 regeling. Eén regeling voor alle dorpskernen verhoogt de kwaliteit van de dienstverlening van de gemeente en draagt bij</p>

<p>merken als bijgebouw. Bovendien is deze wijze van bestemmen strijdig met het uitgangspunt van het bestemmingsplan om zoveel mogelijk de bestaande bouwvlakken één op één over te nemen. Indiener verzoekt dan ook om het bouwblok voor Diamant 63-73 Mijdecht op grond van het oude bestemmingsplan één op één over te nemen.</p>	<p>aan de voorbereiding op de Omgevingswet, waarbij de gemeente moet komen tot 1 omgevingsplan.</p> <p>Veruit de meeste woningen in de dorpskernen hebben geen uitbouw of deel van het hoofdgebouw uitstekend aan de voorkant van de woning. Daarom is ervoor gekozen om te komen tot 1 uniforme regeling om dit soort “uitstulpingen” aan de voorkant niet binnen het bouwvlak te brengen. Deze “uitstulpingen” vallen binnen artikel 25.2.3 onder g van de planregels, waarin bestaande bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn zijn toegestaan. Dit betekent dus dat deze “uitstulpingen” niet illegaal zijn. Deze manier van bestemmen beperkt ook niet de mogelijkheden voor het plaatsen van een bijgebouw. De mogelijkheden voor het plaatsen van een bijgebouw gelden immers pas vanaf 3 meter achter de voorgevelrooilijn.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	---

<p><b>15.</b></p>	
<p><b>Ontvangstdatum: 25 januari 2023</b></p>	<p>Ontvankelijk</p>
<p><b>Inhoud zienswijze</b></p>	<p><b>Reactie gemeente</b></p>
<p>A Indiener is eigenaar van het perceel Stationsplein 1 in Abcoude. Het voormalige woonhuis op het adres is in het verleden met vergunning gesloopt. Het perceel heeft een woonbestemming met bouwvlak, wat juist is. Het adres is echter niet op te zoeken via <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a>. Indiener verzoekt het adres weer terug te brengen in het bestemmingsplan, zodat deze bij herbouw weer gebruikt kan worden.</p>	<p>Adressen worden alleen toegewezen aan bestaande panden. Omdat er op deze locatie op dit moment geen huis/pand staat, omdat het voormalige woonhuis op deze locatie in het verleden met sloopvergunning is gesloopt, heeft de locatie geen adres. Als een vergunning verleend wordt en er een huis gebouwd wordt op deze locatie krijgt deze woning weer een adres toegewezen. Pas dan kan het perceel Stationsplein 1 weer met adres worden opgenomen op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a>.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>16.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 25 januari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Het adres Julianalaan 11b te Vinkeveen heeft in het bestemmingsplan de bestemming Detailhandel. Zowel in het oude als het ontwerp-bestemmingsplan Dorpskernen is binnen deze bestemming wonen niet toegestaan. Indiener verzoekt omdat er langs de Julianalaan meerdere woonwerk locaties aanwezig zijn, de aanduiding Wonen toe te voegen voor deze locatie. Tevens verzoekt indiener om het wonen mogelijk te maken in een vrijstaande of aan de bedrijfsgebouwen grondgebonden woning.</p>	<p>Indiener verzoekt feitelijk om een ruimtelijke ontwikkeling op het perceel mogelijk te maken. Het is vaste jurisprudentie dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Het verzoek in de zienswijze is niet voldoende concreet en ook niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Dit betekent dat er geen belangenafweging gemaakt kan worden en ook niet duidelijk is of het verzoek ruimtelijk aanvaardbaar is. Indiener wordt dan ook uitgenodigd om wanneer hij concrete plannen heeft deze bij de gemeente aan te bieden. Aan de hand van een concreet plan kan de haalbaarheid onderzocht worden en kan eventueel met een aparte planologische procedure medewerking verleend worden aan het verzoek.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Achter de Julianalaan 11b in Vinkeveen ligt een perceel met de bestemming Agrarisch. Op dit perceel is geen bedrijfswoning toegestaan. Een deel van het perceel is verpacht aan een huurder die een woning heeft aan de Julianalaan. Deze woning heeft de bestemming Wonen. Indiener verzoekt de mogelijkheid voor een bedrijfswoning toe te voegen aan het perceel, zodat een dergelijk gebruik kan worden gegarandeerd bij een eventuele ontbinding van de huidige pachtovereenkomst.</p>	<p>Zie ook antwoord a. Hieraan wordt toegevoegd dat het vast gemeentelijk en provinciaal beleid is dat bij agrarische bestemmingen geen nieuwe bedrijfswoningen worden mogelijk gemaakt. Zeker gelet op het feit dat de bij het agrarisch perceel behorende bedrijfswoning al eens omgezet is naar een woonbestemming. Betwijfeld wordt dus of een eventueel verzoek in de toekomst kansrijk is.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>C Het adres Herenweg 97A in Vinkeveen heeft de bestemming Wonen – drijvende woning. Een deel van de aanliggende grond is al vele jaren in gebruik als tuin bij deze woning. Indiener verzoekt deze grond bij de</p>	<p>Indiener merkt terecht op dat de woonark op het adres Herenweg 97A de bestemming Wonen-Drijvende woningen heeft. De bestemming Agrarisch sluit niet aan bij het gebruik van de bijbehorende gronden als tuin. Om deze reden krijgt de bij de woonark bijbehorende tuin,</p>

<p>woonbestemming te betrekken dan wel de bestemming tuin toe te kennen.</p>	<p>waarbinnen de bijgebouwen zijn gebouwd een bij het gebruik passende bestemming. Dit houdt in dat deze gronden met bebouwing de bestemming Wonen – Drijvende woningen krijgt waarbinnen bebouwing, zoals bijgebouwen toegestaan zijn.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p>D Voor de hoek tussen de Julianalaan en de Provincialeweg N201 wordt al vele jaren gewerkt aan plannen voor woningbouw in het kader van het Centrumplan Vinkeveen. Indiener vraagt zich af of het bestemmingsplan Dorpskernen wel de juiste weg is en de gemeente zich niet beter kan richten op een bestemmingsplan in het kader van het centrumplan Vinkeveen.</p>	<p>Het klopt dat de gemeente ook bezig is met de plannen voor het Centrumplan Vinkeveen. Dit staat echter los van het bestemmingsplan Dorpskernen. Met het bestemmingsplan Dorpskernen worden voor 6 kernen meer dan 30 veelal verouderde ruimtelijke plannen samengevoegd tot 1 uniform bestemmingsplan met dezelfde regels voor dezelfde situaties. Het samenvoegen tot 1 uniform bestemmingsplan, zorgt voor 1 duidelijke regeling voor de kernen waardoor de kwaliteit van de dienstverlening verhoogd wordt. Bovendien is het samenvoegen van de verschillende plannen een goede voorbereiding op de komst van 1 omgevingsplan voor de gehele gemeente. Het bestemmingsplan is dus een heel ander plan dan het centrumplan Vinkeveen dat zich richt op een herontwikkeling van het centrum van Vinkeveen. Beide plannen zijn dus van toegevoegde waarde en verdienen aandacht.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<p><b>17.</b></p>	
<p><b>Ontvangstdatum: 26 januari 2023</b></p>	<p>Ontvankelijk</p>
<p><b>Inhoud zienswijze</b></p>	<p><b>Reactie gemeente</b></p>
<p>A De maximum goot- en nokhoogte voor het adres Trilgras 28 in Wilnis zijn in het ontwerpbestemmingsplan respectievelijk 3 en 8 meter. Indiener merkt op dat de dakgoten van zijn woning op verschillende plekken, zowel aan de voorzijde als de achterzijde, op 6 meter hoogte zijn. Dit geldt voor meerdere woningen in Wilnis.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat alle huidige rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In het huidige plan beheersverordening Woonkernen 2006 heeft de locatie ook een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 8 meter. De bestaande rechten voor de locatie zijn dus één op één overgenomen.</p> <p>Bovendien is de doelstelling van het bestemmingsplan Dorpskernen om de meer dan 30 verschillende bestemmingsplannen met verschillende regels te voorzien van 1 uniform bestemmingsplan met dezelfde regels voor</p>

	<p>dezelfde situaties. Zoals indiener aangeeft zijn er meerdere gevallen in het plangebied waarbij er sprake is van verschillende goothoogtes. In de systematiek van het bestemmingsplan Dorpskernen is ervoor gekozen om voor dit soort gevallen de laagste goothoogte als uitgangpunt te nemen. De huidige hogere goothoogte valt dan onder de bestaande matenregeling van artikel van artikel 36.2. Deze wijze van bestemmen zorgt ervoor dat het huidige straat- en bebouwingsbeeld behouden blijft en niet onevenredig wordt aangetast.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	---

<b>18.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 27 januari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener werkt samen met de gemeente aan de herontwikkeling van De Meijert in Mijdrecht. In het ontwerpbestemmingsplan zijn voor de Meijert de bestemmingen Maatschappelijk en Sport uit het oude plan overgenomen. Indiener gaat ervan uit dat de gemeente constructief blijft samenwerken voor de herontwikkeling van de locatie De Meijert en verzoekt om in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen dat de gemeente een apart bestemmingsplan voorbereidt voor de Meijert.</p>	<p>Het bestemmingsplan de Meijert staat los van het bestemmingsplan Dorpskernen. Uiteraard blijft de gemeente constructief samenwerken met indiener om succesvol het bestemmingsplan De Meijert af te ronden. Het doel is en blijft om gezamenlijk met het bestemmingsplan De Meijert een bijdrage te leveren aan het voorzien in de woningbouwbehoefte in de gemeente, waarbij de belangen van alle betrokken partijen goed zijn afgewogen.</p> <p>Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan Dorpskernen is dat de bestaande situatie opnieuw juridisch-planologisch wordt vastgelegd. Dit betekent dus dat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Dit is ook in paragraaf 1.2 en 4.1.1 van de toelichting toegelicht. Er is expliciet voor gekozen om nieuwe ontwikkelingen, zoals de Meijert, maar ook bijvoorbeeld centrumplan Vinkeveen en de Argonlocatie niet apart te vermelden in het bestemmingsplan. Alhoewel de gemeente positief aankijkt tegen bovenstaande ontwikkelingen, is er nog geen 100% duidelijkheid dat deze ontwikkelingen ook doorgaan. Het benoemen van deze ontwikkelingen voegt niets toe.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<p>B       Indiener vraagt de vaststelling van het bestemmingsplan Dorpskernen af te stemmen op de vaststelling van het bestemmingsplan De Meijert. Zo wordt voorkomen dat de herontwikkeling van de Meijert onmogelijk wordt gemaakt door achterhaalde bestemmingen van het bestemmingsplan Dorpskernen.</p>	<p>De planning van het bestemmingsplan Dorpskernen en de verwachting is ook dat dit bestemmingsplan eerder wordt vastgesteld dan het bestemmingsplan voor De Meijert. Mocht desondanks alsnog het bestemmingsplan van De Meijert eerder worden vastgesteld, zal hier in het bestemmingsplan Dorpskernen rekening mee worden gehouden, zodat er niet een achterhaalde bestemming wordt vastgesteld.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond maar leidt niet tot aanpassingen in het plan</b></p>
---	--

<b>19.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 27 januari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A       Indiener verzoekt voor het adres Raadhuisplein 3 in Abcoude, net als in het eerder onherroepelijk bestemmingsplan uit 2012, een maximaal aantal wooneenheden van 5 op te nemen.</p>	<p>De locatie Raadhuisplein 3 heeft in het bestemmingsplan Dorpskernen de bestemming centrum, waarbij maximaal 5 wooneenheden zijn toegestaan. Dit komt overeen met het bestemmingsplan (voormalig) gemeentehuis Abcoude uit 2012. De huidige toegestane woningaantallen zijn dus al goed overgenomen</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>20.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 30 januari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Het adres Stationsstraat 51a in Abcoude heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming bedrijfsdoeleinden. Dit is in strijd met de mail van de gemeente uit 2011 waarin bevestigd wordt dat de bestemming van het adres Woon – Bedrijfsdoeleinden is. Indiener verzoekt de oorspronkelijke bestemming weer in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.</p>	<p>Uitgangspunt van het bestemmingsplan Dorpskernen is dat het een harmoniserend plan is. Dit houdt in dat de bestaande rechten en bestemmingen zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Harmonisatie betekent ook dat niet alle bestemmingen één op één terugkomen. De bestemming Woon-bedrijfsdoeleinden komt bijvoorbeeld in het bestemmingsplan Dorpskernen niet meer voor. Wel wil de gemeente bestaande rechten zoveel mogelijk respecteren. In het pand is nu een woning met op de begane grond een kantoor. Conform deze situatie en de nieuwe systematiek van het bestemmingsplan krijgt het adres Stationsstraat 51A nu de bestemming Wonen met nadere aanduiding kantoor.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>21.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 30 januari 2023</b>	Niet ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener verzoekt voor het adres Zegge 54 in Abcoude het aangekochte perceel Abcoude sectie A nummer 2738 en de maatvoering op juiste wijze in het bestemmingsplan op te nemen.</p>	<p>Deze zienswijze is niet van een handtekening voorzien. Op grond van artikel 6.5 Algemene wet bestuursrecht dient een zienswijze ondertekend te zijn. Ondanks dat de gemeente indiener de mogelijkheid heeft geboden de zienswijze alsnog van een handtekening te voorzien, heeft indiener geen zienswijze voorzien van een handtekening ingediend. De zienswijze is daarom niet ontvankelijk. Desalniettemin streeft de gemeente naar een kwalitatief zo goed mogelijk bestemmingsplan en wordt deze zienswijze van een inhoudelijke reactie voorzien.</p> <p>Het aangekochte perceel had in het oude bestemmingsplan Woongebied Abcoude (kaart 3) de bestemming Groenvoorzieningen en in het ontwerpbestemmingsplan Wonen . Conform de systematiek zoals beschreven in paragraaf 4.2.8 van de toelichting van het bestemmingsplan, krijgt de door de eigenaar van de bijbehorende woning aangekochte grond aan de zijkant van een woning (zijerf) de bestemming Tuin-</p>



	<p>onbebouwd. Deze bestemming is passend bij de functie van de grond. Deze wijziging wordt als ambtshalve aanpassing doorgevoerd. De maatvoering is conform de perceelsgrenzen en dus juist overgenomen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	---

<b>22.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 30 januari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A In het verleden is de winkelruimte achter Herenweg 228 in Wilnis verbouwd tot woonhuis. Hiervoor is op 25 augustus 2009 vergunning verleend. Indiener constateert dat deze vergunning niet is ingetekend in het ontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Indiener heeft in 2009 vergunning gekregen voor het veranderen van een winkelruimte tot woonruimte op het perceel Herenweg 228. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de bestaande legale situatie wordt overgenomen. Conform dit uitgangspunt zal voor het perceel Herenweg 228 een woonbestemming met bouwvlak aan het toegekend worden.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>23.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 30 januari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Aan het adres Kamgras 3 in Wilnis is ten onrechte de bestemming Maatschappelijke doeleinden toegekend. Dit is reeds gebeurd in het bestemmingsplan Woonkernen 2006. De gemeente heeft in 2020 per mail bevestigd dat de woning van indieners verkeerd bestemd is en dit hersteld wordt bij een bestemmingsplanherziening. Indiener verzoekt alsnog een woonbestemming voor het adres op te nemen.</p>	<p>Door de gemeente is in eerdere correspondentie geconstateerd dat bij het opstellen van het bestemmingsplan Woonkernen 2006 de bestemming van de adressen Vossestaart 2 en Kamgras 3 per ongeluk verwisseld is. Toegezegd is dat dit bij de eerstvolgende herziening hersteld wordt. Conform toezegging zal aan het perceel Kamgras 3 een woonbestemming worden toegekend.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>24.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 30 januari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Het grasveld aan de Cornelis Beerninckstraat ter hoogte van de huisnummers 67 t/m 81 in Mijdrecht heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Verkeer. Indiener merkt op dat vergelijkbare grasveldjes aan bijvoorbeeld de Johan van Renessestraat de bestemming Groen hebben. Indiener verzoekt aan het grasveld aan de Cornelis Beerninckstraat ook een groenbestemming toe te kennen. Indiener stelt het groen op prijs en vindt het jammer als het fijne grasveld opgeofferd wordt voor parkeerplaatsen.</p>	<p>Uitgangspunt van het bestemmingsplan Dorpskernen is dat het een harmoniserend plan is. Dit houdt in dat de bestaande rechten en bestemmingen zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In het oude plan had het grasveld ook al de bestemming verkeer, net als het grasveld verderop in de Cornelis Beerninckstraat dat in het bestemmingsplan Dorpskernen ook de bestemming verkeer heeft. Groenvoorzieningen zijn binnen deze bestemming ook toegestaan.</p> <p>Bovendien is er geen enkele reden om te veronderstellen dat het grasveld wordt opgeofferd voor parkeerplaatsen. De gemeente wil net als indiener het groen in de verschillende kernen zoveel mogelijk behouden.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>25.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 30 januari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener wijst op de energietransitie waarin het wenselijk is om minder aardgas te gebruiken, wat leidt tot een groter elektriciteitsverbruik. Indiener verzoekt daarom in het bestemmingsplan kleine windgeneratoren (kleiner dan 1 meter in diameter en hoogte) onder voorwaarden mogelijk te maken voor particuliere huishoudens. De elektriciteit wordt zo opgewerkt door duurzame bronnen. Administratieve rompslomp is geen goede motivering om de gewenste mogelijkheden niet in het bestemmingsplan op te nemen.</p>	<p>Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan Dorpskernen beleidsarm is. Er is op dit moment geen gemeentelijk beleid voor hoe om te gaan met kleine windgeneratoren in stedelijk gebied. Het mogelijk maken van kleine windgeneratoren past dan ook niet binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan Dorpskernen.</p> <p>Hoe om te gaan met de energietransitie in de dorpskernen is bij uitstek een onderwerp voor de omgevingsvisie. Hierin kan na onderzoek worden opgenomen of en onder welke voorwaarden kleine windgeneratoren ruimtelijk aanvaardbaar zijn in de dorpskernen. Hiervoor zal onder meer gekeken worden of deze windgeneratoren stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn en geen overlast veroorzaken (bijv. geluid).</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>26.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 31 januari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A Indiener vraagt zich af of de toegewezen bestemming van het adres Hofland 6a in Mijdrecht wel klopt. Het adres heeft enkel de bestemming detailhandel, waarbij wonen vanaf de eerste verdieping is toegestaan. Hofland 6a is een bovenwoning met een volledig op zichzelf staand adres.	<p>Uitgangspunt van het bestemmingsplan Dorpskernen is dat het een harmoniserend plan is. Dit houdt in dat de bestaande rechten en bestemmingen zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In het voorgaande bestemmingsplan Kom Mijdrecht had het perceel dezelfde bestemming: detailhandel, waarbij wonen op de verdieping was toegestaan.</p> <p>Het feit dat Hofland 6a een op zichzelf staand adres is geen probleem en in overeenstemming met de regels van zowel het oude bestemmingsplan Kom Mijdrecht als het bestemmingsplan Dorpskernen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>27.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 31 januari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A Indiener merkt op dat voor het adres Raadhuisstraat 11 in Wilnis de vergunde aanbouw niet in het bouwvlak is opgenomen. Dit is niet correct.	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat meer dan 30 verschillende ruimtelijke plannen met heel veel verschillende regelingen zijn samengevoegd tot 1 systematiek. Hierbij zijn de bestaande rechten, zoals bouwvlakken, zoveel mogelijk overgenomen</p> <p>Voor het perceel van indiener is het bestaande bouwvlak uit het huidige bouwvlak overgenomen. Volgens de systematiek van het bestemmingsplan Dorpskernen zijn aanbouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. Er is dus geen verplichting om vergunde aanbouwen binnen het bouwvlak te brengen. Het niet opnemen van de vergunde aanbouw past dus binnen de systematiek van het bestemmingsplan Dorpskernen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
B Daarnaast is het niet correct dat in de gebruiksdoeleinden kantoor is uitgesloten.	Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat vigerende rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Voor het adres Raadhuisstraat was in het oude plan Beheersverordening Kom Wilnis de bestemming

	<p>Gemengd van toepassing. In deze bestemming was de functie kantoor alleen toegestaan als deze nader op de kaart was aangeduid. Voor het adres Raadhuisstraat 11 was er geen nadere aanduiding K op de kaart. Hiermee is de bestemming en de bestaande mogelijkheden op de juiste manier overgenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen. De functie kantoor is dus terecht uitgesloten.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	---

<b>28.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 31 januari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming van een snippergroenstrook grenzend aan het adres Janshof 35 en de Meerzicht van bestemming gewijzigd. De reden hiervoor is niet transparant, onduidelijk en niet lijn met het gelijkheidsbeginsel.</p>	<p>In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 4.2.8 uitgebreid gemotiveerd op welke wijze snippergroen in het bestemmingsplan bestemd is. De gemeente kan zich niet vinden in de opmerking van indiener dat de wijze van bestemmen van het snippergroen niet transparant, onduidelijk en in strijd is met het gelijkheidsbeginsel.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Indiener wil graag het aan het adres Janshof 35 in Abcoude grenzende stuk snippergroen kopen. Zowel op de Uitgiftekaarten Abcoude als het Groenuitgiftebeleid 2019 -2024 wordt deze strook als verkoopbaar aangewezen. De gemeente heeft echter dit verzoek afgewezen en in bezwaar is indiener niet ontvankelijk verklaard. Dit is volgens indiener onrechtmatig omdat in vergelijkbare gevallen (Koningsvaren 1) wel verkocht zijn.</p>	<p>De gemeente is op de hoogte van de wens van indiener. Het standpunt van de gemeente is om de strook groen niet te verkopen is inmiddels ook bijgesteld. Het college heeft op 23 mei 2023 besloten akkoord te gaan met de verkoop van het perceel grond naast de woning van indiener en heeft vervolgens indiener op 28 juni 2023 de grond ter koop aangeboden.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>C Ten opzichte van het oude bestemmingsplan wordt met de bestemming Groen een wijziging/aanscherping van de mogelijkheden doorgevoerd.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat geldende rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Het perceel heeft in het onderliggende bestemmingsplan Woongebied Abcoude van de beheersverordening Woongebied Abcoude de bestemming Groenvoorzieningen. Deze bestemming is met de bestemming Groen in het bestemmingsplan Dorpskernen gerespecteerd en voorgezet.</p>

	<p>In afwijking van de oude regeling zijn de mogelijkheden om gebouwen en overkappingen binnen de bestemming Groen beperkt. De reden hiervan is dat de bestemming Groen gebruikt wordt voor openbaar groen/de huidige groenstructuur. Dit groen heeft een waarde in de buurt, mede in de vorm van openheid en wil de gemeente zoveel mogelijk vrijhouden van (verspreide) bebouwing. Daarom is gekozen om de bebouwingmogelijkheden binnen de bestemming Groen in Abcoude te beperken conform sommige andere bestemmingsplannen in de kernen. Hiermee is er 1 systematiek voor de bestemming Groen binnen de kernen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>D Bovendien hebben bij de woningen achter Janshof 35 de stroken aan de linkerzijde van de sloot wel een woonbestemming gekregen. Dit is in strijd met tabel 3 bestemming snippergroen in het bestemmingsplan.</p>	<p>De opmerking van indiener dat de woningen gelegen achter Janshof 35 ten onrechte een woonbestemming hebben gekregen klopt. Geconcludeerd is dat dit abusievelijk bij meerdere percelen in Abcoude is misgegaan. Voor al deze percelen is deze ommissie hersteld en zijn deze bestemmingen ambtelijk aangepast. Conform de hiervoor opgestelde tabel krijgen deze percelen de bestemming Tuin-Onbebouwd. Deze wijzigingen is meegenomen bij de ambtelijke aanpassingen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>E Indiener vraagt zich wat de relaties is tussen de bestemming Groen in het ontwerpbestemmingsplan en het Groenbeleidsplan is. Betekent dit dat de groenstrook door de wijze van bestemmen en de tekst in paragraaf 3.4.7 toelichting in het bestemmingsplan niet meer voor verkoop in aanmerking komt.</p>	<p>Er is zeker een relatie tussen het Groenbeleidsplan, het Groenuitgiftebeleid en het bestemmingsplan. In de huidige ruimtelijke plannen zijn de stukjes (snipper)groen op verschillende manieren bestemd, wat leidde tot onduidelijke situaties. Op basis van het Groenbeleidsplan en het Groenuitgiftebeleid is er gekozen voor 1 systematiek van bestemmen zoals gemotiveerd in paragraaf 4.2.8.</p> <p>Hierbij is behoud van het groene onbebouwde karakter van de gronden een van de uitgangspunten geweest. Verkochte stukken grond aan een zijerf hebben daarom de bestemming Tuin-Onbebouwd gekregen, zodat privé-gebruik is toegestaan, maar bebouwing zeer beperkt is toegelaten.</p>

	<p>Verkoop van het perceel van indiener is dus zeker mogelijk. Vervolgens krijgt het perceel dan een gepaste bestemming.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>F De huidige situatie en bestemming beïnvloedt het woongenot en de veiligheid van indiener. De strook wordt gebruikt als hangplek, poepveldje en er groeit de Japanse Duizendknoop.</p>	<p>Het bestemmingsplan legt juridisch planologisch de gebruiksmogelijkheden van een plangebied vast. Handhavingsverzoeken en meldingen van overlast vallen buiten de strekking van het bestemmingsplan. Hiervoor gelden aparte bestuurlijke procedures.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>G Gelet op bovenstaande verzoekt indiener de bestemming wonen aan de strook naast het adres Janshof 35 toe te kennen, waardoor indiener het stuk snippergroen kan kopen.</p>	<p>Zoals onder de beantwoording van B reeds is vermeld heeft de gemeente indiener aangeboden het gewenste stuk grond aan te kopen. De gemeente is momenteel met indiener in overleg over de mogelijke aankoop.</p> <p>Mocht indiener de gronden vooraf aan besluitvorming door de gemeenteraad de gronden kopen, krijgt de grond conform de systematiek van het bestemmingsplan de bestemming Tuin-Onbebouwd. Mocht indiener de gronden aankopen na besluitvorming zal bij de eerstvolgende herziening de bestemming Tuin-Onbebouwd worden toegekend. Tot die tijd mag indiener de gronden dan uiteraard wel conform de bestemming gebruiken. Indien indiener het perceel niet koopt, heeft het perceel met de bestemming Groen de juiste bestemming.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>H Daarnaast zal indiener een nieuw verzoek indienen voor koop van het stuk snippergroen en een klacht indienen wegens onrechtmatig overheidshandelen/niet voldoen aan het gelijkheidsbeginsel.</p>	<p>Zoals al onder B en G gesteld is het verzoek ingediend, is het perceel ter koop aangeboden en is de gemeente in overleg met indiener over de aankoop.</p> <p>Indiener heeft naast haar zienswijze inmiddels ook een klacht ingediend. Deze is behandeld door de gemeente.</p> <p><b>Conclusie : zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>29.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 1 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Het perceel A3434 gelegen aan de Schuttenburg in Abcoude heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Groen. Dit moet een woonbestemming zijn.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat de huidige rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden.</p> <p>Er zijn echter ook situaties waarin het behoud van de bestaande rechten niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Zoals ook onder b is gemotiveerd zijn er voor de gronden met de groenbestemming geen planologische mogelijkheden meer voor de bouw van 1 of meerdere woningen en maken deze ook functioneel geen onderdeel uit van de naastgelegen woningen. Het behoud van de bestemming wonen is ruimtelijk en stedenbouwkundig dus niet gewenst. De bestemming Groen is passend bij de huidige functie en hiermee worden de huidige kwaliteiten van het gebied planologisch vastgelegd.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Sinds de jaren 60 van de vorige eeuw is dit perceel bestemd voor woningbouw. Op de kaart van het oude plan zijn 11 woningen toegestaan. Er zijn toen maar 9 woningen gerealiseerd. Indiener ziet dit graag weer terug gewijzigd.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat de huidige rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden.</p> <p>In tegenstelling tot wat indiener stelt zijn er op basis van de geldende beheersverordening Woongebied Abcoude geen 11 woningen op het perceel toegestaan. In de beheersverordening is namelijk in artikel 2.1 onder c van de planregels geregeld dat alleen bestaande geluidgevoelige objecten zijn toegestaan. Woningen zijn geluidgevoelige objecten. Dus de bestaande 9 woningen waren toegestaan op basis van het huidige plan. De door indiener gewenste 2 extra woningen niet. Hiermee is het aantal van 9 woningen conform de uitgangspunten van het bestemmingsplan op de juiste wijze opgenomen. Het realiseren van 2 extra woningen is bovendien gelet op de al gerealiseerde woningen en de nog beschikbaar ruimte ook stedenbouwkundig onaanvaardbaar.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>30.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 2 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener vindt het op zichzelf positief dat de gemeente inwoners informeert over de komst van een nieuw bestemmingsplan, een controlemogelijkheid en een inloopbijeenkomst voor persoonlijke vragen organiseert. Desondanks is het voor doorsnee inwoners nauwelijks mogelijk de gevolgen van een bestemmingsplanwijziging goed te doorgronden. Het zou helpen als per oud bestemmingsplan met een kruisjeslijst wordt aangegeven wat er wijzigt, strenger of versoepeld wordt.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskeren voegt meer dan 30 verschillende ruimtelijke plannen samen. Het plan heeft een harmoniserend karakter, wat inhoudt dat de huidige rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Het plan kent dus vrijwel geen grote wijzigingen. Het per plan in beeld brengen welke kleinschalige wijzigingen (bijvoorbeeld aanpassing verschillende definities) er zijn aangebracht is een ondoenlijke en tijdrovende klus, die gelet op de planning van het bestemmingsplan niet mogelijk is.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Het samenvoegen van zoveel plannen levert het gevaar op dat waardevolle bijzonderheden verdwijnen. Hoe wordt omgegaan met de Beschermd Dorpsgezichten. Indiener ziet hiervoor geen gebiedsmarkering op de kaarten. En zijn de regels gelijk aan het oude plan?</p>	<p>Zoals onder reactie a al is aangegeven heeft het bestemmingsplan Dorpskernen een harmoniserend karakter, waarbij de huidige rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. De beschermde dorpsgezichten en de bescherming hiervan zijn ook één op één overgenomen uit de oude plannen. De beschermde dorpsgezichten zijn via de dubbelbestemming Waarde – beschermd dorpsgezicht bestemd. De bescherming van het beschermd dorpsgezicht is geregeld in artikel 31 van de planregels. De enige verschillen met de huidige regels zijn dat de mogelijkheden voor het realiseren van een bijgebouw aan de achterzijde zijn uitgebreid en gelijk getrokken met de “normale” woonbestemming en de regeling voor dakkapellen geschrapt zijn. De reden hiervoor is dat bijgebouwen aan de achterzijde geen gevolgen hebben voor de kwaliteiten die wij met de status van beschermd dorpsgezicht willen beschermen. De regeling voor dakkapellen is geschrapt omdat het plaatsen van dakkapellen al goed geregeld is in de welstandsnota. Deze regels ook meenemen in het bestemmingsplan zorgt voor een onnodige dubbeling van regels.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>C Indiener vraagt zich af of de regels voor bijgebouwen en overkappingen strenger, gelijk of</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat regels zoveel mogelijk gelijk getrokken worden, waarbij</p>



<p>soepeler zijn dan in het oude bestemmingsplan.</p>	<p>het uitgangspunt is dat bij verschillende regelingen het meerdere wordt overgenomen. Dit betekent dat voor de regels van bijgebouwen ofwel gelijk gebleven zijn of verruimd zijn.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>D In den lande komt er langzaam steeds meer ruimte om onder strenge beeldkwaliteitseisen het plaatsen van zonnepanelen toe te staan in beschermde stads- en dorpsgezichten. Moeten de regels in het bestemmingsplan Dorpskernen ook versoepeld worden?</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen is beleidsarm. Dit houdt in dat bestaand vastgesteld beleid in het bestemmingsplan wordt opgenomen. In artikel 31.2.5 en 32.2.5 is een regeling opgenomen voor zonnepanelen in beschermde dorpsgezichten. Deze regeling is gebaseerd op de regeling in het oude plan en uitgebreid met de voorwaarden die de wetgeving aan het plaatsen van zonnepanelen stelt (Besluit Omgevingsrecht)</p> <p>Wel bereidt de gemeente nieuw welstandsbeleid voor het duurzaamheidsmaatregelen, zoals zonnepanelen voor. Hierin worden onder andere de mogelijkheden voor het plaatsen van zonnepanelen in beschermde stad- en dorpsgezichten meegenomen. Dit nieuwe beleid wordt na de vaststelling of tegelijkertijd met van het bestemmingsplan Dorpskernen vastgesteld en is dus niet meegenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>E Indiener ziet graag dat flora en fauna in het centrum van het dorp beter beschermd wordt, door bijvoorbeeld het aangeven van monumentale bomen op de kaart. Indiener is van mening dat in ieder geval het Hugo de Vriespark in Abcoude als geheel een zware bescherming moet krijgen.</p>	<p>Het aanwijzen of beschermen van monumentale bomen valt buiten de strekking van het bestemmingsplan. Monumentale bomen worden via andere regelgeving, namelijk de Verordening Fysieke Leefomgeving beschermd.</p> <p>Het Hugo de Vriespark heeft in het bestemmingsplan de bestemming Groen gekregen. Deze bestemming is passend bij de functie en het gebruik van het park. De bestemming Groen biedt ook bescherming tegen ongewenste bebouwing. Binnen deze bestemming is bebouwing in de vorm van gebouwen en overkappingen uitgesloten.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>F Er is onlangs illegaal een boom gekapt in het Hugo de Vriespark. Indiener vraagt zich of de gemeente</p>	<p>Als er een boom illegaal is gekapt of gesnoeid doet de gemeente altijd aangifte. In dit geval heeft de gemeente zelf deze taxus boom</p>

<p>optreedt tegen de dader en of een nieuwe boom geplant wordt door de dader?</p>	<p>weggehaald i.v.m. dat de gemeente de plataan meer in zicht wilde hebben. Deze taxus werd al jaren achter elkaar gesnoeid en afgetopt. Deze stammen waren dunner dan 20 cm op 1.30 hoogte en hierdoor niet vergunningplichtig.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>G. Het Land van Schoenmaker heeft een agrarische bestemming met een archeologische dubbelbestemming. Op basis van deze dubbelbestemming mag een bouwwerk worden opgericht van 500m2. Wat is de onderbouwing van dit getal van 500?</p>	<p>Het klopt niet dat op basis van de archeologische dubbelbestemming bouwwerken mogen worden opgericht van maximaal 500m2. De regeling waar indiener naar verwijst is dat wanneer binnen het gebied een bouwplan wordt gerealiseerd met een oppervlakte groter dan 500m2 of werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden worden uitgevoerd zoals opgesomd in artikel 30.2 lid 2 met een oppervlakte groter dan 500m2 een omgevingsvergunning nodig is zodat mogelijke aanwezige archeologische waarden niet worden geschaad. Deze maatvoering en regeling volgt uit het door de gemeenteraad vastgestelde archeologisch beleid (Archeologische beleidskaart De Ronde Venen 2017)</p> <p>Overigens is het op basis van de enkelbestemming Agrarisch niet mogelijk om een bouwwerk van 500m2 op het Land van Schoenmaker op te richten.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>H. Indiener vraagt zich af waarom het postzegelbestemmingsplan Stationsstraat 14-16 in Abcoude niet is meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>Met het bestemmingsplan Dorpskernen wordt de huidige bestaande legale situatie vastgelegd. Gebieden waar een ontwikkeling gepland is of waar een nieuwe ontwikkeling nog niet helemaal gerealiseerd is, zijn daarom niet meegenomen. Daarbij is voor de Stationsstraat 14-16 ook vrij recent een bestemmingsplan vastgesteld, waardoor dit gebied al voorzien is van een actueel en digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan. Tot slot kent het bestemmingsplan Stationsstraat 14-16 vrij veel specifieke regelingen die moeilijk rijmen met de harmonisatie-opgave. De Stationsstraat 14-16 in Abcoude is daarom niet meegenomen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<p>I Bij veel regels heeft het college een afwijkings- of vrijstellingsbevoegdheid. Hiermee kunnen ongewenst achteraf allerlei illegale zaken worden gelegaliseerd. De gemeenteraad zou kaders moeten geven wanneer het college zelfstandig mag beslissen en wanneer de gemeenteraad. Het is zaak om ongewenste ontwikkelingen bij voorbaat af te stoppen, zeker in onze gemeente met veel kapitaalkrachtige inwoners met veel bouwlust en dure advocaten achter de hand.</p>	<p>Vrijstellings- en afwijkingsbevoegdheden dragen bij aan de flexibiliteit van het plan om onder voorwaarden gewenste ontwikkelingen met een snelle procedure mogelijk te maken. Met het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad geeft de gemeenteraad kaders mee aan het college om deze gewenste ontwikkelingen met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk te maken. Er kan altijd bezwaar en beroep tegen een verleende vergunning kan worden ingesteld waarbij de motivatie met betrekking tot de voorwaarden aan de orde kan worden gesteld</p> <p>Deze afwijkingsbevoegdheden zijn dus niet bedoeld om ongewenste ontwikkelingen vooraf of achteraf mogelijk te maken. Tegen illegale ontwikkelingen kan handhavend worden opgetreden.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>J Er wordt nogal wat vergunningsvrij gebouwd in Abcoude (tuinhuizen, zwembaden, carports etc) met niet zelden overlast als gevolg voor direct omwonenden. Kan hier een rem op worden gezet?</p>	<p>De vergunningsvrije mogelijkheden komen veelal voort uit landelijke regelgeving. Deze mogelijkheden zijn bedoeld om de regeldruk te verminderen en bouwwerken die geen tot weinig ruimtelijke gevolgen eenvoudig te realiseren. Het doel van het bestemmingsplan is niet om deze vergunningsvrije mogelijkheden te beperken.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>K Indiener vraagt om een bepaling in het bestemmingsplan die inwoners verplicht om vooraf overleg te plegen met directe burens over de bouwplannen.</p>	<p>De huidige wetgeving kent geen mogelijkheden om participatie voor bouwplannen in het bestemmingsplan te verplichten. Overigens vraagt de gemeente initiatiefnemers wel altijd bij ingrijpende bouwplannen overleg te plegen met de burens.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>L Over de criteria waaronder een ontwikkeling inpasbaar is staat vermeld dat een ontwikkeling milieuhygiënisch inpasbaar is indien (voor de relevante aspecten) is aangetoond dat. Dit is een zeer ruime omschrijving die ruimte laat voor allerlei ongewenste ontwikkelingen. Indiener verzoekt de criteria "iets aangetoond" en "relevante aspecten" beter te omschrijven.</p>	<p>Deze regeling is doelbewust op deze wijze geredigeerd en een veelgebruikte methodiek in de ruimtelijke ordening. Hiermee heeft de gemeente beoordelingsvrijheid en geeft het de gemeente ruimte om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen tegen te houden. Het nader invullen van verschillende criteria kan ervoor zorgen dat ongewenste ontwikkelingen mogelijk</p>

	<p>worden gemaakt of gewenste ontwikkelingen onmogelijk. Dit wil de gemeente voorkomen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>M In artikel 43.2.a staat dat "het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is mag worden voortgezet" Hiermee zou allerlei illegaliteit gelegaliseerd worden. Indiener neemt aan dat dit een vergissing is.</p>	<p>Artikel 43.2.a is geen vergissing. In artikel 43.2.d is namelijk opgenomen dat gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan niet van toepassing is op het lid onder a. Hiermee is het niet mogelijk illegaal gebruik te legaliseren.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>N De woning van indiener ligt in de polder Baambrugge Oostzijds. Hiervoor wordt binnenkort door het waterschap een nieuw peilbesluit genomen. Indiener heeft vernomen dat voor de gebouwde omgevingsgebieden ook een peilaanduiding gaat komen. Moet hierover ook iets worden opgenomen in het bestemmingsplan vanwege mogelijke schade aan woningen door bodemdaling?</p>	<p>Een bestemmingsplan legt juridisch de bouw- en gebruiksmogelijkheden van een plangebied vast. Het peilbesluit van het waterschap en schade door bodemdaling vallen buiten de strekking van een bestemmingsplan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>31.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 2 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener heeft (net als op de Oudhuijzerweg 27) plannen om de bedrijfsruimte op het adres Oudhuijzerweg 4a in Wilnis om te zetten naar een schuurwoning inclusief schuur, zoals weergegeven op de aan de zienswijze bijgevoegde tekeningen. Voor een vlotte vergunningsprocedure vraagt indiener de bestemmingsplanregels en planregels zodanig te interpreteren/regelen dat herbouw van de bedrijfsruimte incl. bedrijfswoning binnenkort gerealiseerd kan worden.</p>	<p>Indiener verzoekt feitelijk om een ruimtelijke ontwikkeling op het perceel mogelijk te maken. Het is vaste jurisprudentie dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Het verzoek is niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Hierdoor kan bijvoorbeeld niet bepaald worden of er voldoende parkeerplekken aanwezig zijn en of er geen milieutechnische belemmeringen zijn voor de gewenste woonfunctie. Niet duidelijk is dus of het verzoek ruimtelijk aanvaardbaar is. Indiener wordt dan ook uitgenodigd om in gesprek te</p>

	<p>gaan met de gemeente om uit te zoeken of zijn plannen haalbaar zijn. Vervolgens kan eventueel met een aparte planologische procedure medewerking verleend worden aan het verzoek.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Op de plantekening ontbreekt de vergunde hooiberging en broeikas. Indiener verzoekt deze alsnog op de plantekening aan te brengen.</p>	<p>Het klopt dat de vergunde hooiberging en de broeikas niet op de verbeelding zijn opgenomen. Het bestemmingsplan legt juridisch de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plangebied vast. Dit betekent dat het bestemmingsplan aangeeft wat er mag en niet wat er staat. Het heeft dus geen juridisch geen waarde dat de genoemde bijgebouwen niet zijn weergegeven op de ondergrond die voor de verbeelding is gebruikt. Van belang is dat de bijgebouwen in overeenstemming zijn met de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor het plaatsen van bijgebouwen en/of vergund zijn. De hooibergen en broeikas worden dus niet op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>32.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 3 februari</b>	Niet ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener merkt op dat voor de Boezemmolen 25 in Mijdrecht een uitbouw, die 12 jaar geleden is gebouwd niet op de plankaart staat. Destijds heeft een ambtenaar in een telefonisch overleg laten weten dat de uitbouw geen probleem was en niet schriftelijk gemeld moest worden.</p>	<p>Deze zienswijze is niet van een handtekening voorzien. Op grond van artikel 6.5 Algemene wet bestuursrecht dient een zienswijze ondertekend te zijn. Ondanks dat de gemeente indiener de mogelijkheid heeft geboden de zienswijze alsnog van een handtekening te voorzien, heeft indiener geen zienswijze voorzien van een handtekening ingediend. De zienswijze is daarom niet ontvankelijk. Desalniettemin streeft de gemeente naar een kwalitatief zo goed mogelijk bestemmingsplan en wordt deze zienswijze van een inhoudelijke reactie voorzien.</p> <p>Het klopt dat de uitbouw niet in het bestemmingsplan is opgenomen. Het bestemmingsplan legt juridisch de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plangebied vast. Dit betekent dat het bestemmingsplan aangeeft wat er mag en niet wat er staat. Het heeft dus geen juridisch geen waarde dat de uitbouw niet</p>

	<p>is weergegeven op de ondergrond die voor de verbeelding is gebruikt. Van belang is dat de uitbouw in overeenstemming is met de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor het plaatsen van een bijgebouw en/of vergund is. De uitbouw wordt dus niet op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	---

<b>33.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 3 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Het adres Herenweg 244 in Wilnis heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Wonen. Voor het adres is in 2001 een vergunning verleend voor het veranderen van een bakkerij in een woning met bedrijfspand. Indiener verzoekt de bestemming hierop aan te passen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter, waarbij de huidige rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Dit houdt onder meer in dat de vergunde situatie in het bestemmingsplan wordt overgenomen.</p> <p>In 2001 is een vergunning verleend in het veranderen van een bakkerij in een woning met bedrijfspand op het perceel. Conform het uitgangspunt om de bestaande legale situatie over te nemen wordt het bedrijfspand naast de woning op het perceel bestemd met de functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 2.</p> <p>De gemeente merkt op dat in het ontwerpbestemmingsplan het bouwvlak per ongeluk te groot is ingetekend. Het bijgebouw aan de achterzijde van het pand is ten onrechte binnen het bouwvlak gebracht. Het bouwvlak is aangepast aan het bouwvlak van de beheersverordening Kom Wilnis.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>34.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 3 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De voorkant van het huis op het adres Toermalijn 33 in Mijdrecht en ook de rest van de straat is niet ingetekend als hoofdgebouw. Dit is geen schuur maar de hoofdentree van de woning, inclusief hal en toilet. Indiener is van</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat meer dan 30 verschillende ruimtelijke plannen met heel veel verschillende regelingen zijn samengevoegd tot 1 regeling. Eén regeling voor alle dorpskernen verhoogt de kwaliteit van de</p>

<p>mening dat deze hoofdentree binnen het bouwblok moet liggen.</p>	<p>dienstverlening van de gemeente en draagt bij aan de voorbereiding op de Omgevingswet, waarbij de gemeente moet komen tot 1 omgevingsplan.</p> <p>Veruit de meeste woningen in de dorpskernen hebben geen uitbouw of deel van het hoofdgebouw uitstekend aan de voorkant van de woning. Daarom is ervoor gekozen om te komen tot 1 uniforme regeling om dit soort “uitstulpingen” aan de voorkant niet binnen het bouwvlak te brengen. Deze “uitstulpingen” vallen binnen artikel 25.2.3 onder g van de planregels, waarin bestaande bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn zijn toegestaan. Dit betekent dus dat deze “uitstulpingen” niet illegaal zijn. Deze manier van bestemmen beperkt ook niet de mogelijkheden voor het plaatsen van een bijgebouw. De mogelijkheden voor het plaatsen van een bijgebouw gelden immers pas vanaf 3 meter achter de voorgevelrooilijn.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B        Indiener merkt op dat het ouderwets is dat er geen mogelijkheid is om een zienswijze per mail in te dienen.</p>	<p>Het digitaal indienen van zienswijzen is alleen mogelijk als de gemeente deze mogelijkheid expliciet heeft opengesteld op grond van artikel 2.15 Algemene wet bestuursrecht. De gemeente heeft deze weg niet opengesteld. Het indienen van zienswijzen per mail verhoogt het risico dat zienswijzen met een nepmailadres door anderen dan de daadwerkelijke bewoner/belanghebbende.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>35.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 3 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A        Indieners maken bezwaar tegen de uitsluiting van kantoorruimtes voor de adressen Raadhuisstraat 5, 7 en 9 in Wilnis.</p>	<p>Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat vigerende rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Voor het adres Raadhuisstraat was in het oude plan Beheersverordening Kom Wilnis de bestemming Gemengd van toepassing. In deze bestemming was de functie kantoor alleen toegestaan als deze nader op de kaart was aangeduid. Voor de adressen Raadhuisstraat 5, 7 en 9 was er geen</p>

	<p>nadere aanduiding K op de kaart. De aanduiding kantoor voor ontbreekt dus terecht en wordt dus niet toegevoegd.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	---

<b>36.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 3 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De grootte van het bouwvlak voor het adres Veldzijdeweg 8 in Wilnis is één op één overgenomen uit het oude plan. Het bouwvlak voor dit blok is gelijk aan de bestaande bebouwing. Indiener merkt op dat bouwblokken aan de overkant en naastgelegen straten (Burgemeester Padmosweg en Herenweg) een groter bouwvlak hebben ten opzichte van de bestaande bebouwing. Indiener verzoekt het bouwvlak aan de Veldzijdeweg 2 tot en met 8 net als omliggende bouwblokken te vergroten tot 11 meter diep, zodat de woning in de toekomst eventueel uitgebreid kan worden.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Uitgangspunt is dus dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Daarom zijn de bouwvlakken uit de huidige beheersverordening Kom Wilnis één op één overgenomen. Harmoniseren houdt niet in dat de diepte van alle bouwvlakken in het bestemmingsplan gelijk getrokken wordt. Voor ieder bouwvlak is in het verleden immers een aparte ruimtelijke afweging gemaakt. De bouwvlakken aan de Veldzijdeweg 2 tot en met 8 hebben veelal nog uitbreidingsruimte aan de achterzijde, terwijl bij bijvoorbeeld de woningen aan de overzijde de omliggende bouwvlakken de achtergevel veelal tegen de grens van het bouwvlak aanliggen. De woningen aan de Burgemeester Padmosweg hebben daarentegen minder uitbreidingsruimte aan de achterzijde dan de woningen aan de Veldzijdeweg 2 t/m 8. Ruimtelijk is er dus sprake van verschillende gevallen.</p> <p>Dit betekent overigens niet dat in de toekomst geen medewerking verleend kan worden aan een uitbreiding. In overleg met de gemeente kan gekeken worden welke uitbreidingsruimte er (nog) is en met welke procedure hier eventueel medewerking aan kan worden verleend.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>37.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 6 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A In het ontwerpbestemmingsplan heeft het adres Demmerik 80 in Vinkeveen een bouwvlak gekregen. Inmiddels zijn er ook huisnummers</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk worden</p>



<p>toegekend voor de nummers 78 en 78 a met woonfunctie. Indiener verzoekt het bouwvlak ook om de nummers 78 en 78a te trekken en in het bestemmingsplan aan te geven dat in het bouwvlak drie wooneenheden zijn toegestaan.</p>	<p>gerespecteerd. Dit betekent ook dat de bestaande legale situatie wordt overgenomen.</p> <p>Voor de Demmerik 80 is de huidige bestemming uit het bestemmingsplan Kom Vinkeveen overgenomen. In dit bestemmingsplan waren de drie wooneenheden ook niet toegestaan. Het feit dat er adressen zijn toegekend aan de woningen Demmerik 78 en 78a heeft juridisch geen waarde. Adressen worden op verzoek toegekend en hierbij wordt niet getoetst aan het bestemmingsplan. Indiener heeft de gemeente in een eerder stadium al verzocht de twee woningen in het bijgebouw bij de Demmerik 80 te legaliseren. Daar heeft de gemeente afwijzend op gereageerd vanwege onder meer vanwege de verkeersaantrekkende werking en ongewenste precedentwerking. Dit standpunt is niet gewijzigd. Het bestemmingsplan wordt voor de Demmerik 80 dus niet aangepast.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	---

<b>38.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 6 februari 2023</b>	Niet ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener verzoekt de in 2012 vergunde aanbouw voor het adres Kleiweg 24 in Baambrugge op te nemen in het bouwvlak.</p>	<p>Deze zienswijze is niet van een handtekening voorzien. Op grond van artikel 6.5 Algemene wet bestuursrecht dient een zienswijze ondertekend te zijn. Ondanks dat de gemeente indiener de mogelijkheid heeft geboden de zienswijze alsnog van een handtekening te voorzien, heeft indiener geen zienswijze voorzien van een handtekening ingediend. De zienswijze is daarom niet ontvankelijk. Desalniettemin streeft de gemeente naar een kwalitatief zo goed mogelijk bestemmingsplan en wordt deze zienswijze van een inhoudelijke reactie voorzien.</p> <p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat meer dan 30 verschillende ruimtelijke plannen met heel veel verschillende regelingen zijn samengevoegd tot 1 systematiek. Hierbij zijn de bestaande rechten, zoals bouwvlakken, zoveel mogelijk overgenomen</p> <p>Voor het perceel van indiener is het bestaande bouwvlak uit het huidige bouwvlak</p>

	<p>overgenomen. Volgens de systematiek van het bestemmingsplan Dorpskernen zijn aanbouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. Er is dus geen verplichting om vergunde aanbouwen binnen het bouwvlak te brengen. Het niet opnemen van de vergunde aanbouw past dus binnen de systematiek van het bestemmingsplan Dorpskernen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	--

<b>39.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 7 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op de adressen Herenweg 254a, 254b en 256a in Vinkeveen. Deze adressen hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie. Sinds 2014 zijn indieners in gesprek met de gemeente en zijn verschillende acties opgestart om de bestemming Wonen toe te kennen. De gemeente heeft hierbij toestemming gegeven voor permanente bewoning en toegezegd bij een volgende herziening van het bestemmingsplan de bestemming Wonen toe te kennen. Indieners verzoeken daarom de bestemming Wonen toe te kennen, zoals schriftelijk bevestigd in augustus 2016.</p>	<p>Indieners hebben in 2014 vergunning gekregen voor het gebruik van 3 recreatiewoningen voor wonen op het perceel Herenweg 254a en 254b en 256A te Vinkeveen. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de bestaande legale situatie wordt overgenomen. Conform dit uitgangspunt zal de bestemming van de adressen Herenweg 254a en 254b en 256A te Vinkeveen gewijzigd worden van Recreatie-Verblijfsrecreatie in Wonen met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 meter en 7 meter.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>40.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 7 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op de garages tussen de adressen van Tuyll van Serooskerkenstraat 2 en 4 in Abcoude. Deze maken in het ontwerpbestemmingsplan geen onderdeel uit van het bouwvlak. Dit betekent dat het oppervlak van de garages afgaat van de 50m<sup>2</sup> die gelden voor het bouwen van bijgebouwen.</p> <p>In het oude bestemmingsplan staan de garages wel ingetekend. Indieners verzoeken om conform het uitgangspunt van het bestemmingsplan om de bouwvlakken uit geldende bestemmingsplannen zoveel mogelijk één op één over te nemen de garages weer binnen het bouwvlak te brengen.</p>	<p>Doelstelling van het bestemmingsplan Dorpskernen is om de meer dan 30 verschillende bestemmingsplannen met verschillende regels te voorzien van 1 uniform bestemmingsplan met dezelfde regels voor dezelfde situaties. Het kiezen van 1 systematiek betekent ook dat voor sommige gevallen de wijze van bestemmen wijzigt. In de gekozen systematiek wordt het bouwvlak alleen om het hoofdgebouw heen gelegd, zoals dat in veruit de meeste gevallen in de gemeente al gebeurde. Dit in tegenstelling tot de beheersverordening Woongebied Abcoude waarin alleen bestemmingsvlakken waren opgenomen.</p> <p>Deze wijze van bestemmen heeft echter geen beperking van de bouwmogelijkheden van bijgebouwen tot gevolg. De garage was in de beheersverordening/bestemmingsplan Woongebied Abcoude aan te merken als een aan/uitbouw waarvoor de mogelijkheden zoals opgenomen in artikel 9.3 van de voorschriften van het bestemmingsplan Woongebied Abcoude golden. In deze regeling werden de garages dus ook al meegenomen als bijgebouw bij het bepalen van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>41.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 7 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De goothoogte en nokhoogte voor het adres Molenland 1 in Wilnis kloppen niet. Deze moeten respectievelijk 5 en 9 meter zijn. In het verleden hebben de Provinciale Utrechtse Welstandscommissie en de gemeente hier goedkeuring voor verleend. Indiener verzoekt de goot- en nokhoogte aan te passen.</p>	<p>Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan Dorpskernen is om de bestaande legale situatie vast te leggen. In 1991 is een vergunning verleend voor vernieuwing van de bedrijfsruimte met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 9 meter. De goot- en bouwhoogte wordt dan ook zoals indiener verzoekt aangepast.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>42.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 7 februari</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A       Indiener verzoekt voor de adressen Oudhuijzerweg 45-55 in Wilnis een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming bedrijf naar wonen op te nemen. Deze wijzigingsbevoegdheid stond in het bestemmingsplan Kom Wilnis 2000, maar het was niet mogelijk deze mee te nemen in de beheersverordening van 2013. De wijzigingsbevoegdheid past ook binnen de structuurvisie 2030.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Uitgangspunt is dus dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Indiener merkt terecht op doordat beheersverordeningen wettelijk geen wijzigingsbevoegdheden mogen bevatten, deze mogelijkheid uit het bestemmingsplan Kom Wilnis vervallen is bij het vaststellen van haar rechtsopvolger beheersverordening Kom Wilnis. Om deze reden is er ook geen sprake van een bestaand recht en is de wijzigingsbevoegdheid niet opgenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen.</p> <p>Dit laat onverlet dat het verdwijnen van een bedrijfsbestemming uit een dorpskern vaak een gewenste ontwikkeling is en in overeenstemming met gemeentelijk beleid. Een dergelijk verzoek vraagt echter maatwerk. Per locatie/geval zal bijvoorbeeld bekeken worden hoeveel woningen passend/gewenst zijn. Daarom is er niet gekozen voor een generieke wijzigingsbevoegdheid, maar zal bij verzoeken om de bedrijfsfunctie te wijzigen in een woonfunctie vanuit een positieve grondhouding gekeken worden wat passend is. Indien indiener concrete plannen heeft, wordt hij verzocht zich bij de gemeente te melden en zal samen onderzocht worden op welke manier medewerking kan worden verleend aan het verzoek.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>43.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 8 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A       Het hoofdgebouw van de accommodatie van S.V. Argon op het adres Hoofdweg 85B in Mijdrecht valt binnen het bouwvlak. In 2018 is vergunning verleend voor een aantal bijgebouwen, waaronder een kiosk. Indiener vraagt zich af of de vergunde gebouwen buiten het bouwvlak met dezelfde afmeting mogen worden</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Uitgangspunt hierbij is dat vergunde situaties één op één worden overgenomen.</p> <p>In 2018 is een vergunning verleend voor het plaatsen van een horeca-uitgiftepunt. Het</p>

<p>teruggebouwd op grond van artikel 36.2 van het bestemmingsplan.</p>	<p>vergunde gebouw is gelegen buiten het bouwvlak van de bestemming Sport en past dus niet in de bouwregels van de bestemming. De bestaande matenregeling van artikel 36 is dus niet van toepassing. Het betreft echter een vergunde situatie en conform het uitgangspunt van het bestemmingsplan om vergunde situaties één op één over te nemen, zal het vergunde horeca-uitgiftepunt voorzien worden van een bouwvlak. Hiermee is op de juiste manier geregeld dat de dit gebouw indien gewenst met dezelfde afmetingen mogen worden teruggebouwd.</p> <p>Opgemerkt dat de overige vergunde gebouwen vergund zijn met een tijdelijke vergunning. Tijdelijke vergunning worden niet opgenomen in een bestemmingsplan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
--	---

<b>44.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 8 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indieners zijn van mening dat het bouwvlak onjuist is aangegeven voor het adres Stationsstraat 28 in Abcoude. Alleen het voorhuis van de dwarshuisboerderij is aangemerkt als bouwvlak en niet de voormalige stal en het vrijstaande bijgebouw. Het zomerhuis is slechts aangegeven met een stippellijn. Indieners zijn van mening dat de gehele boerderij als bouwvlak moet worden aangemerkt en geven hiervoor de volgende redenen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De boerderij is in 1912 als één geheel gebouwd</li> <li>- Het complex wordt al 20 jaar gebruikt als 1 woning</li> <li>- Het hele complex is aangemerkt als rijksmonument</li> <li>- Onduidelijk is welk gedeelte van het complex herbouwd mag worden bij een calamiteit.</li> <li>- De hele boerderij is rijksmonument. Door het hele gebouw binnen het bouwvlak te brengen kan bij veranderingen</li> </ul>	<p>Doelstelling van het bestemmingsplan Dorpskernen is om de meer dan 30 verschillende bestemmingsplannen met verschillende regels te voorzien van 1 uniform bestemmingsplan met dezelfde regels voor dezelfde situaties. Dit betekent ook dat er is gekozen voor 1 systematiek van bestemmen, waarbij het bouwvlak alleen om het hoofdgebouw is heen gelegd, zoals dat in veruit de meeste gevallen in de woonkernen van de gemeente al gebeurde.</p> <p>Het is binnen de gemeente een vaste systematiek van bestemmen dat alleen de voormalige agrarische bedrijfswoning als hoofdgebouw wordt aangemerkt. De stal en zomerwoning zijn door hun ligging, constructie en afmetingen niet aan te merken als hoofdgebouw. Bovendien is het ruimtelijk ook ongewenst om deze bebouwing binnen het bouwvlak te brengen en als hoofdgebouw aan te merken. Hierdoor ontstaan er extra en onevenredige mogelijkheden om bijgebouwen op het perceel te realiseren.</p>

<p>beter getoetst worden aan de monumentenstatus.</p>	<p>In tegenstelling tot wat indiener beweert zijn er geen onduidelijkheden over wat herbouwd mag worden bij een calamiteit. In het overgangsrecht is onder artikel 43.1 onder a sub 2 geregeld dat een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is in het geval van een calamiteit geheel mag worden vernieuwd of veranderd.</p> <p>De gemeente kan indiener niet volgen in zijn stelling dat door het hele gebouw binnen het bouwvlak te brengen bij veranderingen beter getoetst kan worden aan de monumentenstatus. Of een monument wel of niet is aangemerkt als hoofdgebouw heeft geen consequenties voor de toetsing bij veranderingen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Alleen het voorhuis is aangegeven met een specifieke bouwaanduiding rijksmonument, terwijl het zomerhuis en de stal ook behoren bij het rijksmonument.</p>	<p>Indiener merkt terecht op dat het rijksmonument niet juist op de verbeelding is weergegeven. De dwarshuisboerderij, het zomerhuis, en het ijzeren spijlenhekwerk zijn door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed aangewezen als rijksmonument. De verbeelding wordt hierop aangepast.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p>C. Voor het onderhoud van het rijksmonument/cultureel erfgoed zijn extra inkomsten noodzakelijk. Dit kan door het runnen van een B&amp;B en het verhuren van ruimtes aan derden voor vergaderingen trainingen e.d. Indiener streeft naar helderheid, zodat op grond van het bestemmingsplan volstrekt duidelijk is dat genoemde activiteiten toelaatbaar zijn, zowel in de woning als in het vrijstaande bijgebouw. Het toestaan van de gevraagde activiteiten sluit aan bij diverse uitspraken van de Afdeling waaruit blijkt dat financieel verantwoorde exploitatie van monumentale objecten zoveel mogelijk gefaciliteerd moet worden. Daarnaast leiden gevraagde activiteiten niet tot een verandering van de huidige verkeers-en parkeerdruk. Teamsessies vinden bijvoorbeeld namelijk al enige jaren</p>	<p>De gemeente is het met indiener eens dat het onderhoud van een rijksmonument/cultureel erfgoed van belang is en dat dit vaak een extra financiële bijdrage vraagt. Het bestemmingsplan kent vergunningsvrij al mogelijkheden om een bed en breakfast in de woning of aangebouwde bijgebouwen als een aan huis gebonden bedrijf/beroep te runnen mits voldaan wordt aan de hiervoor gestelde voorwaarden.</p> <p>Daarnaast staat de gemeente altijd open voor een overleg om samen te onderzoeken of en met welke procedure andere/extra activiteiten mogelijk gemaakt kunnen worden indien deze nodig zijn voor (een goede kwalitatieve) instandhouding van het monument en ruimtelijk aanvaardbaar zijn</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

plaats en parkeren hiervoor vindt plaats op eigen terrein.	
--	--

<b>45.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 7 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A Indiener verzoekt de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen binnen de bestemming Wonen met 0,6 meter te verhogen. Hiermee wordt ruimte geboden aan de ecologische en duurzaamheidsambitie van de gemeente en kunnen bijgebouwen gerealiseerd worden die ecologisch, groen en een goed geïsoleerd zijn.	<p>Uitgangspunt van het bestemmingsplan Dorpskernen is dat het een harmoniserend plan is. Dit houdt in dat de bestaande rechten en bestemmingen zoveel mogelijk gerespecteerd worden. De bestaande goot- en nokhoogtes voor bijgebouwen zijn dus waar mogelijk 1 op 1 overgenomen.</p> <p>Het bestemmingsplan kent echter voor onder andere duurzaamheidsaspecten flexibiliteitsbepalingen. Artikel 39.2 van de planregels bevat een algemene afwijkingsmaatregel waarmee maten zoals bouw- en goothoogtes met 10% verhoogd kunnen worden. Medewerking aan een dergelijke verhoging kan echter pas na een afweging van belangen waarbij ook stedenbouwkundige aspecten worden meegenomen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>46.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 8 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A Indiener verzoekt voor de locatie Aan het Spoor 5a in Mijdrecht de mogelijkheden voor het bouwen van 1 woning op te nemen. Voor deze locatie loopt op dit moment een vergunningaanvraag en wordt op korte termijn een akkoord verwacht. Deze locatie was in het oude bestemmingsplan een witte vlek. In het ontwerpbestemmingsplan heeft de locatie de bestemming tuin, waardoor indiener wordt benadeeld.	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Dit betekent ook dat de bestaande legale situatie wordt overgenomen. Voor de locatie is op 22 maart 2023 een omgevingsvergunning voor de bouw van een levensloopbestendige woning verleend. Conform de uitgangspunten van het bestemmingsplan wordt deze bestaande vergunning in het bestemmingsplan Dorpskernen opgenomen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>47.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 8 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener heeft escaperooms met horeca op het adres Dorpsstraat 37 in Mijdrecht. Hiervoor heeft indiener zowel een omgevingsvergunning als een horecavergunning. Indiener vraagt zich af of de vergunde situatie op de juiste wijze in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Indien niet zo is, verzoekt indiener dit alsnog te doen.</p>	<p>Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan Dorpskernen is dat de bestaande legale situatie wordt overgenomen. Voor de locatie zijn in 2020 een omgevingsvergunning voor het realiseren van escaperooms, een exploitatievergunning en een alcoholwetvergunning verleend. Deze vergunningen zijn, voor zover deze passen binnen de strekking van het bestemmingsplan, via de aanduidingen "Bedrijf tot en met categorie 2" en "specifieke vorm van Horeca - tot en met categorie 1B" één op één overgenomen in het bestemmingsplan. De vergunde activiteiten zijn, in het bestemmingsplan dus op de juiste wijze bestemd.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>48.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 8 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A In het oude bestemmingsplan is het mogelijk om op de locatie Graaf van Solmsstraat 1-7 Mijdrecht binnen de kaders van het bestemmingsplan 10 tot 12 starterswoningen te realiseren. Indiener heeft deze locatie recent aangekocht met het voornemen dit voorjaar een bouwaanvraag in te dienen binnen deze kaders. In het ontwerpbestemmingsplan is het aantal woningen beperkt tot 4.</p>	<p>Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Het perceel heeft net als in het huidige bestemmingsplan Kom Mijdrecht een woonbestemming met een maximale goot- en nokhoogte van 4 en 9 meter. Het huidige aantal woningen van 4 is overgenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen.</p> <p>Het bestemmingsplan bevat zowel een mogelijkheid tot woningsplitsing binnen de bestemming wonen als via de benuttingsregeling van artikel 39. Wanneer aan de geldende voorwaarden voldaan wordt, kan medewerking verleend worden aan de plannen van indiener. Wanneer niet voldaan wordt aan deze voorwaarden kan eventueel met een aparte ruimtelijke procedure medewerking verleend worden, als na toetsing blijkt dat de plannen ruimtelijk aanvaardbaar zijn.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>



<p>B        Indiener pleit ervoor aantallen woningen niet op te nemen in het bestemmingsplan. Hiermee stapel je regelgeving, geef je potentiële bezwaarmakers meer gereedschap om procedures te traineren en daarmee onnodig lang en duur te maken.</p>	<p>Een bestemmingsplan legt juridisch de bouw- en gebruiksmogelijkheden vast van een plangebied. Het uitgangspunt hierbij is dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Het niet opnemen van een maximaal aantal woningen per locatie is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dit kan ervoor zorgen dat er onnodige ruimtelijke ongewenste situaties ontstaan omdat er bijvoorbeeld een gebrek is aan voldoende parkeergelegenheid of de woningen van niet voldoende (stedenbouwkundige) kwaliteit zijn. Hiermee kunnen de gevolgen van het ongecontroleerd toevoegen van extra woningen voor de naaste omgeving zo ingrijpend zijn dat deze ongewenst zijn.</p> <p>Het niet opnemen van een maximaal aantal woningen in sommige geldende plannen was dus aan te merken als ruimtelijk ongewenst. Dit is hersteld door in het bestemmingsplan Dorpskernen een afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor het splitsen en toevoegen van woningen. De gemeente werkt graag mee aan het splitsen en toevoegen van woningen in onze gemeente, maar wel alleen op locaties waar dit ook ruimtelijk gewenst is. Daarom is gekozen het splitsen en toevoegen van woningen mogelijk te maken via een lichte procedure, waardoor plannen hiervoor getoetst kunnen worden op ruimtelijke aanvaardbaarheid.</p> <p>Het doel van de gemeente is niet om ontwikkelingen te traineren en potentiële bezwaarmakers meer instrumenten te geven. Het doel van de gemeente is wel om met de juiste procedures met een goede afweging, ruimtelijk gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken, waarbij naast de belangen van initiatiefnemer ook de belangen van omwonenden meegewogen worden.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
---	---

<b>49.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 8 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Voor de locatie Herenweg 140 in Wilnis is een conceptplan ingediend voor een aantal vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen. Het ontwerpbestemmingsplan sorteert niet voor op dit plan. Indiener verzoekt om in het ontwerpbestemmingsplan voor de locatie de bestemming Wonen toe te kennen, zodat later na samenspraak met afdeling stedenbouw in een afwijkingsprocedure de bouwvlakken en het woningprogramma aangevraagd kunnen worden.</p>	<p>Het klopt dat indiener een conceptplan heeft ingediend voor de locatie Herenweg 140 in Wilnis. De gemeente heeft op 31 maart 2023 laten weten dat geen medewerking aan de plannen omdat onder andere met de beoogde ontwikkeling het westelijke deel van het bovenland verstedelijkt. Het behouden van de afwisseling tussen bebouwde en onbebouwde landtongen is belangrijk voor de kwaliteit van de aangrenzende woonmilieus en de kwaliteit van het groen/blauwe netwerk. Elke één of twee verstedelijkte landtongen worden afgewisseld met een groene landtong of waterrijke zone. De bestemming van de locatie zal dus niet zoals indiener vraagt gewijzigd worden van Tuin-Onbebouwd in Wonen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>50.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 8 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Voor de locatie Herenweg 116 in Wilnis is in het nieuwe bestemmingsplan geen bestemming opgenomen. Dit geeft de eigenaar van dat perceel de mogelijkheid rechtens een bouwmogelijkheid af te dwingen zonder dat de gemeente en/of omwonenden daar bezwaar op kunnen maken. Het participatieproces rondom het eerdere bouwvoornemen is dramatisch verlopen. Indiener verzoekt om in het ontwerpbestemmingsplan de oude bestemming Bedrijven opnemen, zodat de eigenaar een reguliere bestemmingsplanprocedure moet doorlopen met bijbehorende participatie en inspraakronden.</p>	<p>Met het bestemmingsplan Dorpskernen wordt de huidige bestaande legale situatie vastgelegd. Gebieden waar een ontwikkeling gepland is of waar een nieuwe ontwikkeling nog niet helemaal gerealiseerd is, zijn daarom niet meegenomen. Voor de locatie Herenweg 116 is een apart bestemmingsplan in procedure. Deze locatie is daarom niet meegenomen in het bestemmingsplan. Er is dus geen sprake van een zogenaamde witte vlek waarvoor geen bestemmingsplan geldig is. Voor de locatie is op dit moment beheersverordening Kom Wilnis van toepassing en na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad het bestemmingsplan Herenweg 116-118 Wilnis.</p> <p>Het bestemmingsplan Herenweg 116-118 kent zijn eigen participatieproces met onder andere de (wettelijk verplichte) inspraakrondes.</p> <p>Gelet op bovenstaande is er dus geen enkele reden de bestemming Bedrijf op te nemen voor de locatie Herenweg 116 in Wilnis</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>51.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 8 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A In het ontwerpbestemmingsplan is een recreatieve bestemming opgenomen voor de recreatiewoning gelegen aan Herenweg 254R1 in Vinkeveen. Indiener verzoekt de gemeente de bestemming te wijzigen naar een permanente woonbestemming. Hiervoor worden de nodige argumenten aangedragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vergelijkbare woningen in de directe omgeving zijn in 2010 en 2014 gelegaliseerd. De ruimtelijke onderbouw is bijgevoegd;</li> </ul>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat vigerende rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Het bestemmingsplan maakt in principe geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. In het bestemmingsplan Kom Vinkeveen heeft dit perceel de bestemming Recreatie - verblijfsrecreatie. Deze planologische situatie is daarom overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen.</p> <p>Indiener verzoekt feitelijk om een ruimtelijke ontwikkeling op het perceel mogelijk te maken. Het is vaste jurisprudentie dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Passend binnen rijks- en provinciaal beleid;</li> <li>- Woning voldoet aan bouwbesluit;</li> <li>- Woning voldoet aan relevante regelgeving;</li> <li>- Een woonbestemming vormt geen belemmering voor aanwezige bedrijven;</li> <li>- Voldoende parkeergelegenheid op eigen erf;</li> <li>- Woning is bereikbaar in geval van calamiteiten;</li> <li>- Precedentwerking en gelijkheidsbeginsel.</li> </ul>	<p>dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.</p> <p>Het verzoek is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Hierbij wordt mede verwezen naar de onderbouwing van naastgelegen percelen. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de gewenste wijziging is beoordeeld. Er lijken geen milieutechnische belemmeringen. Echter, een bodemonderzoek ontbreekt. Formeel moet bij bestemmingswijziging bodemonderzoek plaatsvinden. De locatie ligt op toemaakdek en er is kans op hoge loodgehalten. Bij recreatie gaan we uit van een lagere blootstelling dan bij functie wonen. In het verleden is daar klaarblijkelijk nog niet naar gekeken. Er kan worden volstaan met een loodonderzoek. Hiervoor kan indiener deelnemen aan het project lood in bodem, waarbij gratis onderzoek wordt uitgevoerd en waar nodig gratis maatregelen worden getroffen.</p> <p>Qua parkeren is er ruimschoots parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. Hiermee voldoet dit aan het gemeentelijk beleid. Wat betreft de ontsluiting leidt een reguliere woning tot een kleine toename van het aantal verkeersbewegingen, maar dit is zeer beperkt en daarmee inpasbaar in het wegbeeld van de Herenweg. De bochten lijken ook ruim genoeg voor de hulpdiensten.</p> <p>Ook heeft de raad in mei 2018 een motie aangenomen. Daarin wordt het college opgedragen pro-actief richting de provincie aan te blijven geven dat de gemeente de recreatiewoningen, mits wordt voldaan aan de vereisten uit het bouwbesluit, wil legaliseren.</p> <p>Indiener woont sinds 1 september 2015 op het betreffende adres. De woning voldoet aan het bouwbesluit. Gezien de ligging binnen het stedelijk gebied betreft de provinciale verordening geen belemmering voor de wijziging. Ook zijn er geen andere</p>
--	---

	<p>belemmeringen die de ruimtelijke aanvaardbaarheid ter discussie stellen, m.u.v. het te onderzoeken toemaakdek. Omdat de woning solitair is gelegen (niet op een park), is het verdwijnen van de recreatieve functie vanuit recreatief perspectief niet onoverkomelijk en passend in de directe omgeving. Daarnaast roept de motie van de raad op tot het waar mogelijk medewerking verlenen aan legalisatie.</p> <p>Geconcludeerd wordt dat de bestemming kan worden gewijzigd in van Recreatie-Verblijfsrecreatie in Wonen.</p> <p>De inhoud van een recreatiewoning bedraagt maximaal 200m<sup>3</sup>. Deze inhoudsmaat zit niet in de woonbestemming. Het is echter niet de bedoeling dat met de functiewijziging ook bebouwingsmogelijkheden worden vergroot. Daarom wordt de maximale goot- en bouwhoogte aangepast conform de vergunde situatie, dat wil zeggen een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
--	--

<b>52.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 8 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Op het adres Dr. Sloetlaan 39-G1 in Abcoude ontbreekt een bouwvlak voor de van de woning vrij liggende garage. Aangezien het een zelfstandige kadastrale kavel betreft is deze ook los verkoopbaar. Na verkoop is dan geen sprake van een bijgebouw maar een hoofdgebouw. Daarom het verzoek om een bouwvlak op te nemen.</p>	<p>De garage betreft een bijgebouw bij de woning op nummer 39. In de voor het bestemmingsplan Dorpskernen gekozen systematiek wordt het bouwvlak alleen om het hoofdgebouw heen gelegd. Zodoende is geen apart bouwvlak opgenomen voor de garage/berging. Dat het een van de woning vrijstaande garage betreft verandert de situatie niet.</p> <p>Op 3 september 2020 is bovendien een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een berging (ter plaatse van de garage). Ook uit de bij deze vergunning behorende overwegingen blijkt duidelijk dat het gaat om een berging bij de woning op nummer 39.</p> <p>Indiener geeft aan dat het een zelfstandige kadastrale kavel betreft. Een bestemmingplan zegt echter niets over de eigendomssituatie van</p>

	<p>percelen. Dat de garage een eigen kadastraal perceelnummer heeft verandert de gebruiksmogelijkheden daarmee niet.</p> <p>De garage / berging is vergund ten dienste van de woonfunctie van de bijbehorende woning. Een ander gebruik is in strijd met het bestemmingsplan. Er is dan ook geen aanleiding om een apart bouwvlak op te nemen voor de garage danwel berging.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	---

<b>53.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Voor het perceel Kerkelanden 78-G1 in Vinkeveen is 2022 vergunning verleend (kenmerk Z/21/188631/D-599924) om het voormalige PTT-gebouw te gebruiken voor kantoorruimte, vergaderruimte, fotostudio en opslag. Dit bouwblok ontbreekt.</p>	<p>De vergunning is destijds van rechtswege verleend. De vergunning had betrekking het wijzigen van het gebruik naar fotostudio, vergaderruimte en bergingruimte ten dienste van de winkel gelegen aan Herenweg 43/45. Door de wijziging is het een bijgebouw geworden bij de winkel. Het gebruik van dit gebouw is ondergeschikt en ten dienste van de winkel op het adres Herenweg 43/45 in Vinkeveen.</p> <p>De bestemming zal voor het perceel 2273 gewijzigd worden in detailhandel. Aangezien bijgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden, wordt voor het gebouwtje wordt een bouwvlak opgenomen. Een aanduiding wordt toegevoegd dat enkel bijgebouwen zijn toegestaan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p>B Ter plaatse van de Herenweg 57 en 59 in Vinkeveen is in het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen de bestemming Gemengd toegekend.</p> <p>In lid 9.1 sub a is aangegeven dat supermarkten niet zijn toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 8 lid 1 onder a aangegeven dat detailhandel is toegestaan waarbij geen beperking is voor de vestiging van een supermarkt.</p>	<p>Het klopt dat in het vigerende bestemmingsplan het mogelijk is om een supermarkt te vestigen binnen de bestemming 'Gemengd 1'.</p> <p>In het bestemmingsplan Dorpskernen is er echter voor gekozen om alleen bestaande supermarkten toe te staan. Dit vanwege de verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte die supermarkten hebben en daarmee de invloed die zij op het woon- en leefklimaat hebben. Daarnaast blijkt uit de Nota Detailhandelsstructuur De Ronde Venen 2023-2035 dat er sprake is van voldoende aanbod van supermarkten binnen de gemeente. Het overal</p>

<p>Indiener verzoekt de bouwmogelijkheden 1 op 1 over te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.</p>	<p>binnen de bestemming 'Gemengd' toestaan van supermarkten, zoals indiener verzoekt, zou leiden tot meer ruimte voor supermarkten. Dit is gezien het huidige supermarktaanbod binnen de gemeente niet wenselijk. Tevens is het gemeentelijk beleid erop is gericht om diversiteit in het winkelaanbod te behouden en versterken.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is een definitie van een het begrip 'supermarkt' opgenomen. Hierin is echter geen minimum (bruto) vloeroppervlak beschreven. Hierdoor zouden kleine winkels met een supermarktaanbod, zoals niche supermarkten, delicatessenwinkels of een toko zich niet (nieuw) mogen vestigen binnen de bestemming 'Gemengd', 'Centrum' of 'Detailhandel'. Aangezien de ruimtelijke impact van dergelijke winkels een stuk kleiner is ten opzichte van grote supermarkten, zal de definitie worden uitgebreid met een minimum bruto vloeroppervlak van 400m<sup>2</sup>. Dit betekent dat winkels die supermarktassortiment verkopen, maar een kleiner bruto vloeroppervlak dan 400m<sup>2</sup> hebben niet als supermarkt worden gedefinieerd. Hierdoor zijn dergelijke winkels toegestaan binnen de bestemming 'Gemengd', 'Centrum' en 'Detailhandel', tenzij met een functieaanduiding is aangegeven dat detailhandel is uitgesloten.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is deels gegrond</b></p>
<p>C. In lid 9.1 sub e van het ontwerpbestemmingsplan is wonen enkel toegestaan in bestaande woningen. In artikel 8 lid 1 sub f is aangegeven dat wonen is toegestaan op de verdieping, zonder beperking van het aantal woningen. In artikel 39.5 is een benuttingsregeling opgenomen. Deze is echter beperkend ten opzichte van de huidige mogelijkheden. Indiener verzoekt de bouwmogelijkheden 1 op 1 over te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>54.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 9 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A Ter plaatse van Kerkstraat 10A in Abcoude ontbreekt een bouwvlak. De afgelopen jaren is het complex verbouwd en in 5 appartementen gesplitst.	Op 31 maart 2021 is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van 3 woningen in een voormalig winkelpand. Deze woningen zijn op de begane grond gelegen. Op de verdieping zijn al twee woningen aanwezig. Met de omgevingsvergunning is de detailhandelsfunctie omgezet naar wonen. Er zitten verder geen andere functies meer. De locatie is gelegen buiten het kernwinkelgebied. Een woonfunctie is dan ook passend. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast door het wijzigen van de bestemming Centrum in Wonen-Woongebouw en een maatvoeringsaanduiding met maximaal 5 woningen.  <b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b>

<b>55.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 9 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A Voor het perceel Demmerik 29b in Vinkeveen is op 8 juli 2015 met kenmerk W-2015-0036 een omgevingsvergunning verleend gericht op het wijzigen van de achterbouw in een zelfstandige woning. Deze woning is niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Indiener verzoekt de woning in te tekenen op de verbeelding.	Voor het betreffende adres is in 2015 vergunning verleend voor het veranderen van een bijgebouw tot woonruimte. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de bestaande legale situatie wordt overgenomen. Conform dit uitgangspunt zal ter plaatse van de vergunde woning een bouwvlak worden ingetekend.  <b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b>

<b>56.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 23 januari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A Indiener stelt dat zijn woning niet goed op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is weergegeven. Verzocht wordt de uitbouw van de woning op de Tymon van Hilttenstraat 11 in Amstelhoek toe te voegen aan de verbeelding.	Het klopt dat de woning niet correct is ingetekend. De systematiek van het bestemmingsplan is dat er een bouwvlak om het hoofdgebouw wordt ingetekend. Bij de woningen aan de Tymon van Hilttenstraat zijn per abuis bouwvlakken om de bijgebouwen die tussen de hoofdgebouwen zijn gelegen, als bouwvlak aangemerkt. Dit wordt hersteld.



	<p>In de zienswijze wordt verzocht de uitbouw van de woning toe te voegen aan de verbeelding. Onduidelijk is op welke wijze indiener vraagt om toevoeging op de verbeelding: (1) Als bouwvlak op de (juridische) verbeelding, of, (2) op de topografische ondergrond bij de (analoge) verbeelding.</p> <p>Voor een nadere uitleg over waarom aan-, uit-, en bijgebouwen veelal buiten het bouwvlak zijn gesitueerd en niet zichtbaar zijn op de verbeelding (analoge ondergrond) wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder 2.1 en 2.2.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is deels gegrond</b></p>
--	--

<b>57.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 13 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Op de verbeelding ontbreekt de woonark gelegen op Demmerik 38 AH in Vinkeveen, perceel kadastraal bekend sectie D perceel 1334. Dit betreft een legale ligplaats.</p> <p>Indiener woont hier al 59 jaar en beschikt over de benodigde vergunningen en mailwisselingen. Uit de correspondentie mede met de gemeente blijkt dat het woonschip per abuis niet in het vigerende bestemmingsplan is ingetekend op de verbeelding.</p> <p>Indiener verzoekt de verbeelding aan te passen aan deze bestaande legale situatie door de woonark in te tekenen.</p>	<p>Uit de zienswijze en meegestuurde correspondentie blijkt dat het woonschip bij de 1<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Lintbebouwing Vinkeveen op de kaart van het bestemmingsplan ingetekend had moeten worden. Onduidelijk is waarom dit destijds niet is gebeurd.</p> <p>De betreffende woonark zal in het vast te stellen bestemmingsplan de bestemming Wonen worden gewijzigd in Wonen – Drijvende woning, en wordt ter plaatse van de woonark een bouwvlak toegekend.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>58.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 13 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het perceel Herenweg 82 in Vinkeveen, met onder andere villa De Beuk. Tot eind 2019 zat hier een huisartsenpraktijk gevestigd. Momenteel wordt het door de Nederlands Hervormde Kerk voor opvang van Oekraïners gebruikt.</p>	<p>Feitelijkeheden worden voor kennisgeving aangenomen.</p>

<p>In het vigerende bestemmingsplan is De Beuk bestemd als wonen met een aanduiding karakteristiek, waardoor de uitwendige hoofdvorm niet gewijzigd kan worden. De villa verkeert in slechte staat en uitsluitend opknappen is niet rendabel. De eigenaren willen De Beuk herontwikkelen tot meerdere levensloopbestendige appartementen. Daarover zijn indieners in gesprek met de gemeente.</p>	
<p>B Indiener stelt dat het nieuwe bestemmingsplan de gebruiksmogelijkheden beperkt door het opnemen van een maximum aan woningen per bouwperceel. Voor De Beuk geldt dat in het ontwerpbestemmingsplan maximaal 1 woning is toegestaan.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>C Indiener heeft 2 plannen uitgewerkt. Plan I is als vooroverleg beoordeeld door de gemeente. Hierop is op 3 juni 2021 per brief gereageerd. Het plan gaat uit van sloop van de villa en volledige herbouw ten behoeve van 11 appartementen, waarbij deze deels in een aanbouw aan de achterzijde zijn gepositioneerd. Bij de herbouw is sprake van een geringe vergroting, met behoud van de verhoudingen van de gevel.</p> <p>De gemeentelijke reactie was in de basis positief en zijn voor de verdere uitwerking nog uitgangspunten meegegeven.</p>	<p>Feitelikheden worden voor kennisgeving aangenomen. Zie verder onder E.</p>
<p>D Plan II komt voort uit overleg met omwonenden. Dit plan laat het idee van herbouw los, en gaat uit van vervanging door een appartementengebouw met maximaal 8 appartementen, 3 laags en plat afgedekt. En het toevoegen van twee vrijstaande woningen of een twee-onder-een-kapwoning.</p>	<p>Feitelikheden worden voor kennisgeving aangenomen. Zie verder onder E.</p>

<p>Na afstemming met de gemeente bleek dat voor dit alternatieve plan er ambtelijk en bestuurlijk geen draagvlak is. Het behoud van de vorm van De Beuk is voor de gemeente essentieel.</p>	
<p>E Indiener heeft voor plan I en plan II een verbeelding opgesteld. Indiener vraagt één van deze varianten integraal op te nemen in het vast te stellen plan. Indiener wil de varianten (of compromissen daarop) graag nader bespreken en verder uitwerken met de gemeente.</p>	<p>Diverse plannen zijn ambtelijk besproken met de gemeente. De plannen voldoen niet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de brief van 9 juni 2021 verstuurd aan indiener.</p> <p>In aanvulling op voorgaande: indiener verzoekt feitelijk om een ruimtelijke ontwikkeling op het perceel mogelijk te maken. Het is vaste jurisprudentie dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.</p> <p>Het verzoek is enkel voorzien van twee schetsplannen, maar niet van een ruimtelijke onderbouwing. Hierdoor kan bijvoorbeeld niet bepaald worden of er geen milieutechnische belemmeringen zijn voor de gewenste woonfunctie. Echter, van de schetsplannen is al bekend dat deze niet voldoen aan de meegegeven uitgangspunten. Daarmee kan op basis van deze informatie al geconcludeerd worden dat beide plannen bij voorbaat ruimtelijk niet aanvaardbaar zijn.</p> <p>Indiener wordt uitgenodigd om in gesprek te gaan met de gemeente om de plannen verder uit te werken binnen de meegegeven kaders. Vervolgens kan eventueel met een aparte planologische procedure medewerking verleend worden aan een ontwikkeling op deze locatie.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>59.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 13 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A De zienswijze heeft betrekking op verschillende adressen in de Dorpsstraat in Wilnis die in het ontwerpbestemmingsplan een functieaanduiding “specifieke vorm van horeca tot en met 1b”, of, tot en met 2 hebben gekregen. Voor veel adressen betreft dit een uitbreiding danwel verzwaring van de bestemming. Per adres wordt dit toegelicht.	Zie voor nadere reactie onder B t/m E.
B Dorpsstraat 24 t/m 28 Alleen het middelste pand heeft nu een horeca-aanduiding. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het hele blok een functieaanduiding gekregen. Indiener vraagt de functieaanduiding, conform het vigerende plan enkel toe te kennen aan nummer 26, het middelste, pand.	Ter plaatse geldt beheersverordening Kom Wilnis. De beheersverordening verwijst naar het bestemmingsplan Kom Wilnis 2000. In dit bestemmingsplan is voor het middelste pand de aanduiding H1 opgenomen.  De verbeelding wordt op dit punt aangepast. De functieaanduiding specifieke vorm van horeca – tot en met categorie 1b, wordt enkel toegekend aan het middelste pand, nummer 26.  <b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b>
C Dorpsstraat 30 en 34 Alleen het pand op nummer 34 heeft in het vigerende plan een horeca-aanduiding. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het hele blok een functieaanduiding gekregen. Indiener vraagt de functieaanduiding, conform het vigerende plan, enkel toe te kennen aan nummer 34.  Ook vraagt indiener om de functieaanduiding van horeca tot en met categorie 2 aan te passen aan categorie 1b. In het vigerende plan is de aanduiding “H1” opgenomen, en is vergelijkbaar met Dorpsstraat 26.	Ter plaatse geldt beheersverordening Kom Wilnis. De beheersverordening verwijst naar het bestemmingsplan Kom Wilnis 2000. In dit bestemmingsplan is voor enkel nummer 32 (in de verbeelding staat 34) de aanduiding H1: horeca, categorie 1, opgenomen.  <i>Onder horeca 1, restaurants, wordt verstaan: inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken. Het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren; hieronder worden afhaalcentra mede begrepen;</i>  De horeca-categorie wordt aangepast in lijn met het huidige gebruik tot en met categorie 1b aan het meest oostelijk gelegen blok, nummer 32.  <b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b>
D Dorpsstraat 44, 54 en 66	Voor de 4 adressen geldt beheersverordening Kom Wilnis. De beheersverordening verwijst

<p>Onduidelijk is waarom Dorpsstraat 44 in het vigerende plan geen horeca-aanduiding heeft. De feitelijke situatie wordt als prima ervaren en verzocht wordt dit als zodanig vast te leggen. Dat betekent dat Dorpsstraat 44 een functie-aanduiding horeca tot en met categorie 1b dient te krijgen. Het middelste twee delen horeca tot en met categorie 2. En het blok aan de oostzijde, met nummer 66 geen aanduiding horeca krijgt.</p>	<p>naar het bestemmingsplan Kom Wilnis 2000. In dit bestemmingsplan is voor de nummer 44, 54, 56 en 66 de bestemming Gemengde Doeleinden opgenomen.</p> <p>Dorpsstraat 44: In dit bestemmingsplan is voor nummer 44 geen aanduiding voor horeca opgenomen. Ter plaatse is een cafetaria gevestigd. Het lijkt erop dat deze activiteit in het bestemmingsplan Kom Wilnis nog als winkel gezien werd.</p> <p>Nu beschouwen we de activiteit van de cafetaria als aan detailhandel verwante horeca. Een cafetaria valt onder de in het bestemmingsplan Dorpskernen opgenomen Staat van Horeca-activiteiten onder categorie 1a. Ter plaatse van Dorpsstraat 44 wordt de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 2' aangepast naar categorie 1a.</p> <p>Dorpsstraat 54 en 56 Voor nummer 54 is in het vigerende plan de aanduiding H3 opgenomen: horeca 3, cafés, cafetaria's en overige drink- en eetgelegenheden. Voor nummer 56 is in het vigerende plan de aanduiding H1 opgenomen: horeca 1, restaurants. Ter plaatse is een café gevestigd, passend binnen de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen categorie 2 'middelzware horeca'. Voor deze adressen zijn correct weergegeven in het ontwerpbestemmingsplan en behoeven geen aanpassing.</p> <p>Dorpsstraat 66: In het bestemmingsplan is voor nummer 66 geen aanduiding voor horeca opgenomen. Ter plaatse is ook geen horeca gevestigd. Per abuis is op dit perceel in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding "horeca tot en met categorie 2" opgenomen. Dit wordt hersteld. De verbeelding wordt aangepast. De functieaanduiding specifieke vorm van horeca – tot en met categorie 2, wordt verwijderd van het perceel Dorpsstraat 66.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is deels gegrond</b></p>
---	--

<p>E Dorpsstraat 72 Voor dit adres is de horeca-aanduiding goed in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.</p>	<p>Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>F Kamerverhuur In het vigerende plan is geen enkele vorm van kamerverhuur toegestaan. Het opnemen van welke vorm dan ook van kamerverhuur, maar ook B&amp;B, betreft een verzwaring ten opzichte van het vigerende planologische regime.</p>	<p>Indiener merkt terecht op het rechtstreeks mogelijk maken van kamerverhuur een verruiming van het huidige planologische regime betreft.</p> <p>De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling waarbij maximaal 2 kamers voor kamerverhuur kunnen worden ingezet komt voort uit de systematiek van bestemmingsplan Buitengebied-West. Deze regeling is in het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen overgenomen en past binnen het harmoniserende karakter van het bestemmingsplan.</p> <p>Bij nadere overweging kunnen wij indiener volgen in de redenering dat sprake is van een ongewenste planologische verruiming.</p> <p>Wij zien graag dat de bestaande woningvoorraad optimaal wordt gebruikt. Zeker gezien de krapte op de woningmarkt moeten we goed kijken naar de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwing. Echter, een functieverzwaring in de vorm van kamerverhuur kan ook een onevenredige (onwenselijke) ruimtelijke impact op de omgeving tot gevolg hebben. Vanwege de impact op de omgeving is in ons parkeerbeleid voor kamerverhuur ook een aparte normering opgenomen.</p> <p>Waar in het buitengebied percelen over het algemeen ruim van opzet zijn en beschikken over voldoende parkeergelegenheid op eigen erf, is dit in de dorpskernen niet vanzelfsprekend.</p> <p>Als gevolg van voorgaande worden de verschillende begrippen zodanig aangepast dat kamerverhuur (van maximaal 2 kamers) niet direct toegestaan is. Hiervoor wordt een binnenplanse afwijking opgenomen zodat per geval en locatie een goede ruimtelijke beoordeling gemaakt kan worden.</p> <p>Daarom worden diverse begrippen gewijzigd:</p> <p>In artikel 1.129 staat het begrip 'wonen' beschreven. Uitgangspunt is dat er per woning 1</p>

	<p>huishouden gevestigd is. Het woord 'bedrijfsmatig' wordt geschrapt uit dit begrip. Ook uit het begrip 'huishouden' in artikel 1.61 wordt als het woord 'bedrijfsmatig' geschrapt. Bij begrip 1.66 wordt het tweede deel verwijderd (dat verhuur door particulieren van maximaal 2 kamers hier niet onder valt). Toegevoegd wordt dat sprake is van kamerverhuur wanneer onzelfstandige woonruimte wordt verhuurd.</p> <p>Wat betreft B&amp;B: de regeling die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen betreft een beleidslijn die al sinds lange tijd wordt gevolgd binnen de gemeente. Een van de voorwaarden voor de uitoefening van een B&amp;B aan huis is dat dit niet mag leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen ter plaatse. Met de voorwaarden die aan deze functie worden gesteld zijn wij van mening dat sprake is van een weloverwogen en zorgvuldige belangenafweging.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is deels gegrond</b></p>
<p>G Het begrip "kamerverhuur", artikel 1.66 roept vragen op. Onduidelijk is hoe dit artikel zich verhoudt tot artikel 1.129 "woning".</p>	<p>Zie onder F. Hier is een nadere duiding gegeven van de verschillende begrippen en wijzigingen van bepaalde begrippen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Op basis van de aan te passen begrippen kan daar waar 'wonen' is toegestaan geen bedrijfsmatige kamerverhuur plaatsvinden, tenzij dit specifiek is geregeld. Voor percelen waar dit speelt is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – kamerverhuur' opgenomen op de verbeelding en is hiervoor in de regels een regeling opgenomen.</p> <p>Verder wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om onder bepaalde voorwaarden kamerverhuur mogelijk te maken. Zie hiervoor ook onder F.</p>
<p>H Het verhuren van maximaal 2 kamers geeft geen beperking aan het aantal personen dat er zou kunnen wonen. In theorie zouden er dan 4 of nog meer personen kunnen wonen, hetgeen</p>	<p>De wijze waarop het begrip in het ontwerpbestemmingsplan is geformuleerd heeft inderdaad geen beperking van aantal personen. Dit is onwenselijk.</p> <p>Zie verder onder F.</p>

<p>neerkomt op het gebruik van de woning voor meerdere huishoudens.</p>	
<p>I De zinsnede “door hem zelf bewoonde woning” roept vragen op. Dit betekent dat ook een huurder van een woning kamers zou kunnen verhuren. Gevreesd wordt voor misbruik van dit artikel om zodoende toch een vorm van (bedrijfsmatige) kamerverhuur mogelijk te maken.</p>	<p>Zie onder F.</p>
<p>J Kamerverhuur heeft een toename van de parkeerdruk tot gevolg. Deze druk is al hoog, zowel binnen de kern Wilnis als binnen andere kernen van de gemeente.</p>	<p>Zie onder F.</p>
<p>K Verzocht wordt het begrip voor kamerverhuur te schrappen:  <i>1.66 kamerverhuur:</i> het bedrijfsmatig verhuren of het aanbieden van kamers voor bewoning. Hieronder wordt niet verstaan de verhuur door particulieren van maximaal twee kamers in de door hen zelf bewoonde woning.</p>	<p>Zie onder F.</p>
<p>L Indien de gemeente het begrip niet wil schrappen, wordt voorgesteld de regeling te verduidelijken en aan te scherpen. Voorstel van indiener:  <i>kamerverhuur:</i> het bedrijfsmatig verhuren of het aanbieden van kamers voor bewoning. Hieronder wordt niet verstaan de verhuur door particulieren van maximaal twee kamers in de door de eigenaar zelf bewoonde woning aan maximaal 2 huurders. En dat het parkeren van auto's plaats dient te vinden op eigen terrein.</p>	<p>Zie onder F.</p>



<b>60.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 13 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het gebied “voormalig Meerbadterrein”, gelegen rondom de woningen Abcoudermeer 1 – 45 in Abcoude.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan zijn voor het “voormalige Meerbadterrein” de bestemmingen “wonen”, “verkeer” en “groen” opgenomen. Indiener is van mening dat het hele terrein de bestemming “wonen” dient te krijgen, met vanzelfsprekend de 6 bouwvlakken. Deze systematiek is ook elders in het plangebied toegepast.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat meer dan 30 verschillende ruimtelijke plannen met heel veel verschillende regelingen zijn samengevoegd tot 1 regeling.</p> <p>In het bestemmingsplan Meerbad 2008 is aan de betreffende locatie de bestemming Woongebied toegekend. Dit type bestemming wordt merendeels toegepast bij gebieden die nog ontwikkeld moeten worden. Bij de inrichting van dit gebied werd onder andere gestreefd naar een open en transparante invulling van de openbare ruimte.</p> <p>De bebouwing op het Meerbadterrein is ondertussen gerealiseerd en de buitenterreinen zijn ingericht. Door het harmoniserende karakter van bestemmingsplan Dorpskernen ligt de bestemming Wonen - Woongebouw voor de woningen in de rede.</p> <p>Voor het toekennen van de verkeersbestemming vormt de huidige verkeersstructuur binnen het plangebied voor de dorpskernen het uitgangspunt. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen hoofdwegen, (wijk)ontsluitingswegen, woonstraten en/of verblijfsgebieden, aangezien er in de bestemmingsomschrijving nauwelijks significante verschillen zijn aan te geven die relevant zijn. Bestaande groenstructuren worden zo ook voorzien van een passende bestemming. Met deze wijze van bestemmen kan, beter dan met een algemene woonbestemming, ook uiting worden gegeven aan de doelstelling van openheid en transparantie van de openbare ruimte, als verwoord in het huidige bestemmingsplan Meerbad 2008.</p> <p>De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>61.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 13 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het perceel Herenweg 46A-1 in Vinkeveen.</p> <p>In het vigerende plan Kom Vinkeveen is een bedrijfsbestemming opgenomen. Binnen de bedrijfsbestemming zijn de gronden mede bestemd voor een bedrijfswoning per bedrijf.</p> <p>Indiener vraagt het ontwerpbestemmingsplan aan te passen zodanig dat het recht om een bedrijfswoning op te richten behouden blijft.</p>	<p>Ter plaatse van het adres Herenweg 46A-1 in Vinkeveen geldt het bestemmingsplan Kom Vinkeveen. Het perceel is voorzien van een bouwvlak en een bedrijfsbestemming. De gronden binnen deze bestemming zijn onder andere bestemd voor een bedrijfswoning per bedrijf. Ter plaatse is geen bedrijfswoning aanwezig.</p> <p>Het begrip bedrijfswoning is in dit bestemmingsplan als volgt gedefinieerd: <i>een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht.</i></p> <p>Tot op heden is er geen bedrijfswoning aanwezig. Blijkbaar is huisvesting ter plaatse niet noodzakelijk geweest.</p> <p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft het oprichten van (nieuwe) bedrijfswoningen, die in een aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Een hernieuwde voortzetting van deze mogelijkheid zou, zonder ruimtelijke afweging, tot onevenredige gevolgen voor de naaste omgeving kunnen leiden. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.4.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>62.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 10 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het adres Herenweg 54 in Vinkeveen.</p>	<p>Doelstelling van het bestemmingsplan Dorpskernen is om de meer dan 30 verschillende bestemmingsplannen met</p>

<p>In het verleden was er een zomerhuis tegen de woning aangebouwd. Deze zomerwoning is gesloopt. Indiener wil graag het deel van het bouwvlak waarin vroeger de zomerwoning gesitueerd was behouden.</p>	<p>verschillende regels te voorzien van 1 uniform bestemmingsplan met dezelfde regels voor dezelfde situaties. Dit betekent ook dat er is gekozen voor 1 systematiek van bestemmen, waarbij het bouwvlak alleen om het hoofdgebouw heen is gelegd, zoals dat in veruit de meeste gevallen in de woonkernen van de gemeente al gebeurde.</p> <p>Een zomerwoning is door zijn ligging, constructie en afmetingen niet aan te merken als hoofdgebouw. Bovendien is het ruimtelijk ook ongewenst om deze gronden binnen het bouwvlak te brengen. Hierdoor kan het hoofdgebouw verder worden vergroot en ontstaan er extra en onevenredige mogelijkheden om bijgebouwen op het perceel te realiseren.</p> <p>Voorgaande betekent dat het in het ontwerpbestemmingsplan ingetekende bouwvlak niet wordt aangepast.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Dit deel van de zienswijze heeft betrekking op perceel Vinkeveen, sectie E, perceel 5344. Dit perceel is noordelijk gelegen van Herenweg 54 in Vinkeveen.</p> <p>Op dit perceel is de bestemming Recreatie-Dagrecreatie opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt om de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stalling' toe te voegen aan dit perceel.</p> <p>Voorgaande was in 2012 bij het zienswijzetrject al verzocht, maar was niet correct verwerkt.</p>	<p>Indiener heeft inderdaad de gemeente middels een zienswijze bij het bestemmingsplan 'Kom Vinkeveen' verzocht om voor de percelen Herenweg 52 en 54 de aanduiding 'botenstalling' op te nemen. In de beantwoording van de zienswijze heeft de gemeenteraad aangegeven dat de aanduiding 'botenstalling' opgenomen wordt. Enkel op het perceel Herenweg 54 is vervolgens de aanduiding 'botenstalling' opgenomen. Uit de beschrijving in de 'Zienswijzennota Bestemmingsplan Kom Vinkeveen' wordt niet duidelijk of het ook de bedoeling was om op het perceel Herenweg 52 de aanduiding botenstalling op te nemen.</p> <p>Feitelijk zou het toevoegen van de aanduiding 'botenstalling' planologisch een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling op het perceel betreffen. Het is vaste jurisprudentie dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke</p>

	<p>aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.</p> <p>Het verzoek is niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Hierdoor kan bijvoorbeeld niet bepaald worden of er voldoende parkeerplekken aanwezig zijn en of er geen milieutechnische belemmeringen zijn voor de gewenste functie. Niet duidelijk is dus of het verzoek ruimtelijk aanvaardbaar is. Indiener is al in gesprek met de gemeente over een ontwikkeling op het perceel. Indien indiener dit wenst, kan het verzoek voor de botenstalling hierin meegenomen worden.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<b>Aanvulling zienwijze</b> <b>Ontvangstdatum: 14 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienwijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>C In het vigerende bestemmingsplan worden er geen eisen gesteld aan het splitsen van woningen, m.u.v. parkeren.</p> <p>In het nieuwe bestemmingsplan is dit een ontheffingsmogelijkheid, waarvoor planologische medewerking van de gemeente nodig is.</p> <p>Verzocht wordt om woningsplitsing direct mogelijk te maken, zonder afwijkingsbevoegdheid.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>63.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienwijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienwijze heeft betrekking op de locatie Wilgenlaan 43 in Vinkeveen, kadastraal bekend sectie D, nummer 1310.</p> <p>In het verleden zat op dit perceel een scheepswerf met botenhelling. Er worden nu geen scheepswerfactiviteiten meer uitgevoerd. De helling wordt ook niet meer als zodanig gebruikt. In het bestemmingsplan is hiervoor nog wel een ronding met bestemming water opgenomen.</p>	<p>Verzocht wordt om een kleine correctie. Er zijn geen bezwaren medewerking te verlenen aan het rechtekken van het bestemmingsvlak en het doortrekken van de betreffende functieaanduidingen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

Met het oog op een eventuele (gedeeltelijke) herontwikkeling van de kavel is deze ronding niet praktisch. Verzocht wordt het bouwvlak en bestemming recht te trekken.	
B Op het perceel is geen bedrijfswoning aanwezig. Op basis van het vigerende bestemmingsplan zou een bedrijfswoning gebouwd kunnen worden. In het ontwerpbestemmingsplan is dit deze mogelijkheid vervallen. Verzocht wordt om een functieaanduiding "bedrijfswoning" op te nemen op het voorste gedeelte van de bedrijfsloods.	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden.</p> <p>Het vigerende bestemmingsplan is 1<sup>e</sup> herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003. Voor het betreffende perceel is de bestemming Bedrijfsdoeleinden van toepassing (artikel 13). In lid 2 onder g staat vermeld dat per bedrijf één dienstwoning is toegestaan, mits bestaand. Dit betekent dat het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk is.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>64.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op de locatie Herenweg 117, 119 en 119a in Vinkeveen.</p> <p>Verzoek om aanpassing van het bouwvlak. Het bouwvlak is onjuist weergegeven. Het oudste deel van de winkel (1976) is niet opgenomen als bouwvlak. En de laatste vergunde uitbreiding (2009) is niet opgenomen.</p>	<p>Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan is om de bestaande legale situatie vast te leggen.</p> <p>Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Kom Vinkeveen en is de bestemming Gemend-1 toegekend. Om de hoofdmassa is een bouwvlak gelegd. In het bestemmingsplan Dorpskernen is dit bouwvlak precies zo overgenomen.</p> <p>Eind 1975 is een vergunning verleend voor het vervangen van de bestaande schuur. De vergunning uit 2009 heeft betrekking op het vergroten van de winkelruimte. Deze winkelruimte wordt echter gerealiseerd in een bijgebouw. Deze winkelruimte is ruimtelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw. De wijze waarop het bouwvlak in bestemmingsplan Dorpskernen is opgenomen komt overeen met de vergunde situatie.</p> <p>In de systematiek van bestemmingsplan Dorpskernen mogen hoofdgebouwen enkel</p>

	<p>binnen het bouwvlak worden opgericht. Het klopt dan ook dat het bijgebouw, waar een deel van de winkel in gevestigd is, niet in het bouwvlak is opgenomen. Het bestemmingsplan legt juridisch de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plangebied vast. Dit betekent dat het bestemmingsplan aangeeft wat er mag en niet wat er staat. Het heeft dus juridisch geen waarde dat de winkeluitbreiding niet is weergegeven op de ondergrond die voor de verbeelding is gebruikt. Van belang is dat de uitbouw in overeenstemming is met de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor het plaatsen van een bijgebouw en/of vergund is. De winkeluitbreiding wordt dus niet op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Verzoek om registratie van de extra woning op nummer 117. Nummer 119 en 119a worden gebruikt voor de hoofdwooning en de winkel. Op nummer 117 is een extra woning, die momenteel niet wordt bewoond. Deze woning wil indiener graag behouden.</p>	<p>Het adres Herenweg 117 in Vinkeveen is ons niet bekend.</p> <p>Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan is om de bestaande legale situatie vast te leggen. In bestemmingsplan Dorpskernen is bij de bestemming Gemengd opgenomen dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal. Ons is enkel de bestaande (boven)woning op 119 bekend. Wij hebben geen vergunning kunnen vinden voor een woning op nummer 117.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan heeft met art. 9.6.1 een afwijkingsbevoegdheid om onder voorwaarden het toevoegen van woningen toe te staan. De gemeente werkt graag mee aan het toevoegen van woningen in onze gemeente, maar wel enkel op locaties waar dit ook ruimtelijk gewenst en aanvaardbaar is. Daarom zijn er voorwaarden in de afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de aanvaardbaarheid te toetsen, zoals voldoende parkeergelegenheid, een minimale gebruiksoppervlakte van de woning, dat voldaan moet worden aan de geluidsnormen et cetera. Deze voorwaarden kunnen als beperkend ervaren worden, maar geven de gemeente de mogelijkheid om aanvragen voor het splitsen of toevoegen van woningen te toetsen op ruimtelijke aanvaardbaarheid en</p>

	<p>onevenredige nadelige gevolgen voor de omgeving te voorkomen.</p> <p>Wanneer aan de betreffende voorwaarden wordt voldaan, kan indiener na inwerkingtreding van het bestemmingsplan Dorpskernen verzoeken om planologische medewerking voor het toevoegen van de betreffende woning.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	--

<b>65.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 10 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het perceel Dorpsstraat 15 in Wilnis, met de kadastrale nummers 3560, 4287 en 4283.</p> <p>Verzocht wordt al deze percelen de bestemming Gemengd toe te kennen. Een deel van het perceel 4283 heeft in het ontwerpbestemmingsplan een bestemming Wonen. De noordzijde van dit perceel verschaft de toegang tot het perceel. Deze toegang was er altijd al en ook als zodanig in gebruik toen het nog hoorde bij een bakkerij en later bij een cateringbedrijf.</p>	<p>Het uitgangspunt is de bestaande legale situatie opnemen in het bestemmingsplan.</p> <p>Ter plaatse is de beheersverordening Kom Wilnis van toepassing. Deze verwijst naar het bestemmingsplan Kom Wilnis 2000. Het perceel Dorpsstraat 15 heeft hierin de bestemming Gemengde doeleinden. Dit geldt voor de percelen 3560 en 4287. Het perceel 4283 is deels voorzien van de bestemming Woondoeleinden.</p> <p>Het perceel 4283 is functioneel in gebruik bij het pand aan Dorpsstraat 15 en bovendien in eigendom van de eigenaar hiervan. Het is dan ook passend de bestemming Gemengd toe te kennen. Zoals indiener verzoekt wordt de bestemming van de grond (perceel 4283) gewijzigd van Wonen in Gemengd.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p>B Verzocht wordt om een kantoorfunctie op het hele perceel toe te staan. Dorpsstraat 15 is in 1948 gebouwd als bankkantoor en heeft decennia lang als zodanig gefungeerd.</p>	<p>Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat vigerende rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Voor het adres Dorpsstraat 15 was in het oude plan Beheersverordening Kom Wilnis de bestemming Gemengd van toepassing. In deze bestemming was de functie kantoor alleen toegestaan als deze nader op de kaart was aangeduid. Voor het adres Dorpsstraat 15 Wilnis was er geen nadere aanduiding K op de kaart.</p> <p>Verder is in 1998 vergunning verleend voor het veranderen van een kantoor in woning.</p>

	<p>Sindsdien heeft er dan ook geen kantoor meer op dit adres gezeten. Er is geen sprake van een bestaande legale gebruik als kantoor.</p> <p>Gelet op de regelgeving in Beheersverordening Kom Wilnis en de vergunde situatie voor deze locatie, wordt geconcludeerd dat de bestemming op de juiste manier is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen. De functie kantoor is dus terecht uitgesloten.</p> <p>Overigens valt een bankfiliaal in het ontwerpbestemmingsplan onder het begrip dienstverlening (zie artikel 1.47 van de regels). En dienstverlening is binnen de bestemming Gemengd wel toegestaan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	--

<b>66.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 10 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Baambrugse Zuwe 124 in Vinkeveen.</p> <p>Indiener vraagt zich af of de woning en het boothuis wel correct is weergegeven.</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan Kom Vinkeveen is een bouwvlak opgenomen voor de woning. Dit bouwvlak is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen. Ook de maximale goot- en bouwhoogte blijven gelijk. Verder is een aanduiding opgenomen voor het botenhuis. Hiermee kan per bouwperceel één botenhuis worden opgericht.</p> <p>De woning en botenhuis lijken correct weergegeven.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>67.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 10 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het perceel Herenweg 212 en 212 A t/m F in Vinkeveen.</p> <p>Indiener verzoekt op de bouwvlakken conform het huidige bestemmingsplan en de afgegeven bouwvergunning in het</p>	<p>Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is de bestaande legale situatie over te nemen, met daarbij behoud van de huidige rechten. In het bestemmingsplan Kom Vinkeveen zijn voor deze locatie twee bouwvlakken opgenomen. Op 21 januari 2018 is vergunning verleend voor het oprichten van 7 appartementen. Per abuis zijn</p>



<p>vast te stellen bestemmingsplan op te nemen.</p> <p>In bestemmingsplan Kom Vinkeveen zijn op deze locatie twee bouwvlakken weergegeven die in het ontwerpbestemmingsplan zijn verdwenen.</p> <p>Op basis van deze bouwvlakken worden momenteel 7 appartementen gebouwd.</p>	<p>deze bouwvlakken niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit wordt hersteld.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
--	--

<b>68.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 10 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op de locatie Dr. J. van der Haarlaan 3 in Mijdrecht.</p> <p>Indieners werken samen met o.a. de gemeente aan de ontwikkeling van het plan De Meijert. Het plan voorziet in herontwikkeling van de locatie van de tennishal in woningbouw. Een bestemmingsplan is hiervoor in voorbereiding.</p> <p>Verzocht wordt om in de plantoelichting van het bestemmingsplan Dorpskernen te vermelden dat het gemeentebestuur een nieuw bestemmingsplan voor “De Meijert” voorbereidt en in procedure zal brengen.</p>	<p>Voor deze locatie is op 6 oktober 2022 ingestemd met het Ruimtelijk Kader De Meijert als basis voor het tot ontwikkeling brengen van het plangebied. De ontwikkeling is beoogd op het terrein van de Tennisvereniging Mijdrecht (TVM), op het terrein van Tennishal de Ronde Venen en de locatie van voormalig partycentrum De Meijert. De planontwikkeling voor deze locatie wordt verder voorbereid.</p> <p>Het bestemmingsplan De Meijert staat los van het bestemmingsplan Dorpskernen. Uiteraard blijft de gemeente constructief samenwerken met indiener om succesvol het bestemmingsplan De Meijert af te ronden.</p> <p>Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan Dorpskernen is echter dat de bestaande situatie opnieuw juridisch-planologisch wordt vastgelegd. Dit betekent dus dat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Dit is ook in paragraaf 1.2 en 4.1.1 van de toelichting toegelicht.</p> <p>Er is expliciet voor gekozen om nieuwe ontwikkelingen, zoals de Meijert, maar ook bijvoorbeeld centrumplan Vinkeveen en de Argonlocatie niet apart te vermelden in het bestemmingsplan. Alhoewel de gemeente positief aankijkt tegen bovenstaande ontwikkelingen, is er nog geen 100% duidelijkheid dat deze ontwikkelingen ook</p>

	<p>doorgaan. Het benoemen van deze ontwikkelingen voegt niets toe.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Indiener verzoekt bij de vaststelling van het bestemmingsplan Dorpskernen te verifiëren of het (postzegel)bestemmingsplan voor locatie De Meijert niet al is vastgesteld.</p>	<p>Op moment van schrijven wordt niet verwacht dat er eerder een bestemmingsplan voor De Meijert zal worden vastgesteld dan het bestemmingsplan Dorpskernen.</p> <p>Mocht voor De Meijert een bestemmingsplan worden vastgesteld voorafgaand aan bestemmingsplan Dorpskernen, dan is het de bedoeling het plangebied van De Meijert uit bestemmingsplan Dorpskernen te “knippen”.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>69.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het adres Kerklaan 25 in Vinkeveen. Indiener maakt bezwaar tegen de nokhoogte en vraagt in de toekomst hoger te mogen bouwen dan de bestaande goothoogte.</p>	<p>Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan is om de bestaand legale situatie vast te leggen.</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan Kom Vinkeveen is voor het twee geschakelde woningen aan de Kerklaan 25 en 27 de bestemming Wonen toegekend. Hierbij is een maatvoeringsaanduiding maximum goothoogte 6m opgenomen. Uit de regels geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' de goothoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid en mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan de maximale goothoogte vermeerderd met 5 meter.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen zijn de maatvoeringen maximum goot- en bouwhoogte 6m opgenomen. De maximum bouwhoogte komt niet overeen met de maximum bouwhoogte van 11 meter zoals in het vigerende bestemmingsplan. Dit wordt aangepast.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>70.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 14 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het perceel Herenweg 108 in Vinkeveen.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is een goothoogte en een bouwhoogte van 6,5m opgenomen. Deze hoogtes lijken overeen te komen met de huidige bebouwing maar zijn dat zeker niet (goot is op maaiveld gelegen en nog 6m daarboven).</p> <p>In het vigerend bestemmingsplan is een goot van 4m opgenomen.</p> <p>Verzocht wordt om in het vast te stellen plan uitsluitend een goothoogte van 4m op te nemen.</p>	<p>In december 2012 is de woning vergund middels een afwijking van het bestemmingsplan. De woning heeft een bijzonder ontwerp. De bouwhoogte ligt op 6,3m hoogte.</p> <p>Op de verbeelding wordt per bouwvlak aangegeven hoe hoog de goothoogte en de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag zijn. Ter bescherming van het ontwerp is het denkbaar om voor de schuine delen van het hoofdgebouw een lagere goothoogte op te nemen.</p> <p>Indiener verzoekt een goothoogte van 4m op te nemen. Deze 4m sluit maar gedeeltelijk aan bij het ontwerp van de woning. Bij een klein deel van de woning loopt het schuine dakvlak niet door tot het maaiveld.</p> <p>In bestemmingsplan Kom Vinkeveen is met een goothoogte van 4m aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing.</p> <p>Voor behoud van het ontwerp van de woning en om aan te sluiten op de goot- en bouwhoogte bij direct omliggende woningen op dezelfde landtong, worden een bouwhoogte van 7m en een goothoogte van 4 opgenomen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>71.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 14 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Dit deel van de zienswijze heeft betrekking op het adres Raadhuislaan 6 in Mijdrecht.</p> <p>Verzocht wordt om de aanbouw aan de oostelijke zijde van de pastorie op te nemen in het bouwvlak.</p>	<p>Voor een nadere uitleg over waarom aan-, uit- en bijgebouwen veelal buiten het bouwvlak zijn gesitueerd en niet zichtbaar zijn op de verbeelding (analoge ondergrond) wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder 2.1 en 2.2.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Dit deel van de zienswijze heeft betrekking op het adres Prins Bernhardlaan 2 in Mijdrecht.</p>	<p>Op basis van artikel 36.2 zijn vergunde bestaande maten toegestaan, ook als deze niet overeenkomen met de gestelde maten in de</p>

<p>Het kerkelijk centrum De Rank is voorzien van een toren met klok. Verzocht wordt in de planregels op te nemen dat de huidige toren onderdeel is van het kerkelijk centrum en dat een nieuwe toren onderdeel mag zijn van het kerkelijk centrum (mits passend in de bouwhoogtes).</p>	<p>planregels. De afmetingen conform de verleende vergunning voor de huidige toren met klok zijn niet in strijd met het bestemmingsplan. Er is dus geen reden om de planregels ter plaatse aan te passen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>C. Voor dezelfde locatie, Prins Bernhardlaan 2 in Mijdrecht, wordt verzocht een aanduiding dienstwoning op te nemen op de plankaart.</p> <p>De (kerkelijke) gemeente heeft de plicht om in woonruimte te voorzien voor haar predikanten. Woonruimte uit de vrije markt halen is momenteel heel lastig en nauwelijks te betalen. Ter plaatse van de (van de achterzalen / het lage deel) van het kerkelijk centrum zou dit binnen de bestaande bouw mogelijkheden gerealiseerd kunnen worden. Privacy, buitenruimte, (fietsen)berging en parkeerruimte is allemaal op eigen terrein in te passen.</p>	<p>In het huidige bestemmingsplan, Kom Mijdrecht, is geen dienstwoning opgenomen.</p> <p>Indiener verzoekt feitelijk om een ruimtelijke ontwikkeling op het perceel mogelijk te maken. Het is vaste jurisprudentie dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.</p> <p>Het verzoek is niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Hierdoor kan bijvoorbeeld niet bepaald worden of er voldoende parkeerplekken aanwezig zijn en of er geen milieutechnische belemmeringen zijn voor de gewenste woonfunctie.</p> <p>Niet duidelijk is dus of het verzoek ruimtelijk aanvaardbaar is. Indiener wordt dan ook uitgenodigd om in gesprek te gaan met de gemeente om uit te zoeken of zijn plannen haalbaar zijn. Vervolgens kan eventueel met een aparte planologische procedure medewerking verleend worden aan het verzoek.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>D. Dit deel van de zienswijze heeft betrekking op het adres Janskerkplein 1 en 2 in Mijdrecht.</p> <p>Voor het hele bouwvlak van Janskerk en gebouw Irene is de specifieke bouwaanduiding – rijksmonument</p>	<p>Ket klopt dat de monumentale status is gelegen op de kerk en de toren. Het aangebouwde gebouw Irene, Janskerkplein 2, maakt geen onderdeel uit van deze rijksmonumenten. De aanduiding zal hier worden verwijderd.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<p>opgenomen op de verbeelding. Echter, enkel de Janskerk is een rijksmonument.</p> <p>Verzocht wordt de aanduiding Rijksmonument van gebouw Irene te verwijderen.</p>	
<p>E. Dit deel van de zienswijze heeft betrekking op het adres De Lindeboom in Mijdrecht.</p> <p>Op deze locatie is het winkelcentrum De Lindeboom gevestigd. Rondom de ontwikkeling van het winkelcentrum zijn diverse afspraken gemaakt, onder andere over de bouwhoogte van het afgeronde deel en de plaatsing van installaties.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is een bouwhoogte van maximaal 12m opgenomen. Dit is niet in lijn met de gemaakte afspraken.</p> <p>Verzocht wordt de toegestane bouwhoogte van dit deel terug te brengen naar hetgeen bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouw is toegestaan (en zo de bestaande situatie op te nemen in het bestemmingsplan).</p> <p>Overigens is dit lage deel onderdeel van de supermarkt, maar niet als zodanig opgenomen binnen de functieaanduiding 'supermarkt'.</p>	<p>Voor De Lindeboom 25 in Mijdrecht is op 23 juli 2018 vergunning verleend voor het veranderen van winkelcentrum De Lindeboom. De beoogde uitbreiding en verbouwing zijn afgerond.</p> <p>Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan dorpskernen is dat de vergunde situatie wordt overgenomen in het plan. Dit is ter plaatse ten onrechte niet helemaal correct gebeurd.</p> <p>De aanduiding voor de supermarkt is inderdaad niet correct opgenomen. Dit wordt aangepast.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>72.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 28 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener heeft bezwaar tegen artikel 25.2.1.a, beperking aantal woningen.</p> <p>Het betreft een wijziging ten opzichte van het vorige bestemmingsplan en levert een waardevermindering en beperking in het algemeen op.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p>

	<b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b>
--	---

<b>73.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 14 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het adres Hofland 29 in Mijdrecht.</p> <p>De garage met overkapping aan de waterkant, gerealiseerd in 2012/2013, ontbreekt op de verbeelding. Verzocht wordt de garage op te nemen in de verbeelding.</p> <p>In 2019/2020 is een aanbouw aan de woning gebouwd. Deze ontbreekt op de verbeelding.</p>	<p>Voor een nadere uitleg over waarom aan-, uit- en bijgebouwen veelal buiten het bouwvlak zijn gesitueerd en niet zichtbaar zijn op de verbeelding (analoge ondergrond) wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder 2.1 en 2.2.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>74.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 14 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het perceel Postulaat 16 in Mijdrecht.</p> <p>De keuken, schuur en overkapping in de achtertuin zijn niet op de verbeelding weergegeven.</p> <p>In de toelichting van het bestemmingsplan, in paragraaf 4.2.3 staat dat het uitgangspunt is om binnen de woonbestemming de bestaande bouwwijze van woningen vast te leggen. Vandaar dat indiener vermoedt dat de benoemde bijgebouwen onderdeel van het bouwvlak zouden moeten zijn.</p>	<p>De systematiek van het bestemmingsplan is dat het bouwvlak enkel op het hoofdgebouw wordt gelegd. Bijgebouwen, met in uw geval bijvoorbeeld de keuken, kunnen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht. Voor het oprichten van bijgebouwen is in het bestemmingsplan een bijgebouwenregeling opgenomen.</p> <p>In uw zienswijze zit een uitsnede uit de beheersverordening Woonkernen 2006. Hierop is de topografische ondergrond goed zichtbaar, met daarop uw aangebouwde keuken.</p> <p>De regels en de verbeelding (waarop bestemmingen en functieaanduidingen en dergelijke zijn aangegeven) bepalen de gebruiks- en bouw mogelijkheden. Deze ondergrond heeft geen juridische betekenis, maar wordt op analoge verbeeldingen opgenomen om deze beter leesbaar te maken.</p> <p>Voor een nadere uitleg over waarom aan-, uit- en bijgebouwen veelal buiten het bouwvlak zijn gesitueerd en niet zichtbaar zijn op de</p>

	<p>verbeelding (analoge ondergrond) wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder 2.1 en 2.2.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	---

<b>75.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 14 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op woningen gelegen aan Muijeveld in Vinkeveen en artikel 25.4.1 in het algemeen.</p> <p>In de omgeving zijn de afgelopen jaren is een groeiend aantal dakopbouwen gerealiseerd. Beide burens van indiener hebben opbouwen gerealiseerd.</p> <p>De gemeente ziet graag dat inwoners haar woningen verduurzamen. Maar door de schaduwwerking van de dakopbouwen kan het plaatsen van zonnepanelen niet rendabel zijn. In artikel 25.4.1 staat dat de belangen van derden niet in onevenredige mate mogen worden geschaad, waarbij lichtinval wordt benoemd.</p> <p>Indiener wil graag het gemeentelijk standpunt weten in deze. Indiener is van mening dat er sprake is van onrechtmatige hinder van de dakopbouwen van de burens.</p>	<p>De gemeente is van mening dat niet elke vorm van schaduwvorming onrechtmatige hinder op zal leveren. Hinder is pas onrechtmatig als de gevolgen naar aard te ernstig, langdurig en/of omvangrijk zijn.</p> <p>Of sprake is van onrechtmatige hinder moet van geval tot geval beoordeeld worden. Een vaste norm daarvoor ontbreekt.</p> <p>Wel geldt dat in een dichtbebouwde woonomgeving men meer hinder te dulden heeft dan op een afgelegen locatie.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Gerealiseerde dakopbouwen zorgen voor wateroverlast bij naastgelegen percelen. Bij hevige regenbuien kan de waterafvoer op eigen perceel de afvoer niet aan en moet dit via de daken van de belendende panden worden afgevoerd.</p> <p>Indiener is van mening van bij het "belang van derden", artikel 25.4.1, naast inval van licht, uitzicht en privacy het "lozen van regenwater" toegevoegd moet worden.</p>	<p>Regelgeving rondom hemelwaterafvoer is geregeld in afdeling 6.4 van het Bouwbesluit. De gerealiseerde dakopbouwen moeten voldoen aan de kaders uit het bouwbesluit.</p> <p>Verder is de eigenaar van een perceel primair verantwoordelijk voor de afvoer van het hemelwater dat op zijn/haar perceel valt. Dit volgt uit het Burgerlijk wetboek (5:52BW) Hieruit volgt dat waterafvoer plaats dient te vinden via het eigen perceel.</p> <p>Het toevoegen van een voorwaarde aan de afwijkingsbevoegdheid in artikel 25.4.1 –</p>

	<p>dakopbouwen heeft geen toegevoegde waarde, aangezien dit al middels andere regelgeving is geborgd.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>C. Indiener verzoekt bij het toekennen van toekomstige omgevingsvergunningen voor dakopbouwen een voorwaarde op te nemen dat afvoer van het regenwater op eigen perceel dient plaats te vinden.</p>	<p>In veel gevallen is in de omgevingsvergunning een dergelijke voorwaarde opgenomen. Voor toekomstige omgevingsvergunningen is dit ook de bedoeling. Hiervoor is geen aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>76.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 14 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Het verzoek heeft betrekking op het perceel Herenweg 276 R9 in Vinkeveen.</p> <p>Het perceel is gelegen binnen de bestemming "jachthaven". Het perceel heeft echter geen relatie met de jachthaven of met watersport. Indiëners wonen sinds 2002 op deze locatie. Sinds 2007 beschikken zij over een persoonsgebonden gedoogbeschikking (PGB). De woning voldoet aan het Bouwbesluit, het terrein is direct toegankelijk vanaf de openbare weg (2 parkeerplaatsen op eigen terrein) en beschikken over alle nutsvoorzieningen.</p> <p>Verzocht wordt de bestemming te wijzigen van "jachthaven" naar "wonen".</p>	<p>Indiener verzoekt feitelijk om een ruimtelijke ontwikkeling op het perceel mogelijk te maken. Het is vaste jurisprudentie dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.</p> <p>Het verzoek is niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Hierdoor kan bijvoorbeeld niet bepaald worden of er geen milieutechnische belemmeringen zijn voor de gewenste woonfunctie. Niet duidelijk is dus of het verzoek ruimtelijk aanvaardbaar is. Indiener wordt dan ook uitgenodigd om in gesprek te gaan met de gemeente om uit te zoeken of zijn plannen haalbaar zijn. Vervolgens kan eventueel met een aparte planologische procedure medewerking verleend worden aan het verzoek.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>



<b>77.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 14 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het perceel gelegen bij Koningsvaren 91 in Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, Sectie A, perceel 1675.</p> <p>Door de nieuwbouw op het “zwembadterrein” is de zichtlijn veranderd en is er inkijk vanaf de nieuwbouw.</p> <p>Indieners willen graag op het betreffend perceel (1675) een berging realiseren van 25m2 als weergegeven in de bijlage bij de zienswijze.</p> <p>Aan de achterzijde zal beplanting worden aangebracht om de bebouwing minder zichtbaar te maken. Het resterende deel zal als tuin / speelruimte worden ingericht.</p>	<p>Door de bewoners van Koningsvaren 91 is in het verleden een stuk grond van de gemeente aangekocht. De grond valt aan te merken als ‘snippergroen’.</p> <p>In hoofdstuk 4.2.8 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat beschreven hoe deze stukjes snippergroen bestemd worden in het bestemmingsplan. Op basis van de uitgangspunten in deze paragraaf 4.2.8 valt op te maken dat het betreffende strook grond de bestemming ‘Tuin-Onbebouwd’ dient te krijgen.</p> <p>Het idee achter deze bestemming is dat het behoud van het groene, onbebouwde karakter centraal staat. De gemeente beoogt deze waarde zorgvuldig te beschermen. Dit geldt ook wanneer besloten is over te gaan tot verkoop van (het voormalige openbaar) groen. Het gebruiken van de gronden als tuin (voor gazon, beplanting ed.) is echter wel verantwoord.</p> <p>Indiener vraagt om bebouwingsmogelijkheden op te nemen in het bestemmingsplan. Dit is echter in strijd met de uitgangspunten waarbij behoud van het onbebouwde groene karakter centraal staat.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>78.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het perceel Stationsstraat 44 in Abcoude.</p> <p>Op 19 januari 2017 (2016-001500) en 3 oktober 2017 (2017-011340) zijn omgevingsvergunningen afgegeven voor de bouw van een nieuw woonhuis met garage en zijn afspraken gemaakt over de inrichting en gebruik van de tuin.</p>	<p>Feitelikheden worden voor kennisgeving aangenomen.</p>

<p>Het achterste deel van de woning heeft het grootste volume omdat alleen hier een verdieping met slaapkamers is gerealiseerd.</p>	
<p>B.1 Indiener stelt dat een groot deel van de woning ten onrechte niet als hoofdgebouw is aangemerkt. Het bouwvlak is te klein.</p> <p>Gezien de in het bestemmingsplan gehanteerde begrippen voor hoofdgebouw en bijgebouw ligt het bouwvlak dat voor het betreffende perceel is opgenomen niet in de rede.</p> <p>Indiener stelt dat ten onrechte niet de gehele woning als hoofdgebouw is aangemerkt.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is enkel het voorste gedeelte van de woning binnen het bouwvlak gesitueerd. Het tweede deel van de woning kan vanwege haar constructie en afmetingen niet worden aangemerkt als ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Beide delen van de woning bevatten hiervoor essentiële functies. Beide delen moeten dan ook aangemerkt worden als één hoofdgebouw.</p> <p>Doordat in het ontwerpbestemmingsplan een te klein bouwvlak is opgenomen, geldt dat een deel van het hoofdgebouw ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Hierdoor worden de bebouwingsmogelijkheden onevenredig beperkt en wordt een deel van de legaal aanwezige bebouwing onder het overgangsrecht geplaatst. Dit is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.</p> <p>Indiener verwijst naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:237 waar in een vergelijkbare casus uitspraak is gedaan.</p>	<p>Doelstelling van het bestemmingsplan Dorpskernen is om de meer dan 30 verschillende bestemmingsplannen met verschillende regels te voorzien van 1 uniform bestemmingsplan met dezelfde regels voor dezelfde situaties. Dit betekent ook dat er is gekozen voor 1 systematiek van bestemmen, waarbij het bouwvlak alleen om het hoofdgebouw heen is gelegd, zoals dat in veruit de meeste gevallen in de woonkernen van de gemeente al gebeurde.</p> <p>Conform deze lijn wordt bij voormalige agrarische bedrijven enkel de bedrijfswoning als hoofdgebouw aangemerkt. Zo beschouwen wij een eventuele (aangebouwde) voormalige stal door de ligging, constructie en afmetingen veelal niet als hoofdgebouw. Bovendien is het ruimtelijk ook ongewenst om deze bebouwing binnen het bouwvlak te brengen en als hoofdgebouw aan te merken. Hierdoor ontstaan er extra en onevenredige mogelijkheden om bijgebouwen op het perceel te realiseren.</p> <p>Voor het perceel van indieners is het van belang de historie van het perceel te kennen. Het perceel betreft een voormalig agrarisch perceel waar voorheen sprake was van een oude boerderij met veel bijgebouwen.</p> <p>Naast het hoofdgebouw (de bedrijfswoning die niet zo groot was) waren er allemaal voormalige agrarische bijgebouwen. Indiener heeft deze bijgebouwen gesloopt en mocht daardoor met toepassing van onze bijgebouwenregeling de helft van het meerdere aan vierkante meters terugbouwen.</p> <p>Het tweede deel van de woning, die in het ontwerpbestemmingsplan buiten het bouwvlak is gesitueerd, is vergund als bijgebouw bij de woning. Dit heeft indiener destijds tijdens de vergunningprocedure zelf ook beschreven in de motivering voor de vergunning. Hieronder een uitsnede:</p>

	<p><i>“Met het bouwplan wordt een samenhangend geheel gerealiseerd dat recht doet aan de bestaande situatie. Er wordt een bescheiden hoofdgebouw gerealiseerd, waarbij de entree gericht is op de toegangsweg. Het hoofdgebouw blijft bescheiden van omvang en blijft duidelijk als hoofdgebouw herkenbaar door de situering op het voorerf. Het aangebouwde bijgebouw, dat weliswaar hoger wordt dan het hoofdhuis, ligt terug vanaf de weg en heeft daarmee een minder grote ruimtelijke uitstraling. Bovendien is het oppervlak van het bijgebouw maar beperkt groter dan de momenteel aanwezige koeienstal (113m<sup>2</sup> vs 98m<sup>2</sup>). In de keuze voor materialisering en ruimtelijke invulling is uitdrukkelijk gekeken naar de huidige bebouwing.”</i></p> <p>Wij kunnen indiener dan ook niet volgen in de redenering dat in het ontwerpbestemmingsplan een te klein bouwvlak is opgenomen. Het aangebouwde bijgebouw is vergund als bijgebouw. Op basis van artikel 36.2 zijn vergunde bestaande maten toegestaan, ook als deze niet overeenkomen met de gestelde maten in de bouwregels in hoofdstuk 2 van de regels van het bestemmingsplan. Het aangebouwde bijgebouw wordt dan ook niet onder het overgangsrecht geplaatst. Er is geen sprake van onevenredige beperking.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B.2 Ook het huidige bouwvlak aan de voorzijde is te klein: de veranda en de overstek vallen buiten het bouwvlak.</p>	<p>De veranda en overstek maken integraal onderdeel uit van het ontwerp van het hoofdgebouw. De verbeelding zal op dit punt worden aangepast. Het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat deze bebouwing binnen het bouwvlak komt te liggen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p>B.3 De bestaande matenregeling van artikel 36.2 van de planregels lost het probleem niet op.</p> <p>Ten eerste wordt de regeling door indiener als rechtsonzeker beschouwd. Voor het bepalen van de toegestane bebouwing zijn zowel de bestemmingsplanregels (specifiek en</p>	<p>Niet valt in te zien waarom de regeling in artikel 36.2 rechtsonzeker zou zijn. Dat voor het bepalen van de toegestane bebouwing zowel de bestemmingsplanregels als oude bouwvergunningen noodzakelijk zijn, maakt niet dat de regeling rechtsonzeker is.</p> <p>Artikel 36.2 heeft geen betrekking op de situering van het hoofdgebouw binnen het</p>

<p>algemeen) als oude bouwvergunningen noodzakelijk.</p> <p>Ten tweede is de regeling geen oplossing voor dit specifieke geval aangezien art 36.2 geen betrekking heeft op art 25.2.2.</p>	<p>bouwvlak die is voorgeschreven in artikel 25.2.2. Echter, hierboven is onder B.1 en B.2 reeds aan de orde gekomen dat het hoofdgebouw op het perceel Stationsstraat 44 is voorzien van een bouwvlak en dat de gebouwen buiten het bouwvlak worden aangemerkt als bijgebouwen. Dat artikel 36.2 geen betrekking heeft op de situering van hoofdgebouwen is dus niet relevant.</p> <p>Voor zover de bijgebouwen op het perceel qua maatvoering afwijken van hetgeen in de bouwregels in artikel 25 is voorgeschreven, wordt het volgende overwogen.</p> <p>In aanvulling op de “Bestemmingsregels” in hoofdstuk 2 gelden onverminderd ook de “Algemene regels” in hoofdstuk 3. In artikel 36.2 is een bestaande matenregeling opgenomen. Met deze regeling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de toegestane maatvoering - onbedoeld - geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen. Op grond van deze regeling mogen maatvoeringen, die groter en kleiner zijn dan in de bouwregels minimaal of maximaal zijn toegelaten, worden behouden en op dezelfde plaats worden herbouwd. Voorwaarde hierbij is dat de bebouwing legaal tot stand is gekomen, bijvoorbeeld via een omgevingsvergunning. Het overgangsrecht is hier dan ook niet van toepassing.</p> <p>Op de locatie Stationsstraat 44 in Abcoude is een woonhuis met bijgebouwen aanwezig waarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Dit betreft derhalve legale bebouwing. De bestaande matenregeling in artikel 36.2 is hier dan ook op van toepassing. De maatvoering van de bijgebouwen is, voor zover deze afwijkt van de bouwregels in artikel 25, middels artikel 36.2 dan ook positief bestemd en deze maatvoering kan op basis van dit artikel worden herbouwd. Tot slot zij erop gewezen dat de uitspraak van de Raad van State waar indiener naar verwijst in de onderhavige situatie niet relevant is. In de betreffende uitspraak was sprake van een bestemmingsplan met een bestaande matenregeling op grond waarvan herbouw van bijgebouwen niet was toegestaan. In het bestemmingsplan Dorpskernen is een</p>
--	---

	<p>bestaande matenregeling opgenomen die herbouw wel mogelijk maakt.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B.4 Indiener verzoekt het bouwvlak zodanig aan te passen dat het bouwvlak de hele woning omvat. Daarbij wordt ook verzocht om op de verbeelding het figuur "gevellijn" vast te leggen op de voorgevel van de woning. En, om de definitie van het begrip "voorgevel" als volgt aan te passen:</p> <p>1.120 voorgevel: Een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw. In geval een hoofdgebouw meerdere gevels heeft die aan deze voorwaarden voldoen, betreft de voorgevel de gevel die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt <b>of de gevel die op de verbeelding is aangegeven.</b></p>	<p>Zie onder B.1 en B.2 voor de uitleg over de systematiek voor het toekennen een bouwvlak in dit bestemmingsplan in relatie tot dit perceel.</p> <p>Indiener verzoekt verder op de verbeelding de gevellijn in te tekenen. Het bestemmingsplan Dorpskerken is harmoniserend van karakter. In het verdere plan is nergens een gevellijn ingetekend. Voor deze specifieke locatie wordt dit ook niet nodig geacht. De voorgevel is namelijk, zoals indiener zelf ook aanhaalt, een naar de openbare weg toegekeerde gevel van een hoofdgebouw. De westgevel van het hoofdgebouw op het perceel Stationsstraat 44 is de naar de openbare weg toegekeerde gevel. Die gevel wordt dan ook aangemerkt als voorgevel.</p> <p>Ter verduidelijking voor indiener: de voorgevel is gesitueerd ter hoogte van de groene lijn in onderstaande weergave:</p>  <p>Aangezien deze nota van zienswijzen na vaststelling onderdeel uitmaakt van de toelichting van dit bestemmingsplan, zou voorgaande voldoende duidelijkheid moeten bieden.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>C Wanneer niet tegemoetgekomen wordt aan de onder B verwoorde zienswijze: Artikel 25.2.3 van de planregels voldoet niet: ten onrechte is legale bebouwing onder het bouwovergangsrecht gebracht.</p> <p>Artikel 25.2.3 onder f is zo te lezen dat 75m2 plus 90m2 is toegestaan. Dit lijkt niet de bedoeling.</p>	<p>Voor de aanwezige bebouwing zijn, zoals indiener stelt onder A, vergunningen afgegeven. Deze bebouwing wordt niet onder het overgangsrecht gebracht. In aanvulling op de Bestemmingsregels in hoofdstuk 2 gelden onverminderd ook de Algemene regels in hoofdstuk 3. In artikel 36.2 is een bestaande matenregeling opgenomen.</p> <p>Met deze regeling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de toegestane maatvoering - onbedoeld - geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het</p>

<p>Een regeling ontbreekt voor bestaande legale bebouwing (55 van de 145m<sup>2</sup>). Dit geldt ook voor de bouwhoogte van 8,5m. Dit wordt niet ondervangen door artikel 36.2. Verwezen wordt naar jurisprudentie.</p> <p>Met aanpassing van het bouwvlak als beschreven onder B wordt het hiervoor beschreven probleem opgelost. Dit heeft indieners voorkeur.</p>	<p>bestemmingsplan vallen. Op grond van deze regeling mogen maatvoeringen, die groter en kleiner zijn dan in de bouwregels minimaal of maximaal zijn toegelaten, worden behouden en op dezelfde plaats worden herbouwd. Voorwaarde hierbij is dat de bebouwing legaal tot stand is gekomen, bijvoorbeeld via een omgevingsvergunning. Het overgangsrecht is hier dan ook niet van toepassing.</p> <p>De regeling als beschreven in artikel 25.2.3 onder f geeft aan dat hier 75m<sup>2</sup> aan bebouwd oppervlak aan bijgebouwen is toegestaan. Een groter oppervlak is mogelijk, maar echter tot in totaal maximaal 90m<sup>2</sup>. De 75m<sup>2</sup> is dus maximaal met 15m<sup>2</sup> te verhogen tot 90m<sup>2</sup>.</p> <p>De regeling zal als volgt worden verduidelijkt: In artikel 25.2.3 onder f zal "<i>tot een absoluut maximum van 90m<sup>2</sup></i>" worden vervangen door "<i>tot een absoluut maximum van <b>in totaal</b> 90m<sup>2</sup></i>".</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p>D Verzoek geringe aanpassing van de begrenzing van de woonbestemming.</p> <p>Een deel weiland, dat geen eigendom is van indieners, heeft per abuis een woonbestemming gekregen.</p> <p>En aan de achterzijde van het perceel is een strook nog voorzien van een agrarische bestemming.</p> <p>Verzocht wordt de begrenzing conform de kadastrale begrenzing aan te passen.</p>	<p>Indieners merken terecht op dat de agrarische bestemming niet geheel correct is ingetekend voor perceel 3532.</p> <p>Per abuis is een deel van het perceel van een woonbestemming voorzien. Het betreffende stukje grond krijgt een agrarische bestemming conform het huidige gebruik.</p> <p>Aan de achterzijde van de woning heeft een deel van de grond (perceel 3531) in het ontwerpbestemmingsplan een agrarische bestemming. Conform de lijn van bestemmingsplan Buitengebied-West, kiezen we ervoor om voormalige agrarische gronden die inmiddels als tuin in gebruik zijn genomen bij de aangrenzende woningen ook als zodanig te bestemmen. In bestemmingsplan Dorpskernen hanteren we hiervoor de bestemming Tuin-Onbebouwd. Gronden met deze bestemming kunnen niet als erf aangemerkt worden in het kader van vergunningsvrij bouwen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p>E Dit deel van de zienswijze heeft betrekking op perceel 3724, gelegen achter stationsstraat 28.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een conserverend karakter. Het perceel is in het ontwerpbestemmingsplan voorzien van de</p>

<p>Dit perceel is sinds lange tijd in gebruik als boomgaard. Indieners gaan er graag vanuit dat de op deze gronden gelegde bestemming dit gebruik niet in de weg staat. Mocht dit toch niet passen wordt verzocht de bestemming conform huidig gebruik aan te passen.</p>	<p>enkelbestemming Agrarisch. Dit is passend gezien het vigerende planologische regime.</p> <p>Het gebruik van de gronden als boomgaard zien wij als passend binnen de agrarische bestemming.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
---	--

<b>79.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op een deel van het perceel 3532, gelegen achter de woningen Stationsstraat 46 t/m 60 in Abcoude.</p> <p>Een stuk van de agrarische gronden is nu ingetekend met de bestemming Wonen. Verzocht wordt de agrarische bestemming op dit perceel te handhaven.</p> <p>Alles wat nu een agrarische bestemming heeft zou agrarisch moeten blijven in het nieuwe bestemmingsplan.</p>	<p>Indieners merken terecht op dat de agrarische bestemming niet geheel correct is ingetekend voor perceel 3532.</p> <p>Per abuis is een deel van het perceel van een woonbestemming voorzien. Het betreffende stukje grond krijgt een agrarische bestemming conform het huidige gebruik.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>80.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het adres Torenlaan 20 in Abcoude.</p> <p>Indieners zijn op het moment van indienen van de zienswijze in gesprek met de gemeente over de aankoop van een stukje snippergroen aan de achterzijde van de woning. Verzocht wordt dit strookje grond de bestemming Wonen toe te kennen.</p>	<p>De bewoners van de Torenlaan 20 in Abcoude hebben een stukje grond van de gemeente aangekocht. De grond valt aan te merken als 'snippergroen'.</p> <p>In hoofdstuk 4.2.8 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat beschreven hoe deze stukjes snippergroen bestemd worden in het bestemmingsplan. Op basis van de uitgangspunten in deze paragraaf 4.2.8 valt op te maken dat het betreffende strookje grond de bestemming 'Wonen' dient te krijgen. Deze bestemming is passend bij de functie van de grond. De bestemming van de aangekochte stukken grond wijzigt van Verkeer in Wonen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>81.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het beschermd dorpsgezicht Abcoude.</p> <p>Het beschermd dorpsgezicht is in het ontwerpbestemmingsplan niet overal conform de oorspronkelijke begrenzing opgenomen. Verzocht wordt dit te herstellen.</p>	<p>Ter hoogte van de Amsterdamsestraatweg 30 t/m 106 in Abcoude is in 2013 het bestemmingsplan Plusmarkt Abcoude vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de bescherming van het dorpsgezicht geregeld door een dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie. Per abuis is dit niet goed vertaald in het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen. Dit wordt hersteld en de dubbelbestemming wordt toegevoegd.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>82.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het adres Dorpsstraat 74 in Wilnis.</p> <p>Op 10 juni 2022 is vergunning verleend voor een aanbouw, kenmerk</p>	<p>Het perceel Dorpsstraat 74 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Gemengd.</p>



<p>Z/21/191804/D.-602789. De aanbouw staat niet ingetekend als woonfunctie in het bestemmingsplan.</p> <p>Verzocht wordt om aanpassing van het bestemmingsplan of om een schriftelijke bevestiging dat dit geen invloed heeft op de afgegeven vergunning met woonfunctie.</p>	<p>Het bestemmingsplan legt juridisch de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plangebied vast. Dit betekent dat het bestemmingsplan aangeeft wat er planologisch mag en niet wat er daadwerkelijk staat. Voor een nadere uitleg over waarom aan-, uit- en bijgebouwen veelal buiten het bouwvlak zijn gesitueerd en niet zichtbaar zijn op de verbeelding (analoge ondergrond) wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder 2.1 en 2.2.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
---	--

<b>83.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het adres Bozenhoven 77a in Mijdrecht.</p> <p>In het huidige bestemmingsplan is het mogelijk binnen de geldende bestemming (gemengd) om woningen te realiseren. Zie vaststellingsovereenkomst van 3 juli 2014.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is wonen op deze locatie uitgesloten.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is in artikel 9.6.1 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toevoegen van woningen. Deze afwijkingsbevoegdheid wordt echter uitgesloten voor locaties met de aanduiding 'wonen uitgesloten'.</p> <p>Door voorgaande is het niet meer mogelijk om op deze locatie woningen te realiseren.</p> <p>Indiener stelt dat zijn belangen worden geschaad door de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen wijziging waardoor woningbouw op deze zeer geschikte plek in Mijdrecht niet meer mogelijk is.</p>	<p>Een belangrijke doelstelling van het bestemmingsplan Dorpskernen is om de meer dan 30 verschillende bestemmingsplannen met verschillende regels te voorzien van 1 uniform bestemmingsplan met dezelfde regels voor dezelfde situaties.</p> <p>Verder heeft het plan een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft (ongebreidelde) woningtoevoeging, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Als gevolg hiervan zijn de bestaande woningen als maximaal toelaatbaar opgenomen in het bestemmingsplan.</p> <p>Voor de locatie Bozenhoven 77 in Mijdrecht is echter sprake van een bijzondere situatie. In het vigerende bestemmingsplan zijn bewust bouwmogelijkheden opgenomen. Deze zijn tot op heden nog niet gerealiseerd. Indiener is wel bezig met de voorbereidingen voor een omgevingsvergunning.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is voor het betreffende perceel de aanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen. Gezien de vergevorderde planvorming, de vigerende planologische situatie en de afspraken uit de vaststellingsovereenkomst kunnen wij indiener volgen in de bezwaren voor dit perceel.</p>

	<p>Voorgesteld wordt om de aanduiding 'wonen uitgesloten' ter plaatse van het perceel Bozenhoven 77a Mijdrecht te verwijderen. Vervolgens kunnen, met toepassing van artikel 9.6.1, op deze locatie woningen worden toegevoegd.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p>B Dit deel van de zienswijze heeft mede betrekking op het adres Bozenhoven 36-40 in Mijdrecht.</p> <p>In 2014 is een vaststellingsovereenkomst getekend tussen indieners en het college van B&amp;W. Samengevat was afgesproken dat indieners de LPG-tank op deze locatie zouden verwijderen en dat het college medewerking zou verlenen aan een bestemmingswijziging naar wonen. Zie ook paragraaf 4.2 van bestemmingsplan Kom Mijdrecht 2.</p> <p>Hoewel de LPG-tank is verwijderd, is van een toestemming naar wonen op deze locatie nog geen sprake.</p> <p>Indieners stellen hierdoor 2 keer te kort te worden gedaan (voor zowel deze locatie als voor Bozenhoven 77a).</p> <p>Verzocht wordt het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.</p>	<p>In de vaststellingsovereenkomst is onder ander een inspanningsverplichting afgesproken om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de herontwikkeling van het perceel in het bestemmingsplan Kom Mijdrecht 2. In het vigerende bestemmingsplan Kom Mijdrecht 2 is deze wijzigingsbevoegdheid uiteindelijk niet opgenomen.</p> <p>Het bestemmingsplan Dorpskernen vormt geen belemmering voor de naleving van de vaststellingsovereenkomst. Voor de locatie Bozenhoven 36-40 is indiener voor de planontwikkeling in gesprek met de gemeente. Het niet vaststellen van het bestemmingsplan Dorpskernen verandert niets aan de te doorlopen voorbereidingen.</p> <p>Voor de beoogde ontwikkeling moet een planologische procedure doorlopen worden. Dit verandert niet met de vaststelling van het bestemmingsplan Dorpskernen. De inspanningsverplichting als verwoord in de vaststellingsovereenkomst geldt nog steeds en vormt de basis de gesprekken met initiatiefnemer.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>84.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het adres Herenweg 35 in Wilnis.</p> <p>Voor het betreffende perceel is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Gemengd van toepassing. Indiener stelt dat de</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit,</p>

<p>bestemmingsomschrijving voor het perceel wordt beperkt, en wel specifiek voor wat betreft het aantal woningen (artikel 9.1.e).</p> <p>Indiener is al langere tijd in gesprek met de gemeente om het bestaande gebouw te transformeren / verbouwen tot een appartementengebouw.</p> <p>Verzocht wordt de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel gelijk te houden aan de bestaande mogelijkheden. En in het bijzonder de mogelijkheid tot het omzetten naar woningen zonder noodzakelijke afwijking in stand te houden.</p>	<p>is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	---

<b>85.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het adres Bijdorplan 3 in Abcoude.</p> <p>Het bouwvlak op het perceel is te klein weergegeven. Als onderdeel van de woning is aan de zuid-oostzijde bebouwing aanwezig.</p> <p>Verzocht wordt het bouwvlak zodanig aan te passen dat de hele woning binnen het bouwvlak ligt.</p>	<p>Het bestemmingsplan legt juridisch de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plangebied vast. Dit betekent dat het bestemmingsplan aangeeft wat er planologisch mag en niet wat er daadwerkelijk staat. Voor een nadere uitleg over waarom aan-, uit- en bijgebouwen veelal buiten het bouwvlak zijn gesitueerd en niet zichtbaar zijn op de verbeelding (analoge ondergrond) wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder 2.1 en 2.2.</p> <p>De bebouwing aan de zuid-oostzijde heeft betrekking op bijgebouwen. Gezien de gehanteerde systematiek wordt het bouwvlak hier niet op aangepast.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Aan de noordzijde op het perceel is een vrijstaand bijgebouw gelegen met een opslag- en kantoorfunctie. Gevraagd wordt of de regels voor bijgebouwen passend zijn voor dit bijgebouw.</p>	<p>Binnen de woonbestemming is het mogelijk om een beroep of bedrijf aan huis uit te oefenen. Hiervoor gelden diverse voorwaarden. Bijvoorbeeld een maximum oppervlak van 50m<sup>2</sup>. En dat de uitoefening van het beroep/bedrijf door de bewoner(s) van de woning moeten worden uitgevoerd. Volledigheidshalve kunt u dit nakijken in artikel 25.5 van de regels van het bestemmingsplan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>86.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het adres Herenweg 115B in Vinkveen.</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan Kom Vinkeveen staat beschreven dat binnen de bestemming wonen in het bouwblok gebouwd mag worden: (half-)vrijstaande, aaneengebouwde en gestapelde woningen (appartementen) (art. 25.1).</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is het aantal woningen beperkt tot ten hoogste 1 woning, tenzij anders aangeduid, waarbij slechts een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om meerdere woningen toe te staan.</p> <p>Indiener stelt beperkt te worden in de mogelijkheden en schade te leiden als gevolg van een significante beperking van bouwmogelijkheden.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>87.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het adres Baambrugse Zuwe 127 in Vinkeveen.</p> <p>De nutsvoorziening langs het perceel heeft de bestemming Recreatie – Jachthaven gekregen. Indiener vraagt zich af of dit niet de bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening behoort te zijn.</p>	<p>Op het adres Baambrugse Zuwe 127 – G1 (sectie A, nummer 4123) is een nutsvoorziening aanwezig.</p> <p>In het bestemmingsplan Dorpskernen is aan de grote niet-vergunningsvrije nutsvoorzieningen de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' gegeven. Daarnaast hebben ook nutsvoorzieningen die in de geldende bestemmingsplannen al een bestemming nutsvoorziening hadden de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' gekregen, ongeacht of deze vergunningsvrij zijn of niet. De vigerende bestemming is daar dus doorgezet.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming Recreatie – Jachthaven toegekend aan dit perceel (samen met een dubbelbestemming Archeologie). Echter, gezien het feitelijk gebruik en de eigendomssituatie ter plaatse is het inderdaad</p>

	<p>beter om voor deze nutsvoorziening alsnog de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' op te nemen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p><b>B</b> In het vorige bestemmingsplan Lintbebouwing Vinkeveen zijn binnen de bestemming Jachthaven, voor zover gelegen binnen de rode contour, o.a. recreatieappartementen mogelijk.</p> <p>De mogelijkheid voor recreatieappartementen is in het ontwerpbestemmingsplan niet opgenomen. Tot nu toe zijn er geen recreatieappartementen gerealiseerd. Maar voor de toekomst wil indiener wel de mogelijkheid behouden. Indiener stelt hiermee beperkt te worden in de exploitatie ten opzichte van andere jachthavens.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Voor deze specifieke locatie klopt het dat in het vigerende bestemmingsplan mogelijkheden zijn opgenomen om, onder voorwaarden, recreatieappartementen te realiseren. Een van de voorwaarden is dat recreatieappartementen slechts zijn toegestaan voor zover deze functie ondergeschikt is aan, en ten dienste staat van de hoofdfunctie jachthaven.</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan, 1<sup>e</sup> herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003, is een rode contour opgenomen. Eventuele nieuwe recreatie-appartementen zijn in dit plan alleen toegestaan binnen deze rode contour (stedelijk gebied) en ook alleen binnen het bouwvlak.</p> <p>Deze mogelijkheden zijn per abuis niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen. Hiervoor wordt in het vast te stellen bestemmingsplan een regeling opgenomen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p><b>C</b> Binnen de bestemming Recreatie – Jachthaven staat niets over het toestaan van steigers. Indiener vraagt of het plaatsten van steigers binnen deze bestemming onder “normale voorzieningen” valt en daarmee zondermeer mogelijk is. Voor het herinrichten van de ligplaatsen binnen de jachthaven is het verplaatsen van een steiger namelijk soms noodzakelijk.</p>	<p>Binnen de bestemming Recreatie – Jachthaven is het hebben van steigers een voorwaarde voor het kunnen uitoefenen van de bedrijfsactiviteiten. Artikel 17.1 wordt ter verduidelijking aangevuld met als “bijbehorende voorziening” steigers.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>88.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het adres Amstelkade 69 in Amstelhoek.</p> <p>Indiener is in overleg met de gemeente over een bouwplan voor dit adres. Na een positief welstandsadvies wordt hiervoor een omgevingsvergunning aangevraagd.</p> <p>Indiener stelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het bouwvlak en bouwhoogtes zijn niet omschreven in het ontwerpbestemmingsplan</li> <li>- Het gebruik van het hoofdgebouw is wonen, de bijgebouwen worden gebruikt als atelier en kleine winkel aan huis</li> </ul> <p>Indiener verzoekt de in de zienswijze genoemde afmetingen en gebruik terug te zien in het nieuwe bestemmingsplan.</p>	<p>Voor dit adres loopt een vergunningaanvraag. Naar verwachting wordt deze dit najaar vergund.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen met een maximum goothoogte van 6m en een bouwhoogte van 11m.</p> <p>De positionering van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan wijkt iets af van de situering van de woning in de vergunningaanvraag. Er zijn geen ruimtelijke bezwaren om deze beperkte aanpassing van positionering door te voeren.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>89.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Het is indieners onduidelijk wat de verschillen zijn met het huidige bestemmingsplan voor Baambrugge. Indieners verzoeken een overzicht waarin de verschillen eenvoudig zijn te achterhalen.</p>	<p>Gezien de omvang van het bestemmingsplan is het niet mogelijk een compleet overzicht van de verschillen aan te geven.</p> <p>Voor uitleg over de toegepaste systematiek kan indiener hoofdstuk 4 van de toelichting raadplegen. Hierin staat de planbeschrijving, met uitleg over de opzet en uitgangspunten van het plan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Waternet voert momenteel werkzaamheden uit aan het dijklichaam aan de Angstel in Baambrugge. Hier lijkt in het ontwerpbestemmingsplan geen rekening mee te zijn gehouden. Door de werkzaamheden wordt de waterkering verplaatst naar de rand van de Angstel, waardoor de percelen aan de</p>	<p>De legger van het waterschap is leidend voor het toekennen van de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" in bestemmingsplannen. Zo is ook in het bestemmingsplan Dorpskernen de vastgestelde beschermingszone uit de legger opgenomen.</p> <p>De toe te passen maatvoering van de beschermingszone in Baambrugge volgt dus uit</p>

<p>Kleiweg (en de Kleiweg zelf) hier geen onderdeel meer van uitmaken.</p> <p>Indiener verzoekt de gevolgen van de werkzaamheden mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.</p>	<p>de legger van waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AVG). De legger komt op het moment van schrijven overeen met de in het bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming. De uitgevoerde werkzaamheden hebben nog niet geleid tot aanpassing van de legger. Omdat de legger leidend is, moet de dubbelbestemming in stand blijven.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>C Door de onder B beschreven aanpassingen aan de oever van de Angstel hebben mogelijk aanpassingen van perceelsgrenzen tot gevolg. Indiener verzoeken om na de aanpassingen de percelen opnieuw in te meten en kadastertechnisch vast te leggen en in het bestemmingsplan mee te nemen.</p>	<p>Waternet is opdrachtgever van de werkzaamheden. Indien deze werkzaamheden aanleiding geven tot aanpassing van kadastrale perceelsgrenzen zal Waternet hiertoe het initiatief moeten nemen. De gemeente is hierin geen partij.</p> <p>Het uitgangspunt van bestemmingsplan Dorpskernen is de bestaande legale situatie over te nemen, met daarbij behoud van de huidige rechten. Voor nu vormen de werkzaamheden geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>D Voor het perceel Kleiweg 36 in Baambrugge is een dubbelbestemming Archeologische waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 3 opgenomen. Indiener vraagt wat dat inhoudt en wat de gevolgen daarvan zijn voor het gebruik van de kavel.</p>	<p>De gemeente heeft op 6 april 2021 de 'Verordening Fysieke Leefomgeving De Ronde Venen' vastgesteld. In deze verordening is onder meer het archeologisch beleid nader uitgewerkt, aan de hand van de kaarten met archeologische waarden en verwachtingswaarden. In dit beleid wordt een onderscheid gemaakt tussen landbodems en waterbodems, elk met een eigen categorisering.</p> <p>De gebieden op de beleidskaart worden in de gemeentelijke bestemmingsplannen opgenomen als dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Op basis daarvan kan de gemeente in vergunningen voorwaarden opnemen voor het veiligstellen van (verwachte) archeologische waarden.</p> <p>De categorieën, op de verbeelding onderscheiden door middel van aanduidingen, hebben elk een eigen onderzoekdrempel. Wanneer een ontwikkeling deze drempel overschrijdt, is het noodzakelijk om aan te tonen</p>

	<p>dat de ontwikkeling de eventueel aanwezige archeologische waarden niet schaadt. Een bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek vormen hier de eerste stappen.</p> <p>Bij een verwachtingswaarde categorie 3 is van belang dat bij werkzaamheden op een grotere diepte dan 30cm <u>en</u> met een oppervlak van 500m<sup>2</sup> of meer er eerst archeologisch onderzoek verricht moet worden.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>E Er wordt gemeld dat het alleen toegestaan is te bouwen in het huidige bouwvlak. Indiener vraagt wat dat betekent wanneer zij een uitbouw zouden willen plaatsen.</p>	<p>Zie onder D.</p> <p>Voor het plaatsen van een uitbouw heeft de dubbelbestemming geen betekenis. Dit aangezien deze nooit 500m<sup>2</sup> zal bedragen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>F Voor de Kleiweg 36 in Baambrugge is alleen het woonhuis ingetekend. Tussen kleiweg 34 en 36 is een schuur aanwezig. Indiener vraagt of deze niet in het bestemmingsplan zichtbaar moet zijn of dat het erbuiten valt en er niet aan getoetst hoeft te worden zolang het gebruik niet wijzigt (schuur).</p>	<p>Het bestemmingsplan legt juridisch de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plangebied vast. Dit betekent dat het bestemmingsplan aangeeft wat er planologisch mag en niet wat er daadwerkelijk staat. Voor een nadere uitleg over waarom aan-, uit- en bijgebouwen veelal buiten het bouwvlak zijn gesitueerd en niet zichtbaar zijn op de verbeelding (analoge ondergrond) wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder 2.1 en 2.2.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>



<b>90.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het adres Demmerik 24 in Vinkeveen.</p> <p>Het gaat om een gegraven inham op het achterterrein. Indiener geeft aan dat in het huidige bestemmingsplan een fout zit. En dit heeft tot veel problemen geleid voor het verkrijgen van een botenhuis.</p> <p>Indiener verzoekt de gemaakte fout te herstellen in het vast te stellen bestemmingsplan.</p>	<p>In het bestemmingsplan Lintbebouwing is bij het intekenen de waterlijn gevolgd. Als gevolg van de gegraven inham is de waterbestemming toegekend ter plaatse van de inham. Echter, voor het oprichten van bebouwing is deze waterbestemming belemmerend. Redelijk wordt geacht in dit specifieke geval de bestemming ter plaatse van de inham aan te passen in lijn met het aan het bestemmingsplan Lintbebouwing voorafgaande bestemmingsplan, Vinkeveen Zuid.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>91.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het adres Herenweg 80 in Vinkeveen.</p> <p>De grond achter het woonhuis heeft de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie. Indiener stellen dat deze grond een woonbestemming moet hebben.</p>	<p>Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan is om de bestaand legale situatie vast te leggen. De gronden achter het woonhuis zijn functioneel in gebruik bij de woning als tuin en bovendien in eigendom van de eigenaar van de bijbehorende woning. De bestemming wonen is dan ook passend bij het gebruik en functie van de grond. Zoals indiener verzoekt wordt de bestemming van de grond achter het woonhuis met de woonbestemming gewijzigd van Recreatie-Verblijfsrecreatie in Wonen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p>B Een maximum bouwhoogte van 7 meter is opgenomen. Bij huizen in de omgeving is regelmatig 9 meter ingetekend. Dit lijkt willekeurig.</p> <p>Indiener verzoekt een maximale bouwhoogte van 9m op te nemen voor het bouwvlak op het perceel.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. De bestaande bouwhoogtes van de woning van indiener en omliggende woningen zijn overgenomen.</p> <p>Hier is dus geen sprake van willekeur. Het doel van het bestemmingsplan is niet om alle bouwhoogtes te uniformeren en gelijk te trekken. Dit is ruimtelijk ongewenst omdat hiermee inbreuk gedaan wordt op de stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied. Juist de</p>

	<p>verschillende bouwhoogtes van de verschillende woningen en bouwen dragen bij aan een afwisselend bebouwings- en straatbeeld.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	--

<b>92.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Dit deel van de zienswijze heeft betrekking op het bedrijfsperceel aan de Herenweg 172 en 186 in Vinkeveen.</p> <p>Op de bedrijfslocatie zijn 2 bedrijfswoningen aanwezig. Slechts 1 is er aangeduid.</p> <p>Indiener verzoekt de functieaanduiding toe te kennen aan de bedrijfswoning op het adres Herenweg 186 in Vinkeveen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit wil zeggen dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In het huidige plan was een bedrijfswoning per bedrijf toegestaan en waren twee bedrijfswoningen aanwezig op het plan. Op basis van bij de gemeente beschikbare informatie zijn beide woningen op het perceel nog steeds in gebruik als bedrijfswoning. Conform het harmoniserende karakter van het plan zal ook de woning aan de Herenweg 186 de functieaanduiding bedrijfswoning toegekend krijgen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p>B Dit deel van de zienswijze heeft betrekking op het adres Herenweg 162 en 164 in Vinkeveen.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is binnen de woonbestemming per bouwvlak een maximum aantal woningen opgenomen. Dit in tegenstelling tot het vigerende plan. Dit heeft negatieve consequenties voor Herenweg 162-164, die gezamenlijk in 1 bouwvlak aangegeven zijn.</p> <p>Indiener verzoekt aanpassing van het bestemmingsplan op dit punt.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>93.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het adres Achterbos 20-20a in Vinkeveen.</p>	<p>Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Voor het</p>

<p>Op het perceel staat een eengezinswoning. In het ontwerpbestemmingsplan is hiervoor de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie opgenomen. Indiener stelt dat dit onjuist is en dat een woonbestemming moet zijn.</p> <p>Indiener beroept zich op het gelijkheidsbeginsel en verwijst daarbij naar het bestemmingsplan 'Achterbos achter 32-42 en 48a'.</p> <p>Gezien het gelijkheidsbeginsel en de feitelijke situatie verzoeken indieners om het adres Achterbos 20a een woonbestemming toe te kennen.</p>	<p>adres Achterbos 20a in Vinkeveen is in 2005 een vergunning verleend voor een bedrijfswoning.</p> <p>De bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie komt dus niet overeen met de bestaande feitelijke situatie. Binnen de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie zijn alleen solitaire recreatiewoningen toegestaan. Hier zijn ook geen bedrijfswoningen voor noodzakelijk. En de woning heeft ook duidelijk niet de uitstraling van een recreatiewoning.</p> <p>In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de bestemming uit het ontwerpbestemmingsplan niet passend. Permanente bewoning van de woning is sinds 2005 al toegestaan en het is niet duidelijk of er een directe relatie is met bedrijfsmatige activiteiten en of een bedrijfswoning ter plekke noodzakelijk is, waardoor niet duidelijk is of een bestemming als bedrijfswoning uitvoerbaar is.</p> <p>Gelet hierop wordt de bestemming van de woning gewijzigd in "Wonen". Deze bestemming sluit aan bij het bestaande gebruik en dit leidt ook niet tot een nieuwe bouwmogelijkheid voor een bedrijfswoning. Binnen deze bestemming is het hebben van een beroep/bedrijf aan huis rechtstreeks toegestaan. Kortom het wijzigen van de bestemming naar "Wonen" heeft geen ruimtelijke gevolgen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
--	--

<b>94.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienwijze heeft betrekking op de adressen Demmerik 33, 33a en 33b in Vinkeveen.</p> <p>Het betreft de kadastrale percelen sectie G, nummer 512, 513 en 514, een voormalig agrarisch bouwperceel.</p> <p>Indiener geeft aan dat de bedrijfsmatige agrarische activiteiten jaren geleden zijn beëindigd. Er worden enkel nog</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden.</p> <p>In enkele gevallen wordt in het bestemmingsplan in het kader van een goede ruimtelijke ordening afgeweken van het de lijn om bestaande rechten te respecteren. Het verzoek van indiener is zo'n geval. Op de locatie is voormalige agrarische bebouwing aanwezig van een gestopt agrarisch</p>

<p>hobbymatig enkel koeien, geiten en kippen gehouden. Er wordt al jaren door 3 gezinnen gewoond in 3 wooneenheden op het perceel.</p> <p>Indiener verzoekt het bouwvlak met de functieaanduiding bedrijfswoning om te zetten naar de functie woonbestemming.</p>	<p>bedrijf. De locatie is nu in gebruik als woonfunctie. Een agrarisch bedrijf in bestaand stedelijk gebied is gelet op mogelijke geur en geluidshinder/overlast op de omliggende bebouwing niet gewenst. Bovendien hebben indieners geen plannen voor nieuwe bebouwing op het perceel. Conform de lijn van het bestemmingsplan Buitengebied-West wordt daarom de bestemming van dit gestopte agrarisch bedrijf van "Agrarisch" gewijzigd in "Wonen" voor het huidige bouwvlak en de straatkant. De voorzijde van het perceel krijgt de bestemming "Tuin-Onbebouwd", zodat er geen bebouwing op dit deel van het perceel kan worden gerealiseerd en de stedenbouwkundige kwaliteit ter plaatse behouden blijft. De achterzijde van het perceel behoudt net als het naastgelegen perceel Demmerik 31 de bestemming "Agrarisch" zodat het hobbymatig agrarisch gebruik voort kan worden gezet.</p> <p><b>Conclusie: zienwijze is gegrond</b></p>
---	--

<b>95.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op de adressen Oudhuijzerweg 45-55 en 67-69 in Wilnis.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt een wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming Bedrijf naar Wonen.</p> <p>In het bestemmingsplan Kom Wilnis zit voor de adressen Oudhuijzerweg 45-55 en 67-69 een uitzondering en/of wijzigingsbevoegdheid. Indiener verzoekt deze bevoegdheid weer op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Uitgangspunt is dus dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Indiener merkt terecht op doordat beheersverordeningen wettelijk geen wijzigingsbevoegdheden mogen bevatten, deze mogelijkheid uit het bestemmingsplan Kom Wilnis vervallen is bij het vaststellen van haar rechtsopvolger beheersverordening Kom Wilnis. Om deze reden is er ook geen sprake van een bestaand recht en is de wijzigingsbevoegdheid niet opgenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen.</p> <p>Dit laat onverlet dat het verdwijnen van een bedrijfsbestemming uit een dorpskern vaak een gewenste ontwikkeling is en in overeenstemming met gemeentelijk beleid. Een dergelijk verzoek vraagt echter maatwerk. Per locatie/geval zal bijvoorbeeld bekeken worden hoeveel woningen passend/gewenst zijn. Daarom is er niet gekozen voor een generieke wijzigingsbevoegdheid, maar zal bij verzoeken</p>

	<p>om de bedrijfsfunctie te wijzigen in een woonfunctie vanuit een positieve grondhouding gekeken worden wat passend is. Indien indiener concrete plannen heeft, wordt hij verzocht zich bij de gemeente te melden en zal samen onderzocht worden op welke manier medewerking kan worden verleend aan het verzoek.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	---

<b>96.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het adres Herenweg 132-134 in Vinkeveen.</p> <p>In het pand 132-134 is ook de woning Herenweg 134 gevestigd.</p> <p>Indiener verzoekt dat het adres Herenweg 134 opgenomen wordt. Van oudsher zijn er twee woningen en een bedrijf in het pand gevestigd.</p>	<p>De huisnummers staan in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Het huisnummer 134 komt hier niet in voor. Het toekennen van een huisnummer valt buiten de strekking van het bestemmingsplan. Indiener kan hiervoor een apart verzoek bij de gemeente indienen.</p> <p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Binnen de bestemming Detailhandel is geregeld dat wonen op de verdieping is toegestaan, waarbij het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal. Het hebben van twee woningen op de verdieping is dus toegestaan, mits hier sprake is van een legale/vergunde situatie.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B In het oude bestemmingsplan mag het pand gesplitst worden in meerdere woningen. Indiener verzoekt dit zo te houden.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>97.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het kadastrale perceel sectie E nummer 4403, gelegen achter Herenweg 86 en naast Herenweg 98 in Vinkeveen.</p> <p>In het ontwerp ontbreekt een bouwvlak op dit perceel. In het 'oude' bestemmingsplan was hier wel woningbouw mogelijk (bebouwing met eengezinshuizen). Vele jaren heeft hier bebouwing gestaan.</p> <p>Indieners verzoeken om het betreffende bouwvlak weer op te nemen, zodat de toestand als in het "oude" bestemmingsplan weer hersteld wordt.</p>	<p>Voor de locatie Herenweg 86-88 is in 1994 een vergunning verleend voor het realiseren van een berging achter deze woningen. Een van de redenen voor medewerking aan deze vergunning is dat de 3 woningen die destijds nog stonden op het kadastrale perceel sectie E nummer 4403 gesloopt werden en verwijderd bleven. De woningen zijn dan ook met een sloopvergunning gesloopt. De rechten voor woningbouw op de door indiener aangegeven plek zijn dus ingeleverd en vervallen. Het bouwvlak is dus conform de gemaakte afspraken vervallen en wordt niet meer in het bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>Wanneer indiener concrete plannen heeft voor het toevoegen van woningen, kan er een gemotiveerd verzoek om vooroverleg bij de gemeente ingediend worden. Mocht na toetsing blijken dat woningen op deze locatie ruimtelijk aanvaardbaar zijn, kan hier met een aparte procedure medewerking aan worden verleend.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>98.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het adres Prinses Margrietlaan 24-52 in Mijdrecht, kadastraal bekend gemeente Mijdrecht, sectie C, nummer 5209.</p> <p>De locatie is bekend als wijkwinkelcentrum "De Adelhof".</p> <p>Het winkelcentrum bestaat uit twee gebouwen die bouwkundig aan elkaar zijn verbonden: een (groter) u-vormig gebouw en een (kleiner) ovaalvormig gebouw.</p> <p>Indiener heeft belang bij het behoud en waar wenselijk versterken van haar planologische rechten.</p>	<p>Wat er ook zij van de stelling van indiener, de Beheersverordening Mijdrecht Woongebied Zuid is onherroepelijk en vormt het geldende planologisch regime en is daarmee bepalend voor de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden op het perceel Prinses Margrietlaan 24-52.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<p>In de zienswijze wordt stilgestaan bij de verschillende opvolgende planologische regimes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestemmingsplan Mijdrecht Woongebied Zuid (2004)</li> <li>- Beheersverordening Mijdrecht Woongebied Zuid (2015)</li> <li>- Ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen (2022)</li> </ul> <p>Samengevat waren er in het oude bestemmingsplan veel gebruiksmogelijkheden (winkels, dienstverlening, kantoren met baliefunctie, horeca 1, 2 en 3 en parkeerplaatsen en ontsluitingsverhardingen) en was er afgezien van een goothoogte geen maximale bouwhoogte.</p> <p>Met de beheersverordening is het gebruik op moment van vaststelling “bevroren”, waardoor andere, onbenutte gebruiksfuncties niet meer zijn toegestaan (en dus wegbestemd).</p> <p>Indiener stelt op basis van het vaststellingsbesluit dat het kennelijk niet de bedoeling is geweest van de raad om bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden weg te bestemmen.</p>	
<p><b>B</b> Indiener wenst allereerst dat de bestaande gebruiks- en bebouwingssituatie positief wordt bestemd.</p>	<p>De gemeente is van oordeel dat de bestaande gebruiks- en bebouwingssituatie op het perceel Prinses Margrietlaan 24-52 met het ontwerp bestemmingsplan positief wordt bestemd. Indiener motiveert ook niet welk bestaand gebruik en bebouwing niet positief bestemd zou zijn.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p><b>C</b> Indiener wenst, ten opzichte van het oude bestemmingsplan uit 2004, er planologisch niet op achteruit te gaan.</p> <p>Gevraagd wordt de oude gebruiks- en bebouwingmogelijkheden opnieuw</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden.</p> <p>Het bestemmingsplan uit 2004 is opgevolgd door de Beheersverordening Mijdrecht Woongebied Zuid uit 2015 en met de inwerkingtreding van de</p>

<p>positief te bestemmen (voor zover deze niet beperkend zijn).</p>	<p>beheersverordening is het bestemmingsplan uit 2004 vervallen ingevolge artikel 3.39, lid 1, Wro. De bestaande rechten worden derhalve bepaald door de beheersverordening en niet meer door het bestemmingsplan uit 2004. De gebruiks- en bouwmogelijkheden uit de beheersverordening vormen dan ook het uitgangspunt voor het bestemmingsplan Dorpskernen. Deze mogelijkheden zijn naar oordeel van de gemeente positief bestemd in het ontwerp bestemmingsplan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>D      Bouwvlak: Het ingetekende bouwvlak komt niet helemaal overeen met het oude bestemmingsplan. Aan de noordwestzijde is bebouwing aanwezig die deel uitmaakt van het winkelgebouw.</p>	<p>Indiener constateert terecht dat het bouwvlak in het bestemmingsplan Dorpskernen niet helemaal overeenkomt met het bouwvlak uit het oude bestemmingsplan uit 2004. De bebouwing aan de noordwestzijde waar indiener op doelt is gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Mijdrecht, sectie C, nummer 5208. Dit perceel is echter niet in eigendom van indiener, maar van Stedin.</p> <p>Dit perceel wordt gebruikt voor een nutsvoorziening en hierop is ook bebouwing voor deze voorziening aanwezig. Het betreft dus geen bebouwing die deel uitmaakt van het winkelgebouw, zoals indiener stelt. Deze bebouwing hoort daarom niet binnen het bouwvlak van het winkelgebouw en is om die reden daarbuiten gelaten. Het bouwvlak uit het oude bestemmingsplan is op dit punt dan ook niet correct. Er is daarom geen reden om het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Op grond van de geldende beheersverordening Mijdrecht Woongebied Zuid is hier ook geen bebouwing/gebruik ten behoeve van een winkelgebouw toegestaan. Deze verordening bepaalt namelijk (artikel 3) dat de gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik en dat bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmeting en op dezelfde locatie. Oftewel, er is alleen bebouwing/gebruik ten behoeve van een nutsvoorziening toegestaan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>E      Functieaanduidingen:</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat</p>



<p>Binnen het bestemmingsvlak zijn de functies “supermarkt”, “horeca t/m cat 1b” en “horeca t/m cat 2” slechts beperkt toegestaan.</p> <p>Indiener heeft belang bij flexibele gebruiksmogelijkheden. De beperkingen aan omvang en situering van de functies zijn onwenselijk. In het oude bestemmingsplan uit 2004 werden deze beperkingen niet gesteld.</p> <p>Verzocht wordt om overal binnen het bestemmingsplan supermarkt(en) toe te staan, alsmede horeca t/m cat. 2 zonder daaraan beperkingen te stellen qua omvang en situering.</p>	<p>bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Zoals bovenstaand onder C al aan de orde is gekomen, worden de bestaande rechten bepaald door de Beheersverordening Mijdrecht Zuid en niet meer door het bestemmingsplan uit 2004. Uit artikel 3 van deze verordening volgt dat de gronden en bestaande bouwwerken op het perceel Prinses Margrietlaan 24-52 mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik. De omvang en situering van functies is daarmee reeds bepaald in de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan ‘Dorpskernen’ zijn conform het bestaande gebruik de aanduidingen ‘supermarkt’, ‘horeca t/m categorie 1b’ en ‘horeca t/m categorie 2’ opgenomen. Het nieuwe bestemmingsplan levert daarmee geen beperkingen op aan omvang en situering van functies ten opzichte van het vigerend planologisch regime.</p> <p>Er is voor gekozen om in het bestemmingsplan Dorpskernen alleen bestaande supermarkten toe te staan. Dit vanwege de verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte die supermarkten hebben en daarmee de invloed die zij op het woon- en leefklimaat hebben. Daarnaast blijkt uit de Nota Detailhandelsstructuur De Ronde Venen 2023-2035 dat er sprake is van een overaanbod van supermarkten in Mijdrecht. Het overal binnen het bestemmingsvlak toestaan van supermarkten, zoals indiener verzoekt, zou leiden tot meer ruimte voor supermarkten. Dit is gezien het overaanbod niet wenselijk. Bovendien kan het overal binnen het bestemmingsvlak toestaan van supermarkten binnen het bestemmingsvlak er toe leiden dat het gehele wijkwinkelcentrum Adelhof wordt ingevuld met supermarkten. Dit is niet wenselijk aangezien het gemeentelijk beleid erop is gericht om diversiteit in het winkelaanbod te behouden en versterken.</p> <p>Het beleid van de gemeente De Ronde Venen is erop gericht is om nieuwe horecavestigingen in de dorpskernen niet zonder meer toe te staan. Dit met het oog op het behoud van een goed woon- en leefklimaat. Daarom zijn in het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen alleen bestaande (en vergunde) horeca één op één bestemd middels een aanduiding. Zo ook bij het winkelcentrum Adelhof. Dit winkelcentrum wordt</p>
---	--

	<p>aan alle zijden omgeven door woningen. Gelet daarop wordt het niet wenselijk geacht om overall binnen het bestemmingsvlak horeca t/m categorie 2 mogelijk te maken, zoals indiener wenst.</p> <p>Verder is de gemeente van mening dat het huidige ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen voldoende flexibiliteit biedt bij het winkelcentrum Adelhof. Binnen het gehele U-vormige gebouw zijn supermarkten mogelijk, binnen het gehele bestemmingsvlak 'Gemengd' is andere detailhandel en dienstverlening mogelijk en in het plan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om ter plaatse van de huidige horeca-vestigingen onder voorwaarden andere horecatypen toe te kunnen staan. Indien indiener in de toekomst een concreet plan heeft, waarvoor deze flexibiliteit onvoldoende blijkt, dan kan na onderzoek van de haalbaarheid en een zorgvuldige afweging, eventueel met een aparte planologische procedure medewerking worden verleend aan het plan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>F      Bouw- en goothoogten: Beide gebouwen zijn plat afgedekt.</p> <p>Indiener vraagt een maximale goothoogte van 4,8m toe te staan, in ieder geval daar waar de bestaande bebouwing deze hoogte heeft.</p> <p>Ook wenst indiener dat er geen maximale bouwhoogte wordt opgenomen. In het oude bestemmingsplan (2004) was daarvoor ook geen maximum opgenomen.</p>	<p>Op grond van artikel 4.1.2, lid b en c van de Beheersverordening Mijdrecht Zuid mag de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ter plaatse van winkelcentrum Adelhof niet meer dan 4,5 meter bedragen. Uit de zienswijze van indiener blijkt dat een deel van de bestaande gebouwen een goot- en bouwhoogte heeft van 4,80 meter. Deze hoogten zijn op grond van artikel 3, lid b van de verordening eveneens toegestaan, aangezien dit artikel bepaalt dat bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmeting en op dezelfde locatie.</p> <p>De regeling in het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen sluit aan op de regeling uit de beheersverordening. Op grond van artikel 9.2.2 lid c van dit plan mogen de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ter plaatse van het winkelcentrum ook maximaal 4,5 meter bedragen. Daarnaast is de bestaande goot- en bouwhoogte van 4,80 meter toegestaan op basis van de bestaande matenregeling die in artikel 36.2 van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.</p>

	<p>Winkelcentrum Adelhof is aan alle zijden omgeven door woningen. De woonpercelen aan de west- en oostzijde met rijwoningen grenzen direct aan het winkelgebouw. De gemeente acht het daarom vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk om een hogere goot- en bouwhoogte toe te staan dan mogelijk is op basis van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>G       Parkeren en laden en lossen: In artikel 42.2 en 42.3 van het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over "eigen terrein". Een definitie van dat begrip ontbreekt. Ook in het beleidsplan waarnaar wordt verwezen en in de plantoelichting ontbreekt een nadere uitleg van dit begrip.</p> <p>De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in jurisprudentie invulling gegeven aan het begrip "eigen terrein, als bedoeld in art. 2.5.30 van de Bouwverordening.</p> <p>Omwille van de rechtszekerheid verzoekt indiener om alsnog een definitiebepaling van het begrip "eigen terrein" op te nemen, waarbij het in de rede ligt om daarbij rekening te houden met de genoemde jurisprudentie van de Raad van State.</p>	<p>Gelet op hetgeen bepaald is in artikel 42.2 en 42.3 van het ontwerpbestemmingsplan en de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State met betrekking tot 'eigen terrein', is naar oordeel van de gemeente voldoende duidelijk wat onder 'eigen terrein' moet worden begrepen. De rechtszekerheid is daarom niet in het geding. Het opnemen van een definitiebepaling van het begrip 'eigen terrein' wordt daarom niet nodig geacht.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>H       In artikel 42.3 is abusievelijk geen koppeling gelegd met de bevoegdheid om omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen en/of wijziging van gebruik.</p> <p>Indiener verzoekt dit alsnog te doen.</p>	<p>Indiener constateert terecht dat in artikel 42.3 abusievelijk geen koppeling is gelegd met de bevoegdheid om omgevingsvergunning te verlenen voor bouwen en/of wijziging gebruik. Dit zal daarom alsnog worden gedaan. Artikel 42.3 wordt daarom gewijzigd in:</p> <p>Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet, <i>bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik</i>, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat</p>

	<p>bij dat gebouw behoort. In deze behoefte moet voorzien zijn op eigen terrein.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p>I Concreet initiatief: Door het recente vertrek van de Aldi zijn er verschillende voornemens gericht op het herschikken van de supermarkt.</p> <p>Het meest concrete voornemen is de bestaande supermarkt van een nieuwe moderne huisvesting in het winkelcentrum te voorzien. Daartoe zal een deel van de bestaande passage alsnog bij de winkel getrokken worden. De entree wordt verhoogd naar 6,60m.</p> <p>Indiener heeft een schetsplan bij de zienswijze gevoegd en verzoekt het initiatief mogelijk te maken in het vast te stellen bestemmingsplan.</p>	<p>Het voornemen van indiener bestaat feitelijk uit een transformatie van het winkelcentrum waarbij een deel van de bestaande passage wordt bebouwd, de oppervlakte van de bestaande supermarkt wordt vergroot en een deel van het gebouw wordt verhoogd naar 6,60 meter. Het winkelcentrum krijgt daarmee een andere ruimtelijke opzet. Dit betreft een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.</p> <p>Het is vaste jurisprudentie dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Het verzoek is niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Hierdoor kan niet worden beoordeeld of het verzoek ruimtelijk aanvaardbaar is en hoe dit zich verhoudt tot de uitgangspunten uit de Nota Detailhandelsstructuur De Ronde Venen 2023-2035 en het daarin geconstateerde overaanbod aan supermarkten in Mijdrecht. Ook blijkt uit het verzoek niet waarmee het winkelcentrum, behalve een supermarkt, verder wordt ingevuld. Niet duidelijk is dus of het verzoek ruimtelijk aanvaardbaar is. Indiener wordt dan ook uitgenodigd om in gesprek te gaan met de gemeente om uit te zoeken of zijn plannen haalbaar zijn. Vervolgens kan eventueel met een aparte planologische procedure medewerking verleend worden aan het verzoek.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>99.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het adres Herenweg 113 in Vinkeveen.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming van de woning gewijzigd.</p> <p>Indiener vraagt de bestemming op het huis te laten zoals die was.</p>	<p>De gemeente herkent zich niet in de zienswijze van indiener. Zowel in het huidige bestemmingsplan Kom Vinkeveen als het bestemmingsplan Dorpskernen heeft het adres de bestemming wonen. De bestemming is dus niet gewijzigd.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>100.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het adres Herenweg 171 in Vinkeveen.</p> <p>Op de verbeelding staat niet alle bestaande en vergunde bebouwing.</p> <p>Indiener ziet dit graag aangepast.</p>	<p>Het klopt dat niet alle bestaande en vergunde bebouwing in het bestemmingsplan is opgenomen. Het bestemmingsplan legt juridisch de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plangebied vast. Dit betekent dat het bestemmingsplan aangeeft wat er mag en niet wat er staat. Het heeft dus juridisch geen waarde dat niet alle bebouwing is weergegeven op de ondergrond die voor de verbeelding is gebruikt. Van belang is dat het bijgebouw in overeenstemming is met de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor het plaatsen van een bijgebouw en/of dat deze vergund is of vergunningsvrij is gerealiseerd. Hiervoor is de aanwezigheid van een bouwvlak niet bepalend.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>101.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De indiener stelt dat de termijn van 6 weken voor het indienen van zienswijzen op dit ontwerpbestemmingsplan te kort was en verzoekt deze termijn te verlengen. De indiener heeft niet binnen de gestelde termijn alle bezwaren en zienswijzen kunnen bepalen, maar heeft alvast per object een deel van de zienswijzen opgenomen.</p>	<p>Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Dit is een wettelijke bepaalde termijn en daarom is hier ook niet van afgeweken. Desalniettemin heeft de gemeente na het ontvangen van de zienswijze de indiener in de gelegenheid gesteld om een afspraak te maken om eventuele vragen te beantwoorden. Hier heeft de indiener geen gebruik van gemaakt. In onderstaande beantwoording wordt ingegaan op de zienswijzen die de indiener per brief naar voren heeft gebracht.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze ongegrond</b></p>
<p>B Op het perceel achter de Herenweg 11 (Kadastraal: VKV00 E 2319) in Vinkeveen is een bedrijfsbestemming aanwezig. Indiener wil graag weten of de toegestane categorie met 3.1 gelijk is gebleven.</p> <p>Indiener constateert dat in het vigerende bestemmingsplan een bedrijfswoning per</p>	<p>De bedrijfsbestemming ter plaatse waar indiener naar verwijst, is in het ontwerpbestemmingsplan voorzien van een functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. De toegestane bedrijfscategorie is dus juist overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat</p>

<p>bedrijf mogelijk is, maar dat dit in het ontwerpbestemmingsplan niet meer terugkomt. Dit resulteert in een beperking van de gebruiksmogelijkheden waardoor schade geleden wordt.</p> <p>Indiener is in overleg met de gemeente over het verwijderen van de bedrijfsbestemming met bedrijfswoning en daarvoor in de plaats 2 woningen te bouwen. Het lijkt de indiener verstandig om dit gelijk als zodanig op te nemen in het bestemmingsplan.</p>	<p>bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft het oprichten van (nieuwe) bedrijfswoningen, die in een aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Een hernieuwde voortzetting van deze mogelijkheid zou, zonder ruimtelijke afweging, tot onevenredige gevolgen voor de naaste omgeving kunnen leiden. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.4.</p> <p>Het klopt dat voor het betreffende perceel een vooroverleg is geweest om 2 woningen ter plaatse te realiseren. Dit vooroverleg is echter nog niet afgehandeld, mede omdat de indiener niet heeft laten weten het vooroverleg verder te willen vervolgen. Er is dan ook geen vergunning verleend voor dit initiatief.</p> <p>Indiener verzoekt feitelijk om een ruimtelijke ontwikkeling op het perceel mogelijk te maken. Het is vaste jurisprudentie dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Het verzoek is niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Hierdoor kan bijvoorbeeld niet bepaald worden of er geen milieutechnische belemmeringen zijn voor de gewenste woonfunctie. Niet duidelijk is dus of het verzoek ruimtelijk aanvaardbaar is. Indiener wordt dan ook uitgenodigd om (verder) in gesprek te gaan met de gemeente om uit te zoeken of zijn plannen haalbaar zijn. Vervolgens kan eventueel met een aparte planologische procedure medewerking verleend worden aan het verzoek. Hierdoor zal dit initiatief niet worden meegenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen. Uitgangspunt van bestemmingsplan Dorpskernen is namelijk om de bestaande legale situatie over te nemen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze ongegrond</b></p>
---	--

<p>C Voor de adressen Herenweg 3, 5 en 7 in Vinkeveen is deels het wonen in de vorm van (half-)vrijstaande, aaneengebouwde en gestapelde woningen inclusief bijgebouwen toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan geldt voor de woonbestemming ter plaatse dat het wonen in een woning, niet zijnde een drijvende woning, woongebouw, woonschip op een stacaravan/chalet is toegestaan. Dit is een aanzienlijke beperking in de mogelijkheden van het object en resulteert in een aanzienlijke schadepost.</p> <p>Ook is er reeds een omgevingsvergunning voor de realisatie van een kleinschalig appartementencomplex verstrekt. Indiener vraagt zich af of dit past binnen de mogelijkheden die in het ontwerpbestemmingsplan worden geboden.</p> <p>Verder loopt er een procedure om de bestemming kantoor aan te passen naar de bestemming wonen. Indiener verzoekt om dit gelijk mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.</p>	<p>Voor de betreffende adressen is recentelijk een omgevingsvergunning voor de realisatie van een kleinschalig appartementencomplex verleend. Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan dorpskernen is dat de vergunde situatie wordt overgenomen in het plan. Dit is ten onrechte niet gebeurd ter plaatse. De bestemming 'Wonen-Woongebouw' is de meest passende bestemming conform de systematiek van bestemmingsplan Dorpskernen.</p> <p>Daarnaast verzoekt de indiener om voor het gedeelte van het gebouw wat als kantoor is bestemd ook een woonfunctie toe te kennen.</p> <p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. De bestemming 'kantoor' is dan ook overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. In enkele gevallen wordt echter in het bestemmingsplan in het kader van een goede ruimtelijke ordening afgeweken van de lijn om bestaande rechten te respecteren. Het verzoek van indiener is zo'n geval. Het feitelijke gebruik van het deel van pand met de kantoorbestemming is al jaren wonen. Een woonfunctie op de plek met kantoorbestemming is een ruimtelijk aanvaardbaar. Dit doet namelijk geen afbreuk aan de uitstraling van het pand en zorgt daarnaast niet voor een verzwaring van de parkeerdruk.</p> <p>De bestemming Wonen-Woongebouw wordt toegekend aan het volledige perceel, waarbij maximaal 6 wooneenheden binnen het bouwvlak worden toegestaan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p>D Indiener constateert dat het ontwerpbestemmingsplan niet beperkt in de mogelijkheden voor het woongebouw aan de Demmerik 22a-d in Vinkeveen. Indiener verneemt graag of deze aanname juist is.</p>	<p>De vergunde woningen zijn correct meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De aanname van de indiener is dus juist.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>E Het gebruik van de kavel VKV00 D 1239 in Vinkeveen is volkstuinten, jachthaven, aanlegplaatsen en</p>	<p>Het uitgangspunt van bestemmingsplan Dorpskernen is de bestaande legale situatie over te nemen, met daarbij behoud van de huidige</p>



<p>winterstalling. De bestemming hiervoor was recreatie.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming agrarisch, hetgeen niet aansluit bij het gebruik van de kavel. Om ernstige schade te voorkomen verzoekt de indiener om de bestemming terug aan te passen naar een bestemming waarin het gebruik als volkstuinten, jachthaven, aanlegplaatsen en winterstalling van boten mogelijk is.</p> <p>Het betreffende perceel is tezamen met een aantal andere kavels plaatselijk bekend als "demmeriklanden". Dit is door de gemeente en de provincie in gezamenlijk overleg geduid als kernrandzone. Deze bestemming komt niet terug in het ontwerpbestemmingsplan. Indiener stelt dat het misschien verstandig is om dit gelijk naast bovengenoemde recreatieve bestemming op te nemen in het bestemmingsplan.</p>	<p>rechten. De betreffende kavel heeft in het vigerende bestemmingsplan 1<sup>e</sup> Herziening Lintbebouwing Vinkeveen een agrarische bestemming. Deze is dan ook overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen. Het gebruik conform de agrarische bestemming is dus enkel toegestaan op het perceel.</p> <p>Gebieden die zijn aangeduid als kernrandzone worden niet als zodanig bestemd conform de systematiek van bestemmingsplan Dorpskernen. Wel is op de bijbehorende kaarten van de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht zichtbaar welke gebieden als kernrandzone worden aangemerkt. Het perceel waar de indiener naar verwijst, is inderdaad aangeduid als kernrandzone.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>F Een groot deel van kavel VKV00 D 1501 in Vinkeveen is in gebruik als opslagterrein voor zwaar bouwmaterieel en bouwmaterialen. Dit is een formeel gedoogd gebruik en vastgelegd bij de gemeente. In het ontwerpbestemmingsplan is de betreffende kavel opgenomen als agrarisch wat het geformaliseerde gebruik als opslagterrein in de weg zou kunnen zitten. Indiener verzoekt om de bestemming van het betreffende perceel aan te passen zodat het huidige, vastgelegde en geformaliseerde gebruik als opslagterrein voor zwaar bouwmaterieel en bouw materiaal binnen de regels van het bestemmingsplan past.</p> <p>Ook dit perceel is door de gemeente en provincie geduid als kernrandzone. Indiener stelt dat het misschien verstandig is dit naast de bestemming als opslagterrein als zodanig op te nemen.</p>	<p>Het uitgangspunt van bestemmingsplan Dorpskernen is de bestaande legale situatie over te nemen, met daarbij behoud van de huidige rechten. De betreffende kavel heeft in het vigerende bestemmingsplan 1<sup>e</sup> Herziening Lintbebouwing Vinkeveen een agrarische bestemming. Deze is dan ook overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen. Het gebruik conform de agrarische bestemming is dus enkel toegestaan op het perceel. De opslag van bouwmaterialen e.d. is hier niet toegestaan. In tegenstelling tot wat indiener stelt, wordt het gebruik als opslagterrein niet formeel gedoogd. Wel zijn er afspraken over de opslag van materialen gemaakt naar aanleiding van een mediation-traject.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>G Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn ter plaatsen van Demmerik 66d, 66e en 66f in Vinkeveen</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan 1<sup>e</sup> Herziening Lintbebouwing Vinkeveen zijn op deze locatie 5 woonschepen toegestaan. Momenteel liggen er</p>

<p>3 woonschepen/ligplaatsen mogelijk, thans zijn 2 van de drie ligplaatsen in gebruik en is er nog 1 vrij. In het ontwerpbestemmingsplan is er nog slechts 1 drijvende woning mogelijk. Dit beperkt in de mogelijkheden hetgeen resulteert is een aanzienlijke schadepost.</p>	<p>4, namelijk Demmerik 66a, 66b, 66c en 66d. Op het adres Demmerik 66e, is het op basis van het vigerende bestemmingsplan toegestaan om ter plaatse een woonschip te realiseren. In het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen is echter per abuis deze mogelijkheid niet correct overgenomen. Er zal een bouwvlak worden toegevoegd ter plaatse van Demmerik 66e, zodat hier een woonschip geplaatst zou kunnen worden.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p>H De bestemming op perceel VKV D 1147 in Vinkeveen is gemengde doeleinden. In het ontwerpbestemmingsplan staat dat op dit perceel bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 2 mogen worden uitgeoefend. Hierin staat niet het huidige gebruik als horecagelegenheid beschreven. Een horecafunctie zou daarom extra toegevoegd moeten worden zoals beschreven in de Staat van horeca-activiteiten. Op basis van het huidige bestemmingsplan is een staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen waarin onder 553 Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d. als mogelijk gebruik zijn opgenomen. Op basis hiervan is dit gebruik momenteel mogelijk en wordt indiener beperkt in de mogelijkheden.</p> <p>Het aantal woningen in het huidige bestemmingsplan is ongelimiteerd en in het bestemmingsplan Dorpskernen wordt het aantal woningen beperkt tot maximaal het bestaande aantal. Indiener wordt hierdoor beperkt in de mogelijkheden.</p>	<p>Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Maar dit betekent ook dat de regelingen van meer dan 30 veelal verouderde plannen met veelal verouderde en verschillende regelingen, zoals de Staat van bedrijfsactiviteiten worden samengevoegd. Voor de Staat van bedrijfsactiviteiten betekent harmoniseren dat voor het gehele plangebied nu 1 actuele en gelijklopende Staat van bedrijfsactiviteiten geldt.</p> <p>Voor de locatie is het bestemmingsplan 1<sup>e</sup> herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003 van toepassing met de Staat van bedrijfsactiviteiten van destijds van toepassing. Deze Staat was abusievelijk breder dan ruimtelijk gewenst, waardoor horeca-activiteiten deel uitmaakten van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor horecafuncties geldt in de systematiek van het vigerende bestemmingsplan 1<sup>e</sup> herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003 een aparte horecabestemming of horeca wordt binnen een bestemming specifiek mogelijk gemaakt met een functieaanduiding op de plankaart. De reden hiervoor is dat horeca niet altijd op iedere locatie ruimtelijk gewenst is. Een horecafunctie kan namelijk voor de omgeving allerlei vormen van (geluids)overlast veroorzaken en een verkeersaantrekkende werking hebben waarvoor een nadere afweging noodzakelijk is om de ruimtelijke aanvaardbaarheid vast te stellen. De gemeente heeft er dus destijds bewust voor gekozen om voor horeca-activiteiten een aparte bestemming of aanduiding op te nemen. Hieruit valt op te maken dat het niet de bedoeling is geweest om horeca-activiteiten ook op andere plekken toe te staan, zonder dat daarbij de</p>

	<p>ruimtelijke aanvaardbaarheid kan worden getoetst. De horeca-activiteiten worden dus in het bestemmingsplan Dorpskernen niet meer via de staat van bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt, zoals indiener wenst.</p> <p>Uit jurisprudentie blijkt dat een Staat van Bedrijfsactiviteiten niet los kan worden gezien van nadere bepalingen in het bestemmingsplan. Enkel de vermelding van een activiteit in de Staat van bedrijfsactiviteiten is niet voldoende om te kunnen vaststellen of de activiteit ook daadwerkelijk is toegestaan. In deze afweging moet betrokken worden wat de intentie is geweest van deze planregel. Uit de overige planbepalingen uit het vigerende bestemmingsplan, kan worden geconcludeerd dat het toestaan van horeca-activiteiten niet gewenst is indien dit niet specifiek op de plankaart is aangegeven.</p> <p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>I Voor de adressen Spoorlaan 29, 29b, 31, 37, 39, 32, 33, 34, 34a, 35, 36, 36a en 36b zijn in het huidige bestemmingsplan bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3a toegestaan, een goothoogte van 8 meter en een bebouwingspercentage van 50%. De indiener stelt dat het ontwerpbestemmingsplan niet beperkt in de mogelijkheden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan en verneemt graag of deze aannahme juist is.</p>	<p>De rechten voor de genoemde adressen zijn correct overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen. De aannahme van de indiener is dus juist.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>J In het huidige bestemmingsplan is voor de adressen Spoorlaan 32, 33, 34, 34a, 35, 36, 36a en 36b te Vinkeveen de bestemming woonschepen,</p>	<p>De aannahme van de indiener is juist. In het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen is de bestemming 'Wonen-Drijvende Woning' toegekend, met daarbij de aanduiding dat er</p>

<p>ligplaatsen – maximaal toegestaan 8 stuks. In het ontwerpbestemmingsplan is wonen, uitsluitend in een drijvende woning toegestaan met een maximum aantal wooneenheden van 8 stuks. De indiener stelt dat het ontwerpbestemmingsplan niet beperkt in de mogelijkheden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan en verneemt graag of deze aannahme juist is.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is de mogelijkheid om woonschepen te meren aan de 8 ligplaatsen niet meer aanwezig terwijl deze optie nu wel beschikbaar is. Dit beperkt de indiener aanzienlijk in de mogelijkheden op alle 8 plekken.</p>	<p>maximaal 8 wooneenheden zijn toegestaan. Dit komt overeen met de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>K De indiener stelt dat het ontwerpbestemmingsplan niet beperkt in de mogelijkheden aan de Wilgenlaan 51 in Vinkeveen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan en verneemt graag of deze aannahme juist is.</p>	<p>De aannahme van de indiener is juist. De rechten behorend bij de bedrijfsbestemming ter plaatse zijn correct overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>L De indiener stelt dat het ontwerpbestemmingsplan niet beperkt in de mogelijkheden aan de Spoorlaan 26 in Vinkeveen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan en verneemt graag of deze aannahme juist is.</p>	<p>De aannahme van de indiener is juist. De rechten behorend bij de woonbestemming zijn correct overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>M De indiener stelt dat het ontwerpbestemmingsplan niet beperkt in de mogelijkheden aan de Spoorlaan 27 in Vinkeveen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan en verneemt graag of deze aannahme juist is.</p>	<p>De aannahme van de indiener is juist. De rechten behorend bij de woonbestemming zijn correct overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>N Het lijkt of de percelen VKV00 G 467 en VKV00 G 567 buiten het ontwerpbestemmingsplan zijn gehouden. Indien dit een bewuste keuze is geweest verneemt de indiener graag de reden hiervoor.</p>	<p>Indiener merkt terecht op dat de genoemde percelen niet vallen binnen het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen. De genoemde percelen maken onderdeel uit van het plangebied van bestemmingsplan Doorvaart De Heul Vinkeveen. Wanneer het ontwerp van dit bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, zullen de eigenaren van de betreffende gronden hierover geïnformeerd worden.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>102.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener verzoekt gezien de korte tijd de termijn om de zienswijzen volledig kenbaar te maken te verlengen zodat indiener ook redelijkerwijs in de gelegenheid kan zijn om een en ander volledig te kunnen beschouwen.</p> <p>Tevens stelt indiener onvoldoende in de gelegenheid te zijn gesteld om vragen te stellen over het ontwerpbestemmingsplan en verzoekt om alsnog in de gelegenheid gesteld te worden om eventuele verdere zienwijzen alsnog kenbaar te kunnen maken</p>	<p>Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Dit is een wettelijke bepaalde termijn en daarom is hier ook niet van afgeweken. Desalniettemin heeft de gemeente na het ontvangen van de zienswijze de indiener in de gelegenheid gesteld om een afspraak te maken om eventuele vragen te beantwoorden. Hier heeft de indiener geen gebruik van gemaakt. In onderstaande beantwoording wordt ingegaan op de zienswijzen die de indiener per brief naar voren heeft gebracht.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Ten westen van Demmerik 38a in Vinkeveen ligt een perceel met de bestemming 'verblijfrecreatie', tevens zijn de gronden door de gemeente aangewezen als kernrandzone. Dit is in het nieuwe bestemmingsplan niet herleidbaar. Indiener maakt bezwaar tegen de huidige aanduiding.</p>	<p>Gebieden die zijn aangeduid als kernrandzone worden niet als zodanig bestemd conform de systematiek van bestemmingsplan Dorpskernen. Wel is op de bijbehorende kaarten van de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht zichtbaar welke gebieden als kernrandzone worden aangemerkt. Het perceel waar de indiener naar verwijst, is inderdaad aangeduid als kernrandzone.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>C In het oude bestemmingsplan was het oude spoorterrein in Vinkeveen "verblijfsdoeleinden". Dit is nu ingetekend als "verkeer". Indiener maakt bezwaar tegen de wijziging naar verkeer aangezien daar afwijkende mogelijkheden zijn ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan.</p>	<p>Met het bestemmingsplan Dorpskernen wordt voor 6 kernen meer dan 30 veelal verouderde ruimtelijke plannen samengevoegd tot 1 uniform bestemmingsplan met dezelfde regels voor dezelfde situaties. Het samenvoegen tot 1 uniform bestemmingsplan, zorgt voor 1 duidelijke regeling voor de kernen waardoor de kwaliteit van de dienstverlening verhoogd wordt.</p> <p>Indiener merkt terecht op dat voor het betreffende perceel in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "verblijfsdoeleinden" van toepassing is. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het betreffende perceel de bestemming "verkeer" gekregen. Reden hiervoor is dat volgens de plansystematiek van bestemmingsplan Dorpskernen er geen bestemming verblijfsdoeleinden is opgenomen, maar dat</p>

	<p>deze is ondergebracht in de bestemming Verkeer. Binnen de bestemming Verkeer zijn nagenoeg dezelfde bouw- en gebruiksrechten van toepassing als die van toepassing zijn binnen de huidige bestemming Verblijfsdoeleinden.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>D Het perceel aan de Demmerik 68 in Vinkeveen heeft in het zowel het oude als het nieuwe bestemmingsplan de bestemming gemengde doelen. Echter de mogelijkheden van gemengde doelen zijn in het oude bestemmingsplan veel ruimer. Indiener maakt bezwaar tegen deze wijziging van mogelijkheden.</p>	<p>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 101H.</p>
<p>E Nabij Spoorlaan 36-39 en Demmerik 66 te Vinkeveen is in het oude bestemmingsplan een strook woonschepen getekend. In het nieuwe bestemmingsplan is dit een strook wonen. Indiener maakt bezwaart tegen deze wijzigingen. Tevens wenst indiener op te merken dat er een mogelijkheid is voor 7 en 6 ligplaatsen.</p>	<p>Met het bestemmingsplan Dorpskernen wordt voor 6 kernen meer dan 30 veelal verouderde ruimtelijke plannen samengevoegd tot 1 uniform bestemmingsplan met dezelfde regels voor dezelfde situaties. Het samenvoegen tot 1 uniform bestemmingsplan, zorgt voor 1 duidelijke regeling voor de kernen waardoor de kwaliteit van de dienstverlening verhoogd wordt.</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan is de bestemming 'Woonschepenligplaatsen' van toepassing voor de strook nabij de Spoorlaan 36-39. Uit de verbeelding blijkt dat hier maximaal 8 woonschepen zijn toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan is deze strook bestemd als 'Wonen-Drijvende woning', hierbij is op de verbeelding aangegeven dat het maximaal aantal woonheden 8 bedraagt. De bouw- en gebruiksrechten van de bovengenoemde bestemmingen komen overeen met elkaar.</p> <p>Voor de beantwoording van de zienswijze met betrekking tot de woonschepenligplaatsen nabij de Demmerik 66 wordt verwezen naar zienswijze 101G.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>F In het ontwerpbestemmingsplan worden de mogelijkheden voor bedrijven/wonen vermindert ten opzichte van het oude bestemmingsplan nabij de volgende adressen: Herenweg</p>	<p>Voor de beantwoording per adres van deze zienswijze wordt verwezen naar de volgende zienswijzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Herenweg achter/naast 11 – 101B</li> <li>- Demmerik achter 66 – 101G</li> </ul>

<p>achter/naast 11, Demmerik achter 66, Demmerik 68, Demmerik Spoorterrein gelegen vanaf de Demmerik tot aan de Ringvaart, Spoorlaan 29A t/m 39 en Wilgenlaan 51A. Indiener maakt onverkort bezwaar tegen alle wijzigingen ten opzichte van het oude bestemmingsplan zoals onder andere (niet limitatief): categorie aanpassingen, mogelijkheden bedrijfswoningen, hoeveelheden woningen en bebouwingspercentages.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demmerik 68 – 102D en 153</li> <li>- Spoorterrein van Demmerik tot aan Ringvaart- 102C</li> <li>- Spoorlaan 29A t/m 39 – 101I</li> <li>- Wilgenlaan 51 – 101K</li> </ul>
<p>G Voor Herenweg 3-5-7 in Vinkeveen is reeds een vergunning verleend voor de bouw van appartementen en kantoorruimte. Indiener wenst in plaats van kantoor ook woonruimte (goedkope huur) te creëren. Dit zou nu eenvoudig opgelost kunnen worden zonder bestemmingsplanprocedure.</p>	<p>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar zienswijze 101C</p>
<p>H Naast Herenweg 11 in Vinkeveen ligt nog een klein deel bedrijfsbestemming. Indiener heeft hier een verzoek gedaan tot het realiseren van 2 woningen. Dit is echter geweigerd op basis van het bestemmingsplan. Tevens is door indiener bij het vorige bestemmingsplan reeds verzocht om de bestemming wonen te geven en is dit al als ontwikkellocatie aangegeven in het bestemmingsplan. Indiener stelt dat het niet meer als redelijk zou zijn dit nu gelijk door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan.</p>	<p>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar zienswijze 101 B.</p>
<p>I De indiener brengt vervolgens nog voor meerdere adressen een zienswijze naar voren.</p>	<p>De naar voren gebrachte zienswijzen zijn identiek aan zienswijze 101. Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 101.</p>

<b>103.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat voor de percelen op het adres	Deze zienswijzen komen inhoudelijk overeen met zienswijze 179. Voor de beantwoording van

<p>Stationsplein 3 te Abcoude de bestemming Recreatie-Stationsgebied Abcoude is opgenomen. Met de nu voorliggende gebruiksvoorschriften lijkt het erop dat de gebruiksmogelijkheden ter plaatse zodanig worden beperkt dat een rendabele exploitatie van deze locatie in gevaar komt.</p> <p>Het lijkt erop dat de gebruiksmogelijkheden worden beperkt ten opzichte van een eerder verleende vergunning. De indiener wenst dat de toegestane gebruiksmogelijkheden uit de omgevingsvergunning regulier worden toegestaan in het bestemmingsplan Dorpskernen.</p>	<p>deze zienswijzen wordt dan ook verwezen naar de beantwoording van zienwijze 179.</p>
<p>B Indiener verzoekt om het plan zodanig aan te passen dat op het erf/omliggende gronden de plaatsing van zonnepanelen wordt toegestaan. Het ontwerpbestemmingsplan lijkt in de bouw van zonnepanelen niet te voorzien, terwijl dit een wel een bijdrage kan leveren aan de verduurzaming van de gebruiksmogelijkheden van het pand.</p>	<p>Zie beantwoording onder A.</p>

<p><b>104.</b></p>	
<p><b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b></p>	<p>Ontvankelijk</p>
<p><b>Inhoud zienswijze</b></p>	<p><b>Reactie gemeente</b></p>
<p>A Deze zienswijze heeft betrekking op verschillende adressen.</p>	<p>Deze zienswijzen zijn identiek aan (een aantal) van de naar voren gebrachte zienswijzen in zienswijze 101 en 102.</p> <p>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar zienswijze 101 en 102.</p>



<b>105.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener constateert dat er een verschil zit in de optekening van de bouwvergunning voor de woning aan de Dotter 33 in Abcoude. De oorspronkelijke bouwaanvraag omvat de garage en vergrootte woonkamer tussen de basiswoning en de garage. Deze zijn gelijktijdig met de basiswoningen, goedgekeurd, behandeld en vergund. De verstrekte informatie dat bebouwd oppervlak alleen geldt bij een opgebouwde verdieping kan indiener derhalve niet accepteren. Anders zou alle laagbouw (bungalows) en garages elders in Abcoude in de basis niet vergund zijn. Ook mag het onderscheid tussen de bebouwde kavel met Dotter 23 er niet zijn, omdat deze met dezelfde vergunning gebouwd zijn.</p> <p>Indiener verzoekt deze al ruim 30 jaar bestaande omissie in de vergunning en de tekeningen te corrigeren.</p>	<p>Voor een nadere uitleg over waarom aan-, uit-, en bijgebouwen veelal buiten het bouwvlak zijn gesitueerd en niet zichtbaar zijn op de verbeelding (analoge ondergrond) wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder 2.1 en 2.2.</p> <p>Verder wordt een vergelijking gemaakt tussen Dotter 33 en Dotter 23. Deze twee woningen liggen gespiegeld van elkaar aan de Dotter in Abcoude. Voor Dotter 23 is aanvullend aan de oorspronkelijke bouwvergunning in augustus 1999 vergunning verleend voor het vergroten van de woning. Deze vergroting heeft tot gevolg gehad dat het aangebouwde bijgebouw is opgehoogd tot dezelfde hoogte als het hoofdgebouw.</p> <p>Uitgangspunt van het bestemmingsplan Dorpskernen is de bestaande legale situatie over te nemen, met daarbij behoud van de huidige rechten. Daarbij wordt het bouwvlak om het hoofdgebouw geplaatst. Op basis van de vergunning uit 1999, waarbij de woning is vergroot, concluderen wij dat vergunning is verleend voor het vergroten van de hoofdmassa van de woning. Vanwege deze vergunning is in het ontwerpbestemmingsplan het bouwvlak voor Dotter 23 groter ingetekend dan bij Dotter 33. Dit betreft een bijzondere situatie. Het hoofdgebouw valt hier niet samen met het <i>oorspronkelijke</i> hoofdgebouw.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>106.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 18 januari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener huurt ter plaatse van het adres Kerkelanden 9 te Vinkeveen een strookje grond van de gemeente. Omdat tijdens de bouw en daarna bij de oplevering bleek dat de uitgezette piketpaaltjes 50 cm buiten de afmetingen op de tekening stonden op grond van de gemeente grenzend aan het</p>	<p>Het klopt dat de indiener het betreffende stukje grond huurt van de gemeente. Ondanks het feit dat indiener dit stukje al meer dan 20 jaar huurt van de gemeente, blijft het stukje eigendom van de gemeente. Het stukje grond valt aan te merken als 'snippergroen'. In hoofdstuk 4.2.8 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat beschreven hoe</p>

<p>parkeerterrein. In overleg is toen besloten dat het strookje grond tegen een symbolisch bedrag gehuurd kon worden. Inmiddels is de afscheiding tussen tuin en parkeerterrein al jaren aangepast en de 50 cm is teruggebracht. Er blijft nu een klein streepje grond over grenzend aan de garage van een bewoner van de Heul en als tuin in gebruik door de indiener.</p> <p>Indiener verzoekt om het reepje grond toe te kennen aan het appartement nr. 9 mede gezien het feit dat er na meer dan 20 jaar onafgebroken in het bezit is bij indiener en als tuin in gebruik is, is er sprake van bevrijdende verjaring.</p>	<p>deze stukjes snippergroen bestemd worden in het bestemmingsplan. Op basis van uitgangspunten in hoofdstuk 4.2.8. valt op te maken dat het betreffende strookje grond de bestemming 'Tuin-Onbebouwd' dient te krijgen. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het stukje grond ten onrechte de bestemming 'Verkeer' gekregen. Deze omissie wordt hersteld door aan het strookje grond de bestemming 'Tuin-Onbebouwd' toe te kennen. In artikel 22 van de planregels in het bestemmingsplan staat beschreven wat op deze gronden is toegestaan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegronnd</b></p>
---	---

<b>107.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Aan de Herenweg 253a te Vinkeveen is een woonark aanwezig, welke is gebouwd op een fundering met palen en kan daarom niet drijven of varen. In het ontwerpbestemmingsplan is de woonark bestemd als "Wonen-drijvende woning". De woonark van de indiener komt niet overeen met de definitie van een drijvende woning, zoals in het ontwerpbestemmingsplan wordt gehanteerd.</p> <p>Indiener verzoekt om de definitie in artikel 1.48 aan te passen zodat hieronder valt een al dan niet drijvend object dan wel een in het water liggend object. Of om een nadere aanduiding op te nemen op grond waarvan duidelijk wordt dan ook de woonark van de indiener onder de definitie "Wonen-drijvende woning" valt.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen voegt meer dan 30 verschillende ruimtelijke plannen samen. Het plan heeft een harmoniserend karakter, wat inhoudt dat de huidige rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Het plan kent dus vrijwel geen grote wijzigingen. Het harmoniseren van meer dan 30 verschillende plannen, betekent ook dat er nu voor één plansystematiek gekozen dient te worden. Zo is voor de Herenweg 253a in het vigerende bestemmingsplan een bestemming Water-Woonschepenplaats opgenomen. De gronden binnen deze bestemming zijn onder andere bestemd om te dienen als ligplaats voor een woonschip. Een woonschip is in het vigerende bestemmingsplan gedefinieerd als "elk vaar- of drijftuig, dat dient voor de huisvesting van één huishouden". In het bestemmingsplan Dorpskernen is gekozen voor een andere systematiek, maar met daarbij het uitgangspunt dat dat bestaande rechten worden gerespecteerd. Woonarken worden ondergebracht binnen de bestemming Wonen-Drijvende woningen. Uit de definitie van artikel 1.48 valt op te maken dat een woonark een drijvende woning is. Net zoals in het vigerende bestemmingsplan, wordt duidelijk dat een woonark een drijvend object is. Dit betekent dat</p>

	<p>de woonark van de indiener ook zal moeten drijven.</p> <p>De indiener van de zienswijze maakt echter kenbaar dat de betreffende woonark niet drijft, maar op palen is gefundeerd. Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan en met het bestemmingsplan Dorpskernen. Er is echter, mede vanwege veranderende jurisprudentie, sprake van een gedoogsituatie voor de ark van de indiener. Daarom zal voor de woonark een uitsterfregeling in het bestemmingsplan Dorpskernen worden opgenomen.</p> <p>overgangsrecht. Dit houdt concreet in dat de bestaande woonark op palen gefundeerd kan blijven, maar dat bij vervanging van dit bouwwerk er sprake moet zijn van een drijvende woning.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p>B De woonark met bijbehorende afmetingen zijn in 2001 vergund. De vergunde afmetingen passen echter niet volledig binnen de afmetingen die in het bestemmingsplan zijn toegestaan. Indiener verzoekt om de planregels aan te passen ter plaatse van de woonark zodat is toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Een bouw- en goothoogte van maximaal 4,05 meter;</li> <li>- Een diepgang van maximaal 2,45 meter;</li> <li>- Een omloopbreedte van 1,06 meter;</li> <li>- Een afdakje bij de voordeur dat 40 cm buiten de gevel uitsteekt;</li> <li>- Een terras/vlonder en daarboven een metalen constructie die twee meter uitsteken aan de kopzijde</li> </ul>	<p>Op basis van artikel het bij A genoemde lid dat aan artikel 26.2.1 wordt toegevoegd zijn vergunde bestaande maten toegestaan. De afmetingen conform de verleende vergunning in 2001 zijn voor de betreffende woonark toegestaan en zijn niet in strijd met het bestemmingsplan. Er is dus geen reden om de planregels ter plaatse verder aan te passen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>108.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener stelt dat de brief van 4 januari 2023 erg onduidelijk is met daarin een discutabele voorgestelde vervolgpcedure welke onuitvoerbaar is. Inwoners worden voor een onmogelijke</p>	<p>Naar aanleiding van de zienswijze zijn indieners uitgenodigd voor een gesprek. Dit gesprek heeft op 8 juni 2023 plaatsgevonden. In dit gesprek zijn de doelstellingen van het bestemmingsplan en de bijbehorende (wettelijk voorgeschreven)</p>

<p>taak gesteld om kwalitatief inhoudelijk te reageren op het ontwerpbestemmingsplan voor 17 februari 2023.</p> <p>Indiener tekent formeel algemeen bezwaar aan tegen de voorgestelde procedure en verzoekt om de plan van aanpak -in deze vorm- te stoppen. Indiener wenst een inhoudelijke uitleg en inzicht te krijgen over de mutaties tussen het oude en het nieuwe ontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>procedure toegelicht. Ook zijn de zorgen van indiener besproken, waarbij is aangegeven dat het bestemmingsplan Dorpskernen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Voor nieuwe ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld woningbouwontwikkelingen zoals Het Oosterland en de locatie Argon wordt een aparte ruimtelijke procedure gevoerd. Een en ander is ook per brief bevestigd aan indieners. Hiermee zijn de bezwaren van indieners tegen voortzetting van de procedure weggenomen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	--

<b>109.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener constateert dat op het adres Herenweg 82a in Vinkeveen er in bestemmingsplan Kom Vinkeveen is toegestaan dat binnen de bestemming wonen er gebouwd mag worden: (half-)vrijstaande, aaneengebouwde en gestapelde woningen (appartementen). In het ontwerpbestemmingsplan is deze mogelijkheid niet opgenomen en is het aantal woningen beperkt tot ten hoogste 1 woning. In plaats hiervan is er slechts een bevoegdheid opgenomen van het gezag om meerdere woningen toe te staan conform art. 25.4.5.</p> <p>Indiener stelt beperkt te worden in de mogelijkheden en hierdoor schade te leiden en verzoekt om de zienswijze te verwerken in het definitieve bestemmingsplan.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>110.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel aan de Herenweg 31 in Wilnis de bestemming 'wonen'. In art. 25.2.1. is aangegeven dat de voor wonen aangewezen gronden bestemd zijn voor het wonen in een woning, niet zijnde een drijvende woning, woongebouw, woonschip of stacaravan/chalet. Bij de bouwregels is aangegeven dat per bouwvlak slecht 1 woning is toegestaan tenzij anders is aangegeven.</p> <p>In het geldende bestemmingsplan geldt er echter dat binnen het bouwvlak geen beperking voor het aantal te realiseren woningen.</p> <p>Wel is in art. 25.4.5. een mogelijkheid opgenomen om met medewerking van het bevoegd gezag een woning te kunnen splitsen. Daar worden echter verschillende voorwaarden aan gekoppeld die beperkend zijn wat in het geldende bestemmingsplan niet het geval is.</p> <p>Ook wordt er in art. 39.5 aangegeven dat het bevoegd gezag kan afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in art. 25 om het eventueel toevoegen van een woning alsnog toe te staan, maar ook dan gelden er voorwaarden die beperkend zijn ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan.</p> <p>Indiener verzoekt om de bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan 1 op 1 over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>111.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A Volgens de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan zouden voor	Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is duidelijk te zien dat

<p>de drijvende woningen bouwvlakken op de verbeelding zijn aangebracht. Voor de woonboot met het adres Bruggesloot 11 in Mijdrecht is hiervan geen sprake. Door het ontbreken van een bouwvlak is het onduidelijk wat er op de gronden behorende bij de woonboot is toegestaan.</p>	<p>de drijvende woning met het adres Bruggesloot 11 is gelegen in de bestemming “Wonen-Drijvende woning” en is voorzien van een bouwvlak. In artikel 26 van het bestemmingsplan worden de bouw- en gebruiksregels binnen deze bestemming nader beschreven.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Kijkend naar artikel 26.2 kan geen uitvoering gegeven worden aan de bepalingen in dit artikel.</p>	<p>In tegenstelling tot indiener beweert, is er wel een bouwvlak aanwezig. Op de verbeelding is goed te zien dat de betreffende woonboot is gelegen binnen het bouwvlak. Indien de feitelijke afmetingen niet passen binnen de gestelde maatvoering uit dit artikel, kan dit nog steeds betekenen dat de woonboot binnen de regels van het bestemmingsplan past. Op basis van artikel 36.2 zijn vergunde bestaande maten toegestaan, ook als deze niet overeenkomen met de gestelde maten in de planregels.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>C Artikel 26.2.4.a.3 geeft, in relatie tot de verbeelding, geen duidelijkheid inzake de ligging van de voorgevellijn.</p>	<p>In artikel 1.120 en 1.121 staan de definities van respectievelijk voorgevel en voorgevelrooilijn beschreven. Op basis hiervan kan worden bepaald waar de voorgevelrooilijn van de woonboot is gelegen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>D Thans wordt voorgesteld de onderlinge afstand tussen de woonboten minimaal 5 meter te doen zijn. In artikel 26.4.1.a wordt een mogelijkheid geboden deze afstand terug te brengen tot 3 meter. In de praktijk is dit thans niet mogelijk op de, in de zienswijze bijgevoegde, verbeelding. Onduidelijk is daardoor welke gevolgen dit heeft voor de huidige situatie maar ook voor een toekomstige situatie wanneer bijvoorbeeld een boot vervangen wordt.</p>	<p>Op basis van artikel 36.2 zijn vergunde bestaande maten toegestaan. De betreffende woonboot lijkt inderdaad op iets minder dan 5 meter van de woonboot op nummer 12 gelegen te zijn. Ondanks dat dit in strijd is met artikel 26.2.2.b heeft dit geen gevolgen voor de indiener in de huidige situatie. Indien sprake is van vervangende nieuwbouw, mag deze worden vervangen door een woonboot die voldoet aan de al bestaande en vergunde afmetingen van de te vervangen woonboot. Hierbij zal de bestaande afstand tot nabijgelegen gehandhaafd mogen blijven.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>E In de regels staat dat zowel de goot- als bouwhoogte maximaal 4 m dient te zijn. In de praktijk houdt dit in dat</p>	<p>Uitgangspunt van het bestemmingsplan is de bestaande legale situatie over te nemen, met daarbij behoud van de huidige rechten. De goot- en bouwhoogte van 4 meter vloeien dan ook</p>

<p>immer sprake is van platte daken terwijl een puntdak veelal gewenst is.</p>	<p>voort uit de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan Kom Mijdrecht. In het geval de indiener een puntdak wil realiseren, dan zou dit mogelijk kunnen zijn mits de bouwhoogte van 4 meter niet wordt overschreden.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>F In het kader van verduurzaming zijn zonnepanelen op het dak het meest voor de hand liggend. Door een maximum bouwhoogte van 4 m aan te houden wordt dit vrij wel onmogelijk.</p> <p>Indiener verzoekt in het definitieve plan met bovenstaande zienswijzen rekening te houden en het plan hierop aan te passen.</p>	<p>In sommige gevallen is voor het plaatsen van zonnepanelen op een woonboot geen vergunning vereist. Hierdoor is het mogelijk om zonnepanelen te plaatsen op het dak van een woonboot, ook als hierdoor de maximum bouwhoogte van 4 meter door wordt overschreden. Met behulp van de vergunningscheck in het online Omgevingsloket kan indiener zien in welke gevallen er geen vergunning vereist is.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<p><b>112.</b></p>	
<p><b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b></p>	<p>Ontvankelijk</p>
<p><b>Inhoud zienswijze</b></p>	<p><b>Reactie gemeente</b></p>
<p>A De woningen van de indieners aan de Loopveldweg in Vinkeveen hebben in het ontwerpbestemmingsplan een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 8 meter. De woningen grenzen met de achtertuin aan de (noordzijde van de) Mijdrechtse Dwarsweg en maken onderdeel uit van de wijk Westerheul. Aan de (zuidzijde van de) Mijdrechtse Dwarsweg is de nieuwbouwwijk Vinkenveld verrezen. In de wijk Westerheul hebben bijna alle woningen een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 11 meter. In Vinkenveld hebben alle woningen een goothoogte van 6.5 meter en een bouwhoogte van 10 meter.</p> <p>Nu de woningen van de indieners aan een nieuwbouwwijk grenzen en niet meer aan een weiland, verzoeken ze bij het vaststellen van het bestemmingsplan Dorpskernen de goothoogte te verhogen naar 6 meter en de bouwhoogte naar (minimaal) 10 meter.</p>	<p>Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan Dorpskernen om de bestaande legale situatie over te nemen. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Om deze reden zijn de bouwregels uit de huidige beheersverordening Woonkernen 2006 overgenomen. In dit bestemmingsplan is de goothoogte bepaald op 3 meter en de nokhoogte op maximaal 8 meter. Wanneer de indieners toch een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk willen maken ter plaatse waarbij een hogere goot- en bouwhoogte is vereist, zal hiervoor een aparte ruimtelijke procedure moeten worden doorlopen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>113.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Momenteel heeft het adres Achterbos 45 in Vinkeveen een gemengde bestemming. Indiener stelt dat de bestemming “wonen” beter past bij de actuele situatie voor de woning en de woningen er omheen en verzoekt de bestemming daarom aan te passen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Voor het adres Achterbos 45 in Vinkeveen geldt dat in het vigerende bestemmingsplan “1<sup>e</sup> herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003” er een gemengde bestemming van toepassing is. Deze is dan ook overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen. Het is volgens het bestemmingsplan toegestaan om te wonen binnen een gemengde bestemming. Indiener geeft echter aan dat een woonbestemming beter past bij de actuele situatie, omdat het pand enkel wordt gebruikt voor bewoning. Om deze reden is het passender op ter plaatse een woonbestemming toe te kennen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p>B Indiener wil er graag zeker van zijn dat het bouwvlak zoals deze is opgenomen in het huidige bestemmingsplan en in het ontwerpbestemmingsplan hetzelfde blijft voor de percelen 1768, 1704 en 1769. De indiener wil graag zeker weten dat er geen nieuwe bouwvlakken, waar hoofgebouwen gebouwd mogen worden, worden toegestaan; nu en in de toekomst.</p>	<p>Het bouwvlak gelegen op de betreffende percelen is exact hetzelfde als het bouwvlak in bestemmingsplan 1<sup>e</sup> Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003. Er zijn op deze percelen geen nieuwe bouwvlakken toegekend waar hoofgebouwen op gebouwd mogen worden.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>114.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Voor het perceel aan de Midrethstraat 1 in Mijdrecht is in 2019 een vooroverleg met de gemeente gevoerd om een afgebrande woning te kunnen herbouwen. De huidige woning is als split-level woning half in de dijk gebouwd. Waternet heeft de regels voor bouwen in de dijk dusdanig aangescherpt dat herbouw op de huidige plek niet meer tot de mogelijkheden behoort omdat er dan</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. De definitie van het begrip ‘Peil’ in het ontwerpbestemmingsplan sluit dan ook aan bij de definitie zoals beschreven in de vigerende beheersverordening Mijdrecht Woongebied Zuid. De peilbepaling in het bestemmingsplan regelt niet waar de fundering van een woning moet komen te liggen, maar bepaalt alleen vanaf welk punt er gemeten moet</p>



<p>in een waterkering gebouwd zou gaan worden. De nieuwe fundering moet bij nieuwbouw volledig boven de ingetekende keurlijnen van Waternet komen te liggen en dat betekent dat het peil van de woning minimaal gelijk moet komen te liggen aan de bovenzijde van de dijk ten oosten van het perceel. De omschrijving van het peil in het ontwerpbestemmingsplan is hiermee in conflict.</p> <p>Indiener verzoekt de omschrijving van het peil van deze woning te wijzigen naar: Peil is gelijk aan bovenzijde van het hoogste punt van de dijk.</p>	<p>worden voor de bepaling van de goot- en bouwhoogte.</p> <p>De regels die het Waternet stelt staan los van het bestemmingsplan. Bij nieuwe bouwplannen dienen altijd de meest actuele regels van Waternet in acht genomen te worden.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Indiener onderzoekt momenteel de mogelijkheid om in plaats van 1 woning een klein appartementengebouw kan worden gerealiseerd. Dit is in het nieuwe bestemmingsplan alleen mogelijk door middel van de ontheffing in artikel 25.4.5.</p> <p>Deze ontheffing geeft burens meer mogelijkheden om bezwaar te maken of planschade in te dienen. Het verzoek is derhalve om dit niet als ontheffing op te nemen, maar als integraal onderdeel van de bestemming Wonen.</p>	<p>In het bestemmingsplan Dorpskernen is ervoor gekozen om per bouwvlak ten hoogste 1 woning toe te staan, tenzij dit anders is aangegeven met een aanduiding. Door middel van de ontheffing in artikel 25.4.5. is het mogelijk om onder voorwaarden een woning te splitsen. Dit is enkel mogelijk met een ontheffing, omdat de mogelijkheid tot splitsen tot onevenredige gevolgen voor de naaste omgeving kan leiden, zoals aantasting van privacy en extra verkeersbelasting. Tevens is in de vigerende beheersverordening Mijdrecht Woongebied Zuid vastgelegd dat het aantal woningen niet mag worden vermeerderd, waardoor het toevoegen van woningen zonder ontheffing niet is toegestaan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>115.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Het agrarische perceel tussen Demmerik 15a – 17 dient groen ingekleurd te zijn, zoals dat ook te zien is op het bestemmingsplan “1<sup>e</sup> herziening lintbebouwing Vinkeveen 2003”.</p> <p>Indiener verzoekt bovenstaande aan te passen in het ontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>Voor het betreffende agrarische perceel wordt momenteel door de gemeente een aparte ruimtelijke procedure doorlopen. Dit perceel zal onderdeel uitmaken van het ontwerpbestemmingsplan “Doorvaart De Heul Vinkeveen”. Wanneer het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt zal indiener geïnformeerd worden over het plan en de mogelijkheden om hierop te reageren.</p>

	<b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b>
<p>B Op de locatie Demmerik 11, 13 en 15a aan de achterzijde van het perceel dient de overgang naar het agrarische deel in een rechte lijn te zijn, zoals te zien op het bestemmingsplan "1<sup>e</sup> herziening lintbebouwing Vinkeveen 2003".</p> <p>Indiener verzoekt bovenstaande aan te passen in het ontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>Indiener merkt terecht op dat er een verschil zit tussen de plankaarten van het vigerende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan voor de betreffende percelen. Per abuis is er op een van de percelen een stukje agrarische bestemming als woonbestemming opgenomen. Het betreffende stukje grond krijgt een agrarische bestemming conform het huidige bestemmingsplan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>116. J</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Deze zienswijze heeft betrekking op de Herenweg 42 en 46 in Wilnis. In het ontwerpbestemmingplan heeft het perceel de bestemming 'gemengd'. Op de bestemmingsplankaart is met een functieaanduiding aangegeven dat het gebruik als kantoor is uitgesloten. In het geldende bestemmingsplan geldt echter dat de in artikel 13 lid 1 sub a t/m f genoemde functies op de begane grond zijn toegestaan, waaronder kantoren. Terwijl deze functie in het nieuwe bestemmingsplan niet meer is toegestaan. Indiener verzoekt om de functie van kantoor ter plaatse toe staan.</p>	<p>Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat vigerende rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Voor de adressen Herenweg 42 en 46 was in het oude plan Beheersverordening Kom Wilnis de bestemming Gemengd van toepassing. In deze bestemming was de functie kantoor alleen toegestaan als deze nader op de kaart was aangeduid. Voor de adressen Herenweg 42 en 46 was er geen nadere aanduiding K op de kaart. Hiermee is de bestemming en de bestaande mogelijkheden op de juiste manier overgenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen. De functie kantoor is dus terecht uitgesloten.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B In artikel 13 lid 1 sub h van het huidige bestemmingsplan is aangegeven dat er woningen zijn toegestaan en er dus geen beperking is op het aantal woningen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het aantal woningen beperkt tot het bestaande aantal.</p> <p>Onder de benuttingsregeling in artikel 39.5 kan het toevoegen van een woning alsnog toegestaan worden, maar dan gelden er voorwaarden die beperkend</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<p>zijn ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan.</p> <p>Indiener verzoekt om de bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan 1 op 1 over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.</p>	
<p>C. Een deel van het perceel nu de bestemming 'wonen' gekregen met de beperking dat maximaal 5 wooneenheden zijn toegestaan. Dit is onwenselijk en leidt tot een enorme waardevermindering van het perceel.</p> <p>Indiener verzoekt om de oude bestemming voor het hele perceel over te nemen.</p>	<p>Er is voor het deel van het perceel waar indiener naar verwijst recentelijk een omgevingsvergunning verleend voor 5 wooneenheden. Deze vergunde situatie is dan ook opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Conform de systematiek van bestemmingsplan Dorpskernen is hier terecht de bestemming 'Wonen-Woongebouw' toegekend.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>117.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De locatie Julianalaan 16 in Mijdrecht beschikt zowel in het huidige bestemmingsplan als in het ontwerpbestemmingsplan over een woonbestemming. In artikel 25.2.1 van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat per bouwvlak slechts 1 woning is toegestaan, tenzij anders is aangegeven. In het geldende bestemmingsplan geldt er echter binnen het bouwvlak geen beperking voor het aantal te realiseren woningen.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is in artikel 25.4.5 wel een mogelijkheid opgenomen om met medewerking van het bevoegd gezag een woning te kunnen splitsen. Echter worden daaraan voorwaarden gekoppeld die beperkend zijn wat in het geldende bestemmingsplan dus niet het geval is. Onder de benuttingsregeling in artikel 39.5 kan het toevoegen van een woning alsnog toegestaan worden, maar dan gelden er voorwaarden die beperkend zijn ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

Indiener verzoekt om de bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan 1 op 1 over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.	
--	--

<b>118.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A In het ontwerpbestemmingsplan heeft de locatie Herenweg 109-111 in Vinkeveen de bestemming 'gemengd'. Met functieaanduidingen wordt specifiek aangegeven welke functies wel of juist niet zijn toegestaan. Aangegeven wordt dat een supermarkt alleen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt'. Ook is in artikel 9.1 lid e aangegeven dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal.</p> <p>In het geldende bestemmingsplan geldt echter dat de in artikel 8.1 lid 1 sub a t/m f genoemde functies zijn toegestaan. Er is in dit bestemmingsplan geen beperking voor het type detailhandel, waarmee de vestiging van een supermarkt dus mogelijk zou zijn, terwijl dit in het nieuwe bestemmingsplan wordt uitgesloten. Bij sub f is aangegeven dat wonen is toegestaan, zonder een beperking op het aantal woningen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt aangegeven dat het aantal woningen beperkt wordt tot het aantal wat bestaand aanwezig is.</p> <p>Onder de benuttingsregeling in artikel 39.5 kan het toevoegen van een woning alsnog toegestaan worden, maar dan gelden er voorwaarden die beperkend zijn ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan.</p> <p>Indiener verzoekt om de bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan 1 op 1 over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p>Anders dan indiener aangeeft hebben de gronden in het vigerende bestemmingsplan 'Kom Vinkeveen' de bestemming 'Gemengd 1'. Het klopt dat in het vigerende bestemmingsplan het mogelijk is om een supermarkt te vestigen binnen de bestemming 'Gemengd 1'. In het bestemmingsplan Dorpskernen is er echter voor gekozen om alleen bestaande supermarkten toe te staan. Dit vanwege de verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte die supermarkten hebben en daarmee de invloed die zij op het woon- en leefklimaat hebben. Daarnaast blijkt uit de Nota Detailhandelsstructuur De Ronde Venen 2023-2035 dat er sprake is van voldoende aanbod van supermarkten binnen de gemeente. Het overall binnen de bestemming 'Gemengd' toestaan van supermarkten, zoals indiener verzoekt, zou leiden tot meer ruimte voor supermarkten. Dit is gezien het huidige supermarktaanbod binnen de gemeente niet wenselijk. Tevens is het gemeentelijk beleid erop gericht om diversiteit in het winkelaanbod te behouden en versterken.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is een definitie van een het begrip 'supermarkt' opgenomen. Hierin is echter geen minimum (bruto) vloeroppervlak beschreven. Hierdoor zouden kleine winkels met een supermarktaanbod, zoals</p>

	<p>niche supermarkten, delicatessenwinkels of een toko zich niet (nieuw) mogen vestigen binnen de bestemming 'Gemengd', 'Centrum' of 'Detailhandel'. Aangezien de ruimtelijke impact van dergelijke winkels een stuk kleiner is ten opzichte van grote supermarkten, zal de definitie worden uitgebreid met een minimum bruto vloeroppervlak van 400m<sup>2</sup>. Dit betekent dat winkels die supermarktassortiment verkopen, maar een kleiner bruto vloeroppervlak dan 400m<sup>2</sup> hebben niet als supermarkt worden gedefinieerd. Hierdoor zijn dergelijke winkels toegestaan binnen de bestemming 'Gemengd', 'Centrum' en 'Detailhandel', tenzij met een functieaanduiding is aangegeven dat detailhandel is uitgesloten.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is deels gegrond</b></p>
--	--

<b>119.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Voor het adres Baambrugse Zuwe 128c in Vinkeveen is in de bestemming 'Wonen' is het maximum aantal wooneenheden bepaald op 3 . Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, waarin geen beperking is van het aantal woningen. Bij de gemeente is een verzoek om vooroverleg ingediend voor de realisatie van een nieuwe woning met een aparte wooneenheid voor bewoning door een ouder. Er is wel in artikel 25.4.5 een mogelijkheid opgenomen om een woning te splitsen maar daaraan zijn voorwaarden gekoppeld die beperkend zijn. Ook is er een benuttingsregeling in artikel 39.5 opgenomen waaraan tevens beperkende voorwaarden zijn gekoppeld. Indiener verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>120.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt binnen de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie voor het perceel Achterbos 18 in Vinkeveen de aanduiding voor het kunnen bouwen van een recreatiewoning, zoals deze wel is aangegeven in het bestemmingsplan 1<sup>e</sup> herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003. Indiener verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen voor de bouw van een recreatiewoning conform de verleende vergunning.</p>	<p>De indiener merkt terecht op dat binnen de betreffende bestemming er geen mogelijkheid wordt geboden om een recreatiewoning te realiseren. Er is in het verleden echter een vergunning afgegeven voor de bouw van 4 recreatiewoningen op de percelen achter de woning op Achterbos 18. Van deze woningen zijn er 3 gelegen in het plangebied van het (ontwerp)bestemmingsplan Vinkeveense Plassen 2023. Het bouwvlak van de vergunde recreatiewoning die binnen het plangebied van bestemmingsplan Dorpskernen valt, ontbreekt op de verbeelding. De gemeente zal deze omissie herstellen en een bouwvlak ter plaatse toekennen conform de verleende vergunning. De goot- en nokhoogte zullen respectievelijk 5,5 en 7 meter bedragen, conform de voorschriften uit het bestemmingsplan 1<sup>e</sup> herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>121.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Bij de bouwregels voor het adres Bozenhoven 60-64 in Mijdrecht is in de bestemming 'Wonen' aangegeven dat er slechts 1 woning toegestaan is. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Kom Mijdrecht 2, waar geen beperking is opgelegd in het aantal te realiseren woningen. Bij de gemeente is een aanvraag in behandeling voor de realisatie van een appartementengebouw met 8 wooneenheden. Er is wel in artikel 25.4.5 een mogelijkheid opgenomen om een woning te splitsen maar daaraan zijn voorwaarden gekoppeld die beperkend zijn. Ook is er een benuttingsregeling in artikel 39.5 opgenomen waaraan tevens beperkende voorwaarden zijn gekoppeld. Indiener verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p>Momenteel is bij de gemeente een vergunningaanvraag voor een appartementengebouw met 8 woningen in behandeling. Deze vergunningsaanvraag is een separate ruimtelijke procedure en is daarom niet meegenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen. Pas wanneer er sprake is van een onherroepelijke vergunde situatie, zal de</p>

	<p>vergunde situatie worden opgenomen in bestemmingsplan Dorpskernen. Ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan Dorpskernen, is er nog geen sprake van een onherroepelijke vergunning.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	--

<b>122.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Bij de bouwregels voor het adres Bozenhoven 92 en 96 in Mijdrecht is in de bestemming 'Wonen' aangegeven dat er slechts 1 woning toegestaan is. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Kom Mijdrecht, waar geen beperking is opgelegd in het aantal te realiseren woningen. Er is wel in artikel 25.4.5 een mogelijkheid opgenomen om een woning te splitsen maar daaraan zijn voorwaarden gekoppeld die beperkend zijn. Ook is er een benuttingsregeling in artikel 39.5 opgenomen waaraan tevens beperkende voorwaarden zijn gekoppeld. Indiener verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>123.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Bij de bouwregels voor het adres Bozenhoven 100-104 in Mijdrecht is in de bestemming 'Bedrijf' aangegeven dat er alleen een bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, waar per bedrijf een bedrijfswoning is toegestaan. Voor het adres is in het verleden een bedrijfswoning vergund die ook als zodanig in gebruik is. Indiener verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen.</p>	<p>Het klopt dat in het verleden er ter plaatse sprake was van een (vergunde) bedrijfswoning. Echter is in 1979 een vergunning verleend om het betreffende bedrijf met woning om te zetten naar een bedrijf met kantoor. Om deze reden is er planologisch geen sprake meer van een bedrijfswoning ter plaatse. Er is dan ook terecht op de plankaart in het ontwerpbestemmingsplan geen functieaanduiding voor een bedrijfswoning opgenomen ter plaatse.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>124.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A Bij de bouwregels voor het adres Bozenhoven 135 in Mijdrecht is in de bestemming 'Bedrijf' aangegeven dat er alleen een bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, waar per bedrijf een bedrijfswoning is toegestaan. Indiener verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen.	Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft het oprichten van (nieuwe) bedrijfswoningen, die in een aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Een hernieuwde voortzetting van deze mogelijkheid zou, zonder ruimtelijke afweging, tot onevenredige gevolgen voor de naaste omgeving kunnen leiden. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.4.  <b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b>

<b>125.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A Bij de bouwregels voor het adres Dorpsstraat 30 in Wilnis is in de bestemming 'Gemengd' aangegeven kantoren niet zijn toegestaan. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan/beheersverordening Kom Wilnis, waar geen beperking is voor het gebruik als kantoor. Indiener verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen.	Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat vigerende rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Voor het adres Dorpsstraat 30 in Wilnis is in de vigerende Beheersverordening Kom Wilnis de bestemming Gemengd van toepassing. In deze bestemming is de functie kantoor alleen toegestaan als deze nader op de kaart was aangeduid. Voor het adres Dorpsstraat 30 was er geen nadere aanduiding K op de kaart. Hiermee is de bestemming en de bestaande mogelijkheden op de juiste manier overgenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen. De functie kantoor is dus terecht uitgesloten.  <b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b>
B Daarnaast is aangegeven dat het aantal woningen beperkt is tot het aantal wat bestaand aanwezig is. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende plan, waar geen beperking is opgelegd in het aantal te realiseren woningen. Er is wel een benuttingsregeling in artikel 39.5 opgenomen voor het eventueel	Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover



<p>toevoegen van een woning waaraan tevens beperkende voorwaarden zijn gekoppeld zijn ten opzichte van het oude plan.</p>	<p>wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
---	--

<b>126.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p><b>A</b> Bij de bouwregels voor de adressen Dorpsstraat 36A t/m D en Dorpsstraat 42 in Wilnis is in de bestemming 'Gemengd' aangegeven kantoren niet zijn toegestaan. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan/beheersverordening Kom Wilnis, waar geen beperking is voor het gebruik als kantoor. Indiener verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen.</p>	<p>Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat vigerende rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Voor de adressen Dorpsstraat 36A t/m D en Dorpsstraat 42 in Wilnis is in de vigerende Beheersverordening Kom Wilnis de bestemming Gemengd van toepassing. In deze bestemming is de functie kantoor alleen toegestaan als deze nader op de kaart was aangeduid. Voor de adressen Dorpsstraat 36A t/m D en Dorpsstraat 42 is er geen nadere aanduiding K op de kaart. Hiermee is de bestemming en de bestaande mogelijkheden op de juiste manier overgenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen. De functie kantoor is dus terecht uitgesloten.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p><b>B</b> Daarnaast is aangegeven dat het aantal woningen beperkt is tot het aantal wat bestaand aanwezig is. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende plan, waar geen beperking is opgelegd in het aantal te realiseren woningen. Er is wel een benuttingsregeling in artikel 39.5 opgenomen voor het eventueel toevoegen van een woning waaraan tevens beperkende voorwaarden zijn gekoppeld zijn ten opzichte van het oude plan.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p><b>C</b> Voor het adres Dorpsstraat 36 is in het oude plan Horeca tot categorie 3 toegestaan. Deze functie ontbreekt in het nieuwe plan.</p>	<p>Op de plankaart van de vigerende beheersverordening is ter plaatse op de plankaart inderdaad aangeduid dat horeca tot categorie 3 is toegestaan. Echter is er in 2012 een vergunning verleend voor appartementen en een winkel. In het bestemmingsplan Dorpskernen wordt de bestaande vergunde situatie vastgelegd. De functieaanduiding dat</p>

	<p>horeca tot en met categorie 3 is toegestaan, ontbreekt dan ook terecht op het betreffende adres.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	--

<b>127.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Bij de bouwregels voor het adres Herenweg 74 en 76 in Wilnis is in de bestemming 'Wonen' aangegeven dat er slechts 1 woning toegestaan is. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan/beheersverordening Kom Wilnis, waar geen beperking is opgelegd in het aantal te realiseren woningen. Er is wel in artikel 25.4.5 een mogelijkheid opgenomen om een woning te splitsen maar daaraan zijn voorwaarden gekoppeld die beperkend zijn. Ook is er een benuttingsregeling in artikel 39.5 opgenomen waaraan tevens beperkende voorwaarden zijn gekoppeld. Indiener verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>128.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Bij de bouwregels voor het adres Herenweg 120 in Wilnis is in de bestemming 'Wonen' aangegeven dat er slechts 1 woning toegestaan is. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan/beheersverordening Kom Wilnis, waar geen beperking is opgelegd in het aantal te realiseren woningen. Er is wel in artikel 25.4.5 een mogelijkheid opgenomen om een woning te splitsen maar daaraan zijn voorwaarden gekoppeld die beperkend zijn. Ook is er een benuttingsregeling in artikel 39.5 opgenomen waaraan tevens beperkende voorwaarden zijn gekoppeld. Indiener verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

--	--

<b>129.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Bij de bouwregels voor het adres Herenweg 139 en 147 Wilnis is in de bestemming 'Wonen' aangegeven dat er slechts 1 woning toegestaan is. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan/beheersverordening Kom Wilnis, waar geen beperking is opgelegd in het aantal te realiseren woningen. Er is wel in artikel 25.4.5 een mogelijkheid opgenomen om een woning te splitsen maar daaraan zijn voorwaarden gekoppeld die beperkend zijn. Ook is er een benuttingsregeling in artikel 39.5 opgenomen waaraan tevens beperkende voorwaarden zijn gekoppeld. Indiener verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>130.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A Voor het adres Herenweg 250 in Wilnis is op 29 maart 2021 een bouwvergunning verleend voor de nieuwbouw van een woonhuis. Het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan komt niet overeen met de verleende vergunning.	Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Dit betekent ook dat de bestaande legale situatie wordt overgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte het bouwvlak uit de beheersverordening Kom Wilnis overgenomen. Het bouwvlak wordt conform de vergunning van 29 maart 2021 overgenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen.  <b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b>
B Bij de bouwregels is in de bestemming 'Wonen' aangegeven dat er slechts 1 woning toegestaan is. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan/beheersverordening Kom Wilnis, waar geen beperking is opgelegd in het aantal te realiseren woningen. Er is wel in artikel 25.4.5 een mogelijkheid opgenomen om een woning te splitsen maar daaraan zijn voorwaarden gekoppeld die beperkend zijn. Ook is er een benuttingsregeling in artikel 39.5 opgenomen waaraan tevens beperkende voorwaarden zijn gekoppeld. Indiener verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen.	Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.  <b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b>

<b>131.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A. Bij de bouwregels voor het adres Herenweg 272 in Wilnis is in de bestemming 'Wonen' aangegeven dat er slechts 1 woning toegestaan is. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan/beheersverordening Kom Wilnis, waar geen beperking is opgelegd in het aantal te realiseren woningen. Er is wel in artikel 25.4.5 een mogelijkheid opgenomen om een woning	Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.

te splitsen maar daaraan zijn voorwaarden gekoppeld die beperkend zijn. Ook is er een benuttingsregeling in artikel 39.5 opgenomen waaraan tevens beperkende voorwaarden zijn gekoppeld. Indiener verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen.	<b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b>
---	---

<b>132.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A. Bij de bouwregels voor het adres Irenestraat 4a in Wilnis is in de bestemming 'Bedrijf' aangegeven dat er alleen een bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan/beheersverordening Kom Wilnis, waar per bedrijf een bedrijfswoning is toegestaan. Indiener verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen.	<p>Indiener stelt dat in het bestemmingsplan/beheersverordening Kom Wilnis per bedrijf één woning is toegestaan. Dit klopt niet. In het bestemmingsplan Kom Wilnis, dat met de beheersverordening Kom Wilnis "verlengd" is, is in artikel 14 lid 2 sub g bepaald dat per bedrijf één bedrijfswoning is toegestaan mits bestaand. De regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen sluit dus aan bij het vigerende plan en past binnen het harmoniserende karakter om bestaande rechten zoveel mogelijk te beschermen. Wanneer er overigens in de bestaande situatie sprake is van meerdere legale bedrijfswoningen zijn deze positief bestemd.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>133.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A. Bij de bouwregels voor de adressen Raadhuislaan 19-21-23 in Mijdrecht is in de bestemming 'Wonen' aangegeven dat er slechts 5 woningen toegestaan zijn. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Kom Mijdrecht, waar geen beperking is opgelegd in het aantal te realiseren woningen. Er is wel in artikel 25.4.5 een mogelijkheid opgenomen om een woning te splitsen maar daaraan zijn voorwaarden gekoppeld die beperkend zijn. Ook is er een benuttingsregeling in artikel 39.5 opgenomen waaraan tevens beperkende	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

voorwaarden zijn gekoppeld. Indiener verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen.	
<p>B In het verleden is door eigenaar een vergunningaanvraag ingediend voor het realiseren van meerdere woningen binnen het bestaande bouwblok en een vrijstaande woning links van het bouwblok. De gemeente heeft aangegeven dat hier medewerking aan kon worden verleend. Vanwege het niet tijdig aan kunnen leveren van de noodzakelijke stukken heeft dit niet geleid tot een vergunning. Indiener verzoekt een bouwblok op te nemen voor de vrijstaande woning.</p>	<p>Indiener verzoekt feitelijk om een ruimtelijke ontwikkeling op het perceel mogelijk te maken. Het is vaste jurisprudentie dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Het verzoek is niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Hierdoor kan bijvoorbeeld niet bepaald worden of er voldoende parkeerplekken aanwezig zijn, of het plan stedenbouwkundig akkoord is en of er geen milieutechnische belemmeringen zijn voor de gewenste woonfunctie. Niet duidelijk is dus of het verzoek ruimtelijk aanvaardbaar is. Indiener wordt dan ook uitgenodigd om in gesprek te gaan met de gemeente om verder uit te zoeken of zijn plannen haalbaar zijn. Vervolgens kan eventueel met een aparte planologische procedure medewerking verleend worden aan het verzoek.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>134.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Bij de bouwregels voor het adres Raadhuisstraat 1-3 in Wilnis is in de bestemming Gemengd aangegeven dat het aantal woningen beperkt is tot het aantal wat bestaand aanwezig is. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan/beheersverordening Kom Wilnis, waar geen beperking is opgelegd in het aantal te realiseren woningen. Er is wel een benuttingsregeling in artikel 39.5 opgenomen voor het eventueel toevoegen van een woning waaraan</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

tevens beperkende voorwaarden zijn Indiener verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen.	
---	--

<b>135.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A Bij de bouwregels voor het adres Stationsweg 2 in Wilnis is in de bestemming 'Gemengd' aangegeven dat kantoren niet zijn toegestaan. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan/beheersverordening Kom Wilnis, waar geen beperking is voor het gebruik als kantoor. Indiener verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen.	Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat vigerende rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Voor het adres Stationsweg 2 was in het oude plan Beheersverordening Kom Wilnis de bestemming Gemengd van toepassing. In deze bestemming was de functie kantoor alleen toegestaan als deze nader op de kaart was aangeduid. Voor het adres Stationsweg 2 was er geen nadere aanduiding K op de kaart. Hiermee is de bestemming en de bestaande mogelijkheden op de juiste manier overgenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen. De functie kantoor is dus terecht uitgesloten.  <b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b>
B Daarnaast is aangegeven dat het aantal woningen beperkt is tot het aantal wat bestaand aanwezig is. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende plan, waar geen beperking is opgelegd in het aantal te realiseren woningen. Er is wel een benuttingsregeling in artikel 39.5 opgenomen voor het eventueel toevoegen van een woning waaraan tevens beperkende voorwaarden zijn gekoppeld zijn ten opzichte van het oude plan.	Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.  <b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b>
C De beperkingen in het nieuwe bestemmingsplan leiden tot een enorme waardevermindering van het perceel	Wanneer indiener van mening is dat met dit bestemmingsplan zijn pand in waarde daalt, kan indiener na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade indienen.  <b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b>

<b>136.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Het adres Stationsweg 18 in Mijdrecht heeft de bestemming 'Gemengd' en op de kaart is aangegeven dat het gebruik voor wonen is uitgesloten. Bij de vaststelling van het nu geldende bestemmingsplan in 2013 heeft de gemeente onterecht de in het daarvoor geldende bestemmingsplan opgenomen woonbestemming van het perceel verwijderd. De gemeente heeft aangegeven bereidt te zijn de woonbestemming terug te brengen. De hiervoor opgestarte procedure is om verschillende redenen nog niet afgerond. Indiener verzoekt de in het verleden onterecht weggenomen woonbestemming op te nemen in het plan.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter, waarbij bestaande rechten zoveel mogelijk zijn overgenomen. Dit betekent dat ook voor het adres Stationsweg 18 in Mijdrecht de bestaande rechten uit het bestemmingsplan Kom Mijdrecht zijn overgenomen en het perceel hiermee op de juiste wijze bestemd is.</p> <p>De gemeente volgt indiener niet dat in het verleden de bestemming onterecht en onjuist gewijzigd is zonder indiener te informeren. Het bestemmingsplan Kom Mijdrecht is volgens de wettelijke procedure vastgesteld waarbij er gelegenheid is gegeven tot reactie en alle adressen in het plangebied hiervan op de hoogte zijn gebracht. Indiener is in 2010 ook al per brief geïnformeerd over de wijze van bestemmen van de bedrijfsfunctie van het perceel en gewezen op de eigen verantwoordelijkheid om er toe te zien dat er een juiste vertaling in het komende ontwerpbestemmingsplan plaatsvindt. Indiener heeft desondanks geen reactie gegeven op het plan. Bovendien is in het bestemmingsplan Kom Mijdrecht de feitelijke en vergunde situatie op verzoek opgenomen, op basis van de verleende vergunning 1e fase tot het oprichten van een bedrijfsruimte met kantoor en opslag op het perceel.</p> <p>Indiener is, zoals hij aangeeft, in overleg met de gemeente over zijn plannen voor woningbouw op het perceel. Wanneer hier overeenstemming over is met de gemeente en aangetoond is dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is en in overeenstemming is met geldende wet- en regelgeving, kan met een aparte planprocedure hier medewerking aan worden verleend.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>



<b>137.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A. Bij de bouwregels voor het adres Oudhuijzerweg 45 in Wilnis is in de bestemming 'Bedrijf' aangegeven dat er alleen een bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan/beheersverordening Kom Wilnis, waar per bedrijf een bedrijfswoning is toegestaan. Indiener verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen.</p>	<p>Indiener stelt dat in het bestemmingsplan/beheersverordening Kom Wilnis per bedrijf één woning is toegestaan. Dit klopt niet. In het bestemmingsplan Kom Wilnis, dat met de beheersverordening Kom Wilnis "verlengd" is, is in artikel 14 lid 2 sub g bepaald dat per bedrijf één bedrijfswoning is toegestaan mits bestaand. De regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen sluit dus aan bij het vigerende plan en past binnen het harmoniserende karakter om bestaande rechten zoveel mogelijk te beschermen. Wanneer er overigens in de bestaande situatie sprake is van meerdere legale bedrijfswoningen zijn deze positief bestemd.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>138.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Bij de bouwregels voor het adres Oudhuijzerweg 99 in Wilnis is in de bestemming 'Wonen' aangegeven dat er slechts 1 woning toegestaan is. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan/beheersverordening Kom Wilnis, waar geen beperking is opgelegd in het aantal te realiseren woningen. Er is wel in artikel 25.4.5 een mogelijkheid opgenomen om een woning te splitsen maar daaraan zijn voorwaarden gekoppeld die beperkend zijn. Ook is er een benuttingsregeling in artikel 39.5 opgenomen waaraan tevens beperkende voorwaarden zijn gekoppeld. Indiener verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>139.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De adressen Herenweg 3, 5 en 7 in Vinkeveen zijn in gebruik als woonruimte. In 2022 is er een vergunning verleend voor de adressen voor de nieuwbouw van 5 appartementen en kantoorruimte conform de mogelijkheden in het bestemmingsplan Kom Vinkeveen. Eigenaar wil nu ook in het gedeelte dat bestemd is voor kantoor 3 appartementen realiseren. Dit is logisch gezien de omliggende bebouwing en de gevolgen voor de omgeving zijn minimaal. De gewenste wijziging is niet mogelijk op basis van het ontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>Voor de betreffende adressen is recentelijk een omgevingsvergunning voor de realisatie van een kleinschalig appartementencomplex verleend. Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan dorpskernen is dat de vergunde situatie wordt overgenomen in het plan. Dit is ten onrechte niet gebeurd ter plaatse. De bestemming 'Wonen-Woongebouw' is de meest passende bestemming conform de systematiek van bestemmingsplan Dorpskernen.</p> <p>Daarnaast verzoekt de indiener om voor het gedeelte van het gebouw welke als kantoor is bestemd ook een woonfunctie toe te kennen.</p> <p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. De bestemming 'kantoor' is dan ook overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>In enkele gevallen wordt echter in het bestemmingsplan in het kader van een goede ruimtelijke ordening afgeweken van de lijn om bestaande rechten te respecteren. Het verzoek van indiener is zo'n geval. Het feitelijke gebruik van het deel van pand met de kantoorbestemming is al jaren wonen. Een woonfunctie op de plek met kantoorbestemming is een ruimtelijk aanvaardbaar. Dit doet namelijk geen afbreuk aan de uitstraling van het pand en zorgt daarnaast niet voor een verzwaring van de parkeerdruk.</p> <p>De bestemming Wonen-Woongebouw wordt toegekend aan het volledige complex, waarbij maximaal 6 wooneenheden worden toegestaan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p>B In het huidige bestemmingsplan Kom Vinkeveen is het mogelijk om in het bouwvlak meerdere woningen/appartementen te realiseren. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan niet meer mogelijk. Indiener verzoekt om net als in het oorspronkelijke plan</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover</p>

<p>meerdere woningen binnen het bouwvlak mogelijk te maken.</p>	<p>wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
---	--

<b>140.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A In het bestemmingsplan Kom Wilnis is o.a. voor het adres Irenestraat 3a in Wilnis een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming Bedrijfsdoeleinden naar Woondoeleinden of Verblijfsdoeleinden. Indiener verzoekt deze wijzigingsbevoegdheid ook in het bestemmingsplan Dorpskernen op te nemen, zodat bij het op termijn staken van de bedrijfsactiviteiten er een eenvoudige procedure is om te komen tot een voor de omgeving passende bestemming</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Uitgangspunt is dus dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Indiener merkt terecht op doordat beheersverordeningen wettelijk geen wijzigingsbevoegdheden mogen bevatten, deze mogelijkheid uit het bestemmingsplan Kom Wilnis vervallen is bij het vaststellen van haar rechtsopvolger beheersverordening Kom Wilnis. Om deze reden is er ook geen sprake van een bestaand recht en is de wijzigingsbevoegdheid niet opgenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen.</p> <p>Dit laat onverlet dat het verdwijnen van een bedrijfsbestemming uit een dorpskern vaak een gewenste ontwikkeling is en in overeenstemming met gemeentelijk beleid. Een dergelijk verzoek vraagt echter maatwerk. Per locatie/geval zal bijvoorbeeld bekeken worden hoeveel woningen passend/gewenst zijn. Daarom is er niet gekozen voor een generieke wijzigingsbevoegdheid, maar zal bij verzoeken om de bedrijfsfunctie te wijzigen in een woonfunctie vanuit een positieve grondhouding gekeken worden wat passend is. Indien indiener concrete plannen heeft, wordt hij verzocht zich bij de gemeente te melden en zal samen onderzocht worden op welke manier medewerking kan worden verleend aan het verzoek.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>141.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A In het ontwerpbestemmingsplan is de mogelijkheid om een gebouw te plaatsen van max 10m2 voor het uitvoeren van onderhoud op het perceel ter plaatse van het perceel tegenover het adres Hofland 174-176 in Mijdrecht niet meer opgenomen. Het bestemmingsplan</p>	<p>De bestemming Groen wordt gebruikt voor de huidige groenstructuur, zoals parken en plantsoenen. Deze gronden zijn veelal in eigendom van de gemeente en worden ook onderhouden door de gemeente. De huidige groenstructuur kenmerkt zich door de aanwezigheid van groen en openheid. Het</p>

<p>Kom Mijdrecht bevatte deze mogelijkheid wel. Indiener verzoekt deze mogelijkheid weer op te nemen.</p>	<p>verspreid oprichten van bebouwing op deze gronden zorgt voor onnodige verstening in de bestemming groen. Bovendien zijn veel van deze gronden in eigendom van de gemeente die het onderhoud en de opslag organiseren vanuit de verschillende gemeentewerven. De planregel waar indiener naar verwijst komt alleen voor in het bestemmingsplan Kom Mijdrecht en niet in andere bestemmingsplannen.</p> <p>Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Zoals hierboven gemotiveerd is, wordt hier in dit geval van afgeweken, omdat onder andere het opnemen van deze mogelijkheid kan leiden tot het verspreid oprichten van gebouwtjes in de groenstructuur. Dit leidt tot ongewenste verstening in een aantasting van de openheid van de huidige groenstructuur</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
---	---

<p><b>142.</b></p>	
<p><b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b></p>	<p>Ontvankelijk</p>
<p><b>Inhoud zienswijze</b></p>	<p><b>Reactie gemeente</b></p>
<p>A Voor het adres Kerklaan 3a in Vinkeveen is in het ontwerpbestemmingsplan een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 9 meter opgenomen. Dit is een beperking ten opzichte van het oude plan Kom Vinkeveen waarin een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 11 meter was opgenomen. Indiener verzoekt de hoogtes conform het bestemmingsplan Kom Vinkeveen op te nemen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk worden overgenomen. Indiener merkt terecht op dat de goothoogte en bouwhoogte zijn verlaagd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Kom Vinkeveen. Dit is abusievelijk gebeurd en de goot- en bouwhoogte worden gewijzigd en verhoogd naar respectievelijk 6 en 11 meter.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>143.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A Voor het adres Kerkplein 18 in Abcoude is in het ontwerpbestemmingsplan een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 7 meter opgenomen. Dit is niet conform de huidige situatie. De woning heeft een goothoogte van circa 6,3 meter en een nokhoogte van circa 9,5 meter. Indiener verzoekt de juiste hoogtes op te nemen.	Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk worden overgenomen. Indiener merkt terecht op dat de goothoogte en bouwhoogte zijn verlaagd ten opzichte van de vigerende beheersverordening beschermd dorpsgezicht Abcoude en beschermd dorpsgezicht Baambrugge, ten gevolge van een slecht leesbare plankaart. Dit is abusievelijk gebeurd en de goot- en bouwhoogte worden gewijzigd en verhoogd naar respectievelijk 6,5 en 9,5 meter.  <b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b>

<b>144.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk: ja
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A Bij de bouwregels voor het adres Oudhuijzerweg 67 in Wilnis is in de bestemming 'Wonen' aangegeven dat er slechts 1 woning toegestaan is. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan/beheersverordening Kom Wilnis, waar geen beperking is opgelegd in het aantal te realiseren woningen. Dit leidt tot planschade. Er is wel in artikel 25.4.5 een mogelijkheid opgenomen om een woning te splitsen maar daaraan zijn voorwaarden gekoppeld die beperkend zijn. Bovendien is de goedkeuring van B&W noodzakelijk. Indiener verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen.	Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.  Wanneer indiener van mening is dat hij/zij met dit bestemmingsplan schade leidt, kan indiener na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade indienen.  <b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b>
B Voor de locatie is een Vrijwaringszone Molenbiotoop opgenomen. Dit was niet het geval in de vigerende beheersverordening Kom Wilnis en vormt mogelijk een beperking voor het realiseren van hogere bebouwing op het perceel. Indiener verzoekt de Vrijwaringszone	Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd en bestaande beleid wordt overgenomen.  Onderdeel van het plangebied is de korenmolen aan de Oudhuijzerweg 109. Deze molen heeft bijzondere cultuurhistorische waarde en is

<p>Molenbiotoop voor het adres niet op te nemen.</p>	<p>daarom opgenomen op de landschapsbeleidskaart van de Landschapsnota van de gemeente. Ter bescherming van het zicht op de molen en de vrije windtoetreding, zijn de bouwmogelijkheden wat bouwhoogte betreft aan beperkt binnen een straal van 400 meter rondom de molen. Hiervoor is, net als in het bestemmingsplan Buitengebied-West de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' voor deze molen opgenomen. De vrijwaringszone volgt dus uit vastgesteld bestaand beleid van de gemeente en past binnen het harmoniserende karakter van het bestemmingsplan Dorpskernen. De molenbiotoop van de betreffende molen valt bovendien in het plangebied van 2 bestemmingsplannen, te weten Buitengebied-West en Dorpskernen. Het bestemmingsplan Buitengebied-West kent al; een vrijwaringszone voor de molen aan de Oudhuizerweg 109. Doordat deze vrijwaringszone nu ook in het bestemmingsplan Dorpskernen wordt opgenomen, is er sprake van een sluitende biotoop. Het plan wordt dus niet zoals indiener verzoekt, aangepast.</p> <p><b>Conclusie : zienswijze is ongegrond</b></p>
<p><b>C</b> In de beheersverordening Kom Wilnis is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming Bedrijfsdoeleinden in onder andere de bestemming Woondoeleinden en Gemengde doeleinden. Indiener verzoekt deze wijzigingsbevoegdheid ook in het bestemmingsplan Dorpskernen op te nemen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Uitgangspunt is dus dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Indiener merkt terecht op doordat beheersverordeningen wettelijk geen wijzigingsbevoegdheden mogen bevatten, deze mogelijkheid uit het bestemmingsplan Kom Wilnis vervallen is bij het vaststellen van haar rechtsopvolger beheersverordening Kom Wilnis. Om deze reden is er ook geen sprake van een bestaand recht en is de wijzigingsbevoegdheid niet opgenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen.</p> <p>Dit laat onverlet dat het verdwijnen van een bedrijfsbestemming uit een dorpskern vaak een gewenste ontwikkeling is en in overeenstemming met gemeentelijk beleid. Een dergelijk verzoek vraagt echter maatwerk. Per locatie/geval zal bijvoorbeeld bekeken worden hoeveel woningen passend/gewenst zijn. Daarom is er niet gekozen voor een generieke wijzigingsbevoegdheid, maar zal bij verzoeken</p>

	<p>om de bedrijfsfunctie te wijzigen in een woonfunctie vanuit een positieve grondhouding gekeken worden wat passend is. Indien indiener concrete plannen heeft, wordt hij verzocht zich bij de gemeente te melden en zal samen onderzocht worden op welke manier medewerking kan worden verleend aan het verzoek.</p> <p><b>Conclusie : zienswijze is ongegrond</b></p>
--	--

<b>145.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A In het verleden zijn de percelen Herenweg 268 en 270 in Wilnis samengevoegd. Het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan is kleiner dan het gezamenlijk bouwvlak wat op beide percelen aanwezig is in het bestemmingsplan Kom Wilnis. Indiener verzoekt het bouwvlak in omvang gelijk te houden aan het bouwvlak in het bestemmingsplan Kom Wilnis.</p>	<p>Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk worden overgenomen. Voor de locatie Herenweg 268-270 is een omgevingsvergunning verleend voor het samenvoegen en oprichten van één woning op de locatie Herenweg 270 in Wilnis. Conform het uitgangspunt om de bestaande legale situatie over te nemen is de verleende vergunning overgenomen en is het bouwvlak hierop aangepast. Onderdeel van de vergunning was om het bouwvlak met 3 meter te verschuiven. Het is dus niet passend om gelet op deze gewijzigde situatie het oude bouwvlak over te nemen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Tevens verzoekt indiener het bouwvlak zo aan te passen dat de voorgevel van de huidige woning samenvalt met de voorste begrenzing van het bouwvlak, waarmee het niet opgenomen deel van het hoofdgebouw (uitstulping) binnen het bouwvlak zal vallen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat meer dan 30 verschillende ruimtelijke plannen met heel veel verschillende regelingen zijn samengevoegd tot 1 regeling. Eén regeling voor alle dorpskernen verhoogt de kwaliteit van de dienstverlening van de gemeente en draagt bij aan de voorbereiding op de Omgevingswet, waarbij de gemeente moet komen tot 1 omgevingsplan.</p> <p>Veruit de meeste woningen in de dorpskernen hebben geen uitbouw of deel van het hoofdgebouw uitstekend aan de voorkant van de woning. Daarom is ervoor gekozen om te komen tot 1 uniforme regeling om dit soort “uitstulpingen” aan de voorkant niet binnen het</p>



	<p>bouwvlak te brengen. Deze “uitstulpingen” vallen binnen artikel 25.2.3 onder g van de planregels, waarin bestaande bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn zijn toegestaan. Dit betekent dus dat deze “uitstulpingen” niet illegaal zijn. Deze manier van bestemmen beperkt ook niet de mogelijkheden voor het plaatsen van een bijgebouw. De mogelijkheden voor het plaatsen van een bijgebouw gelden immers pas vanaf 3 meter achter de voorgevelrooilijn.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>C Indiener verzoekt de goothoogte aan te passen aan de vergunde en aanwezige goothoogte 4,4 meter</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter, waarbij bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Dit betekent onder mee dat de vergunde situatie één op één wordt overgenomen. .</p> <p>Conform dit uitgangspunt wordt de goothoogte ter plekke verhoogd naar 4.5 meter.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>146.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener verzoekt voor het adres Herenweg 1 in Vinkeveen bouwvlakken op te nemen voor een pannenkoekenhuis met dienstwoning en een al 100 jaar bestaand gebouw voor het tijdelijk bergen van te slachten vee. Indiener motiveert dit met onder andere de volgende redenen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In 2006 is bouwvergunning verleend voor dit plan. Het plan is door de voorzieningenrechter weliswaar vernietigd, maar om procedurele redenen. Dit had hersteld kunnen worden</li> <li>• Een gerenommeerd stedenbouwkundig adviesbureau heeft gerapporteerd dat er binnen 225 meter voldoende parkeerruimte is</li> <li>• Op 20 december 2012 heeft de gemeenteraad bij de vaststelling</li> </ul>	<p>De perceel en de plannen van indiener kent een lange voorgeschiedenis. In 2014 heeft de Raad van State in haar uitspraak over het bestemmingsplan Kom Vinkeveen het bouwvlak voor het plandeel met de bestemming "Horeca" voor zover dat ziet op het perceel Herenweg 1a, dat opgenomen was naar aanleiding van het door de gemeenteraad aangenomen amendement, vernietigd. In de jaren hierna zijn door indiener verschillende plannen bij de gemeente voorgelegd, die niet geleid hebben tot een ontwikkeling.</p> <p>Indiener verzoekt feitelijk om een ruimtelijke ontwikkeling op het perceel mogelijk te maken. Het is vaste jurisprudentie dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de</p>

<p>van het bestemmingsplan Kom Vinkeveen een amendement aangenomen dat er een bouwvlak moet komen voor het pannenkoekenhuis.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De Raad van State heeft in haar uitspraak van februari 2014 aangegeven dat het hele perceel een horecabestemming krijgt. Daarbij is tevens aangegeven dat eerder vrijstelling is verleend en daarom deze ontwikkeling in ieder geval mogelijk moet worden gemaakt in het plan.</li> </ul>	<p>vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Het verzoek is niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Hierdoor kan bijvoorbeeld niet bepaald worden of er voldoende parkeerplekken aanwezig zijn en of er geen milieutechnische belemmeringen zijn voor de gewenste woonfunctie. De stukken die wel meegestuurd zijn, zijn bovendien gedateerd (meer dan 10 jaar oud), zodat deze anno 2023 niet meer bruikbaar zijn voor een goede beoordeling. Niet duidelijk is dus of het verzoek ruimtelijk aanvaardbaar is. Indiener wordt dan ook uitgenodigd om in gesprek te gaan met de gemeente om uit te zoeken of zijn plannen haalbaar zijn. Hierbij moet er sprake zijn van een actueel plan, gebaseerd op actuele gegevens op basis van de actuele situatie. Vervolgens kan eventueel met een aparte planologische procedure medewerking verleend worden aan het verzoek.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
---	--

<b>147.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener verzoekt voor het appartementencomplex aan de Hofland (nrs 43 t/m 51) in Mijdrecht het aantal wooneenheden aan te passen van 5 in 7 en de bouwhoogte te verhogen naar 13 meter in plaats van de aangegeven 8 meter.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Uitgangspunt is dan ook de bestaande legale situatie over te nemen.</p> <p>Voor de locatie is in februari 2002 een vergunning verleend, waarnaar in september 2002 een gewijzigde vergunning is verleend. In de vergunning van september 2022 zijn 7 woningen vergund in een “hoofgebouw” van 11.8 meter hoog en “zijvleugels” van 9 meter . Op basis van deze vergunning wordt het maximaal aantal woningen verhoogd naar 7. De goot en bouwhoogte van het hoofdgebouw en zijgevels verhoogd naar respectievelijk 12 meter en 9 meter.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>148.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener geeft aan beperkt te worden en schade te leiden doordat de bevoegdheid in het aantal te splitsen woningen in het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd van de eigenaar naar het bevoegd gezag. In het oud bestemmingsplan is het aantal woningen ongelimiteerd zolang het bouwbesluit dit toelaat.</p>	<p>Wanneer indiener van mening is dat hij/zij met dit bestemmingsplan schade leidt, kan indiener na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade indienen.</p> <p>Wat betreft de stelling dat het aantal woningen in het oude bestemmingsplan ongelimiteerd is, zolang het bouwbesluit dit toelaat, wordt het volgende opgemerkt. Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval.</p> <p>Een hernieuwde voortzetting, zonder afwijkingstoets, van deze mogelijkheid zou tot onevenredige gevolgen voor de naaste omgeving kunnen leiden, zoals aantasting van privacy, beperkingen voor bedrijven en extra verkeersbelasting. Sommige woningen zijn minder geschikt voor woningsplitsing, waardoor de (stedenbouwkundige) kwaliteit achteruit gaat. Door woningsplitsing komen op hetzelfde oppervlak meer mensen te wonen. Dit kan bijvoorbeeld zorgen voor geluidsoverlast of een toename van de parkeerdruk. De leefbaarheid kan daardoor onder druk komen te staan. Hiermee kunnen de gevolgen van het ongecontroleerd toevoegen van extra woningen voor de naaste omgeving zo ingrijpend zijn dat deze ongewenst zijn.</p> <p>Omdat het hier gaat om bestaande rechten, is er een specifieke benuttingsregeling (artikel 39.5 lid c) voor dit soort gevallen opgenomen. Dit houdt in dat eigenaren de bestaande bouwmogelijkheden nog kunnen benutten tot maximaal 2 jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Hierdoor zorgt de gemeente voor een redelijke termijn/overgangperiode voordat deze rechten vervallen. Iemand die van deze regeling gebruik wil maken moet wel aantonen dat hij het pand</p>

	<p>reeds in eigendom had vóór het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen. Bij de beoordeling van de bouwmogelijkheden wordt ook getoetst aan de parapluplannen voor parkeren die op een locatie van toepassing zijn (of waren).</p> <p>Overigens geldt ook in de huidige situatie dat voor het splitsen van woningen een vergunning nodig is. Iedere woning heeft een eigen brandcompartiment. Bij het splitsen van woningen worden de brandcompartimenten veranderd. Voor het veranderen van brandcompartimenten is een omgevingsvergunning 'bouwen' nodig. Op het moment dat een omgevingsvergunning bouwen nodig is, wordt een aanvraag ook getoetst aan het parkeerbeleid (parapluplan parkeren).</p> <p>Het bestemmingsplan heeft met art 24.4.5 een afwijkingsbevoegdheid om het splitsen en toevoegen van woningen toe te staan. De gemeente werkt graag mee aan het splitsen en toevoegen van woningen in onze gemeente, maar wel alleen op locaties waar dit ook ruimtelijk gewenst en aanvaardbaar is. Bovendien moeten de woningen ook voldoende woonkwaliteit hebben. Daarom zijn er voorwaarden in de afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de aanvaardbaarheid te toetsen, zoals voldoende parkeergelegenheid, een minimale gebruiksoppervlakte van de woning, dat voldaan moet worden aan de geluidsnormen et cetera. Deze voorwaarden kunnen als beperkend ervaren worden, maar geven de gemeente wel de mogelijkheid om aanvragen voor het splitsen of toevoegen van woningen te toetsen op ruimtelijke aanvaardbaarheid en onevenredige nadelige gevolgen voor de omgeving te voorkomen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	--

<b>149.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A Bij de vorige bestemmingsplanherziening in 2014 is er	Indiener verzoekt feitelijk om een ruimtelijke ontwikkeling op het perceel mogelijk te maken. Het is vaste jurisprudentie dat de raad bij de

<p>op het adres Herenweg 34 in Vinkeveen een bouwvlak verwijderd.</p> <p>Daarnaast is er in 2013 een vooroverleg gevoerd om achter Achterbos 3 in Vinkeveen een woning te bouwen op de plek waar nu een schuur staat. Hiervoor werd het bouwvlak van Achterbos 7 naar Achterbos 3 geschoven. De gemeente stond hier positief tegenover. Inmiddels is het huis op nummer 7 verkocht, waardoor dit plan geen doorgang kon vinden.</p> <p>Het verzoek van indiener is om het bouwvlak voor de Herenweg 34 weer terug te brengen in het bestemmingsplan. Hierbij is de eigenaar bereid om dit bouwvlak af te staan aan Achterbos 3a, zodat hier een woning gerealiseerd kan worden.</p>	<p>vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Het verzoek is niet voldoende concreet en voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Hierdoor is niet duidelijk wat indiener precies wenst (omvang en locatie woning) en kan bijvoorbeeld niet bepaald worden of er geen milieutechnische belemmeringen zijn voor de gewenste woonfunctie. Niet duidelijk is dus of het verzoek ruimtelijk aanvaardbaar is. Indiener wordt dan ook uitgenodigd om in gesprek te gaan met de gemeente om uit te zoeken of zijn plannen haalbaar zijn. Vervolgens kan eventueel met een aparte planologische procedure medewerking verleend worden aan het verzoek. Hierbij wordt wel al opgemerkt dat er geen rechten ontleend kunnen worden aan bouwvlakken die vele jaren geleden uit een bestemmingsplan geschrapt zijn.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
---	--

<b>150.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener is sinds 2019 de nieuwe eigenaar van het adres Herenweg 42-G1 in Vinkeveen. Indiener verzoekt deze veranderde situatie mee te nemen in het bestemmingsplan en daarbij ook twee bouwvlakken toe te kennen (13X 15 meter en hoogtes van respectievelijk 4 en 9 meter). Hiervoor worden onder meer de volgende redenen aangedragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indiener wil zelfstandig optimaal gebruik kunnen maken van het perceel</li> <li>• Het toevoegen van 2 bouwvlakken past binnen de dorpsvisie Centrum Vinkeveen, waarin de wens is opgenomen om de dorpskern Vinkeveen meer gezicht aan de Plassen te geven.</li> <li>• In de structuurvisie De Ronde Venen 2013 staat dat wonen in of verbonden met het landschap hoog op de agenda staat. Bovendien wordt hier aangegeven dat verdichten op inbreidingslocaties de voorkeur heeft.</li> <li>• Het plaatsen van 2 bouwvlakken is passend in de omgeving en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening, zoals uit bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing blijft.</li> <li>• Vergelijkbare gevallen, o.a. Herenweg 50, Maximalaan 1-9, Herenweg 112 en Doorvaart De Heul hebben ook bouwvlakken tot aan het eind van de plassen</li> </ul>	<p>Indiener verzoekt feitelijk om een ruimtelijke ontwikkeling op het perceel mogelijk te maken. Het is vaste jurisprudentie dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.</p> <p>Indiener heeft in haar zienswijze verschillende argumenten aangedragen voor het toevoegen van 2 bouwvlakken en stelt dat er een ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd. De ruimtelijke onderbouwing is feitelijk echter niet meer dan een situatietekening met hierop 2 bouwvlakken ingetekend. Het is geen ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat het toevoegen van 2 woningen ruimtelijk aanvaardbaar is. Niet duidelijk is bijvoorbeeld of er vanuit ecologie belemmeringen zijn voor de gewenste ontwikkeling, hoe de woningen ontsloten worden, of er voldoende parkeerplekken gerealiseerd kunnen worden en of de plannen stedenbouwkundig akkoord zijn. Hiermee zijn er onvoldoende gegevens om te beoordelen of de gewenste ontwikkeling van initiatiefnemer ruimtelijk aanvaardbaar is. Dat er beleidsmatig aanknopingspunten zijn en er vergelijkbare gevallen zijn, wat hier ook de waarde van is, is onvoldoende.</p> <p>Dit neemt niet weg dat in de toekomst medewerking aan de plannen van indiener mogelijk is. Wanneer indiener met een volwaardige ruimtelijke onderbouwing aantoont dat de plannen ruimtelijk aanvaardbaar zijn, kan de gemeente met een aparte planprocedure medewerking verlenen aan de gewenste ontwikkeling van indiener.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>151.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A In de huidige situatie bevindt zich een verharde openbare parkeervoorziening ten NW van Voordijk 56 in Abcoude. Deze parkeervoorziening is jaren geleden aangelegd door de gemeente op verzoek van de indiener. Op de plankaart heeft deze de bestemming "groen" gekregen.</p> <p>Indiener verzoekt hier in overeenstemming met het huidige gebruik de bestemming "verkeer/parkeren" aan te geven om er zeker van te zijn dat deze verharde parkeervoorziening in stand blijft.</p>	<p>Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan Dorpskernen om de bestaande legale situatie over te nemen. Binnen de bestemming Groen is een parkeerplaats of parkeren niet toegestaan. De bestemming Groen is dus niet de juiste bestemming voor het huidige gebruik. De bestemming van de parkeerplekken wordt zoals verzocht gewijzigd van Groen in Verkeer.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p>B Tegenover de Voordijk 50-56 in Abcoude ligt een weide, die in de beheersverordening Meerlanden een groenfunctie hebben en als zodanig zijn bestemd. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het betreffende weiland echter een agrarische bestemming gekregen.</p> <p>Indiener verzoekt om de bestemming "groen" voor de weilanden van de Meerlanden te handhaven.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend kartaker. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden.</p> <p>Met de beheersverordening Meerlanden, Hollandse Kade e.o wordt in feite de werking van het bestemmingsplan Meerlanden/De Weert Zuid van de voormalige gemeente Abcoude verlengd. In dit bestemmingsplan had het weiland de bestemming Groenaanleg. Conform het uitgangspunt om de bestaande rechten zoveel mogelijk te respecteren, wordt zoals indiener verzoekt de bestemming Groen aan het weiland toegekend</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p>C In het moederplan bestemmingsplan Meerlanden is een vrijstellingsbevoegdheid van B&amp;W opgenomen in art. 13. Onder het kopje "groenaanleg" is de bevoegdheid opgenomen om B&amp;W in staat te stellen de aanleg van overtuinen ten behoeve van de bewoners van de panden aan de Voordijk met de nummer 50 t/m 56 te regelen. Deze vrijstellingsbevoegdheid heeft voor de indiener nog steeds een actuele betekenis.</p>	<p>Bij de aanleg van "de derde brug" in Abcoude is afgesproken met de bewoners aan de Voordijk dat zij overtuinen mogen aanleggen. Dit is ook mogelijk op basis van het door indiener aangehaalde artikel.</p> <p>Echter is de gemeente met indieners in goed overleg met indiener en omwonenden over het gebruik en inrichting van de weide. Een gedeelte zorg van gemeente en omwonenden is dat de overtuinen dusdanig bebouwd worden met bijvoorbeeld schuttingen dat deze een onevenredige inbreuk op de omgeving hebben. Daarom hebben omwonenden aangegeven van</p>

<p>Indiener verzoekt bovengenoemde vrijstellingsbevoegdheid in de regelgeving van het bestemmingsplan wederom op te nemen.</p>	<p>deze mogelijkheid af te willen zien, indien de weide voorzien kan worden van een boomgaard en picknickbanken. Bovendien zien omwonenden ook graag dat de wei als geitenwei gebruikt kan worden. Door het toekennen van de bestemming Groen staat niets de plannen van omwonenden in de weg. De mogelijkheid voor het realiseren van overtuinen wordt dus niet overgenomen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>D De wei tegenover de Voordijk 50-56 wordt al meer dan 18 jaar begraasd door twee pony's, die worden verzorgd door indiener. Door het toekennen van een agrarische bestemming aan deze grond, kan het zijn dat de pony's het veld moeten ruimen voor landbouwdieren, verbonden aan een agrarisch productiebedrijf elders in de gemeente.</p> <p>Indiener stelt dat het meer voor de hand ligt om de groenfunctie te handhaven en gebruik te maken van de mogelijkheid die het voorliggende bestemmingsplan biedt om daar de bijzondere functie van dierenwei aan toe te voegen.</p>	<p>Onder B is reeds gemeld dat zoals indiener verzoekt de bestemming Groen aan het weiland wordt toegekend. Gelet op het huidige gebruik van het weiland wordt hier ook de aanduiding "specifieke vorm van groen – dierenweide"aan toegevoegd.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>152.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A In het ontwerpbestemmingsplan heeft de bedrijfslocatie aan de Rijksstraatweg 36 in Baambrugge de enkelbestemming bedrijf. Indiener stelt echter dat hierbij de functieaanduiding voor een bedrijfswoning is vergeten op dit adres. Het huis is in het verleden bewoond door de familie van de indiener en zal in de toekomst ook weer bewoond worden door de zoon van de indiener die werkzaam is in het bedrijf.</p> <p>Indiener met bovenstaande situatie rekening te houden bij de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan.</p>	<p>Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden.</p> <p>In de beheersverordening Beschermd Dorpsgezicht Abcoude en Beschermd Dorpsgezicht Baambrugge en het onderliggende bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Baambrugge (artikel 21 lid 2 sub a van de planregels) is er geen bedrijfswoning toegestaan voor het perceel. De functieaanduiding bedrijfswoning is dus niet vergeten.</p> <p>Mochten de plannen voor het bewonen van één van de gebouwen op het perceel in de toekomst concreet worden, kan indiener zich bij de gemeente melden. Onderzocht kan dan worden</p>



	<p>of deze plannen haalbaar/ruimtelijk aanvaardbaar zijn.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	--

<b>153.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A In het huidige bestemmingsplan is op het perceel aan de Demmerik 68 in Vinkeveen bestemd voor gemengde doeleinden. Deze gronden zijn bestemd voor dienstverlening, bedrijven, winkels en wonen. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan mogen op het perceel bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd.</p> <p>In het huidige bestemmingsplan is echter de bijhorende Staat van bedrijfsactiviteiten veel ruimer. Indiener stelt dat er sprake is van een ernstige verschraving van de toegestane activiteiten op het perceel.</p> <p>Indiener verzoekt de bestemming van het huidige bestemmingsplan te continueren inclusief de flankerende huidige staat van bedrijfsactiviteiten.</p>	<p>Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Maar dit betekent ook dat de regelingen van meer dan 30 veelal verouderde plannen met veelal verouderde en verschillende regelingen, zoals de Staat van bedrijfsactiviteiten worden samengevoegd. Voor de Staat van bedrijfsactiviteiten betekent harmoniseren dat voor het gehele plangebied nu 1 actuele en gelijklopende Staat van bedrijfsactiviteiten geldt.</p> <p>Voor de locatie is het bestemmingsplan 1<sup>e</sup> herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003 van toepassing met de Staat van bedrijfsactiviteiten van destijds van toepassing. Deze Staat was abusievelijk breder dan ruimtelijk gewenst, waardoor horeca-activiteiten deel uitmaakten van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor horecafuncties geldt in de systematiek van het vigerende bestemmingsplan 1<sup>e</sup> herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003 een aparte horecabestemming of horeca wordt binnen een bestemming specifiek mogelijk gemaakt met een functieaanduiding op de plankaart. De reden hiervoor is dat horeca niet altijd op iedere locatie ruimtelijk gewenst is. Een horecafunctie kan namelijk voor de omgeving allerlei vormen van (geluids)overlast veroorzaken en een verkeersaantrekkende werking hebben waarvoor een nadere afweging noodzakelijk is om de ruimtelijke aanvaardbaarheid vast te stellen. De gemeente heeft er dus destijds bewust voor gekozen om voor horeca-activiteiten een aparte bestemming of aanduiding op te nemen. Hieruit valt op te maken dat het niet de bedoeling is geweest om horeca-activiteiten ook op andere plekken toe te staan, zonder dat daarbij de ruimtelijke aanvaardbaarheid kan worden getoetst. De horeca-activiteiten worden dus in het bestemmingsplan Dorpskernen niet meer via</p>

	<p>de staat van bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt, zoals indiener wenst.</p> <p>Uit jurisprudentie blijkt dat een Staat van Bedrijfsactiviteiten niet los kan worden gezien van nadere bepalingen in het bestemmingsplan. Enkel de vermelding van een activiteit in de Staat van bedrijfsactiviteiten is niet voldoende om te kunnen vaststellen of de activiteit ook daadwerkelijk is toegestaan. In deze afweging moet betrokken worden wat de intentie is geweest van deze planregel. Uit de overige planbepalingen uit het vigerende bestemmingsplan, kan worden geconcludeerd dat het toestaan van horeca-activiteiten niet gewenst is indien dit niet specifiek op de plankaart is aangegeven.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	---

<b>154.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Het pand aan de Kerklaan 12 in Vinkeveen heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'Gemengd-1'. In 2016 is het pand verbouwd en is er een extra verdieping toegevoegd. Tijdens deze verbouwing is er met de indeling van de kantoren rekening gehouden dat het pand eventueel in de toekomst omgezet kan worden naar een aantal appartementen. In het nieuwe bestemmingsplan is het niet meer mogelijk om de kantoren om te bouwen naar appartement, waar dit in het huidige bestemmingsplan nog wel mogelijk is.</p> <p>Indiener verzoekt om de beschrijving van de bestemming Gemengd in het bestemmingsplan Dorpskernen gelijk te houden aan de bestemming Gemengd-1 in het bestemmingsplan Kom Vinkeveen</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid in een aantal huidige ruimtelijke plannen om zonder afwijkingstoets een woning te splitsen in meer woningen of in bestaande gebouwen woningen toe te voegen, is zo'n geval. Een hernieuwde voortzetting van deze mogelijkheid zou tot onevenredige gevolgen voor de naaste omgeving leiden. Dit kan ervoor zorgen dat er onnodige ruimtelijke ongewenste situaties ontstaan omdat er bijvoorbeeld een gebrek is aan voldoende parkeergelegenheid of de woningen van niet voldoende (stedenbouwkundige) kwaliteit zijn. Hiermee kunnen de gevolgen van het ongecontroleerd toevoegen van extra woningen voor de naaste omgeving zo ingrijpend zijn dat deze ongewenst zijn.</p> <p>Omdat het hier gaat om bestaande rechten, is er wel een specifieke benuttingsregeling voor dit soort gevallen opgenomen, Dit houdt in dat eigenaren deze bestaande bouwmogelijkheden</p>

	<p>nog kunnen benutten tot maximaal 2 jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Hierdoor zorgt de gemeente voor een redelijke termijn/overgangperiode voordat deze rechtstreekse rechten vervallen.</p> <p>Na deze termijn, is het overigens nog altijd mogelijk om woningen te splitsen of toe te voegen. Het bestemmingsplan, kent ook in de bestemming Gemengd, een afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor het splitsen en toevoegen van woningen. De gemeente werkt graag mee aan het splitsen en toevoegen van woningen in onze gemeente, maar wel alleen op locaties waar dit ook ruimtelijk gewenst is. Daarom is gekozen het splitsen en toevoegen van woningen mogelijk te maken via een lichte procedure, waardoor plannen hiervoor getoetst kunnen worden op ruimtelijke aanvaardbaarheid.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	---

<b>155.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Het pand met de adressen Rijksstraatweg 34 en 34a in Baambrugge heeft een woonbestemming. In zowel het huidige als het ontwerpbestemmingsplan is er voor dit pand een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter opgenomen. In de bestemmingsplannen voor andere kernen geldt bij een goothoogte dat de nokhoogte 5 meter hoger mag liggen dan de goothoogte. In dit geval zou bij een goothoogte van 4 meter de nok op 9 meter mogen komen te liggen.</p> <p>Indiener stelt dat met een goot- en nokhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter er geen tweede bouwlaag mogelijk is en verzoekt om de omschrijving voor goot- en nokhoogte gelijk te houden aan de andere woonkernen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. De locatie Rijksstraatweg 34 en 34a heeft in de beheersverordening Woongebied Baambrugge en het onderliggende bestemmingsplan Woongebied Baambrugge een goot- en nookhoogte van 4 en 8 meter. Deze rechten zijn één op één overgenomen.</p> <p>Harmoniseren betekent echter niet dat alle goot- en bouwhoogtes in het plangebied gelijk getrokken worden. Iedere straat heeft immers zijn eigen uitstraling, karakteristiek en straatbeeld. Deze verschillen dragen bij aan de stedenbouwkundige kwaliteit van onze gemeente. Het gelijk trekken van de goot- en nokhoogtes is ruimtelijk en stedenbouwkundig onaanvaardbaar.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>156.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A In zowel het huidige bestemmingsplan als het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel aan de Herenweg 22 in Wilnis een woonbestemming. In het geldende bestemmingsplan geldt er echter geen beperking voor het aantal te realiseren woningen binnen het bouwvlak. In het ontwerpbestemmingplan is per bouwvlak slechts 1 woning toegestaan tenzij anders is aangegeven. Wel is er in artikel 25.4.5. een mogelijkheid opgenomen om te kunnen splitsen en is er in artikel 39.5 een benuttingsregeling opgenomen. Er worden hier echter beperkende voorwaarden aan gesteld ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.</p> <p>Indiener verzoekt om de bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan 1 op 1 over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>157.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener vraagt waar het bestaande, huidige bestemmingsplan is in te zien om een vergelijking te kunnen maken met het voorgestelde concept bestemmingsplan</p>	<p>Het huidige bestemmingsplan is, net zoals het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen, te raadplegen via <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a>. Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse is Kom Mijdrecht. Door in de adresbalk het betreffende adres in te vullen, kan vervolgens links in beeld het bestemmingsplan Kom Mijdrecht worden aangeklikt.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Indiener wil graag weten hoe het kan dan nieuwbouwplannen allemaal nu al 12 meter hoog worden in de Dorpskern Mijdrecht en dat niemand dat heeft kunnen tegenhouden</p>	<p>Het vigerende bestemmingsplan Kom Mijdrecht staat een maximum bouwhoogte van 12 meter toe binnen de bestemming 'centrum'. Dit staat beschreven in artikel 5.2.1 b van de planregels. De toegestane bouwhoogte van 12 meter is dus al van toepassing onder het huidige</p>

	<p>bestemmingsplan. Nieuwbouwplannen mogen dus op basis van het bestemmingsplan een bouwhoogte van 12 meter hebben. In 2013 is het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Alvorens heeft het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage gelegen en heeft eenieder hier een zienswijze op in kunnen dienen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>C       Indiener vraagt zich af hoe het kan dat alle locaties in de Dorpsstraat en deel van Bozenhoven ook 12 meter hoog mogen worden in het concept plan en dat daarbij de goothoogte gelijk is aan de bouwhoogte</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen zijn dan ook de bestaande toegestane bouwhoogten in de Dorpsstraat en Bozenhoven overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Kom Mijdrecht. Platte daken worden ruimtelijke aanvaardbaar geacht binnen het centrum. Om deze reden is er voor gekozen om goot- en bouwhoogte aan elkaar gelijk te stellen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>D       Indiener wil weten wie heeft goedgekeurd dat de bouwactiviteiten die nu plaatsvinden in het dorp al gebaseerd zijn op een toekomstig concept bestemmingsplan en hoe dit dan gaat in de toekomst</p>	<p>Voor bouwactiviteiten die nu plaatsvinden in het centrum, vormt het bestemmingsplan Kom Mijdrecht het juridisch-planologisch kader. Indien er een bouwplan wordt ingediend dat past binnen voorwaarden uit het bestemmingsplan kan hier medewerking aan worden verleend. Impliciet heeft de gemeenteraad dit al goedgekeurd, door in 2013 te besluiten het bestemmingsplan Kom Mijdrecht vast te stellen. Indien een bouwplan niet past binnen de kaders van het bestemmingsplan Kom Mijdrecht, is het middels een aparte ruimtelijke procedure alsnog mogelijk deze te realiseren. Dit kan door een (uitgebreide) vergunningsprocedure of een separate bestemmingsplanprocedure te doorlopen. Indien zo'n procedure wordt doorlopen wordt een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze kenbaar te maken en/of bezwaar te maken. Uiteindelijk maakt de gemeente een afweging of afwijken van het bestemmingsplan ruimtelijk en maatschappelijk aanvaardbaar is.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<p>E Nergens staat wat er onder de totale bouwhoogte wordt gerekend</p>	<p>In artikel 2.2 van het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen staat de wijze van meten van de bouwhoogte vermeld. Deze luidt als volgt: “vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.”</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>F Indiener wil weten of liftschachten, schoorstenen, aircosystemen en warmtepompen onder de bouwhoogte blijven of niet. Bij gerealiseerde projecten aan de Bernardlaan en Gosewijn van Aemstelstraat zijn warmtepompen op het dak. Deze staan nog niet eens op de conceptkaart vermeld. Hoe kan je dan beoordelen of je het daar mee eens bent?</p>	<p>Uit artikel 2.2. van het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen valt op te maken dat ondergeschikte bouwonderdelen niet worden meegerekend bij de beoordeling van de totale bouwhoogte. De bouwonderdelen waar de indiener naar verwijst, mogen dus boven de maximale toegestane bouwhoogte uitkomen. Dit is overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan Kom Mijdrecht. De warmtepompen waar indiener naar refereert worden niet op de plankaart weergegeven. Voor de betreffende projecten is in het bestemmingsplan een maximum bouwhoogte vastgesteld, welke mag worden overschreden door bijvoorbeeld warmtepompen. Wanneer iemand het hier niet mee eens is, kan diegene hiervoor tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hier een zienswijze op indienen. Na vaststelling van een bestemmingsplan is het tevens mogelijk om binnen 6 weken na vaststelling hiertegen in beroep te gaan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>G Indiener wil weten waar bezwaar gemaakt kan worden tegen de voorgestelde bouwhoogten.</p>	<p>Indiener heeft een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Feitelijk heeft indiener hiermee bewaar gemaakt. In deze zienswijze heeft de indiener zijn/haar bezwaren naar voren brengen op het ontwerpbestemmingsplan. De bezwaren van de indiener zijn in de beantwoording van deze zienswijze van een gemeentelijke reactie voorzien.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>158.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener constateert dat in het ontwerpbestemmingsplan een deel van het perceel aan de Schoolstraat 17 in Amstelhoek de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering heeft gekregen en heeft hier de volgende bezwaren tegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er mist een wetenschappelijke onderbouwing in welke mate de restricties op gebruik van specifiek de tuin bij deze bestemming het algemeen belang dienen.</li> <li>- In de onderbouwing mist waarom de bestemming ligt op de tuin van indiener dat op verst mogelijke afstand van het dijklichaam ligt.</li> <li>- Indien de indiener zou gaan heien dan zou dit een probleem opleveren. Terwijl er al zoveel woningen tussen de woning van de indiener en de dijk staan.</li> <li>- De breedte van het bestemmingsgebied varieert enorm. Dit komt vreemd over dat andere woningen op dezelfde afstand niet in de bestemming vallen. Er lijkt hier sprake te zijn van willekeur en rechtsongelijkheid. Tevens is aan de overkant van de Amstel hoogbouw neergezet in Uithoorn. Deze ligt dichtbij de Amstel.</li> <li>- Bij sommige woningen op de plankaart wordt rekening gehouden met de perceelsgrens. Indiener stelt dat met een kleine verschuiving langs het perceel - en dus niet erover – het makkelijk is op te lossen.</li> </ul> <p>Indiener verzoekt om de dubbelbestemming niet over het perceel te laten lopen en de plankaart hierop aan te passen</p>	<p>Het hoe en waarom de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering is in onder meer paragraaf 5.8 van de toelichting van het bestemmingsplan uitgebreid toegelicht.</p> <p>De dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering is toegekend in verband met de bescherming van de primaire waterkering. Op deze gronden mag niet (nieuw) worden gebouwd, tenzij hiervoor een omgevingsvergunning wordt verleend. Het toetsingskader voor het verlenen van een vergunning zijn aanvullend op de voorwaarden die gelden voor de hoofdbestemming (in dit geval wonen) dat de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad. De beheerder van de waterkering (het waterschap Amstel, Gooi en Vecht) heeft hierbij een adviesrol. Voorkomen moet worden dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer van water of het onderhoud wordt gehinderd.</p> <p>Wat betreft de afmetingen van de dubbelbestemming is toegelicht dat deze zijn gebaseerd op de vastgestelde regelgeving (legger) van het waterschap. Er is geen ruimte om hier van af te wijken.</p> <p>Tot slot wil de dubbelbestemming niet zeggen dat er ter plaatse van deze dubbelbestemming niet gebouwd kan worden. Als onder meer is aangetoond dat de bovengenoemde belangen niet onevenredig worden geschaad met de voorgenomen bouw kan een omgevingsvergunning en indien dit noodzakelijk is ook een watervergunning worden verleend. Dit zal het geval zijn bij gebouwen die binnen de dubbelbestemming zijn gerealiseerd.</p> <p>De dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering wordt dus niet aangepast.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
B In de Mennonietenbuurt, de Schoolstraat en Menno Simonszstraat	Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten

<p>krijgt de gehele openbare ruimte de bestemming Verkeer. Indiener ziet graag dat er hier de bestemming Groenvoorzieningen wordt toegekend, met een mogelijkheid om verkeerselementen daarin op te nemen.</p>	<p>zoveel mogelijk worden gerespecteerd. In dit kader is de bestemming Verkeer voor de Schoolstraat en de Menno Simonszstraat 1 op 1 overgenomen.</p> <p>Het toekennen van de bestemming Groen aan de openbare ruimte in deze straten past niet binnen de systematiek van het bestemmingsplan. Deze bestemming is bedoeld om de huidige groenstructuur te behouden en te beschermen. Gelet daarop zijn binnen deze bestemming geen verkeerselementen zoals wegen en parkeervoorzieningen toegestaan. Het voorstel van indiener past dus niet binnen de systematiek en wordt niet overgenomen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>C Indiener wil graag opheldering over het feit dat in het bestemmingsplan een zend- en ontvangstinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ ontvangstinstallatie'. Indiener maakt preventief bezwaar en ziet graag een onderbouwing van de noodzaak om dit op te nemen in het plan.</p>	<p>Een zend en ontvangstinstallatie heeft gelet op zijn omvang en uitstraling een flinke ruimtelijke impact op de omgeving. Anderzijds zijn deze installaties gelet op de huidige moderne digitale tijd wel noodzakelijk. Gelet hierop wil de gemeente restrictief omgaan met zend- en ontvangstinstallaties en zijn deze binnen de verschillende bestemmingen alleen toegestaan op locaties waar deze specifiek zijn toegestaan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>D Indiener verzoekt de gemeente om af te zien van de dubbelbestemming Archeologie. De gemeente heeft de belangen van het vinden van historische objecten die niet bewezen onder de grond zouden liggen niet zorgvuldig afgewogen tegen de overlast die burgers ervaren.</p> <p>Mocht de gemeente toch deze dubbelbestemming willen handhaven dan de volgende bezwaren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De planteksten zijn niet zo duidelijk.</li> <li>- Maak van de 30cm vergunningsvrije diepte 100cm. Dit scheelt veel kosten, administratie en tijd.</li> </ul>	<p>Overheden zijn als gevolg van het Verdrag van Malta verplicht om in het ruimtelijk beleid zorgvuldig om te gaan met archeologisch erfgoed.</p> <p>De gemeente De Ronde Venen heeft daarom voor haar grondgebied archeologisch beleid vastgesteld (onder andere Archeologische beleidskaart met legenda De Ronde Venen 2017 en de Verordening Fysieke Leefomgeving paragraaf 6.7). Dit beleid, ook de dieptematen waarvoor een vergunning noodzakelijk is, is 1 op 1 overgenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen.</p> <p>De gekozen diepte is een resultaat van de afweging van belangen. In dit geval zijn de maatschappelijke kosten die het archeologiebeleid met zich meebrengt afgewogen tegen de verwachte wetenschappelijke opbrengst. Hierbij is het</p>



	<p>gemeentelijk beleid geconcludeerd dat 30 centimeter een verantwoorde diepte is.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>E Indiener stelt dat de wettelijke procedure voor het vaststellen van het bestemmingsplan niet goed gevolgd wordt omdat er niet voldoende inspraakmogelijkheid is gegeven. Tevens handelt de gemeente niet conform de regels rondom duidelijke communicatie.</p> <p>Indiener verzoekt het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of aan te passen op basis van de hierboven genoemde bezwaren.</p>	<p>De stelling dat de wettelijke procedure voor het bestemmingsplan Dorpskernen niet goed gevolgd is, is onjuist. Het bestemmingsplan Dorpskernen is en wordt verder conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voorbereid.</p> <p>Bovenop de wettelijke eisen (o.a. inspraakmogelijkheden) hebben alle bewoners van het plangebied een brief ontvangen met informatie over het bestemmingsplan en is gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in iedere dorpskern een inloopmoment georganiseerd waarin vragen gesteld konden worden.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>159.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A In het ontwerpbestemmingsplan is voor de locatie Bozenhoven 16 in Mijdrecht de bestemming "detailhandel" vastgelegd. De daarbij behorende bebouwingmogelijkheden wijken sterk af van het eerdere bestemmingsplan Dorpskern Mijdrecht, 1<sup>e</sup> herziening. Daar bestaat het bouwvlak uit twee delen: een deel met een bestemming 'bebouwing met winkels en bovenwoningen' en een deel met de bestemming 'tuinen en erven'.</p> <p>In 2012 heeft het college voor de locatie Bozenhoven 16 een omgevingsvergunning verleend voor een bouwplan voor nieuwbouw van een winkel met bovenwoningen waarbij het deel met de bestemming tuinen en erven was ingevuld met winkelruimte. Op dat deel was boven de winkelruimte een dakterras voor bewoners van de appartementen voorzien. De rechtbank heeft na bezwaar voor omwonenden</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk worden overgenomen. Voor de locatie Bozenhoven 16 in Mijdrecht is op dit moment het bestemmingsplan Kom Mijdrecht 2 en niet het bestemmingsplan Dorpskern Mijdrecht 1<sup>e</sup> herziening van toepassing. De huidige rechten van het bestemmingsplan Kom Mijdrecht 2 zijn overgenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen conform de systematiek van het bestemmingsplan. Het huidige bestemmingsplan Kom Mijdecht 2 kent geen bestemming tuinen en erven.</p> <p>In tegenstelling tot wat indiener beweert, zijn in het ontwerpbestemmingsplan de bebouwingmogelijkheden dus niet aanzienlijk vergroot. Ook de vrees dat een appartementencomplex kan worden gebouwd volgens het nieuwe bestemmingsplan is ongegrond. In artikel 8.1.b is immers geregeld dat het aantal woningen op de verdieping(en) niet meer mag bedragen dan het bestaande</p>

<p>geoordeeld dat het bebouwen van het gehele oppervlak van het perceel met bedrijfsgebouwen en een goothoogte van 3,5 meter zich niet verdraagt met een woonfunctie zoals een dakterras op de bestemming tuinen en erven.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan kan nu het gehele bouwvlak worden ingevuld met een meerlaagse bebouwing waarmee de bebouwingsmogelijkheden aanzienlijk zijn vergroot. Daar waar eerder alleen een tuin of een winkelruimte kon worden gerealiseerd kan nu direct grenzend aan het perceel van de indiener een appartementencomplex worden gebouwd.</p> <p>Indiener verzoekt om bij het vaststellen van het bestemmingsplan de bebouwingsmogelijkheden van de locatie Bozenhoven 16 in overeenstemming te brengen met de mogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan Dorpskern Mijdrecht, 1<sup>e</sup> herziening.</p>	<p>aantal. Wel kunnen woningen toegevoegd worden met een afwijkingsperiode inclusief ruimtelijke afweging. Dit kan alleen na een afweging van betrokken belangen, waarbij de belangen van indiener ook worden meegenomen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
---	--

<b>160.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Tussen het adres Poelestein 22 in Abcoude en de Angstel ligt een weiland, ter plaatse bekend als "de Angstelweide". Deze weide heeft een groenfunctie, die als zodanig is vastgelegd in de beheersverordening Meerlanden. In het ontwerpbestemmingsplan heeft deze weide echter een agrarische bestemming gekregen. Dit betekent dat de gronden mogen worden gebruikt voor doeleinden die ontleend zijn aan een agrarische bedrijfsvoering en die onder de bestemming "groen" niet mogelijk zouden zijn. Door deze bestemmingswijziging draagt deze bestemmingsplanoperatie op dit punt een conserverend karakter en kunnen de belangen van de indiener geschaad worden.</p> <p>Indiener verzoekt om de bestemming "groen" voor de weilanden van de Meerlanden te handhaven.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden.</p> <p>Met de beheersverordening Meerlanden, Hollandse Kade e.o. wordt in feite de werking van het bestemmingsplan Meerlanden/De Weert Zuid van de voormalige gemeente Abcoude verlengd. In dit bestemmingsplan had de Angstelweide de bestemming Groenaanleg. Conform het uitgangspunt om de bestaande rechten zoveel mogelijk te respecteren, wordt zoals indiener verzoekt de bestemming Groen aan de Angstelweide toegekend.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>161.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Het kantoorpand aan de Bozenhoven 76 in Mijdrecht heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "gemengd". Met een functieaanduiding wordt echter vermeld dat wonen is uitgesloten. Het pand wordt nu van jaar tot jaar verhuurd als politiebureau. Voor indiener bestaat er geen enkele zekerheid dat na beëindiging van de huur het pand ooit nog verhuurd kan worden voor kantoordoeleinden. De bouw van woningen op het terrein zou een optie voor de eigenaar kunnen zijn. Echter wordt deze functie in het</p>	<p>Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat bestaande rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd.</p> <p>In het huidige bestemmingsplan Kom Mijdrecht heeft het perceel de bestemming Gemengd 2, waarbinnen wonen alleen op de verdieping is toegestaan als dit specifiek is aangeduid. Nu deze aanduiding ontbreekt is er geen wonen toegestaan binnen deze bestemming.</p> <p>Op dit moment is het perceel in gebruik als politiebureau. Er is op dit moment geen enkel concreet vooruitzicht om woningen op het perceel of binnen de bestaande bebouwing te realiseren. De gemeente verzoekt indiener om</p>

<p>ontwerpbestemmingsplan geheel uitgesloten op deze locatie.</p> <p>Indiener verzoekt om het ontwerpbestemmingsplan zodanig te wijzigen dat eventuele bewoning op het terrein van Bozenhoven 76 in de toekomst mogelijk blijft.</p>	<p>wanneer deze situatie zich in de toekomst voordoet, zich bij de gemeente te melden. De gemeente zal dan onderzoeken of en met welke procedure bewoning van het terrein mogelijk is.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Het kantoorpand aan de Bozenhoven 115 in Mijdrecht heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "gemengd". Met een functieaanduiding wordt echter vermeld dat wonen is uitgesloten. Het pand wordt nu van jaar tot jaar verhuurd. Voor indiener bestaat er geen enkele zekerheid dat na beëindiging van de huur het pand ooit nog verhuurd kan worden voor kantoordoeleinden. Het realiseren van woningen op het terrein zou een optie voor de eigenaar kunnen zijn. Echter wordt deze functie in het ontwerpbestemmingsplan geheel uitgesloten op deze locatie.</p> <p>Indiener verzoekt om het ontwerpbestemmingsplan zodanig te wijzigen dat eventuele bewoning op het terrein van Bozenhoven 115 in de toekomst mogelijk blijft.</p>	<p>Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat bestaande rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd.</p> <p>In het huidige bestemmingsplan Kom Mijdrecht 2 heeft het perceel de bestemming Gemengd 2, waarbinnen wonen alleen op de verdieping is toegestaan als dit specifiek is aangeduid. Nu deze aanduiding ontbreekt is er geen wonen toegestaan binnen deze bestemming.</p> <p>Op dit moment is het perceel in gebruik als kantoorpand. Er is op dit moment geen enkel concreet vooruitzicht om woningen op het perceel of binnen de bestaande bebouwing te realiseren. De gemeente verzoekt indiener om wanneer deze situatie zich in de toekomst voordoet, zich bij de gemeente te melden. De gemeente zal dan onderzoeken of en met welke procedure bewoning van het terrein mogelijk is.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>162.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener stelt dat het mogelijk moet zijn op het achterste gedeelte van het terrein aan de Meerweg 19 en 19a in Abcoude bebouwing toe te laten. Op zowel het woongedeelte als het bijgebouw rust een woonbestemming, maar dit blijkt niet uit de tekening.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden.</p> <p>Voor het perceel van indiener is nu de beheersverordening Beschermd Dorpsgezicht Abcoude en Beschermd Dorpsgezicht Baambrugge. De beheersverordening is in feite de werking van het bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Abcoude van de voormalige gemeente Abcoude verlengd. In dit bestemmingsplan hadden de achterste gedeeltes van het terrein de bestemming</p>

	<p>Tuinen. Conform het uitgangspunt om de bestaande rechten zoveel mogelijk te respecteren, is deze bestemming met de bestemming Tuin-Onbebouwd overgenomen. Het onbebouwd houden van het terrein zorgt ook voor het behoud van de kwaliteit van het gebied.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Indiener verzoekt ook om overleg over het gedeelte van de Meerweg (openbare weg), dat in zijn eigendom is en als zodanig in de WOZ wordt meegeteld.</p>	<p>Het verzoek om contact wordt doorgegeven aan de betreffende medewerker. Als er duidelijkheid is over de definitieve bestemming van het perceel zal de gemeente contact opnemen.</p> <p>Overigens is het vaste jurisprudentie dat het vaststellen van de WOZ-waarde niet relevant is bij het toekennen van een bestemming in een bestemmingsplan. De WOZ-waarde wordt bepaald aan de hand van verkoopcijfers van vergelijkbare woningen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>163.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Achter de woning aan de Wilgenlaan 23 in Vinkeveen lag tot 2001 een botenloods met inpandige steiger rondom. In 2001 is deze loods afgebroken tot enkel de steiger en zijn de slechte steigeronderdelen vervangen. In het ontwerpbestemmingsplan is deze steiger echter niet meer ingetekend.</p> <p>Indiener verzoekt om de bestaande steiger alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.</p>	<p>Het bestemmingsplan legt juridisch de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plangebied vast. Dit betekent dat het bestemmingsplan aangeeft wat er mag en niet wat er staat. Het heeft dus juridisch geen waarde dat de steiger niet is weergegeven op verbeelding. Van belang is dat de steiger in overeenstemming is met de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor een steiger en/of vergund is. De steiger wordt dus niet op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>De betreffende steiger is gelegen in de bestemming "Water". Overeenkomstig artikel 24.2.2 zijn bestaande vergunde steigers toegestaan binnen deze bestemming. De steiger hoeft dan ook niet apart worden te worden ingetekend. Voor zover er sprake is van een bestaande steiger zonder vergunning, kan op basis van artikel 36.5 een aanvraag voor een vergunning worden ingediend</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>164.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Achter de woning aan de Wilgenlaan 1 in Vinkeveen lag tot 2001 een botenloods met inpandige steiger rondom. In 2001 is deze loods afgebroken tot enkel de steiger en zijn de slechte steigeronderdelen vervangen. In het ontwerpbestemmingsplan is deze steiger echter niet meer ingetekend.</p> <p>Indiener verzoekt om de bestaande steiger alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.</p>	<p>Het bestemmingsplan legt juridisch de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plangebied vast. Dit betekent dat het bestemmingsplan aangeeft wat er mag en niet wat er staat. Het heeft dus juridisch geen waarde dat de steiger niet is weergegeven op verbeelding. Van belang is dat de steiger in overeenstemming is met de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor een steiger en/of vergund is. De steiger wordt dus niet op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>De betreffende steiger is gelegen in de bestemming "Water". Overeenkomstig artikel 24.2.2 zijn bestaande vergunde steigers toegestaan binnen deze bestemming. De steiger hoeft dan ook niet apart worden te worden ingetekend. Voor zover er sprake is van een bestaande steiger zonder vergunning, kan op basis van artikel 36.5 een aanvraag voor een vergunning worden ingediend</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>165.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Achter de woning aan de Wilgenlaan 3 in Vinkeveen lag tot 2001 een botenloods met inpandige steiger rondom. In 2001 is deze loods afgebroken tot enkel de steiger en zijn de slechte steigeronderdelen vervangen. In het ontwerpbestemmingsplan is deze steiger echter niet meer ingetekend.</p> <p>Indiener verzoekt om de bestaande steiger alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.</p>	<p>Het bestemmingsplan legt juridisch de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plangebied vast. Dit betekent dat het bestemmingsplan aangeeft wat er mag en niet wat er staat. Het heeft dus juridisch geen waarde dat de steiger niet is weergegeven op verbeelding. Van belang is dat de steiger in overeenstemming is met de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor een steiger en/of vergund is. De steiger wordt dus niet op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>De betreffende steiger is gelegen in de bestemming "Water". Overeenkomstig artikel 24.2.2 zijn bestaande vergunde steigers toegestaan binnen deze bestemming. De steiger hoeft dan ook niet apart worden te worden ingetekend. Voor zover er sprake is van een bestaande steiger zonder vergunning, kan op basis van artikel 36.5 een aanvraag voor een vergunning worden ingediend</p>

	<b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b>
--	---

<b>166.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Achter de woning aan de Wilgenlaan 27 in Vinkeveen lag tot 2001 een botenloods met inpandige steiger rondom. In 2001 is deze loods afgebroken tot enkel de steiger en zijn de slechte steigeronderdelen vervangen. In het ontwerpbestemmingsplan is deze steiger echter niet meer ingetekend.</p> <p>Indiener verzoekt om de bestaande steiger alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.</p>	<p>Het bestemmingsplan legt juridisch de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plangebied vast. Dit betekent dat het bestemmingsplan aangeeft wat er mag en niet wat er staat. Het heeft dus juridisch geen waarde dat de steiger niet is weergegeven op verbeelding. Van belang is dat de steiger in overeenstemming is met de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor een steiger en/of vergund is. De steiger wordt dus niet op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>De betreffende steiger is gelegen in de bestemming "Water". Overeenkomstig artikel 24.2.2 zijn bestaande vergunde steigers toegestaan binnen deze bestemming. De steiger hoeft dan ook niet apart worden te worden ingetekend. Voor zover er sprake is van een bestaande steiger zonder vergunning, kan op basis van artikel 36.5 een aanvraag voor een vergunning worden ingediend</p> <p style="text-align: right;"><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>167.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Het huis op Demmerik 19a in Vinkeveen heeft geen bouwvlak. Indiener verzoekt om dat alsnog in te tekenen in het bestemmingsplan.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Onder bestaande rechten wordt onder meer de bestaande legale situatie bedoeld. In het huidige bestemmingsplan 1<sup>e</sup> Herziening Lintbebouwing Vinkeveen is er geen bouwvlak voor de woning op Demmerik 19a en er is ook nooit een vergunning verleend voor deze woning. In het bestemmingsplan Dorpskernen wordt dan ook geen bouwvlak opgenomen voor de woning Demmerik 19a/</p> <p style="text-align: right;"><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>168.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Op basis van het bestemmingplan Kom Vinkeveen staat beschreven dat voor de Herenweg 160 in Vinkeveen dat in de bestemming wonen in het bouwblok (half-)vrijstaande, aaneengebouwde en gestapelde woningen mogen worden gebouwd. In het ontwerpbestemmingsplan is deze mogelijkheid niet meer opgenomen.</p> <p>Indiener verzoekt om bovenstaande zienswijze te verwerken in het definitieve bestemmingsplan.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>169.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A In het huidige bestemmingsplan geldt voor de Herenweg 49 in Vinkeveen een gemengde bestemming, waar het onderling wisselen van functies mogelijk is (zoals van kantoor naar wonen). In het ontwerpbestemmingsplan is dit niet meer mogelijk. Dit beperkt indiener in de gebruiksmogelijkheden en zorgt eveneens voor vermindering van de waarde van het pand.</p>	<p>Het perceel heeft net als in het vigerende bestemmingsplan Kom Vinkeveen de bestemming gemengd waarbinnen verschillende functies en uitwisseling hiervan, zoals maatschappelijk en dienstverlening zijn toegestaan. De enige wijziging is dat binnen de bestemming gemengd in het bestemmingsplan Dorpskernen rechtstreeks alleen het bestaande aantal woningen toegestaan is. Het toevoegen/splitsen van woningen is alleen mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid.</p> <p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft namelijk een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid in een aantal huidige ruimtelijke plannen, zoals Kom Vinkeveen om zonder afwijkingstoets binnen de bestemming gemengd in bestaande gebouwen woningen toe te voegen, is zo'n geval. Een hernieuwde voortzetting van deze mogelijkheid zou tot onevenredige gevolgen voor de naaste omgeving leiden. Dit kan ervoor zorgen dat er onnodige ruimtelijke ongewenste situaties ontstaan omdat er bijvoorbeeld een gebrek is aan voldoende parkeergelegenheid of de woningen van niet voldoende</p>



	<p>(stedenbouwkundige) kwaliteit zijn. Hiermee kunnen de gevolgen van het ongecontroleerd toevoegen van extra woningen voor de naaste omgeving zo ingrijpend zijn dat deze ongewenst zijn.</p> <p>Omdat het hier gaat om bestaande rechten, is er wel een specifieke benuttingsregeling (artikel 39.5) voor dit soort gevallen opgenomen, Dit houdt in dat eigenaren deze bestaande bouwmogelijkheden nog kunnen benutten tot maximaal 2 jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Hierdoor zorgt de gemeente voor een redelijke termijn/overgangperiode voordat deze rechtstreekse rechten vervallen. Deze regeling is niet beperkend. Iemand die van deze regeling gebruik wil maken moet alleen aantonen dat hij het pand reeds in eigendom voor het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen</p> <p>Het bestemmingsplan heeft met art 9.6.1 een afwijkingsbevoegdheid om het splitsen en toevoegen van woningen toe te staan. De gemeente werkt graag mee aan het splitsen en toevoegen van woningen in onze gemeente, maar wel alleen op locaties waar dit ook ruimtelijk gewenst en aanvaardbaar is. Daarom zijn er voorwaarden in de afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de aanvaardbaarheid te toetsen, zoals voldoende parkeergelegenheid, een minimale gebruiksoppervlakte van de woning, dat voldaan moet worden aan de geluidsnormen et cetera. Deze voorwaarden kunnen als beperkend ervaren worden, maar geven de gemeente wel de mogelijkheid om aanvragen voor het splitsen of toevoegen van woningen te toetsen op ruimtelijke aanvaardbaarheid en onevenredige nadelige gevolgen voor de omgeving te voorkomen.</p> <p>Wanneer indiener van mening is dat met dit bestemmingsplan zijn pand in waarde daalt, kan indiener na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade indienen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	---

<b>170.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Het hoekpand aan de Raadhuisstraat 2 / Dorpsstraat 7 in Wilnis heeft in het ontwerpbestemmingsplan een gemengde bestemming. Hierbij is met een functieaanduiding aangegeven dat kantoor uitgesloten is. Dit was voorheen niet zo. Los daarvan heeft de benedenverdieping van Dorpsstraat 7 al ruim 50 a 60 jaar een kantoorbestemming.</p> <p>Indiener verzoekt om de functieaanduiding "kantoor uitgesloten" te laten vervallen.</p>	<p>Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat vigerende rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Voor het adres Raadhuisstraat 2/Dorpsstraat 7 was in het oude plan Beheersverordening Kom Wilnis de bestemming Gemengd van toepassing. In deze bestemming was de functie kantoor alleen toegestaan als deze nader op de kaart was aangeduid. Voor het adres Raadhuisstraat 2/Dorpsstraat 7 was er geen nadere aanduiding K op de kaart. Hiermee is de bestemming en de bestaande mogelijkheden op de juiste manier overgenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen. De functie kantoor is dus terecht uitgesloten.</p> <p>Op dit moment is overigens op de locatie een bank gevestigd. Een dergelijke functie is aan te merken als dienstverlening, gelet op het feit dat het publiek hier rechtstreeks (al dan niet via een balie) rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen. Zie ook artikel 1.47 van de planregels. De huidige functie is dus toegestaan binnen de huidige bestemming.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>171.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Nabij de woning aan de Herenweg 158 in Vinkeveen hebben percelen de milieucategorieën 3.2 en 4.2 gekregen, waar in het verleden bouwbedrijven waren gevestigd. Op pagina 74 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zijn in een tabel de afstanden opgenomen die in acht genomen dienen te worden tot omliggende bedrijven. Ten onrechte ontbreekt milieucategorie 4.2 in deze tabel. De gevel van de woning van de indiener is gelegen op ca. 10 en 30 meter van respectievelijk de</p>	<p>Het klopt niet dat milieucategorie 4.2 ontbreekt in de tabel van paragraaf 5.4.1 van de toelichting van het bestemmingsplan Dorpskernen. Op de volgende pagina staan ook de richtafstanden van de milieucategorieën 4.2 tot en met 6 opgenomen.</p> <p>Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat vigerende rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. De rechten van de naastgelegen bedrijvigheid zijn dus één op één overgenomen</p>

<p>milieucategorie 3.2 en 4.2. Dit is in strijd met de VNG-uitgave 'bedrijven en milieuzonering'.</p> <p>Indiener verzoekt op de milieucategorieën 3.2 en 4.2 ter plaatse te wijzigen in categorie 1 en 2.</p>	<p>Het gaat hier om een bestaande situatie waarbij in het bestemmingsplan Dorpskernen een passende milieucategorie toegewezen is bij de bestaande activiteiten van het bedrijf. De VNG-uitgave 'bedrijven en milieuzonering' is bedoeld om hinder in toekomstige situaties te verhinderen. De handreiking kan toegepast worden bij het toetsen van ruimtelijke ontwikkeling. Er is in dit geval geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij de richtafstand in acht genomen dient te worden.</p> <p>De milieucategorieën worden dus niet aangepast.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	--

<b>172.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 21 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De adressen Stationsstraat 14-16 in Abcoude vallen niet onder het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan. Daarmee blijft er als enige in de kernen een opgesloten gedeelte van een beeldbepalend element niet onderhavig aan het nieuwe bestemmingsplan.</p> <p>Indiener stelt voor om ook dit gedeelte onder het nieuwe plan te laten vallen.</p>	<p>Het niet meenemen van de Stationsstraat 14-16 is een bewuste keuze. Met het bestemmingsplan Dorpskernen wordt de huidige bestaande legale situatie vastgelegd. Gebieden waar een ontwikkeling gepland is of waar een nieuwe ontwikkeling nog niet helemaal gerealiseerd is, zijn daarom niet meegenomen. De Stationsstraat 14-16 in Abcoude is daarom niet meegenomen.</p> <p>Voor het Stationsstraat 14-16 is overigens vrij recent een bestemmingsplan vastgesteld, waardoor dit gebied al voorzien is van een actuele en digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan. Er is dus geen reden om de locatie Stationsstraat 14-16 in het bestemmingsplan op te nemen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Het is niet meer inzichtelijk welke bijgebouwen er staan en welke legaal zijn gebouwd. In de tuin van Stationsstraat 12 in Abcoude is het is het lastig om e.e.a. te renoveren. De bestaande bebouwing in namelijk niet meer traceerbaar en dus illegaal. Omdat in de opeenvolgende bestemmingsplannen steeds weer</p>	<p>Een bestemmingsplan legt juridisch de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plangebied vast. Dit betekent dat het bestemmingsplan aangeeft wat er mag en niet wat er staat. Het heeft dus juridisch geen waarde om bijgebouwen op de verbeelding op te nemen. Van belang is dat de bijgebouwen in overeenstemming zijn met de (vergunningvrije) bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor het plaatsen van</p>

<p>elementen uit de tuin lijken te verdwijnen geeft dat niet alleen nu, maar ook in de toekomst problemen.</p> <p>Indiener verzoekt om historische elementen binnen de plannen op te nemen, danwel een zinssnede op te nemen waarbij bestaande bebouwing erkend wordt.</p>	<p>een bijgebouw en/of vergund zijn. Voor het bepalen welke bebouwing op het perceel legaal is, wordt indiener geadviseerd contact op te nemen met de gemeente.</p> <p>Historische elementen die een status hebben als Rijks- of gemeentelijk monument of beeldbepalend pand worden via verschillende regelingen beschermd. Dit kan bijvoorbeeld zijn door het bestemmingsplan Dorpskernen en/of de Verordening Fysieke Leefomgeving of andere regelgeving.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>C Er is geen onderbouwing waarom in een dorpskern een maximum van 90m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is toegestaan.</p> <p>Indiener verzoekt om het maximum gelijk te stellen met het landelijke maximum van 150m<sup>2</sup>.</p>	<p>In paragraaf 4.2.4 van de toelichting wordt uitgelegd hoe de erfbebouwing bij woningen in het bestemmingsplan geregeld is. Hier staat dat de maximale oppervlakte gerelateerd is aan de omvang van het bouwperceel.</p> <p>Er is ook geen maximum van 90 m<sup>2</sup>, maar er is sprake van een staffel, waarbij afhankelijk van de omvang van het perceel en andere voorwaarden bijgebouwen met oppervlaktes van maximaal 50m<sup>2</sup>, 75m<sup>2</sup> en 90m<sup>2</sup> zijn toegestaan.</p> <p>Het landelijk maximum van 150m<sup>2</sup> waar indiener naar verwijst, vloeit voort uit de regeling voor het vergunningsvrij bouwen. Dit maximum is op basis van de geldende regelgeving alleen mogelijk onder voorwaarden, onder andere de oppervlakte van het perceel. Het overnemen van deze oppervlakte als rechtstreekse mogelijkheid in het bestemmingsplan zou leiden tot volgebouwde percelen en hiermee ongewenste en onaanvaardbare ruimtelijke situaties</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>173.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener constateert dat het bouwvlak aan de Angsteloord 31 in Abcoude niet overeenkomt met het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan. Het nieuwe kleinere bouwvlak leidt tot een inperking</p>	<p>Doelstelling van het bestemmingsplan Dorpskernen is om de meer dan 30 verschillende bestemmingsplannen met verschillende regels te voorzien van 1 uniform bestemmingsplan met dezelfde regels voor dezelfde situaties. Het kiezen van 1 systematiek</p>

<p>en wijziging van de verbouwingmogelijkheden en plannen en schaadst daarmee het belang als huiseigenaar.</p> <p>Indiener verzoekt om het bouwvlak uit het huidige bestemmingsplan één op één over te nemen in het bestemmingsplan Dorpskernen.</p>	<p>betekent ook dat voor sommige gevallen de wijze van bestemmen wijzigt. In de gekozen systematiek van het bestemmingsplan Dorpskernen wordt het bouwvlak alleen om het hoofdgebouw heen gelegd, zoals dat in veruit de meeste gevallen in de gemeente al gebeurde. Dit in tegenstelling tot de beheersverordening Woongebied Abcoude waarin alleen bestemmingsvlakken waren opgenomen.</p> <p>Deze wijze van bestemmen heeft geen beperking van de bouwmogelijkheden van bijgebouwen tot gevolg. Wel zijn door het toekennen van een bouwvlak de bouwmogelijkheden voor het uitbreiden van het hoofdgebouw “hersteld”. Deze waren in de beheersverordening door het toestaan van bebouwing voor het hoofdgebouw binnen het bestemmingsvlak abusievelijk zo ruim dat ze onevenredige gevolgen kon hebben van het woongenot van de burenen. Het was namelijk mogelijk om het hele bestemmingsvlak vol te bouwen met een hoofdgebouw. Dit is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en daarom zijn de bouwmogelijkheden aangepast. Wel is voor eigenaren een benuttingsregeling opgenomen, zodat eigenaren die ten tijden van het ter inzage leggen van het ontwerp al eigenaar waren nog 2 jaar lang de bestaande bouwmogelijkheden kunnen benutten, nadat het bestemmingsplan Dorpskernen onherroepelijk is geworden. Na die 2 jaar gelden ook voor hen de bouwregels, zoals die overal gelden voor alle woningen elders in de gemeente.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	--

<b>174.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A In het pand aan de Kerkplein 7 in Abcoude zijn veertien hotelkamers gevestigd. De aangegeven bebouwingscontour wijkt af van de huidige bebouwing waarbij het overdekte gedeelte niet als bebouwd is aangegeven. De bestaande bebouwing</p>	<p>Doelstelling van het bestemmingsplan Dorpskernen is om de meer dan 30 verschillende bestemmingsplannen met verschillende regels te voorzien van 1 uniform bestemmingsplan met dezelfde regels voor dezelfde situaties. Het kiezen van 1 systematiek betekent ook dat voor sommige gevallen de wijze van bestemmen wijzigt. In de gekozen</p>

<p>heeft een goothoogte van 3000 mm en een nokhoogte van 7750 mm.</p> <p>Indiener verzoekt om de bestaande bebouwingscontour aan te passen en indien nodig de goot- nokhoogte ter plaatse toe te voegen of aan te passen.</p>	<p>systematiek wordt het bouwvlak alleen om het hoofdgebouw heen gelegd, zoals dat in veruit de meeste gevallen in de gemeente al gebeurde. Het achtergelegen gebouw is aan te merken als een bijgebouw en functioneert ook als zodanig bij het rijksmonument gelegen aan het Kerkplein. Conform de systematiek van het bestemmingsplan is deze ook als zodanig bestemd. De goot- en bouwhoogte en de oppervlakte vallen binnen de bestaande maten-regeling van het bestemmingsplan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
---	---

<b>175.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Voor de percelen aan de Herenweg 101 en 101A in Vinkeveen is de bestemming “Gemengd-1” opgenomen. Binnen deze bestemming worden bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 toegestaan. Onder categorie 1 en 2 bedrijven vallen onder de Staat van bedrijfsactiviteiten tevens Restaurants, cafetaria’s, snackbars, viskramen e.d.. In het ontwerpbestemmingsplan is een andere Staat van bedrijfsactiviteiten van toepassing waarin deze functies niet zijn opgenomen.</p> <p>Indiener verzoekt om het betreffende horecagebruik op te nemen in het bestemmingsplan Dorpskernen.</p>	<p>Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Maar dit betekent ook dat de regelingen van meer dan 30 veelal verouderde plannen met veelal verouderde en verschillende regelingen, zoals de Staat van bedrijfsactiviteiten worden samengevoegd. Voor de Staat van bedrijfsactiviteiten betekent harmoniseren dat voor het gehele plangebied nu 1 actuele en gelijklopende Staat van bedrijfsactiviteiten geldt.</p> <p>Voor de locatie is het bestemmingsplan Kom Vinkeveen van toepassing met de Staat van bedrijfsactiviteiten van destijds van toepassing. Deze Staat was abusievelijk breder dan ruimtelijk gewenst, waardoor horeca-activiteiten deel uitmaakten van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor horecafuncties geldt in de systematiek van het vigerende bestemmingsplan Kom Vinkeveen een aparte horecabestemming of horeca wordt binnen een bestemming specifiek mogelijk gemaakt met een functieaanduiding op de plankaart. De reden hiervoor is dat horeca niet altijd op iedere locatie ruimtelijk gewenst is. Een horecafunctie kan namelijk voor de omgeving allerlei vormen van (geluids)overlast veroorzaken en een verkeersaantrekkende werking hebben waarvoor een nadere afweging noodzakelijk is om de ruimtelijke aanvaardbaarheid vast te stellen. De gemeente heeft er dus destijds bewust voor</p>

gekozen om voor horeca-activiteiten een aparte bestemming of aanduiding op te nemen. Hieruit valt op te maken dat het niet de bedoeling is geweest om horeca-activiteiten ook op andere plekken toe te staan, zonder dat daarbij de ruimtelijke aanvaardbaarheid kan worden getoetst. De horeca-activiteiten worden dus in het bestemmingsplan Dorpskernen niet meer via de staat van bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt, zoals indiener wenst.

Uit jurisprudentie blijkt dat een Staat van Bedrijfsactiviteiten niet los kan worden gezien van nadere bepalingen in het bestemmingsplan. Enkel de vermelding van een activiteit in de Staat van bedrijfsactiviteiten is niet voldoende om te kunnen vaststellen of de activiteit ook daadwerkelijk is toegestaan. In deze afweging moet betrokken worden wat de intentie is geweest van deze planregel. Uit de overige planbepalingen uit het vigerende bestemmingsplan, kan worden geconcludeerd dat het toestaan van horeca-activiteiten niet gewenst is indien dit niet specifiek op de plankaart is aangegeven.

In de planregels van bestemmingsplan Kom Vinkeveen is in de bestemming "Gemengd-1" is bepaald dat de gronden voor "*bedrijfsactiviteiten, behorende tot categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van deze regels*" zijn bestemd. Met deze planregel is bedoeld om alleen die bedrijven toe te staan die kunnen worden aangemerkt als "bedrijfsactiviteiten". Vervolgens is het van belang om te bepalen wat er in het bestemmingsplan onder 'bedrijfsactiviteiten' wordt verstaan.

In artikel 1.8 van het bestemmingsplan Kom Vinkeveen is de definitie van 'bedrijfsactiviteit' opgenomen: *bedrijfsmatige activiteit gericht op het produceren, distribueren, verwerken of opslaan van goederen*. Hiermee moet het begrip 'bedrijfsactiviteiten' beperkt worden uitgelegd en activiteiten die hier niet onder vallen geweigerd worden. Een horecagelegenheid als een bar, restaurant, hotel, snackbar past niet binnen de definitie van bedrijfsactiviteiten en kan niet worden gezien als een bedrijfsactiviteit als bedoeld in artikel 1.8 van de planregels.

	<p>Horecagelegenheden kunnen dus worden uitgesloten van het bepaalde artikel 8.1, sub e van de bestemming “Gemengd-1”.</p> <p>Het feit dat horecagelegenheden zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten wil niet zeggen dat deze activiteiten zondermeer zijn toegestaan. Het bepaalde in de planregels in de bestemming “Gemengd-1” moet in samenhang worden gezien met het bepaalde in de begripsbepalingen in artikel 1 van de planregels. Hieruit volgt dat de genoemde horecagelegenheden niet kunnen worden gezien als ‘bedrijfsactiviteiten’ en dus niet zijn toegestaan ondanks dat deze als categorie zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B In het bestemmingsplan Kom Vinkeveen is het in de bestemming “Wonen” mogelijk om in het bouwblok (half-)vrijstaande, aaneengebouwde en gestapelde woningen te realiseren. In het ontwerpbestemmingsplan is dit beperkt tot het bestaande aantal woningen.</p> <p>Indiener verzoekt om het bepaalde maximaal aantal woningen niet op te nemen en zo de mogelijkheid tot meerdere woningen te behouden in het bestemmingsplan Dorpskernen onder de bestemming Gemengd.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden.</p> <p>Er zijn echter ook situaties waarin het behoud van de bestaande rechten niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De regeling dat er geen beperking was op het aantal woningen binnen het bouwvlak in enkele plannen is zo'n situatie. Het niet beperken van het aantal woningen was duidelijk niet de bedoeling van de regelingen, zoals het bestemmingsplan Kom Vinkeveen. Een dergelijke open regeling kan er namelijk voor zorgen dat er onnodig ruimtelijk ongewenste situaties ontstaan omdat er bijvoorbeeld een gebrek is aan voldoende parkeergelegenheid of de woningen van niet voldoende (stedenbouwkundige) kwaliteit zijn. Hierdoor kunnen de gevolgen van het ongecontroleerd toevoegen van extra woningen voor de naaste omgeving zo ingrijpend zijn dat deze ongewenst zijn.</p> <p>Het niet opnemen van een maximaal aantal woningen in sommige geldende plannen was dus aan te merken als ruimtelijk ongewenst. Dit is hersteld door in het bestemmingsplan Dorpskernen een afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor het splitsen en toevoegen van woningen. De gemeente werkt graag mee aan</p>



	<p>het splitsen en toevoegen van woningen in onze gemeente, maar wel alleen op locaties waar dit ook ruimtelijk gewenst en aanvaardbaar is. Daarom is gekozen het splitsen en toevoegen van woningen mogelijk te maken via een lichte procedure, waardoor plannen hiervoor getoetst kunnen worden op ruimtelijke aanvaardbaarheid.</p> <p>De regeling wordt dus niet aangepast, zoals indiener verzoek. Overigens beseft de gemeente echter ook dat in sommige huidige plannen wel de mogelijkheid zat om woningen rechtstreeks toe te voegen of te splitsen en dat deze rechtstreekse mogelijkheden nu vervallen. Door het opnemen van een benuttingsregeling wil de gemeente tegemoet komen aan deze rechten en de huidige eigenaren nog twee jaar de mogelijkheid geven om met een relatief lichte procedure van de oude mogelijkheden gebruik te maken.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze ongegrond</b></p>
<p>C Voor de woonbestemming aan de Herenweg 97 in Vinkeveen is in het huidige bestemmingsplan opgenomen dat deze gronden zijn bestemd voor: Het wonen in de vorm van (half-)vrijstaande, aaneengebouwde en gestapelde (appartementen) woningen inclusief bijgebouwen..</p> <p>Indiener verzoekt om het bepaalde maximum aantal woningen niet op te nemen en zo de mogelijkheid tot meerdere woningen te behouden.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>D Ook is het in het huidige plan toegestaan om dakterrassen en balkons te realiseren bij gestapelde woningen. Indiener verzoekt daarom om dakterrassen en balkons ook mogelijk te maken bij gestapelde woningen in de bestemming Wonen.</p>	<p>Conform de systematiek van het bestemmingsplan Dorpskernen, komen gestapelde woningen niet voor binnen de bestemming Wonen. Deze zijn namelijk ondergebracht onder de bestemming Wonen-Woongebouw, waar balkons en dakterrassen kunnen worden toegestaan. Echter biedt het bestemmingsplan Dorpskernen de mogelijkheid om binnen de bestemming Wonen woningen te splitsen, in bijvoorbeeld een boven- en benedenwoning. Er is dan in feite sprake van een woongebouw binnen de bestemming 'wonen'. In dat geval zou op basis van het</p>

	<p>bestemmingsplan er geen mogelijkheid bestaan om balkons en dakterrassen te realiseren. In sommige gevallen is dit ook niet wenselijk, omdat dit kan leiden tot onevenredige gevolgen voor de naaste omgeving. Het betreft hier voornamelijk inkijk in de tuin en/of woning van direct omwonenden. In sommige gevallen kan echter een balkon of dakterras bij het ontstaan van gestapelde woningen wel ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Om deze reden wordt in de planregels artikel 25.4.5 aangepast, zodat balkons en/of dakterrassen mogelijk kunnen zijn wanneer er een woongebouw ontstaat als gevolg van woningsplitsing.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
--	---

<b>176.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Het perceel aan de Kerklaan 20 in Vinkeveen heeft in zowel het huidige als het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming. In het nieuwe bestemmingsplan is het splitsen van woningen echter geen onderdeel meer van de omschrijving Wonen, maar kan alleen via artikel 25.4.5 verkregen worden. Hiermee wordt de indiener een bouwrecht ontnomen. In het verleden is er door de gemeente al een vergunning verleend om 9 appartementen te bouwen op deze kavel. De ontheffing geeft tevens burens meer mogelijkheden om bezwaart te maken of planschade in te dienen bij een verzoek tot woningsplitsing.</p> <p>Indiener verzoekt om dit niet als een ontheffing op te nemen, maar als integraal onderdeel van de bestemming Wonen.</p>	<p>De gemeente herkent zich niet in de zienswijze van indiener. Het adres Kerklaan 20 in Vinkeveen bestaat niet. De gemeente gaat ervan uit dat indiener Kerklaan 18 bedoelt. Uit archiefonderzoek is niet gebleken dat er voor de Kerklaan 18 nooit een vergunning verleend is voor het bouwen van 9 appartementen.</p> <p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Een deel van de kavel op Kerklaan 20 in Vinkeveen heeft de bestemming "Gemengd-1".</p> <p>Indiener verzoekt om het bouwblok wat nu alleen op Kerklaan 12 ligt door te</p>	<p>Indiener verzoekt feitelijk om een ruimtelijke ontwikkeling op het perceel mogelijk te maken. Het is vaste jurisprudentie dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor</p>

<p>trekken naar Kerklaan 20, zodat hier ook bouwmogelijkheden ontstaan.</p>	<p>zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Het verzoek is niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Hierdoor kan bijvoorbeeld niet bepaald worden of er voldoende parkeerplekken aanwezig zijn en of er geen milieutechnische belemmeringen zijn voor de gewenste woonfunctie. Niet duidelijk is dus of het verzoek ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien er wordt dan ook uitgenodigd om in gesprek te gaan met de gemeente om uit te zoeken of zijn plannen haalbaar zijn. Vervolgens kan eventueel met een aparte planologische procedure medewerking verleend worden aan het verzoek.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>C In het nieuwe bestemmingsplan is het niet meer mogelijk om op de bestemming "Gemengd" kantoren om te bouwen naar appartementen omdat dit in lid e.1 wordt uitgesloten.</p> <p>Indiener verzoekt om de bestemmingsbeschrijving in het nieuwe bestemmingsplan Dorpskernen gelijk te houden aan de bestemming Gemengd-1 in het bestemmingsplan Kom Vinkeveen</p>	<p>In tegenstelling tot wat indiener stelt is het binnen de bestemming Gemengd 1 niet standaard mogelijk om kantoren om te bouwen naar appartementen. Immers kent deze bestemming ook een aanduiding "wonen uitgesloten" waarbinnen het niet mogelijk is om woningen te realiseren. Of er de mogelijkheid is om woningen te realiseren is dus afhankelijk van de specifieke bestemming.</p> <p>Overigens kent het bestemmingsplan Dorpskernen wel de mogelijkheid om woning toe te voegen binnen de bestemming "Gemengd". Dit is wel gekoppeld aan een afwijkingsbevoegdheid (art 9.6.1), zodat per geval een afweging gemaakt kan worden of het toevoegen van woningen ruimtelijk aanvaardbaar is op die locatie.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>177.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener geeft een algemene reactie op het ontwerpbestemmingsplan, met de intentie om zo tot een beter werkbaar document te komen.</p>	<p><i>Afstand:</i> ondergeschikte bouwdelen (of iets vergelijkbaars) zijn niet gedefinieerd. Afstand wordt in het bestemmingsplan altijd in relatie gebracht tot dat wat er gemeten moet worden. (bijv afstand tussen een bijgebouw en de</p>

<p><i>Wijze van meten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2.1 Afstand: Hier zou aan toegevoegd moeten worden dat ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing blijven.</li> <li>- 2.7 goothoogte van een bouwwerk: de gehanteerde maximale goothoogtes in het bestemmingsplan zijn goothoogtes die al decennia worden gehanteerd. Deze hoogtes zouden mee moeten evolueren met de veranderende eisen aan verdiepingshoogtes/dikkere isolatiepakketten.</li> <li>- 2.9 inhoud van een bouwwerk: Indiener vraagt zich af in hoeverre de toegestane maximale inhoud is meegegroeid met de steeds dikker wordende isolatiepakketten en grotere verdiepingshoogte.</li> <li>- 2.10 oppervlakte van een bouwwerk: Indiener vraagt zich af in hoeverre de afmetingen van bouwvlakken meegegroeid zijn met de steeds dikker wordende isolatiepakketten.</li> </ul> <p><i>Artikel 7 centrum</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7.1.b.2 en 3: verwezen wordt naar onder a. sub 7 t/m 11. Die subnummers bestaan niet.</li> <li>- 7.6.1: Indiener vraagt zich af waarom er specifieke eisen zijn opgenomen voor bergruimte en buitenruimte. Deze zaken worden in het Bouwbesluit geregeld. Deze bepalingen kunnen de mogelijkheden voor herontwikkeling/transformeren beperken.</li> </ul> <p><i>Artikel 25 Wonen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In dit artikel wordt per bouwvlak slechts 1 woning toegestaan, terwijl op veel plekken het nu wel mogelijk is om meerdere woningen per bouwvlak te realiseren. Het opnemen van</li> </ul>	<p>perceelsgrens). Betreft een standaard (en in den lande veel gehanteerde) definitie</p> <p><i>Goothoogte van een bouwwerk:</i> Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter, waarbij geldende rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Het bestemmingsplan heeft betrekking op bestaande bebouwing, waarbij de bestaande goothoogte passend zijn. Bij nieuwbouw of uitgebreide verbouw kan daar waar dit ruimtelijk verantwoord is worden afgeweken van het bestemmingsplan. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de gevolgen van het generiek verhogen van alle goothoogtes is in het kader van het bestemmingsplan niet onderzocht.</p> <p><i>Inhoud van een bouwwerk:</i> Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter, waarbij geldende rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Slechts voor een beperkt aantal woningen in het plangebied is een maximale inhoudsmaat opgenomen. De inhoudsmaat is niet aangepast op eventuele dikkere isolatiepakketten. Dit speelt bovendien vooral bij nieuwbouw en niet bij bestaande woningen. Het bestemmingsplan heeft betrekking op bestaande bouw. Wanneer een initiatiefnemer de bestaande bebouwing wil isoleren, dan zijn hier mogelijkheden voor. Indien er een nieuw (en hoger) dak voor nodig is, dan kan, mits ruimtelijk aanvaardbaar, daar planologisch medewerking aan verleend worden.</p> <p><i>Oppervlakte van een bouwwerk:</i> zie bovenstaand antwoord onder inhoud van een bouwwerk.</p> <p><i>Subnummers:</i> indiener merkt terecht op dat de subnummers 7 t/m 11 ontbreken. Deze nummers hadden moeten staan onder lid a onder het kopje “alsmede voor”, maar zijn abusievelijk opnieuw genummerd vanaf nummer 1 t/m 5. Dit wordt aangepast.</p> <p><i>Buitenruimte:</i> Ieder huishouden heeft behoefte aan eigen bergruimte en buitenruimte. Om een negatief effect van de woningomzetting op de woonkwaliteit en woonomgeving zoveel mogelijk te beperken is in het kader van een goede</p>
--	--

<p>deze beperking kan tot onnodige planschadeclaims gaan leiden.</p> <p><i>Artikel 39.2 vergroten goothoogte van de (bedrijfs-)woning</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indiener vraagt zich af hoe de beperking onder lid a gelezen moeten worden t.o.v. artikel 39.1a</li> </ul> <p><i>Artikel 39.5 Benuttingsregeling</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indiener stelt dat dit artikel moeilijk leesbaar is. Daarnaast is de gestelde termijn van 2 jaar in dit artikel te kort.</li> <li>- In sub c lijkt een opsomming van de bestemmingsplannen waarnaar verwezen wordt te ontbreken.</li> </ul> <p><i>Artikel 42.2</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sub c kan worden aangevuld met 'of nieuwere uitgaves'</li> </ul> <p>Indiener hoopt met deze reactie te hebben bijgedragen aan een verbetering van het bestemmingsplan Dorpskernen.</p>	<p>ruimtelijke ordening voor iedere wooneenheid een aparte berging een voorwaarde. Het klopt dat in het huidige bouwbesluit regelgeving is opgenomen voor bergruimte en buitenruimte. Het bouwbesluit is geen gemeentelijke regelgeving. In onze binnenplanse afwijkingsbevoegdheid hebben wij de voorwaarden opgenomen die wij vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, woonkwaliteit en gezonde leefomgeving van belang vinden.</p> <p>Niet op alle centrumlocaties zal het realiseren van een berging en/of buitenruimte haalbaar zijn. Dit moet echter wel het streven zijn. Waar dit toch niet haalbaar is kan, per geval, een afweging gemaakt worden omtrent de wenselijkheid om planologische medewerking te verlenen. Dit is echter niet als binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen maar vraagt om maatwerk.</p> <p><i>Woningsplitsing:</i> Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid in een aantal huidige ruimtelijke plannen om zonder afwijkingstoets een woning te splitsen in meer woningen of in bestaande gebouwen woningen toe te voegen, is zo'n geval. Een hernieuwde voortzetting van deze mogelijkheid zou tot onevenredige gevolgen voor de naaste omgeving leiden. Dit kan ervoor zorgen dat er onnodige ruimtelijke ongewenste situaties ontstaan omdat er bijvoorbeeld een gebrek is aan voldoende parkeergelegenheid of de woningen van niet voldoende (stedenbouwkundige) kwaliteit zijn. Hiermee kunnen de gevolgen van het ongecontroleerd toevoegen van extra woningen voor de naaste omgeving zo ingrijpend zijn dat deze ongewenst zijn.</p> <p>Omdat het hier gaat om bestaande rechten en om planschade te voorkomen, is er een specifieke benuttingsregeling (artikel 39.5) voor dit soort gevallen opgenomen. Dit houdt in dat eigenaren deze bestaande bouwmogelijkheden nog kunnen benutten tot maximaal 2 jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Hierdoor zorgt de gemeente voor een</p>
---	--

	<p>redelijke termijn/overgangperiode voordat deze rechtstreekse rechten vervallen.</p> <p><i>Vergroten goothoogte van (bedrijfs)woningen.</i> De gemeente ziet niet hoe artikel 39.2 beperkend kan zijn ten opzichte van artikel 39.1 sub a. Dit zijn twee losstaande artikelen die onafhankelijk van elkaar toegepast kunnen worden.</p> <p><i>Benuttingsregeling:</i> Het evenwicht zoeken tussen leesbaarheid en het juridisch juist formuleren is altijd een uitdaging bij het opstellen van regels. De gemeente is van mening dat met de benuttingsregeling de best mogelijke balans tussen leesbaarheid en juridische juistheid bereikt is.</p> <p>Het bestemmingsplan en ook de benuttingsregeling is tot stand gekomen na een zorgvuldige afweging van belangen. De termijn van 2 jaar is gekozen omdat de gemeente van mening is dat eigenaren nog een redelijke termijn van bestaande rechten gebruik moeten kunnen maken, maar dat na deze termijn ook ruimtelijk ongewenste mogelijkheden geschrapt moeten worden. Een langere termijn dan 2 jaar is dan ook onaanvaardbaar.</p> <p>Een opsomming van de bestemmingsplannen waarin artikel c naar verwezen wordt ontbreekt niet. De redactie is zodanig dat dit artikel geldt voor alle voor het bestemmingsplan geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen, waarin mogelijkheden voor woningsplitsing of het toevoegen van een woning geboden worden.</p> <p><i>Voldoende parkeergelegenheid</i> De suggestie van indiener wordt overgenomen en in artikel 42.2.c wordt opgenomen dat voldaan moet worden aan de ASVV2012 of diens rechtsopvolgers.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is deels gegrond</b></p>
--	--

<b>178.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Voor het perceel aan de Dorpsstraat 58-60 in Mijdrecht is in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'Centrum' van toepassing. Hierin is o.a. opgenomen dat deze gronden zijn bestemd voor bestaande woningen. Het daarvoor bestaande bestemmingsplan kende echter geen beperking van het aantal woningen. Indiener heeft destijds geageerd tegen de beperking die voortvloeit uit de omschrijving 'bestaande woningen'. De gemeente heeft destijds aangegeven dat dit per abuis was opgenomen in het bestemmingsplan en dat dit bij de eerstvolgende herziening hersteld zou worden. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Centrum'. In deze bestemming wordt de beperking van het aantal woningen voortgezet in plaats van hersteld.</p> <p>Indiener verzoekt de beperking dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal te laten vervallen.</p>	<p>Voor de locatie Dorpsstraat 58-60 in Mijdrecht is in 2021 met een uitgebreide procedure omgevingsvergunning verleend. Dit plan voorziet in de realisatie van één pand bestaande uit vier bouwlagen. In het pand wordt een winkelruimte in de plint gevestigd met daarboven vijf appartementen. Er zijn dus vrij recent al met een aparte procedure woningen toegevoegd.</p> <p>Het bestemmingsplan Dorpskernen is bovendien een harmoniserend bestemmingsplan, waarin bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Zoals indiener zelf al aangeeft kent het huidige plan ook al een beperking van het aantal woningen. De gemeente herkent zich niet in de opmerking dat de beperking van het aantal woningen per abuis is opgenomen.</p> <p>Gelet op het feit dat onlangs met een omgevingsvergunning al is meegewerkt aan het uitbreiden van het aantal woningen, het vorige plan ook alleen bestaande woningen toestond en het ongecontroleerd toevoegen van woningen allerlei ruimtelijke ongewenste gevolgen kan hebben, wordt geen gehoor gegeven aan het verzoek van indiener.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B In artikel 7.1 onder a.5 is opgenomen dat op de begane grond wonen is toegestaan in een bestaande woning, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal.</p> <p>Indiener verzoekt om bovenstaande beperking te laten vervallen.</p>	<p>Het verzoek van indiener wordt niet ingewilligd, De locatie is gelegen in het centrum van Mijdrecht. De begane grond heeft nu een winkelfunctie. Het behoud van de winkelplint is van belang. Hiermee blijft een doorlopende winkelplint gehandhaafd en blijven de publiektrekkende functies in het lint van het centrum gehandhaafd. Zie ook de reactie onder a.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>179.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op de locatie Stationsplein 3 in Abcoude. In de vigerende beheersverordening is deze locatie bestemd voor 'wonen' en 'overige gebruiksfuncties'. In 2014 is hier een vergunning voor een bed&amp;breakfast met ondergeschikte horeca verleend. Op basis van de uitgangspunten uit de verleende exploitatievergunning uit 2019, is het feitelijk gebruik hotel/restaurant.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Recreatie-Stationsgebied'. Het hoofdgebouw is aangeduid als 'specifieke vorm van horeca tot en met categorie b'. De vergaderruimte is aangeduid als 'atelier'. Op grond van de bestemming is het gebruik als hotel ook hier toegestaan. Op het bouwvlak ten zuidwesten van het hoofdgebouw is ook aangeduid als 'atelier' en op grond van de bestemming is ook hier het gebruik als hotel toegestaan. Ook de liniehutten op het terrein hebben de gebruiksbestemming 'hotel'. Op grond van de bestemming 'Recreatie-Stationsgebied' mogen op het terrein naast een hotel en restaurant ook terrassen ten behoeve van de horecavoorzieningen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen aanwezig zijn. Het aantal hotelkamers mag op het gehele perceel niet meer dan 16 zijn.</p> <p>Met de omgevingsvergunning uit 2021 is o.a. het gebruik als vergaderruimte toegestaan. Indiener constateert dat het gebruik als vergaderruimte geen onderdeel is van de bestemming 'Recreatie-Stationsgebied' in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Indiener wenst bevestigd te krijgen dat het bestaande en vergunde gebruik onder de gebruiksmogelijkheden van horeca tot en met categorie b is begrepen en onder het nieuwe</p>	<p>In het bestemmingsplan is in de regels voor de detailbestemming 'Recreatie – stationsgebied Abcoude' bepaald dat binnen deze bestemming gebruik voor horeca uit ten hoogste categorie 1b (Staat van horeca-activiteiten) is toegestaan. Dit is een algemene omschrijving, mede bedoeld om binnen deze bestemming te kunnen variëren in activiteiten, binnen categorie 1b. Op 15 november 2021 is omgevingsvergunning (handelen in strijd met regels RO) verleend voor het huidige gebruik. In de omgevingsvergunning en één van de bijlagen daarvan (Beoogde uitgangspunten nieuwe exploitatie De Witte Dame augustus 2021) is gedetailleerd omschreven welke activiteiten ter plaatse zullen plaatsvinden. Deze activiteiten passen binnen de gebruiksmogelijkheden van de bestemming 'Recreatie – stationsgebied Abcoude'. Uit een oogpunt van flexibiliteit is het niet wenselijk om de huidige bedrijfsvoering tot in detail in de planregels vast te leggen. Conform de in de zienswijze verwoorde wens wordt hierbij verklaard dat het bestaande en vergunde gebruik onder het nieuwe bestemmingsplan passend zijn.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>



<p>bestemmingsplan ongewijzigd mag worden voortgezet.</p>	
<p>B Uit de voorschriften van de verleende omgevingsvergunning blijkt dat de aanleg van extra parkeergelegenheid en de uitbreiding van geluidsschermen planologisch mogelijk is. Om op adequate wijze aan het voorschrift van de vergunning te voldoen is het noodzakelijk om de geluidsschermen te verankeren in de grond. Ook voor wat betreft parasols en overig terrasmeubilair zou indiener graag de mogelijkheid hebben om deze objecten in de grond te verankeren. Indiener verneemt graag of op grond van het ontwerpbestemmingsplan de aanleg van extra parkeergelegenheid is toegestaan en of het bouwen en verankeren van geluidsschermen en terrasmeubilair is toegestaan. Indien dit niet zo is, verzoekt indiener het bestemmingsplan op dit punt aan te passen zodat het wel is toegestaan.</p>	<p>Het uitbreiden van het aantal parkeerplaatsen, het realiseren van een geluidsscherm en de plaatsing van terrasmeubilair is in overeenstemming met het bestemmingsplan. Indien voorzieningen in de grond worden verankerd, is hiervoor mogelijk een omgevingsvergunning voor bouwen nodig.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>C Indiener stelt dat het gebruik van de separate vergaderruimte, "het tuinpaviljoen" en het bouwvlak (zoals afgebeeld in de zienswijze) zijn aangeduid als 'atelier'. In de verleende vergunning uit 2021 volgt dat de 4 liniehutten en het tuinpaviljoen worden afgebouwd en opgeleverd. Het tuinpaviljoen is opgericht als vergaderruimte, niet als 'atelierruimte'. De aanduiding 'atelier' is hier niet passend en voor wat betreft het tuinpaviljoen onevenredig beperkend ten opzichte van het vergunde gebruik.</p> <p>Voor het bouwvlak ten zuidwesten van het hoofdgebouw is in 2014 een vergunning verleend. Ondanks dat er nog niet gebouwd is wenst indiener de mogelijkheid tot bouwen en daarmee het bouwvlak wel te behouden. Indiener beoogt echter niet om specifiek een atelier dan wel expositieruimte ter plaatse te exploiteren. Daarmee is de aanduiding 'atelier' niet passend voor het</p>	<p>Het 'tuinpaviljoen' is gerealiseerd. Het reeds in 2014 vergunde gebouw ten zuidwesten van het hoofdgebouw nog niet.</p> <p>Voor beide bouwwerken geldt de bestemming 'Recreatie – stationsgebied Abcoude'. Gronden / gebouwen met deze bestemming mogen worden gebruikt voor horeca uit ten hoogste categorie 1b.</p> <p>Binnen de bestemming 'Recreatie – stationsgebied Abcoude' is voor beide bouwwerken de aanduiding 'atelier' opgenomen. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'atelier' mede bestemd voor exposities en atelierruimte. Op basis van de verleende vergunning is deze (mede) opgericht als vergaderruimte. Artikel 18.1 onder c zal worden aangepast, zodanig dat ter plaatse van de aanduiding 'atelier' ook vergaderruimte wordt opgenomen.</p> <p>Daarmee is, met inachtneming van voorgaande aanpassing, de bestemde situatie in lijn met de</p>

<p>bouwvlak. De invulling van het bouwvlak dient in hoofdzaak als hotel/restaurant en het planologisch toegestane gebruik op grond van de bestemming 'Recreatie – Stationsgebied' niet slecht beperkt te zijn tot atelier.</p> <p>Indiener verzoekt voor wat betreft de separate vergaderruimte, het tuinpaviljoen en het bouwvlak ten zuidwesten van het hoofdgebouw een passende horecabestemming toe te kennen zonder beperkende aanduiding.</p>	<p>vergunde situatie en is er geen sprake van een beperking van de gebruiksmogelijkheden.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p>D Indiener wenst op een gedeelte van het perceel ca. 150m<sup>2</sup> aan zonnepanelen te plaatsen. Het ontwerpbestemmingsplan lijkt niet in de bouw van zonnepanelen te voorzien.</p> <p>Indiener wenst bevestigd te krijgen dat het ontwerpbestemmingsplan het plaatsen van zonnepanelen niet in de weg staat. Voor zover nodig verzoekt indiener het ontwerpbestemmingsplan aan te passen zodat op het perceel de plaatsing van zonnepanelen wordt toegestaan.</p>	<p>Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen, zoals het realiseren van een zonneveld, worden hierin niet mogelijk gemaakt.</p> <p>Het perceel ligt in beschermd dorpsgezicht. Het hoofdgebouw (voormalige station) is een rijksmonument. Dat betekent dat aan bouwmogelijkheden op het stationsterrein hoge eisen worden gesteld, om aantasting van de monumentale en cultuurhistorische waarde te voorkomen. Van een concreet plan, waarin hiermee rekening is gehouden, is niet gebleken.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>E De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dijkpaviljoen' is rechtsonzeker aangezien de term 'dijkpaviljoen' niet terug komt in de tekst van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Indiener verzoekt de aanduiding op de plankaart te wijzigen in 'specifieke bouwaanduiding – dijkverblijf' zodat deze aansluit op de tekst in het bestemmingsplan.</p>	<p>Er is inderdaad sprake van een discrepantie tussen de benaming van de aanduiding op de verbeelding ('specifieke bouwaanduiding – dijkpaviljoen') en de tekst van de planregels. In artikel 18.2.1, onder e van de planregels staat 'specifieke bouwaanduiding - dijkverblijf'.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>180.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Bij de bouwregels voor het adres Bozenhoven 133 in Mijdecht is in de bestemming 'Wonen' aangegeven dat er slechts 1 woning toegestaan is. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Kom Mijdrecht. Er is wel in artikel 25.4.5 een mogelijkheid opgenomen om een woning te splitsen maar daaraan zijn voorwaarden gekoppeld die beperkend zijn. Ook is er een benuttingsregeling in artikel 39.5 opgenomen waaraan tevens beperkende voorwaarden zijn gekoppeld. Indiener verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>181.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Bij de bouwregels voor het adres Herenweg 144 in Wilnis is in de bestemming 'Wonen' aangegeven dat er slechts 1 woning toegestaan is. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Kom Wilnis. Er is wel in artikel 25.4.5 een mogelijkheid opgenomen om een woning te splitsen maar daaraan zijn voorwaarden gekoppeld die beperkend zijn. Ook is er een benuttingsregeling in artikel 39.5 opgenomen waaraan tevens beperkende voorwaarden zijn gekoppeld. Indiener verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Ter plaatse van de Herenweg 144 in Wilnis heeft een deel van het perceel de bestemming 'Water' gekregen. Dit water is sierwater en dient niet de bestemming 'Water te krijgen.</p>	<p>Het betreffende water is in privé-eigendom en ligt direct achter de woning. De vigerende bestemming is 'wonen'. Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat vigerende rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. De bestemming 'wonen' daarom wordt wederom toegekend.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>182.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Het perceel Herenweg 43-45 heeft in het bestemmingsplan Dorpskernen de bestemming 'Detailhandel'. Dit is een beperking ten opzichte van de bestemming 'Detailhandel' uit het vigerende bestemmingsplan 'Kom Vinkeveen'. Het betreft een beperking van het toestaan van supermarkten en een beperking doordat enkel bestaande woningen zijn toegestaan. Er is wel een benuttingsregeling in artikel 39.5 opgenomen maar daaraan zijn beperkende voorwaarden aan gekoppeld. Indien er verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p>Het klopt dat in het vigerende bestemmingsplan het mogelijk is om een supermarkt te vestigen binnen de bestemming 'Detailhandel'. In het bestemmingsplan Dorpskernen is er echter voor gekozen om alleen bestaande supermarkten toe te staan. Dit vanwege de verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte die supermarkten hebben en daarmee de invloed die zij op het woon- en leefklimaat hebben. Daarnaast blijkt uit de Nota Detailhandelsstructuur De Ronde Venen 2023-2035 dat er sprake is van voldoende aanbod van supermarkten binnen de gemeente. Het overall binnen de bestemming 'Detailhandel' toestaan van supermarkten, zoals indiener verzoekt, zou leiden tot meer ruimte voor supermarkten. Dit is gezien het huidige supermarktaanbod binnen de gemeente niet wenselijk. Tevens is het gemeentelijk beleid erop gericht om diversiteit in het winkelaanbod te behouden en versterken.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is een definitie van een het begrip 'supermarkt' opgenomen. Hierin is echter geen minimum (bruto) vloeroppervlak beschreven. Hierdoor zouden kleine winkels met een supermarktaanbod, zoals niche supermarkten, delicatessenwinkels of een toko zich niet (nieuw) mogen vestigen binnen de bestemming 'Gemengd', 'Centrum' of 'Detailhandel'. Aangezien de ruimtelijke impact van dergelijke winkels een stuk kleiner is ten opzichte van grote supermarkten, zal de definitie worden uitgebreid met een minimum bruto vloeroppervlak van 400m<sup>2</sup>. Dit betekent dat winkels die supermarktassortiment verkopen, maar een kleiner bruto vloeroppervlak dan</p>

	<p>400m2 hebben niet als supermarkt worden gedefinieerd. Hierdoor zijn dergelijke winkels toegestaan binnen de bestemming 'Gemengd', 'Centrum' en 'Detailhandel', tenzij met een functieaanduiding is aangegeven dat detailhandel is uitgesloten.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is deels gegrond</b></p>
<p>B Een deel van het perceel Herenweg 43-54 en Kerkelanden 78-G1 G1 in Vinkeveen heeft in het geldende en nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'wonen'. Op dit deel van het perceel is een voormalig PTT gebouw aanwezig. In 2022 is een vergunning verleend om het gebouw te mogen gebruiken voor kantoorruimte, vergaderruimte, fotostudio en opslag. In het bestemmingsplan is geen bouwvlak opgenomen. Indiener verzoekt bouwvlak conform vergunning op te nemen.</p>	<p>De vergunning is destijds van rechtswege verleend. De vergunning had betrekking het wijzigen van het gebruik naar fotostudio, vergaderruimte en berguimte ten dienste van de winkel gelegen aan Herenweg 43/45. Door de wijziging is het een bijgebouw geworden bij de winkel. Het gebruik van dit gebouw is ondergeschikt en ten dienste van de winkel op het adres Herenweg 43/45 in Vinkeveen.</p> <p>De bestemming zal voor het perceel 2273 gewijzigd worden in detailhandel. Aangezien bijgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden, wordt voor het gebouwtje wordt een bouwvlak opgenomen. Met een aanduiding wordt toegevoegd dat enkel bijgebouwen zijn toegestaan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>183.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener dankt de gemeente voor het maken van een nieuw overkoepelend bestemmingsplan.</p>	<p>De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Indiener van zienwijze is blij dat de gemeente artikel '25.4 Afwijken van de bouwregels 2.4.1 Dakopbouwen' met dit bestemmingsplan voor de hele gemeente wil invoeren. Veel huizen in Abcoude hebben een flauwe kapconstructie met een dakhelling onder de 40 graden. Vandaag de dag zijn veel mensen langer en is een hogere bouwhoogte gewenst. Voor deze huizen is een enkelzijdige dakopbouw een mooie verbetering. Indiener vraagt zich</p>	<p>De leidraad Dakopbouw 2007 wordt niet in het bestemmingsplan Dorpskernen opgenomen. Tevens was deze ook niet van toepassing voor het dorp Abcoude.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

af of de sketch van de dakopbouw uit de leidraad Dakopbouw 2007 (afbeelding bij zienswijze) van toepassing blijft in dit bestemmingsplan.	
C De huisnummers aan de Dokter Koomansstraat in Abcoude hebben een ongunstig en verwarrende nummering. Indiener verzoekt deze straat met dit bestemmingsplan opnieuw te nummeren.	De huisnummers staan in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Het toekennen van huisnummers valt buiten de strekking van het bestemmingsplan. Indiener kan hiervoor een apart verzoek bij de gemeente indienen.  <b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b>

<b>184.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A De woning aan de Baambrugse Zuwe 125D in Vinkeveen is niet juist in het bestemmingsplan opgenomen. Er is recent een nieuw huis gebouwd. Indiener verzoekt het bestemmingsplan conform de huidige situatie aan te passen.	Een deel van de woning valt buiten het bouwvlak. Bij de omgevingsvergunning van de nieuwe woning uit 2020 is van het bestemmingsplan afgeweken met een binnenplanse afwijking uit het bestemmingsplan. Hierdoor is de woning 3 meter naar voren geschoven en valt de woning buiten het bouwvlak. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de bestaande legale situatie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt conform vergunning aangepast.  <b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b>

<b>185.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A Het perceel Herenweg 47 in Vinkeveen heeft de bestemming 'Wonen'. Binnen het bouwvlak van het adres Herenweg 47 is het maximaal aantal wooneenheden bepaald op 3. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Kom Vinkeveen, waar geen beperking is opgelegd in het aantal te realiseren woningen. Er is wel in artikel 25.4.5 een mogelijkheid opgenomen om een woning te splitsen maar daaraan zijn voorwaarden gekoppeld die beperkend zijn. Ook is er een benuttingsregeling in	Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.  <b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b>

artikel 39.5 opgenomen waaraan tevens beperkende voorwaarden zijn gekoppeld. Indiener verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen.	
---	--

<b>186.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Het perceel Herenweg 57-59 en 59A in Vinkeveen heeft de bestemming 'Gemengd' in het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpskernen' gekregen. In het vigerende bestemmingsplan was de bestemming 'Detailhandel' van kracht. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Vinkeveen'. Het betreft een beperking van het toestaan van supermarkten en een beperking doordat enkel bestaande woningen zijn toegestaan. Er is wel een benuttingsregeling in artikel 39.5 opgenomen maar daaraan zijn beperkende voorwaarden aan gekoppeld. Indiener verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen.</p>	<p>Anders dan indiener aangeeft hebben de gronden in het vigerende bestemmingsplan 'Kom Vinkeveen' de bestemming 'Gemengd 1'. Het klopt dat in het vigerende bestemmingsplan het mogelijk is om een supermarkt te vestigen binnen de bestemming 'Gemengd 1'. In het bestemmingsplan Dorpskernen is er echter voor gekozen om alleen bestaande supermarkten toe te staan. Dit vanwege de verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte die supermarkten hebben en daarmee de invloed die zij op het woon- en leefklimaat hebben. Daarnaast blijkt uit de Nota Detailhandelsstructuur De Ronde Venen 2023-2035 dat er sprake is van voldoende aanbod van supermarkten binnen de gemeente. Het overall binnen de bestemming 'Gemengd' toestaan van supermarkten, zoals indiener verzoekt, zou leiden tot meer ruimte voor supermarkten. Dit is gezien het huidige supermarktaanbod binnen de gemeente niet wenselijk. Tevens is het gemeentelijk beleid erop gericht om diversiteit in het winkelaanbod te behouden en versterken.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is een definitie van een het begrip 'supermarkt' opgenomen. Hierin is echter geen minimum (bruto) vloeroppervlak beschreven. Hierdoor zouden kleine winkels met een supermarktaanbod, zoals niche supermarkten, delicatessenwinkels of een toko zich niet (nieuw) mogen vestigen binnen de bestemming 'Gemengd', 'Centrum' of 'Detailhandel'. Aangezien de ruimtelijke impact van dergelijke winkels een stuk kleiner is ten opzichte van grote supermarkten, zal de definitie worden uitgebreid met een minimum bruto vloeroppervlak van 400m<sup>2</sup>. Dit betekent dat winkels die supermarktassortiment verkopen, maar een kleiner bruto vloeroppervlak dan 400m<sup>2</sup> hebben niet als supermarkt worden gedefinieerd. Hierdoor zijn dergelijke winkels</p>

	<p>toegestaan binnen de bestemming 'Gemengd', 'Centrum' en 'Detailhandel', tenzij met een functieaanduiding is aangegeven dat detailhandel is uitgesloten.</p> <p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is deels gegrond</b></p>
<p>B Op het perceel Herenweg 43-54 en Kerkelanden 78-G1 G1 in Vinkeveen is een voormalig PTT gebouw aanwezig. In 2022 is een vergunning verleend om het gebouw te mogen gebruiken voor kantoorruimte, vergaderruimte, fotostudio en opslag. In het bestemmingsplan is geen bouwvlak opgenomen. Indiener verzoekt bouwvlak conform vergunning op te nemen.</p>	<p>De vergunning is destijds van rechtswege verleend. De vergunning had betrekking het wijzigen van het gebruik naar fotostudio, vergaderruimte en bergruimte ten dienste van de winkel gelegen aan Herenweg 43/45. Door de wijziging is het een bijgebouw geworden bij de winkel. Het gebruik van dit gebouw is ondergeschikt en ten dienste van de winkel op het adres Herenweg 43/45 in Vinkeveen.</p> <p>De bestemming zal voor het perceel 2273 gewijzigd worden in detailhandel. Aangezien bijgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden, wordt voor het gebouwtje wordt een bouwvlak opgenomen. Met een aanduiding wordt toegevoegd dat enkel bijgebouwen zijn toegestaan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>

<b>187.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Bij de bouwregels voor het adres Herenweg 51 in Vinkeveen is in de bestemming 'Wonen' aangegeven dat er slechts 1 woning toegestaan is. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Kom Vinkeveen. Er is wel in artikel 25.4.5 een mogelijkheid opgenomen om een woning te splitsen</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover</p>



<p>maar daaraan zijn voorwaarden gekoppeld die beperkend zijn. Ook is er een benuttingsregeling in artikel 39.5 opgenomen waaraan tevens beperkende voorwaarden zijn gekoppeld. Indiener verzoekt de mogelijkheden uit het geldende plan 1 op 1 over te nemen.</p>	<p>wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	--

<b>188.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	<b>Ontvankelijk</b>
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De percelen Herenweg 49A en B in Vinkeveen hebben een gemengde doeleinden bestemming. In de huidige bestemming gemengde doeleinden is het mogelijk om functies onderling te wisselen, zoals kantoor naar wonen. Dit is in het nieuwe bestemmingsplan niet meer mogelijk. Dit is een beperking in de gebruiksmogelijkheden.</p>	<p>Zowel binnen de vigerende bestemming gemengd-1 uit het bestemmingsplan Kom Vinkeveen als de gemengde bestemming uit het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen zijn kantoren en woningen toegestaan. Het is dus in het bestemmingsplan Dorpskernen ook mogelijk om onderling functies te wisselen. Echter is het wel zo dat in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven is dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaand aantal.</p> <p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

189.	
Ontvangstdatum: 17 februari 2023	Ontvankelijk
Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
<p>A Indiener is eigenaar van het perceel Hoogstraat 6-16 Abcoude. Indiener is al langere tijd met gemeente in overleg om op deze locatie een ontwikkeling mogelijk te maken. Het is vaste rechtspraak dat in het stelsel van de Wro dat een bestemmingsplan het ruimtelijk instrument is om toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken. De raad dient daarom rekening te houden met een particulier initiatief, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens, de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Naar het oordeel van indiener voldoet het initiatief voor een woonzorgcomplex aan de door de Afdeling gestelde voorwaarden. Er is sprake van een concreet initiatief en alle gegevens zijn bekend om een ruimtelijk oordeel te kunnen geven. Indiener verzoekt het plan mee te nemen in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>Indiener verzoekt om een ruimtelijke ontwikkeling op het perceel mogelijk te maken. Het is vaste jurisprudentie dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Het verzoek is niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Hierdoor kan bijvoorbeeld niet bepaald worden of er voldoende parkeerplekken aanwezig zijn en of er geen milieutechnische belemmeringen zijn voor de gewenste functie. Niet duidelijk is dus of het verzoek ruimtelijk aanvaardbaar is. Indiener is al met de gemeente in gesprek over het initiatief. Indien blijkt dat het initiatief haalbaar is, dan zal met een aparte planologische procedure medewerking verleend worden aan het verzoek.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B Indiener meent dat het ontwerpbestemmingsplan niet conserverend en beleids-neutraal is omdat een groot deel van het bouwvlak op de percelen is weggevallen ten opzichte van de geldende beheersverordening.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat meer dan 30 verschillende ruimtelijke plannen met heel veel verschillende regelingen zijn samengevoegd tot 1 systematiek.</p> <p>De beheersverordening Beschermd dorpsgezicht Abcoude en beschermd dorpsgezicht Baambrugge kent een heel andere systematiek dan de meeste andere plannen in de gemeente. De beheersverordening borduurt voort op het oude bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Abcoude dat geen bouwvlakken kende, maar waar bestaande bebouwing was ingetekend. Op grond van de beheersverordening zijn bestaande bouwwerken toegestaan. Bij nadere bestudering heeft de gemeente geconcludeerd dat een deel van het hoofdgebouw (hoge gedeelte) niet als zodanig bestemd is in het ontwerpbestemmingsplan. Het achterste deel van het perceel bestaat uit bijgebouwen. Deze bijgebouwen zijn er ook</p>

	<p>gekomen op basis van de regels die voor bijgebouwen golden in oude plannen.</p> <p>Het bestemmingsplan wordt daarom aangepast en het bouwvlak voor de hoge bebouwing op het perceel is uitgebreid waarbij het voorste gedeelte een nok- en bouwhoogte krijgt van respectievelijk 6 en 9 meter en het achterste gedeelte van 6 en 6 meter.</p> <p>Dit komt overeen met de systematiek van het bestemmingsplan Dorpskernen, waarin bouwvlak enkel op het hoofdgebouw wordt gelegd. Bijgebouwen zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan. Zie hiervoor ook de thematische beantwoording onder 2.2. Bestaande (legale) bijgebouwen zijn dus toegestaan. Er is dus geen beperking ten opzichte van de beheersverordening.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p>C De geldende beheersverordening voorziet in ruimere afwijkingmogelijkheden dan het voorliggende ontwerp. Op basis van artikel 13.a is ruimte voor afwijking met een percentage van 15% dat in het ontwerp slechts voorziet in een percentage van 10%.</p>	<p>In de beheersverordening Beschermd dorpsgezicht Abcoude en beschermd dorpsgezicht Baambrugge is inderdaad een afwijkingregeling opgenomen voor het verruimen van maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 15% van die maten, afmetingen en percentages. In het bestemmingsplan Dorpskernen geldt een afwijkingmogelijkheid van maten (waaronder percentages) van ten hoogste 10 procent.</p> <p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat meer dan 30 verschillende ruimtelijke plannen met heel veel verschillende regelingen zijn samengevoegd tot 1 regeling. Eén regeling voor alle dorpskernen verhoogt de kwaliteit van de dienstverlening van de gemeente en draagt bij aan de voorbereiding op de Omgevingswet, waarbij de gemeente moet komen tot 1 omgevingsplan.</p> <p>Veruit de meeste regelingen in de geldende plannen gaan uit van een percentage van 10%. Dit acht de gemeente ook meer dan voldoende omdat grotere overschrijdingen stedenbouwkundig niet aanvaardbaar zijn. Dit leidt naar oordeel van de gemeente tot ongewenste verstening op woonpercelen.</p>

	<p>Bovendien is de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan een bevoegdheid van het college en geen direct recht.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>D Het woonzorgcomplex zou niet leiden tot grote veranderingen. De beoogde conservatieve bestemming, namelijk 'centrum' staat reeds maatschappelijke voorzieningen toe. Ook worden winkels toegestaan. Echter wijkt de beoogde footprint van het gebouw af omdat het groter is dan het bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan. Terwijl de footprint momenteel wel past binnen de bestaande bebouwingmogelijkheden. Het beoogde gebouw is iets hoger dan de bestaande bebouwing. Dit heeft te maken met nieuwe eisen omtrent het bouwbesluit. Ook zijn er bestaande woningen toegestaan. Op basis hiervan is er ook geen strijdigheid.</p>	<p>Voor de grootte van het bouwvlak wordt verwezen naar de beantwoording onder B.</p> <p>Uitgangspunt van het bestemmingsplan Dorpskernen is dat het een harmoniserend plan is. Dit houdt in dat de bestaande rechten en bestemmingen zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Indien er wordt gegeven aan dat de footprint van het beoogde gebouw momenteel past binnen de bestaande bebouwingmogelijkheden maar dat er echter wel strijdigheid is qua hoogte. Ter plaatse geldt de beheersverordening beschermd Dorpsgezicht Abcoude en Baambrugge. Op basis van de beheersverordening is het bestaand gebruik en zijn bestaande maten toegestaan. Dit houdt in dat indien het beoogde gebouw binnen de bestaande afmetingen past, dit ook het geval is bij het bestemmingsplan Dorpskernen. Wat betreft de mogelijkheid voor het realiseren van een nieuw initiatief is verder antwoord A van toepassing.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>190.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het adres Papehof 8 in Abcoude. De maximale bouwhoogte van de bungalow van de indiener bedraagt 4 meter. Een aantal nabijgelegen identieke bungalows hebben echter een maximale bouwhoogte van 9 meter. Indiener stelt dat iedereen het recht heeft om een extra verdieping op de bungalow aan te brengen en verzoekt om de maximale bouwhoogte van alle nabij gelegen bungalows gelijk te trekken naar 9 meter.</p>	<p>Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de bestaande rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. In het bestemmingsplan Woongebied Abcoude is voor de betreffende bungalows een maximale bouwhoogte van 4 meter van toepassing. Deze bouwhoogte is dan ook in het bestemmingsplan Dorpskernen overgenomen. Indiener merkt terecht op dat een aantal nabij gelegen bungalows een bouwhoogte van 9 meter hebben. Er is hier echter sprake van een bestaande vergunde situatie. In het bestemmingsplan is deze vergunde situatie dan ook overgenomen, zodat de bestaande bungalows passen binnen de regels van het bestemmingsplan.</p> <p>In het geval de indiener een extra verdieping op de bungalow wil realiseren, zal hiervoor een aparte vergunningsaanvraag voor moeten worden gedaan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>191.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze heeft betrekking op het adres Prinses Margrietlaan 44-52 in Mijdrecht. Indiener huurt hier een winkelruimte. Met de zienswijze wil indiener de gemeenteraad op de hoogte brengen van de moderniseringsplannen zodat de gemeenteraad het initiatief mee kan nemen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Het gaat immers om een tijdig en concreet initiatief. In het stelsel van de Wro is een bestemmingsplan het ruimtelijk instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient rekening te houden met een initiatief</p>	<p>Indiener heeft na de zienswijzeperiode en het indienen van een zienswijze twee vergunningaanvragen ingediend bij de gemeente.</p> <p>Op 19 september 2013 zijn 2 vergunningsaanvragen ingediend voor het verduurzamen en verbouwen van de supermarkt in Winkelcentrum Adelhof aan de Prinses Margrietlaan 40 in Mijdrecht. De ene aanvraag heeft betrekking op de supermarkt en de andere op de winkels.</p> <p>Na toetsing van de vergunningaanvragen is gebleken dat deze, met uitzondering van de bouwhoogte, past binnen het huidige plan beheersverordening Mijdrecht Woongebied-Zuid.</p>

<p>voor zover dit voldoende concreet en tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Verder blijkt uit jurisprudentie dat de raad, in het geval hij niet beschikt over alle benodigde gegevens, tijdig dient aan te geven welke gegevens, waarover het gemeentebestuur zelf niet beschikt of redelijkerwijs kan beschikken, nog nodig zijn voor de beoordeling van het initiatief.</p> <p>Indiener exploiteert momenteel circa 1000 m2 in winkelcentrum Adelhof. Indiener heeft samen met het winkelcentrum plannen gemaakt om een moderne supermarkt te realiseren. Indiener verzoekt de raad om medewerking te verlenen aan het initiatief en het bestemmingsplan op een dusdanige wijze vast te stellen dat het initiatief gerealiseerd kan worden.</p>	<p>Naar verwachting wordt de vergunning verleend voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan Dorpskernen.</p> <p>Op basis van artikel 36.2 zijn vergunde bestaande maten toegestaan, ook als deze niet overeenkomen met de gestelde maten in de planregels in hoofdstuk 2. Onder 'bestaand' wordt bij bouwwerken verstaan (artikel 1.19): <i>bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;</i></p> <p>De afmetingen conform een verleende omgevingsvergunning zijn niet in strijd met het bestemmingsplan. Er is dus geen reden om de planregels ter plaatse aan te passen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
---	--

<b>192.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Het pand aan de Dijklaan 22 te Amstelhoek is een voormalig schoolgebouw. Het gebouw is begin jaren 80 getransformeerd naar kantoorgebouw. Sindsdien is het gebruikt als kantoor. In het bestemmingsplan 'Dorpskernen' wordt de locatie aangeduid als 'Maatschappelijk'. Dit sluit niet aan bij het gebruik van de locatie. Indiener verzoekt daarom om de locatie de bestemming 'Gemengd' toe te kennen conform het voormalige en huidige gebruik.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk worden overgenomen. Uit archiefonderzoek is gebleken dat er voor het gebruik als kantoor geen vergunning is verleend. Er is wel meermaals vooroverleg gevoerd. De enige vergunning die bekend is bij de gemeente, is voor het oprichten van het gebouw. Nu er geen vergunning verleend is, wordt conform het harmoniserende karakter van het bestemmingsplan de bestaande bestemming gerespecteerd. De bestemming wordt dus niet aangepast.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>193.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A Indiener kan zich niet vinden in de recreatieve bestemming van het perceel Achterbos 32 R2 in Vinkeveen. De woning wordt al voor 2003 permanent bewoond en deze bewoning is onafgebroken tot op heden voortgezet. Een woonbestemming is daarom passen net als het perceel van de bureu: Achterbos 32 R1.	Zie de beantwoording onder C.
<b>Aanvulling zienwijze</b> <b>Ontvangstdatum: 21 maart 2023</b>	Ontvankelijk
B Indiener schets de voorgeschiedenis en geeft aan dat indieners de recreatiewoning in 2008 gekocht hebben van de toenmalige eigenaar, die er destijds al permanent woonde. Sindsdien wonen de huidige eigenaren er ook permanent.  In het verleden heeft de gemeente besloten handhavend op te treden. Vooraf aan de beroepsprocedure heeft het college dit voornemen ingetrokken, vanwege gewijzigd handhavingsbeleid dat het verbod op handhaving niet langer werd gehandhaafd.  Vanaf dat moment hebben indieners geprobeerd een woonbestemming te verkrijgen. De gemeente heeft aangegeven hier welwillend tegenover te staan, maar dat dit afhankelijk was van provinciale regelgeving.  Intussen is er voor andere recreatiewoningen (Achterbos 32-42 en 48a) wel met een postzegelbestemmingsplan een woonbestemming toegekend. Achterbos 32 R2 is destijds niet meegenomen met de motivering dat met de nieuwe recreatieve bestemming het huidige gebruik wordt voortgezet. Dit is een fout aangezien alom bekend was dat de woning permanent bewoond werd.	De voorgeschiedenis wordt ter kennisgeving aangenomen. Tevens wordt verwezen naar de beantwoording onder C.

<p>C      Indiener is van mening dat het bestemmingsplan Dorpskernen de mogelijkheid biedt om een woonbestemming aan het adres toe te kennen. Overeenkomstig de eerdere genoemde adressen waaraan een woonbestemming is toegekend past de wijziging binnen de criteria van artikel 9.3 van de Interimverordening van de provincie, waaruit volgt dat wanneer er redelijkerwijs niet meer juridisch kan worden opgetreden en als het gaat om enkele gevallen.</p> <p>Slechts over een criterium is discussie, namelijk of de eis dat de bewoning moet dateren van voor 31 oktober 2003 persoonsgebonden of objectgebonden is. Indiener volgt de gemeente niet dat dit persoonsgebonden is. Indiener voert aan ondersteund door jurisprudentie en literatuur dat objectgebondenheid het criterium is. Indiener is namelijk van mening dat ruimtelijke relevantie en niet het eigendom bepalend is om de vraag te beantwoorden of er woonbestemming aan het adres kan worden toegekend. Het staat niet ter discussie dat de recreatiewoning voor de peildatum van 2003 al permanent bewoond werd door een andere persoon. Het is ruimtelijk niet relevant of dit steeds door dezelfde persoon gebeurd is. Indiener verzoekt daarom alsnog een woonbestemming op het perceel Achterbos 32 R2 te leggen.</p>	<p>Het perceel Achterbos 32 R2 ligt in een gebied dat in de Interim omgevingsverordening (IOV) van de provincie Utrecht is aangewezen als landelijk gebied. Het perceel ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS). Het perceel is daardoor gesitueerd in het 'tussengebied', het gebied dat tussen het in de IOV aangewezen stedelijk gebied (het gebied binnen de rode contour) en het NNN gelegen is. De gemeenteraad heeft in 2010 en 2012 op basis van een inventarisatie besloten bij welke recreatiewoningen in het 'tussengebied' de permanente bewoning kan worden gelegaliseerd. Voor de recreatiewoningen aan het Achterbos waarbij volgens deze besluiten de permanente bewoning kan worden gelegaliseerd is op 27 mei 2019 het bestemmingsplan 'Achterbos achter 32-42 en 48a' vastgesteld om deze legalisatie planologisch te regelen. Uit de raadsbesluiten uit 2010 en 2012 volgt dat legalisatie van de permanente bewoning van de recreatiewoning Achterbos 32 R2 niet mogelijk is. Daardoor heeft deze recreatiewoning geen woonbestemming gekregen in het in 2019 vastgestelde bestemmingsplan. De gemeente deelt daarom niet de visie van indiener dat het een fout was dat deze woning in dit plan niet is voorzien van een woonbestemming.</p> <p>Voor zover indiener een beroep doet op het gelijkheidsbeginsel met de recreatiewoningen die in het bestemmingsplan 'Achterbos achter 32-42 en 48a' wel een woonbestemming gekregen hebben, gaat dit beroep niet op. Reeds niet omdat voor die recreatiewoningen zoals gezegd in 2010 en 2012 raadsbesluiten zijn genomen om de permanente bewoning te legaliseren.</p> <p>Zoals genoemd ligt het perceel Achterbos 32 R2 in de IOV van de provincie Utrecht in landelijk gebied. In artikel 9.3 van de IOV is bepaald dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een locatie binnen landelijk gebied kan voorzien in legalisatie van het bestaand gebruik van en bestaande bebouwing voor stedelijke activiteiten indien er gemotiveerd is dat tegen dit gebruik en tegen deze bebouwing redelijkerwijs niet meer juridisch kan worden opgetreden. Indiener woont, zoals hij zelf aangeeft in de zienswijze, sinds 2 juli 2008 in de recreatiewoning</p>
---	--



Achterbos 32 R2. Dit betekent dat de bewoning door indiener pas na 31 oktober 2003 is aangevangen. Om deze reden is de gemeente van oordeel dat tegen het gebruik voor permanente bewoning nog steeds juridisch kan worden opgetreden. Aan artikel 9.3 van de IOV wordt dus niet voldaan. Dat de gemeente, zoals indiener zelf ook aangeeft, een in 2012 ingezette handhavingprocedure niet heeft doorgezet en dat de recreatiewoning voor 31 oktober 2003 ook al permanent bewoond werd door een andere bewoner dan indiener, maakt dit niet anders. Er kan nog steeds juridisch worden opgetreden. Een woonbestemming is daarom voor de recreatiewoning Achterbos 32 R2 op grond van de provinciale IOV niet mogelijk.

Dat een recreatiewoning voor legalisatie van permanente bewoning nog steeds door dezelfde bewoners moet worden bewoond als op 31 oktober 2003 het geval was, was ook een belangrijk criterium voor de toekenning van de woonbestemmingen aan de recreatiewoningen in het bestemmingsplan 'Achterbos achter 32-42 en 48a'. In de toelichting van dat plan is bij de toetsing aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening namelijk het volgende vermeld: *“Voor toetsing aan het begrip bestaand gebruik is relevant dat uit de gemeentelijke administratie blijkt dat de recreatiewoningen reeds voor 31 oktober 2003 door dezelfde bewoners onafgebroken in gebruik zijn voor een reguliere woonfunctie en de hoofdbewoners meerderjarig zijn. Dit was het geval in 2010 (plandeel 1) en 2012 (plandeel 3) toen de gemeenteraad had besloten om, na toetsing aan de Beleidsregels recreatiewoningen provincie Utrecht 2004, het woongebruik van de recreatiewoningen positief te bestemmen. (..) De situatie is nu niet veranderd.”*

De gemeente volgt indiener verder niet in zijn betoog dat persoonsgebondenheid bij de bewoning sinds 31 oktober 2003 ruimtelijk niet relevant is. Die uitleg zou er namelijk toe leiden dat elke recreatiewoning die sinds die datum permanent bewoond wordt, ongeacht de bewoner, een woonbestemming zou moeten krijgen, terwijl degene die na die datum de recreatiewoning verwierf, had kunnen weten dat het object een recreatiebestemming heeft waar

	<p>permanente bewoning niet is toegestaan. Daarnaast zou hiervan een ongewenste stimulans uitgaan om recreatiewoningen permanent bewoond te houden, waarmee het belang van een goede ruimtelijke ordening niet is gebaat. Het behouden van een bestemming als recreatiewoning is ook ruimtelijk relevant aangezien de recreatiewoning gelegen is in landelijk gebied, een gebied waar het beleid erop gericht is om verstedelijking en verstening tegen te gaan. Het toekennen van een woonbestemming zou juist leiden tot meer verstedelijking en verstening, aangezien hiermee meer bouwrechten (ook vergunningvrij) voor bijgebouwen ontstaan. De jurisprudentie en literatuur waar indiener naar verwijst is in dit kader verder ook niet relevant. Die hebben namelijk geen betrekking op het legaliseren van permanente bewoning van een recreatiewoning, waarbij de huidige bewoners pas na 31 oktober 2003 zijn gestart met de bewoning, zoals in het onderhavige geval aan de orde is.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	--

<b>194.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel Herenweg 165 Vinkeveen de mogelijkheid voor één bedrijfswoning, in het ontwerp bestemmingsplan Dorpskernen is deze mogelijkheid niet meer opgenomen.</p>	<p>Uitgangspunt van het bestemmingsplan Dorpskernen is dat het een harmoniserend plan is. Dit houdt in dat de bestaande rechten en bestemmingen zoveel mogelijk gerespecteerd worden. De bestaande bedrijfswoningen zijn in het plan aangeduid met de aanduiding 'bedrijfswoning'. Omdat het gaat om een bestaande bedrijfswoning, wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' toegekend.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p>B In het nieuwe bestemmingsplan heeft het tankstation de aanduiding beeldbepalend. Dit was in het oude bestemmingsplan niet het geval. Indiener verzoekt de zienswijze te verwerken in het definitieve bestemmingsplan.</p>	<p>De woning behorende bij het tankstation heeft inderdaad de aanduiding beeldbepalend pand terwijl dit in het bestemmingsplan Kom Vinkeveen nog geen aanduiding had. In het bestemmingsplan zijn de bestaande beeldbepalende panden opgenomen. In bijlage 1 is een overzicht van deze panden opgenomen. Herenweg 165 staat op deze lijst en heeft</p>

	<p>daarom de aanduiding op de verbeelding gekregen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	--

<b>195.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener van zienswijze heeft 2 kaarten meegestuurd. Één van het gebied ten zuiden van de N201 bij de zeilschool en één kaart afkomstig uit het concept bestemmingsplan Vinkeveense plassen. Er zit een verschil tussen de kaarten. Indiener verzoekt daarom op de kaarten aan te passen.</p>	<p>Indiener heeft op de kaart een stippellijn aangegeven. Op kaart 1 ligt de stippellijn buiten het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen en op kaart 2 ligt de plek van de stippellijn in het plangebied van de Vinkeveense plassen. Indiener lijkt hiermee te bedoelen dat de plangrenzen van Dorpskernen en het concept bestemmingsplan Vinkeveense plassen niet goed op elkaar aansluiten.</p> <p>Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan Vinkeveense Plassengebied 2023 ter inzage gelegen. Het plangebied uit het ontwerpbestemmingsplan is niet gelijk aan de bijgevoegde kaart van indiener. Het ontwerpbestemmingsplan Vinkeveense Plassengebied 2023 sluit direct aan op het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen. Er zit dus geen verschil tussen de kaarten.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>196.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener heeft een zienswijze ingediend over het perceel Herenweg 257 te Vinkeveen. In Dorpskernen is een verandering doorgevoerd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Kom Vinkeveen. In Kom Vinkeveen staat beschreven dat indiener een bedrijf en/of 2 woningen of een appartementengebouw mag terugbouwen. In het ontwerp bestemmingsplan Dorpskernen is deze mogelijkheid niet meer opgenomen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat vigerende rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Het perceel heeft zowel in het vigerende bestemmingsplan Kom Vinkeveen als het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen een gemengde bestemming. Indiener mag net als in het oude bestemmingsplan een bedrijf hebben zolang het past binnen de toegestane functies; detailhandel, maatschappelijke functies, dienstverlening of kantoren. Ook is ter plaatse net als in het vigerende bestemmingsplan een</p>

<p>Indiener wordt hierdoor beperkt in de mogelijkheden en leidt schade. Indiener verzoekt daarom de oude mogelijkheden op te nemen.</p>	<p>bedrijf toegestaan uit maximaal categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De gemeente kan zich daarom niet vinden in de stelling van indiener dat bedrijven niet meer toegestaan zijn.</p> <p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft zoals hierboven al vermeld een harmoniserend karakter. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
---	---

<p><b>197.</b></p>	
<p><b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b></p>	<p>Ontvankelijk</p>
<p><b>Inhoud zienswijze</b></p>	<p><b>Reactie gemeente</b></p>
<p>A Het adres Amsterdamsestraatweg 11-11a heeft in het bestemmingsplan de bestemming wonen gekregen met als maximum aantal wooneenheden twee. Dat er twee woningen zijn is juist, echter mist de bestemming bedrijf die naast het wonen ook in het geldende bestemmingsplan als zodanig staat vermeld. Dat is dus feitelijk een gecombineerde bestemming wonen en bedrijf. Indiener heeft ter plaatse een timmermanswerkplaats. Indiener verzoekt de gecombineerde bestemming op te nemen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat vigerende rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. In 2010 is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van twee woningen. In deze verleende vergunning zijn geen bedrijfsmatige activiteiten meegenomen/vergund. Conform het uitgangspunt om de bestaande legale situatie te bestemmen is de bestemming in het ontwerpbestemmingsplan correct.</p> <p>Overigens wordt nog opgemerkt dat aan huis gebonden bedrijven/beroepen in het bestemmingsplan Dorpskernen onder voorwaarden rechtstreeks toegestaan zijn. Het hebben van een timmersmanswerkplaats zou hieronder kunnen vallen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>198.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming van Herenweg 115 te Vinkeveen gewijzigd. Indiener wil graag dat de bestemming op het huis blijft zoals het was.	De gemeente herkent zich niet in de zienswijze van indiener. Zowel in het huidige bestemmingsplan Kom Vinkeveen als het bestemmingsplan Dorpskernen heeft het adres de bestemming wonen. De bestemming is dus niet gewijzigd.  <b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b>

<b>199.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A Indiener heeft afgelopen jaar een stuk snippergroen aan de achterzijde van het perceel Achter de kerken 57 te Abcoude gekocht. Dit stuk grond heeft in de vigerende beheersverordening een woonbestemming en in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming tuin-onbebouwd. Indiener verzoekt om de woonbestemming weer op te nemen.	In de beheersverordening 'Woongebied Abcoude' was inderdaad ter plaatse sprake van de bestemming wonen. Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat vigerende rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Conform deze systematiek wordt de bestemming 'wonen' wederom toegekend.  <b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b>

<b>200.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De zienswijze gaat over het perceelnummer E 4609 met adres Oudeland 16 te Vinkeveen.</p> <p>Het gaat om de strook grond naast het huis van indiener met de bestemming 'tuin-onbebouwd'. Indiener ziet de bestemming van 'tuin-onbebouwd' graag gewijzigd worden in 'wonen'. Dit omdat indiener de wens heeft om er een bijgebouw te plaatsen. In de huidige situatie is er een niet-fraaie carport aanwezig welke initiatiefnemer graag wil vervangen voor een bijgebouw. Op meerdere punten in Vinkeveen zijn naast de woning op deze manier bijgebouwen gerealiseerd. Indiener heeft enkele foto's meegestuurd van de adressen Meerkoetlaan 14, Meerkoetlaan 2, Gruttolaan 1 in Vinkeveen.</p>	<p>Het aangekochte perceel had in de beheersverordening Woonkernen 2006 (kaart 2) de bestemming verblijfsdoeleinden.</p> <p>Conform de systematiek van het bestemmingsplan Dorpskernen, zoals beschreven in paragraaf 4.2.8 van de toelichting van het bestemmingsplan, is aan de door eigenaar van de bijbehorende woning aangekochte grond aan de zijkant van een woning (zijerf) de bestemming Tuin-onbebouwd toegekend. Deze bestemming is passend bij de functie van de grond.</p> <p>Het idee achter deze bestemming is dat het behoud van het groene, onbebouwde karakter centraal staat. De gemeente beoogt deze waarde zorgvuldig te beschermen. Het gebruiken van de gronden als tuin (voor gazon, beplanting ed.) is echter wel verantwoord. Om die reden is voor de betreffende stroken grond een specifieke tuinbestemming opgenomen, waarmee wel het gebruik als zodanig wordt toegestaan maar waarmee bebouwing tegelijkertijd slechts zeer beperkt mogelijk wordt gemaakt. De huidige carport is in het verleden volgens de regels die destijds golden voor het vergunningvrij bouwen gerealiseerd. Op basis van artikel 22.1 onder a waarmee bestaande gebouwen zijn toegestaan, is de huidige carport toegestaan.</p> <p>Indiener doet een beroep op het gelijkheidsbeginsel. Het is vaste jurisprudentie dat dit zelden slaagt, omdat voor een geslaagd beroep ook sprake moet zijn van identieke gevallen. Dit is niet vaak het geval. Bij de door de genoemde adressen van indiener van zienswijze was al sprake van de bestemming 'wonen' in het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Dorpskernen is aan verkocht snippergroen met de bestemming 'wonen' opnieuw de bestemming 'wonen' toegekend.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<p>B       Indiener wil graag een bijgebouw naast het huis creëren en vraagt hierbij om op de volgende punten van de voorschriften af te wijken. Indiener wil voorbij de voorgevelrooilijn bouwen ten opzichte van het woonblok achter zijn huis. De aangrenzende woning van dat blok is voorbij de voorgevelrooilijn uitgebouwd, daar dit voor de zichtlijn geen extra belemmering zou geven. Ook vraag indiener een uitzondering om 3 meter uit de perceelsgrens en/of weg te blijven. Naast de strook is parkeergelegenheid welke toegankelijk blijft middels een trottoir.</p>	<p>Zoals al onder B vermeld, is de gemeente van mening dat groene onbebouwde stroken aan de zijkanten van woningen bijdragen aan de kwaliteit van een woonwijk. Om deze reden hebben deze stukken grond een bestemming Tuin-Onbebouwd gekregen. Het is ruimtelijk niet gewenst om op deze gronden bebouwing, zoals het bijgebouw waar indieners om verzoekt, op te richten.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>C       De groenstrook voor het huis heeft de bestemming 'Verkeer'. Initiatiefnemer ziet graag dat de strook een groenbestemming krijgt.</p>	<p>In de beheersverordening Woonkernen 2006 hebben de gronden de bestemming verblijfsdoeleinden. Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter, waarbij bestaande rechten zoveel mogelijk overgenomen. Conform deze systematiek is de bestemming verblijfsdoeleinden in het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen opgenomen als verkeer. Binnen de bestemming verkeer zijn groenvoorzieningen toegestaan. In dit geval gaat het tevens slechts om een kleine groenstrook, waarbij een wandelpad door de groenstrook loopt. De bestemming verkeer is passend bij deze functie van de grond.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<p><b>201.</b></p>	
<p><b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b></p>	<p>Ontvankelijk</p>
<p><b>Inhoud zienswijze</b></p>	<p><b>Reactie gemeente</b></p>
<p>A       Indiener is van mening dat het perceel aan de Achterbos 77 in Vinkeveen voldoende ruimte biedt om meerdere woningen binnen het bouwvlak toe te staan. Indiener verzoekt om meerdere woningen binnen het bouwvlak toe te staan op dit perceel.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>202.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Het maximum aantal wooneenheden dat is toegestaan in het bouwvlak van de percelen Van Tuyll van Serooskerkenstraat 10 t/m 16 is onjuist. Indiener stelt dat er 4 wooneenheden aanwezig zijn, maar dat er nu maar maximaal 3 wooneenheden zijn toegestaan volgens de verbeelding.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd.</p> <p>Indiener merkt terecht op dat op de verbeelding valt af te lezen dat er voor het betreffende bouwvlak maximaal 3 wooneenheden zijn toegestaan. In de feitelijke situatie blijken er echter 4 wooneenheden aanwezig te zijn binnen dit bouwvlak. Deze 4 wooneenheden zijn ook in de beheersverordening Woongebied Abcoude al opgenomen.</p> <p>Het maximum aantal wooneenheden voor het betreffende bouwvlak wordt gewijzigd van 3 naar 4.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p>B De toegestane bouwhoogte in het bouwvlak van de bedrijfsbestemming achter het terrein van Koppeldijk 27 tot 35 is te hoog. Het komt niet overeen met de huidige hoogte en heeft bij het opvullen van dit volume te veel impact op de woning van de indiener en zijn bureu. Indiener verzoekt om de huidige bouw- en goothoogte van het gebouw als maximum bouw- en goothoogte toe te staan.</p>	<p>Op basis van de beheersverordening Woongebied Abcoude is voor de betreffende bedrijfslocatie een goothoogte van 5 meter toegestaan. Deze hoogte mag worden overschreden door hellende dakvlakken. Hoewel de feitelijke bouwhoogte momenteel ca. 6,5 meter bedraagt, is op basis van de vigerende beheersverordening een nokhoogte van meer dan 6,5 meter toegestaan. Voorwaarde hierbij is dat de goothoogte maximaal 5 meter mag bedragen. Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter, waarbij de vigerende rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Het is dan ook niet in lijn met de uitgangspunten om hier de feitelijke nokhoogte als maximaal toegestane bouwhoogte vast te leggen. Wel is er in het kader van de harmonisatie gekozen voor eenzelfde systematiek, waarbij voor hoofdgebouwen zowel een goot- als bouwhoogte in het bestemmingsplan wordt vastgelegd. In de beheersverordening Woongebied Abcoude is echter voor sommige hoofdgebouwen enkel een goothoogte bepaald, welke mag worden overschreden door hellende dakvlakken. Omdat er conform de systematiek van bestemmingsplan Dorpskernen een bouwhoogte wordt vastgelegd, dient voor een</p>



	<p>aantal hoofdgebouwen binnen het plangebied van de beheersverordening Woongebied Abcoude een bouwhoogte te worden bepaald. Er is voor gekozen om de bouwhoogte te bepalen, door de toegestane goothoogte met 5 meter te vermeerderen. De omliggende woningen bij de bedrijfslocatie hebben dan ook allemaal een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 11 meter.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>C Indiener verzoekt om de bedrijfsbestemming van achterliggend perceel te beperken tot opslag (het huidige gebruik). De in voorliggend bestemmingsplan toegestane bedrijfscategorieën, de omvang van de loods en de nabijheid van woningen maken de impact van een volwaardig bedrijf te groot voor deze plek en de woning van de indiener.</p>	<p>Uitgangspunt van het bestemmingsplan is om de bestaande legale situatie over te nemen, met daarbij behoud van de huidige rechten. Op dit perceel zijn enkel bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. De huidige beheersverordening Woongebied Abcoude staat ook bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 2 toe op dit perceel. Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter, waarbij de vigerende rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Daarom zijn de al bestaande (bedrijfs)mogelijkheden voor het achterliggende perceel overgenomen. Bedrijfs categorie 1 en 2 zijn relatief lichte bedrijfs categorieën, waarvan de aanwezigheid nabij woningen nog als aanvaardbaar kan worden geacht. Mocht er een nieuw bedrijf zich op deze locatie willen vestigen, dan zal deze ook aan de normen uit het Activiteitenbesluit moeten voldoen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>D Het toegestane gezamenlijke oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen wordt voor het perceel van de indiener met dit bestemmingsplan verder beperkt ten opzichte van de huidige manier van berekenen. Dit heeft te maken met de aanwezigheid van een 'binnenhoek' op het perceel van de indiener. De indiener verzoekt om het volledige kaveloppervlak mee te laten tellen bij de berekening van het toegestane gezamenlijke oppervlak van bijgebouwen en overkappingen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat meer dan 30 verschillende ruimtelijke plannen met heel veel verschillende regelingen zijn samengevoegd tot 1 regeling. Eén regeling voor alle dorpskernen verhoogt de kwaliteit van de dienstverlening van de gemeente en draagt bij aan de voorbereiding op de Omgevingswet, waarbij de gemeente moet komen tot 1 omgevingsplan. Daarom is ervoor gekozen om te komen tot 1 uniforme regeling voor bijgebouwen in de Dorpskernen. Met de harmonisering van de bijgebouwenregeling is geprobeerd zoveel mogelijk aan te sluiten bij de</p>

	<p>vigerende regelingen. Op grond van de beheersverordening Woongebied Abcoude was er maximaal 50 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan en bij een erf van 250 m<sup>2</sup> of meer ten hoogste 75 m<sup>2</sup>. In het bestemmingsplan Dorpskernen is sprake van een staffel, waarbij afhankelijk van de omvang van het bouwperceel het perceel bebouwd mag worden met bijgebouwen met oppervlaktes van maximaal 50m<sup>2</sup> (bouwperceel &lt;200 m<sup>2</sup>), 75m<sup>2</sup> (bouwperceel ≥200 en &lt;250 m<sup>2</sup>) en 90m<sup>2</sup> (bouwperceel ≥250 m<sup>2</sup>). In een enkele situatie levert het harmoniseren van de bijgebouwenregelingen mogelijk een klein nadelig verschil op. Dit is in deze unieke situatie van indiener ook het geval. Het gaat hier echter om een klein nadelig verschil van enkele vierkante meters. Mocht de indiener concrete plannen hebben waar dit een rol bij gaat spelen, wordt indiener van harte uitgenodigd in gesprek te gaan met de gemeente om de mogelijkheden voor dit specifieke perceel te onderzoeken.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	--

<b>203.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De maximale bouwhoogte van de bungalow aan de Papehof 9 in Abcoude van de indiener bedraagt 4 meter. Een aantal nabijgelegen identieke bungalows hebben echter een maximale bouwhoogte van 9 meter. Indiener stelt dat iedereen het recht heeft om een extra verdieping op de bungalow aan te brengen en verzoekt om de maximale bouwhoogte van alle nabij gelegen bungalows gelijk te trekken naar 9 meter.</p>	<p>Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de bestaande rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. In het bestemmingsplan Woongebied Abcoude is voor de betreffende bungalows een maximale bouwhoogte van 4 meter van toepassing. Deze bouwhoogte is dan ook in het bestemmingsplan Dorpskernen overgenomen. Indiener merkt terecht op dat een aantal nabij gelegen bungalows een bouwhoogte van 9 meter hebben. Er is hier echter sprake van een bestaande vergunde situatie. In het bestemmingsplan is deze vergunde situatie dan ook overgenomen, zodat de bestaande bungalows passen binnen de regels van het bestemmingsplan.</p> <p>In het geval de indiener een extra verdieping op de bungalow wil realiseren, zal hiervoor een aparte vergunningsaanvraag voor moeten worden gedaan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>204.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A       Indiener verzoekt om voor de adressen Bozenhoven 93 en 95 te Mijdrecht een bestemming op te nemen die wonen, zorg en kantoren toestaat, zoals dat ook in het bestemmingsplan Kom Mijdrecht 2 is opgenomen.	Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Voor de adressen Bozenhoven 93 en 95 geldt dan ook dat net als in bestemmingsplan Kom Mijdrecht 2 voor deze adressen de bestemming 'Gemengd' geldt. Deze bestemming is onder andere bedoeld voor wonen, zorg en kantoren. Waarbij het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal woningen.  <b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b>

<b>205.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A       De maximale bouwhoogte van de bungalow aan de Papehof 11 in Abcoude van de indiener bedraagt 4 meter. Een aantal nabijgelegen identieke bungalows hebben echter een maximale bouwhoogte van 9 meter. Indiener stelt dat iedereen het recht heeft om een extra verdieping op de bungalow aan te brengen en verzoekt om de maximale bouwhoogte van alle nabij gelegen bungalows gelijk te trekken naar 9 meter.	Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de bestaande rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. In het bestemmingsplan Woongebied Abcoude is voor de betreffende bungalows een maximale bouwhoogte van 4 meter van toepassing. Deze bouwhoogte is dan ook in het bestemmingsplan Dorpskernen overgenomen. Indiener merkt terecht op dat een aantal nabij gelegen bungalows een bouwhoogte van 9 meter hebben. Er is hier echter sprake van een bestaande vergunde situatie. In het bestemmingsplan is deze vergunde situatie dan ook overgenomen, zodat de bestaande bungalows passen binnen de regels van het bestemmingsplan.  In het geval de indiener een extra verdieping op de bungalow wil realiseren, zal hiervoor een aparte vergunningsaanvraag voor moeten worden gedaan.  <b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b>

<b>206.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De maximale bouwhoogte van de bungalow aan de Papehof 21 in Abcoude van de indiener bedraagt 4 meter. Een aantal nabijgelegen identieke bungalows hebben echter een maximale bouwhoogte van 9 meter. Indiener stelt dat iedereen het recht heeft om een extra verdieping op de bungalow aan te brengen en verzoekt om de maximale bouwhoogte van alle nabij gelegen bungalows gelijk te trekken naar 9 meter.</p>	<p>Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de bestaande rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. In het bestemmingsplan Woongebied Abcoude is voor de betreffende bungalows een maximale bouwhoogte van 4 meter van toepassing. Deze bouwhoogte is dan ook in het bestemmingsplan Dorpskernen overgenomen. Indiener merkt terecht op dat een aantal nabij gelegen bungalows een bouwhoogte van 9 meter hebben. Er is hier echter sprake van een bestaande vergunde situatie. In het bestemmingsplan is deze vergunde situatie dan ook overgenomen, zodat de bestaande bungalows passen binnen de regels van het bestemmingsplan.</p> <p>In het geval de indiener een extra verdieping op de bungalow wil realiseren, zal hiervoor een aparte vergunningsaanvraag voor moeten worden gedaan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>207.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De maximale bouwhoogte van de bungalow aan de Papehof 23 in Abcoude van de indiener bedraagt 4 meter. Een aantal nabijgelegen identieke bungalows hebben echter een maximale bouwhoogte van 9 meter. Indiener stelt dat iedereen het recht heeft om een extra verdieping op de bungalow aan te brengen en verzoekt om de maximale bouwhoogte van alle nabij gelegen bungalows gelijk te trekken naar 9 meter.</p>	<p>Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de bestaande rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. In het bestemmingsplan Woongebied Abcoude is voor de betreffende bungalows een maximale bouwhoogte van 4 meter van toepassing. Deze bouwhoogte is dan ook in het bestemmingsplan Dorpskernen overgenomen. Indiener merkt terecht op dat een aantal nabij gelegen bungalows een bouwhoogte van 9 meter hebben. Er is hier echter sprake van een bestaande vergunde situatie. In het bestemmingsplan is deze vergunde situatie dan ook overgenomen, zodat de bestaande bungalows passen binnen de regels van het bestemmingsplan.</p> <p>In het geval de indiener een extra verdieping op de bungalow wil realiseren, zal hiervoor een aparte vergunningsaanvraag voor moeten worden gedaan.</p>

	<b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b>
--	---

<b>208.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener verzoekt om in het bestemmingsplan op te nemen dat op het reeds aanwezige bijgebouw aan de Koningin Julianalaan 14 in Mijdrecht een verdieping mag worden geplaatst, zoals is aangegeven in de bijlage van de zienswijze. Reden hiervoor is dat er herontwikkelingsplannen zijn op de naastgelegen kavel Koningin Julianalaan 16 voor een gebouw van 4 bouwlagen. Hierdoor komt de privacy van de indiener in het geding.</p>	<p>Het verzoek van de indiener maakt een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk die in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een conserverend karakter en maakt daardoor geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Voor de herontwikkelingsplannen op het naastgelegen perceel zal daarom ook een separate ruimtelijke procedure doorlopen moeten worden.</p> <p>Indiener zal dus het verzoek via een aparte ruimtelijke procedure aan de gemeente kenbaar moeten maken, zodat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief kan worden beoordeeld.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>209.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Kievitslaan 65 in Vinkeveen. In artikel 25.1 van het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt <u>met daarbij behorende</u> erfbebouwing. Hierdoor is niet duidelijk of deze gronden mede bestemd zijn voor erfbebouwing</p>	<p>In artikel 25.1 wordt beschreven dat de voor 'Wonen' aangewezen gronden onder andere zijn bestemd voor daarbij behorende erven en tuinen. Uit de definitie van 'erf' in artikel 1.49 valt op te maken een erf al dan niet bebouwd is. Oftewel, de erfbebouwing maakt dus ook onderdeel uit van het erf.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B In artikel 25.2.3 onder j ontbreekt; waarbij de bestaande hoogte als maximaal geldt. De bestaande garage van indiener heeft een bouwhoogte van 5,2 meter en zou in strijd zijn met het bestemmingsplan. Bij het eventueel in afwijking van het bestemmingsplan verlenen van een omgevingsvergunning zou de indiener</p>	<p>De bestaande vergunde maten van bouwwerken die afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming worden op basis van artikel 36.2 toegestaan. Op basis van dit artikel kan dus een hogere bouwhoogte van een garage worden toegestaan, ondanks dat deze niet overeenkomt met de bouwregels uit het bestemmingsplan. Indien er nu dus al sprake is</p>

<p>met extra bouwleges worden geconfronteerd.</p>	<p>van een legale vergunde situatie, wordt indiener niet met extra bouwleges geconfronteerd.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>C Uit de plankaart blijkt dat de bestemmingsgrenzen 'Wonen' met 'Verkeer' ter plaatse van de achtertuinen van de Kievitslaan oneven zijde met ca. 2 meter verspringen. Indiener stelt dat dit in werkelijkheid niet zo is en dat hij hierdoor wordt beperkt in de bouwmogelijkheden en het gebruik.</p>	<p>Op de plankaart is te zien dat de woonbestemming aan de Kievitslaan oneven zijde bij sommige woningen verspringt. Dit komt doordat sommige woningeigenaren een stukje extra grond van de gemeente hebben aangekocht. Conform de systematiek zoals beschreven in paragraaf 4.2.8 van de toelichting van het bestemmingsplan, krijgt door de eigenaar van de bijbehorende woning aangekochte grond aan de achterzijde van een woning een woonbestemming. Deze bestemming is passend bij de functie van de grond. De indiener heeft geen stukje snippergroen aan de achterzijde van het huis aangekocht.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>D Een strook van ca. 9 meter van de achtertuin van de indiener heeft de dubbelbestemming 'Leiding-Riool'. Hierdoor wordt de indiener beperkt in de (vergunningvrije) bouwmogelijkheden. Indiener stelt dat een beschermingszone met een breedte van 20 meter voor het riool onnodig breed is. Zo zou die voor een gasleiding maar 8 meter zijn.</p>	<p>Achter de woning van de indiener is een rioolpersleiding aanwezig. Conform de regels van het Waterschap AGV kennen deze leidingen een beschermingszone van 10 meter aan weerszijden van de leiding.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>210.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Het bouwvlak komt voor het perceel aan de Herenweg 239 in Wilnis niet overeen met de in het verleden verleende omgevingsvergunning en daarbij behorende bijgebouwen, waarmee het hoofdgebouw aan de voorzijde en westzijde is uitgebouwd. Indiener stelt dat het bouwvlak hierop aangepast zou moeten worden. Tevens merkt de indiener op in de vigerende beheersverordening Kom Wilnis de aan het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen (deels) wel zijn opgenomen. De bijgebouwen zijn niet op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat meer dan 30 verschillende ruimtelijke plannen met heel veel verschillende regelingen zijn samengevoegd tot 1 systematiek. Hierbij zijn de bestaande rechten, zoals bouwvlakken, zoveel mogelijk overgenomen</p> <p>Voor het perceel van indiener is het bestaande bouwvlak uit het huidige bouwvlak overgenomen. Volgens de systematiek van het bestemmingsplan Dorpskernen zijn aanbouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. Er is dus geen verplichting om vergunde aanbouwen binnen het bouwvlak te brengen. Het niet opnemen van de vergunde aanbouw past dus binnen de systematiek van het bestemmingsplan Dorpskernen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B De omvang van het perceel is toegenomen naar aanleiding van verkrijgende verjaring. Dit is in een notariële akte vastgelegd en ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Het gaat hier om een strook grond aan de zuidzijde van het perceel. Het betreft een toename van 16m<sup>2</sup> waarmee de oppervlakte van de gronden aan de Herenweg 239 zijn toegenomen. De indiener verzoekt de nieuwe situatie als zodanig over te nemen en de verbeelding hierop aan te passen.</p>	<p>Een kadastrale kaart maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zegt dan ook niets over de eigendomssituatie van bepaalde percelen. De betreffende gronden waar indiener naar verwijst hebben in het bestemmingsplan ook een woonbestemming gekregen, waardoor de indiener de betreffende gronden gewoon conform de woonbestemming mag gebruiken.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>211.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A In het ontwerpbestemmingsplan worden vele mogelijkheden die perceeleigenaren nu hebben in het huidige bestemmingsplan verminderd of weggenomen. Dit leidt tot minder</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid</p>

<p>woningen en minder gebruiksmogelijkheden voor bedrijven. Tevens is er een risico dat de gemeente wordt geconfronteerd met planschade. Indiener geeft aan dat in de volgende gevallen sprake is van verminderde of weggenomen mogelijkheden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In het ontwerpbestemmingsplan is in het bouwvlak ten hoogste 1 vrijstaande woning toegestaan, behalve als het er nu meer zijn. In het huidige bestemmingsplan mogen in het bouwvlak ook aaneengebouwde en gestapelde woningen worden gebouwd.</li> <li>- In het ontwerpbestemmingsplan mogen bedrijven zich vestigen tot ten hoogste bedrijfscategorie 2 tenzij anders is aangegeven en is geen bedrijfswoning toegestaan tenzij anders is aangegeven. In het huidige bestemmingsplan mogen op een bedrijfsbestemming zich bedrijven vestigen t/m bedrijfscategorie 3.1. Tevens is er per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan.</li> <li>- In het ontwerpbestemmingsplan is onder de bestemming 'gemengd' o.a. wonen toegestaan met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal. In het huidige bestemmingsplan wordt daarentegen gesproken over het wonen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten'.</li> </ul> <p>Indiener verzoekt om de huidige bouw mogelijkheden ook in het toekomstige bestemmingsplan op te nemen.</p>	<p>wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3. Daarnaast is de mogelijkheid wat betreft het oprichten van (nieuwe) bedrijfswoningen, die in een aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, ook zo'n geval waar is afgeweken. Een hernieuwde voortzetting van deze mogelijkheid zou, zonder ruimtelijke afweging, tot onevenredige gevolgen voor de naaste omgeving kunnen leiden. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.4.</p> <p>In het bestemmingsplan Dorpskernen worden de vigerende rechten zoveel mogelijk gerespecteerd. Ten aanzien van toegestane bedrijfscategorieën is er dan ook geen beperking ten opzichte van mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen. Indien in een vigerend plan op een bepaald perceel een hogere bedrijfscategorie is toegestaan, bijvoorbeeld 3.1, dan is dat in bestemmingsplan Dorpskernen specifiek op de plankaart aangeduid.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
---	---



<b>212.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener stelt dat de bouwregels voor volkstuinen (Art. 16 Recreatie – Dagrecreatie volkstuin) in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte fors verruimd zijn ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Kom Vinkeveen.</p> <p>Zo wordt in het ontwerpbestemmingplan een andere definitie gehanteerd en is een hogere bouwhoogte en grotere oppervlakte van bouwwerken toegestaan.</p> <p>Deze verruiming van de bouwregels zou in strijd zijn met art. 6.1 van de Interim omgevingsverordening van de provincie Utrecht, omdat deze het niet toestaat dat de bebouwingmogelijkheden ter plaatse worden verruimd.</p> <p>Indiener verzoekt om de bouwregels voor volkstuinen ongewijzigd te laten ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Kom Vinkeveen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskeren voegt meer dan 30 verschillende ruimtelijke plannen samen. Het plan heeft een harmoniserend karakter, wat inhoudt dat de huidige rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Om deze reden zijn dus ook de bouwregels voor volkstuinen uit verschillende ruimtelijke plannen samengevoegd tot één uniforme regeling. In dit geval is er voor gekozen om de meest ruime regeling aan te houden die binnen de gemeente van toepassing was. Dit kan dus als gevolg hebben dat voor sommige volkstuintjes de bouwregels verruimd worden en dat voor sommige volkstuintjes de bouwregels hetzelfde blijven.</p> <p>De verruiming van de bouwregels voor de betreffende volkstuinen is echter dusdanig klein, dat de impact op de omgeving van een eventuele uitbreiding van de bestaande bebouwing verwaarloosbaar is.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>213.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel aan de Herenweg 123 in Vinkeveen een woonbestemming met bouwvlak. In de planregels wordt aangegeven dat er per bouwvlak slechts 1 woning is toegestaan tenzij anders is aangegeven. Binnen het aangegeven bouwvlak is het maximaal aantal wooneenheden bepaald op 3.</p> <p>In het huidige bestemmingsplan geldt echter geen beperking voor het aantal te realiseren woningen. Wel biedt het ontwerpbestemmingsplan in art. 25.4.5. een mogelijkheid om met een omgevingsvergunning een woning te kunnen splitsen. Ook kan met behulp van de benuttingsregeling in artikel 39.5 worden toegestaan om een extra woning</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<p>toe te voegen, maar ook dan gelden er voorwaarden die beperkend zijn ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.</p> <p>Indiener verzoekt om de bouwmogelijkheden uit het huidige bestemmingsplan een op een over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.</p>	
--	--

<b>214.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 22 februari 2023</b>	Niet ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Op het adres Herenweg 204 B (kadastrale aanduiding sectie E perceel 4620) in Vinkeveen is in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming zonder bouwvlak aanwezig. Indiener verzoekt een bouwvlak toe te kennen, zoals is afgebeeld in de bijlage bij de zienswijze, met de verwijzing dat hier meerdere wooneenheden zijn toegestaan.</p>	<p>Deze zienswijze is niet van een handtekening voorzien. Op grond van artikel 6.5 Algemene wet bestuursrecht dient een zienswijze ondertekend te zijn. Ondanks dat de gemeente indiener de mogelijkheid heeft geboden de zienswijze alsnog van een handtekening te voorzien, heeft indiener geen zienswijze voorzien van een handtekening ingediend. De zienswijze is daarom niet ontvankelijk. Desalniettemin streeft de gemeente naar een kwalitatief zo goed mogelijk bestemmingsplan en wordt deze zienswijze van een inhoudelijke reactie voorzien.</p> <p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat vigerende rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. In het vigerende bestemmingsplan Kom Vinkeveen heeft dit perceel ook een woonbestemming en is er geen bouwvlak aanwezig. Deze planologische situatie is dus overgenomen in bestemmingsplan Dorpskernen.</p> <p>Indiener verzoekt feitelijk om een ruimtelijke ontwikkeling op het perceel mogelijk te maken. Het is vaste jurisprudentie dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Het verzoek is niet voorzien van een</p>

	<p>ruimtelijke onderbouwing. Hierdoor kan bijvoorbeeld niet bepaald worden of er geen milieutechnische belemmeringen zijn voor een nieuwe woningen op deze locatie. Niet duidelijk is dus of het verzoek ruimtelijk aanvaardbaar is. Indiener wordt dan ook uitgenodigd om in gesprek te gaan met de gemeente om uit te zoeken of zijn plannen haalbaar zijn. Vervolgens kan eventueel met een aparte planologische procedure medewerking verleend worden aan het verzoek.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	---

<b>215.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel aan de Herenweg 125 in Vinkeveen een woonbestemming met bouwvlak. In de planregels wordt aangegeven dat er per bouwvlak slechts 1 woning is toegestaan tenzij anders is aangegeven. Binnen het aangegeven bouwvlak is het maximaal aantal wooneenheden bepaald op 3.</p> <p>In het huidige bestemmingsplan geldt echter geen beperking voor het aantal te realiseren woningen. Wel biedt het ontwerpbestemmingsplan in art. 25.4.5. een mogelijkheid om met een omgevingsvergunning een woning te kunnen splitsen. Ook kan met behulp van de benuttingsregeling in artikel 39.5 worden toegestaan om een extra woning toe te voegen, maar ook dan gelden er voorwaarden die beperkend zijn ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.</p> <p>Indiener verzoekt om de bouwmogelijkheden uit het huidige bestemmingsplan een op een over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>216.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A. Indiener constateert dat het bouwvlak op het perceel aan de Herenweg 196a te Wilnis in het ontwerpbestemmingsplan niet gelijk is aan het bouwvlak in de huidige beheersverordening.</p> <p>Indiener verzoekt het bouwvlak volledig te handhaven in bestemmingsplan Dorpskernen.</p>	<p>Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat vigerende rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Het bouwvlak in bestemmingsplan Dorpskernen is dan ook identiek aan het bouwvlak in de beheersverordening Kom Wilnis. Mogelijk is er bij de indiener verwarring ontstaan, omdat op de plankaart in de beheersverordening ook de bestaande bebouwing omlijnd is. Hierdoor lijkt het alsof het bouwvlak groter is dan dat het is in bestemmingsplan Dorpskernen. Het bestaande bouwvlak uit de beheersverordening blijft echter gehandhaafd.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>217.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A. In het ontwerpbestemmingsplan komt het bouwvlak niet overeen met de actuele situatie. De indiener heeft een aantal jaar geleden een omgevingsvergunning ontvangen voor het herbouwen van een woning met aanbouw aan de achterzijde aan de Stationsstraat 32 in Abcoude. Inmiddels is deze verbouwing gerealiseerd en verzoekt de indiener om het bouwvlak aan te passen op de huidige situatie.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat meer dan 30 verschillende ruimtelijke plannen met heel veel verschillende regelingen zijn samengevoegd tot 1 systematiek. Hierbij zijn de bestaande rechten, zoals bouwvlakken, zoveel mogelijk overgenomen</p> <p>Voor het perceel van indiener is het bestaande bouwvlak uit het huidige bestemmingsplan overgenomen. Volgens de systematiek van het bestemmingsplan Dorpskernen zijn aanbouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. Er is dus geen verplichting om vergunde aanbouwen binnen het bouwvlak te brengen. Het niet opnemen van de vergunde aanbouw past dus binnen de systematiek van het bestemmingsplan Dorpskernen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>218.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023 (Pro forma)</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A. Indiener dient een pro forma zienswijze in en verzoekt om een aanvullende termijn van vier weken.	De indiener is door de gemeente verzocht binnen de gevraagde termijn een definitieve zienswijze kenbaar te maken. Hierop heeft de indiener echter aangegeven geen gebruik te maken van de mogelijkheid om de pro forma zienswijze aan te vullen met een definitieve zienswijze. Indiener trekt de pro forma zienswijze in.  <b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b>

<b>219.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A. Deze zienswijze heeft betrekking op de Dorpsstraat 9-11 in Mijdrecht. De Indiener constateert dat in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'centrum' een andere omschrijving kent dan in het huidige bestemmingsplan. Zo zijn in het ontwerpbestemmingsplan onder deze bestemming woningen toegestaan, maar niet meer dan het bestaande aantal. De indiener heeft recentelijk een vooroverleg ingediend bij de gemeente voor het transformeren van een winkelpand naar een gebouw met meerdere appartementen. Dit vooroverleg heeft geresulteerd in een positieve grondhouding van het college van B&W.  De indiener is van mening dat het juridische meer correct en logischer is wanneer het bestemmingsplan ter plaatse van de percelen (C-5726, C-5727, C-5729 en C-5814) een specifieke functieaanduiding krijgt met daarin aangegeven dat ter plaatse woningen zijn toegestaan op zowel de begane grond als de verdiepingen. De indiener verzoekt de gemeente om de plankaart en regels hierop aan te passen.	Uitgangspunt van het bestemmingsplan Dorpskernen is dat het een harmoniserend plan is. Dit houdt in dat de bestaande rechten en bestemmingen zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Harmonisatie betekent ook dat niet alle bestemmingen één op één terugkomen. In het bestemmingsplan Dorpskernen zijn namelijk meer dan 30 verschillende ruimtelijke plannen, met verschillende regelingen samengevoegd tot 1 regeling.  Momenteel is bij de gemeente een (nieuw) vooroverleg in behandeling een ruimtelijke ontwikkeling op de genoemde percelen. Indien dit vooroverleg leidt tot een definitieve vergunningsaanvraag, zal hiervoor een separate ruimtelijke procedure voor worden doorlopen. Het bestemmingsplan Dorpskernen maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en daarom wordt het verzoek van de indiener niet meegenomen. Pas wanneer er sprake is van een onherroepelijke vergunde situatie, zal de vergunde situatie worden overgenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen. Ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan Dorpskernen, is er nog geen sprake van een onherroepelijke vergunning.  <b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b>

<b>220.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A. In het ontwerpbestemmingsplan is in artikel 25.2.1 opgenomen dat per bouwvlak ten hoogste 1 woning is toegestaan tenzij anders aangegeven. In artikel 25.4.5 is opgenomen dat het bevoegd gezag kan toestaan om meerdere woningen toe te staan. In het vigerende bestemmingsplan Kom Vinkeveen is echter niet een bepaald maximaal aantal woningen per bouwvlak aangegeven.</p> <p>De indiener verzoekt om het bepaalde maximaal aantal woningen niet op te nemen in het bestemmingsplan Dorpskernen en zo de mogelijkheid tot het realiseren van meerdere woningen binnen een bouwvlak te behouden.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B In artikel 25.2.7 van het ontwerpbestemmingsplan worden dakterrassen en balkons uitsluitend toegestaan bij vrijstaande woningen. In het vigerende bestemmingsplan zijn dakterrassen en balkons uitsluitend toegestaan bij vrijstaande woningen en gestapelde woningen. Indiener verzoekt om dakterrassen en balkons ook mogelijk te maken bij gestapelde woningen onder de bestemming Wonen.</p>	<p>Conform de systematiek van het bestemmingsplan Dorpskernen, komen gestapelde woningen niet voor binnen de bestemming Wonen. Deze zijn namelijk ondergebracht onder de bestemming Wonen-Woongebouw, waar balkons en dakterrassen kunnen worden toegestaan. Echter biedt het bestemmingsplan Dorpskernen de mogelijkheid om binnen de bestemming Wonen woningen te splitsen, in bijvoorbeeld een boven- en benedenwoning. Er is dan in feiten sprake van een woongebouw binnen de bestemming 'wonen'. In dat geval zou op basis van het bestemmingsplan er geen mogelijkheid bestaan om balkons en dakterrassen te realiseren. In sommige gevallen is dit ook niet wenselijk, omdat dit kan leiden tot onevenredige gevolgen voor de naaste omgeving. Het betreft hier voornamelijk inkijk in de tuin en/of woning van direct omwonenden. In sommige gevallen kan echter een balkon of dakterras bij het ontstaan van gestapelde woningen wel ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Om deze reden wordt in de planregels artikel 25.4.5 aangepast, zodat balkons en/of dakterrassen mogelijk kunnen zijn</p>

	<p>wanneer er een woongebouw ontstaat als gevolg van woningsplitsing.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
<p>C De woning aan de herenweg 217 in Vinkeveen heeft in het ontwerpbestemmingsplan de specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand. Indiener geeft aan dat het pand in slechte staat verkeerd en last heeft van scheefstand. Deze scheefstand is zodanig dat het woongenot in het geding. Door de slappe ondergrond is de scheefstand niet te herstellen en zal op korte termijn het slopen van de woning onvermijdelijk zijn. De indiener verzoekt om de specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand te verwijderen op het perceel.</p>	<p>De woning aan de Herenweg 217 is opgenomen in bijlage 1 “Beeldbepalende panden” bij de toelichting van het bestemmingsplan. Om deze reden is het pand voorzien van een specifieke bouwaanduiding. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van het beeldbepalend pand. Op basis van artikel 36.4 van het bestemmingsplan is het verboden om zonder omgevingsvergunning het pand geheel of gedeeltelijk te slopen. Indien indiener de woning toch wil slopen, dan kan hier een vergunning voor worden aangevraagd.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>221.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A. Deze zienswijze heeft betrekking op het adres: Baambrugse Zuwe 125E in Vinkeveen. De indiener constateert dat de bouw- en gebruiksvoorschriften in het ontwerpbestemmingsplan op enkele punten afwijken van de vigerende planologische mogelijkheden. Terwijl in de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan uitdrukkelijk is opgenomen dat het bestemmingsplan Dorpskernen conserverend van aard is. De bouwplannen van de indiener zouden als gevolg hiervan nu niet meer mogelijk zijn.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat meer dan 30 verschillende ruimtelijke plannen met heel veel verschillende regelingen zijn samengevoegd tot 1 regeling. Eén regeling voor alle dorpskernen verhoogt de kwaliteit van de dienstverlening van de gemeente en draagt bij aan de voorbereiding op de Omgevingswet, waarbij de gemeente moet komen tot 1 omgevingsplan. Doordat er veel regelingen zijn samengevoegd, kan het zijn dat bepaalde regelingen niet 1 op 1 zijn overgenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen. Hierbij is wel het uitgangspunt dat bestaande rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Het bestemmingsplan Dorpskernen maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, waardoor het bestemmingsplan conserverend van aard is.</p> <p>De bouwplannen waar de indiener in de zienswijze naar verwijst, waarbij een woning wordt toegevoegd buiten het bestaande bouwvlak, is ook binnen het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk zonder dat</p>

	<p>hiervoor een aparte ruimtelijke procedure hoeft te worden doorlopen.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>B. De indiener stelt dat in het vigerende bestemmingsplan geen beperkingen zijn opgenomen met betrekking tot het aantal toegestane te bouwen woningen per bouwvlak, noch over de keuze om woningen al dan niet vrijstaand te bouwen. In artikel 25.2 van het ontwerpbestemmingsplan geldt dat per bouwvlak ten hoogste 1 woning is toegestaan, tenzij anders is aangegeven en dat woningen alleen vrijstaand mogen worden gebouwd als dit specifiek op de locatie is toegestaan. Een dergelijke afwijking staat haaks op het uitgangspunt in de plantoelichting dat het ontwerpbestemmingsplan conserverend van aard is. Tevens getuigt het zonder enige motivering aan banden leggen van de (bouw)mogelijkheden niet van een goede ruimtelijke ordening en aldus van een onvoldoende zorgvuldige en evenredige afweging van de bij het ontwerpbestemmingsplan betrokken (ruimtelijke) belangen.</p> <p>Indiener verzoekt om de planregeling in overeenstemming te laten zijn met de bestaande situatie, conform de in de plantoelichting weergegeven bedoeling.</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een harmoniserend karakter. Dit betekent dat bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In een beperkt aantal gevallen is hiervan afgeweken. De mogelijkheid wat betreft woningsplitsing, die in een (beperkt) aantal van onze huidige ruimtelijke plannen zit, is zo'n geval. Voor een nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de thematische beantwoording in hoofdstuk 2.3.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>C De indiener heeft momenteel concrete plannen uitgewerkt om op de percelen een woning te realiseren waar zorgpersoneel in kan verblijven, vanwege de verwachting om in de toekomst in toenemende mate een beroep op zorgverlening te moeten doen. Tevens wil de indiener een ruimte realiseren waarin faciliteiten aanwezig zijn waar door de bewoners kunnen sporten, recreëren en eventueel daarbij behorende (para)medische behandelingen/of begeleiding kunnen ondergaan.</p> <p>In de bijlage van de zienswijze is het plan uitgewerkt. Indiener verzoekt om het</p>	<p>Indiener verzoekt feitelijk om een ruimtelijke ontwikkeling op het perceel mogelijk te maken. Het is vaste jurisprudentie dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Het verzoek is niet voorzien van een volledige ruimtelijke onderbouwing. Hierdoor kan bijvoorbeeld niet bepaald worden of er geen milieutechnische belemmeringen zijn voor de gewenste woonfunctie. Niet duidelijk is dus of</p>



<p>bouwwlak op de percelen in overeenstemming te brengen met het door hen voorgenomen (bouw)plan.</p>	<p>het verzoek ruimtelijk aanvaardbaar is. Indiener wordt dan ook uitgenodigd om in gesprek te gaan met de gemeente om uit te zoeken of zijn plannen haalbaar zijn. Vervolgens kan eventueel met een aparte planologische procedure medewerking verleend worden aan het verzoek.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
<p>D Indiener stelt dat de aangehouden plangrenzen van het ontwerpbestemmingsplan niet goed aansluiten op de onderliggende perceelverdeling. De bijgevoegde afbeelding in de zienswijze laat zien dat de percelen van de indiener een begin vormen van een reeks grotere en minder regelmatige percelen, die zich in ruimtelijke zin onderscheiden van de veel compactere percelen ten westen daarvan. De indiener heeft grote vraagtekens bij de keuze de percelen in dit bestemmingsplan mee te nemen nu de percelen ruimtelijk gezien veel meer aansluiten op de (opzet van de) percelen die zijn gelegen binnen het bestemmingsplan "1<sup>e</sup> herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003". Dat de plangrenzen op onvoldoende zorgvuldige wijze zijn gekozen, blijkt ook uit het feit dat het vigerende bestemmingsplan halverwege de legakker eindigt, terwijl de daaropvolgende legakkers wel geheel binnen hetzelfde bestemmingsplan vallen. Hierdoor zijn er twee verschillende planologische regimes van toepassing binnen het eigendom van de indiener.</p>	<p>De plangrenzen van het bestemmingsplan Dorpskernen worden mede bepaald door de gebieden die als stedelijk gebied worden aangemerkt door de Provincie Utrecht. Uit de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht valt op te maken dat een gedeelte van de Baambrugse Zuwe wordt aangemerkt als stedelijk gebied. Het bestemmingsplan Dorpskernen omvat alleen gebieden die gelegen zijn binnen stedelijk gebied. Daarom komt de plangrens van het bestemmingsplan overeen met de grens tussen stedelijk en landelijk gebied.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>222.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt een van de aanwezige bedrijfsschuren binnen het bouwwlak aan de Herenweg 93 in Vinkeveen op de verbeelding.</p>	<p>Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat vigerende rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Het bouwwlak voor het perceel aan de Herenweg 93 is overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan Kom Vinkeveen. Het is echter</p>

<p>Indiener verzoekt om de bestaande situatie correct op te nemen in het bestemmingsplan.</p>	<p>juist dat er een bedrijfsschuur buiten het bouwvlak is gelegen. Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan is dat legaal gebruik positief bestemd dient te worden. Om deze reden zal er een bouwvlak om de betreffende bedrijfsschuur worden ingetekend, waarbij een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 4 meter zal worden toegestaan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
---	---

<b>223.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener heeft tijdens een van de georganiseerde inloopavonden voor het ontwerpbestemmingsplan om informatie gevraagd over de relatie van het plan met de gevaarsetting van een grootschalige LPG-opslaginstallatie, waar in het verleden al correspondentie over is geweest. De indiener geeft aan dat de door de gemeente toegezegde concrete inhoudelijke informatie nog niet is toegezonden. Als gevolg hiervan is de indiener niet in staat geweest om binnen de termijn een zienswijze in te dienen.</p> <p>Indiener vertrouwt er op onvoorwaardelijk het recht te behouden om binnen redelijke termijn na ontvangst van de toegezegde concrete informatie alsnog een zienswijze in te kunnen dienen.</p>	<p>De gevraagde informatie is op 16 februari 2023 per e-mail aan indiener toegezonden. Op 9 maart 2023 is naar indiener een brief verstuurd waarin de mogelijkheid wordt geboden de zienswijze aan te vullen. Indiener kreeg hiervoor de tijd tot 24 maart 2023. Indiener heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. De gemeente heeft geen aanvulling op de zienswijze ontvangen.</p> <p>Indiener geeft aan dat hij zijn zienswijze mede namens een groep van belanghebbenden indient. Uit de zienswijze wordt echter niet duidelijk wie die belanghebbenden zijn. De zienswijze bevat geen namen van die belanghebbenden en is evenmin ondertekend door die belanghebbenden.</p> <p>Standaard deel uitmakend van een bestemmingsplan is het onderdeel externe veiligheid. In dit onderdeel worden de risico's in het gebied in kaart gebracht en toegelicht. In een bestemmingsplan moeten bij risicovolle inrichtingen twee normstellingen worden gemotiveerd. Dit zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Beiden zijn in het bestemmingsplan Dorpskernen meegenomen. Hieronder een korte toelichting van de twee aspecten in het bestemmingsplan Dorpskernen.</p> <p>Er heeft een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied plaatsgevonden. S.C. Johnson Europlant B.V. ligt op het bedrijventerrein en maakt geen deel uit van het</p>

	<p>bestemmingsplan Dorpskernen. Voor S.C. Johnson Europlant B.V. ligt de bestaande plaatsgebonden contour alleen op het bedrijventerrein zelf. Deze contour ligt dus niet in het bestemmingsplan Dorpskernen. Dit betekent niet dat er buiten deze contour helemaal geen risico's zijn. Naast het plaatsgebonden risico is er het groepsrisico. Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Het groepsrisico wijzigt door dit bestemmingsplan niet. Het bestemmingsplan Dorpskernen heeft een consoliderend karakter. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in het gebied.</p> <p>Het bestemmingsplan is in het voortraject voorgelegd aan de Veiligheidsregio Utrecht. De Veiligheidsregio Utrecht had enkele opmerkingen en deze opmerkingen zijn meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>
--	--

<b>224.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Het perceel Achterbos 66-66a/7 in Vinkeveen is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Indiener verzoekt om betreffend perceel alsnog een bestemmingsvlak te geven, gelijk aan die van Bernhardlaan 2-2n en wega-210n te Vinkeveen.</p>	<p>Dit perceel valt niet binnen het plangebied van bestemmingsplan Dorpskernen, maar valt binnen het (ontwerp)bestemmingsplan Vinkeveense Plassengebied 2023.</p> <p>Reden hiervoor is dat het betreffende perceel functioneel verbonden is met het achterliggende caravanpark, welke binnen het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan Vinkeveense Plassengebied 2023 is gelegen. Het stuk van het perceel waar indiener naar verwijst in de zienswijze, is voorzien van een woonbestemming.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>225.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Op het perceel Herenweg 210 in Vinkeveen is binnen de woonbestemming een bedrijfsgebouw aanwezig. Het bouwvlak voor het bedrijfsgebouw ontbreekt.</p> <p>Indiener verzoekt om het betreffende bedrijfsgebouw alsnog een bestemmingsvlak te geven.</p>	<p>Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat vigerende rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Om deze reden is voor het betreffende perceel aangesloten op de situatie uit het bestemmingsplan Kom Vinkeveen. Volgens de systematiek van dit bestemmingsplan is er voor dit perceel een woonbestemming toegekend met daarbij een functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.1”. In artikel 25.2.5 onder b van bestemmingsplan Dorpskernen zijn de bouwregels opgenomen voor bedrijfsgebouwen die vallen onder een woonbestemming. Deze bedrijfsgebouwen hoeven niet binnen een bouwvlak te worden gesitueerd. Daarom is het toevoegen van een bouwvlak niet noodzakelijk.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>226.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Op het perceel Herenweg 210 in Vinkeveen staan 3 recreatiewoningen. Voor de achterste recreatiewoning is geen bouwvlak ingetekend.</p> <p>Indiener verzoekt om de recreatiewoning alsnog een bestemmingsvlak te geven.</p>	<p>Voor de adressen Herenweg 210G en Herenweg 210H zijn vergunningen afgegeven voor de bouw van een recreatiewoning. Deze recreatiewoningen liggen echter niet volledig binnen de bouwvlakken, zoals deze op de plankaart zijn ingetekend. Voor deze twee recreatiewoningen zal het bouwvlak worden aangepast, zodat de recreatiewoningen binnen het bouwvlak komen te liggen. Voor de achterste recreatiewoning waar indiener naar refereert is geen vergunning afgegeven. Daarom zal hier ook geen bouwvlak worden toegekend.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is deels gegrond</b></p>

<b>227.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 15 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De Ark met het adres Kromme Mijdrecht 1b in De Hoef is niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan en ook niet in</p>	<p>Het bestemmingsplan Dorpskernen voegt meer dan 30 ruimtelijke plannen voor 6 kernen van de gemeente samen in 1 bestemmingsplan. Een gedeelte van het perceel maak onderdeel uit van</p>

<p>het bestemmingsplan Buitengebied-West. De ark ligt nu voor de helft in beide plannen opgenomen.</p> <p>Indiener verzoekt om de ark in te tekenen in het bestemmingsplan Dorpskernen en daarmee de rand van het bestemmingsplan iets te verleggen.</p>	<p>de beheersverordening Amstelhoek en is daarom meegenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen. Het andere gedeelte van het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied-West.</p> <p>Een van de vaste uitgangspunten bij planherzieningen is dat de bestaande legale situatie wordt overgenomen. Het is echter onwenselijk als de betreffende ark in twee verschillende bestemmingsplan komt te liggen. Het plan is daarom om het perceel in het geheel mee te nemen in het bestemmingsplan Dorpskernen. Aangezien de woonark in het verleden vergund is, zal er de bestemming 'Wonen-Drijvende woningen' met bouwvlak worden toegekend voor het adres Kromme Mijdrecht 1B.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is gegrond</b></p>
--	---

<b>228.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 16 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A De bij de Wilgenlaan 21 in Vinkeveen aanwezige steiger ontbreekt of is niet duidelijk ingetekend op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Indiener verzoekt om de bestaande steiger op te nemen in het bestemmingsplan.</p>	<p>Het bestemmingsplan legt juridisch de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plangebied vast. Dit betekent dat het bestemmingsplan aangeeft wat er mag en niet wat er staat. Het heeft dus juridisch geen waarde dat de steiger niet is weergegeven op verbeelding. Van belang is dat de steiger in overeenstemming is met de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor een steiger en/of vergund is. De steiger wordt dus niet op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>De betreffende steiger is gelegen in de bestemming "Water". Overeenkomstig artikel 24.2.2 zijn bestaande vergunde steigers toegestaan binnen deze bestemming. De steiger hoeft dan ook niet apart worden te worden ingetekend. Voor zover er sprake is van een bestaande steiger zonder vergunning, kan op basis van artikel 36.5 een aanvraag voor een vergunning worden ingediend.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>229.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 14 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is voor het pand aan Hofland 182a in Mijdrecht de functieaanduiding “detailhandel uitgesloten” toegekend. Indiener stelt dat in het vigerende bestemmingsplan ook al detailhandel is uitgesloten op dit perceel. Deze functieaanduiding heeft tot gevolg dat de aanwezige winkel niet zou kunnen uitbreiden binnen het eigen pand.</p> <p>Indiener verzoekt om voor dit pand weer detailhandel toe te staan. Dit was in het bestemmingsplan van voor 2013 namelijk ook toegestaan. Tevens was er een ontheffing verleend om het pand ook als kantoor of praktijkruimte te mogen gebruiken.</p>	<p>Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat vigerende rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Om deze redenen zijn de planologische mogelijkheden ter plaatse overgenomen uit het bestemmingsplan Kom Mijdrecht. Op basis van dit bestemmingsplan was detailhandel aan Hofland 182a ook al uitgesloten. In het bestemmingsplan Dorpskernen is daarom de bestaande planologische situatie overgenomen.</p> <p>De reden waarom in het bestemmingsplan Kom Mijdrecht detailhandel is uitgesloten, is omdat in dat plan de vergunde situatie uit 2009 is overgenomen. Met deze vergunning werd het toegestane gebruik gewijzigd naar dienstverlening. Kantoren en maatschappelijke voorzieningen zijn conform het vigerende bestemmingsplan en het bestemmingsplan Dorpskernen toegestaan ter plaatse. Mocht de indiener in de toekomst toch het pand willen gebruiken voor detailhandel of de bestaande winkel willen uitbreiden, dan kan de indiener contact opnemen met de gemeente. Gezamenlijk kunnen dan de mogelijkheden voor het betreffende pand worden onderzocht.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>230.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 17 februari 2023</b>	Ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A Indiener is eigenaar van een stuk grond gelegen aan de C.P. van der Leestraat in Baambrugge. Een deel van deze grond is bestemd voor wonen in de structuurvisie van de gemeente. Dit is echter niet zo opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Indiener wil een woning bouwen op het perceel en verzoekt conform de contouren in de structuurvisie het perceel mee te nemen in het bestemmingsplan.</p>	<p>De plangrenzen van het bestemmingsplan Dorpskernen zijn voor een belangrijk deel gebaseerd op de plangrenzen van het bestemmingsplan Buitengebied-West en het bestemmingsplan Abcoude Buitengebied. Het perceel waar indiener naar verwijst maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Abcoude Buitengebied en heeft hierin de bestemming Agrarisch.</p> <p>Bovendien is het perceel voor het overgrote gedeelte gelegen buiten stedelijk gebied (de rode contour) en past het perceel hiermee niet binnen het bestemmingsplan Dorpskernen, waarin de regels voor het stedelijk gebied worden geharmoniseerd.</p> <p>Een structuurvisie is bovendien een richtinggevend document, waar geen rechten aan ontleend kunnen worden.</p> <p>Tot slot verzoekt indiener feitelijk om een nieuwe ontwikkeling. Het is vaste jurisprudentie dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Het verzoek is niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Hierdoor kan bijvoorbeeld niet bepaald worden wat voor woning gewenst is en of er geen milieutechnische belemmeringen zijn voor de gewenste woonfunctie. Niet duidelijk is dus of het verzoek ruimtelijk aanvaardbaar is. Indiener wordt dan ook uitgenodigd om in gesprek te gaan met de gemeente om uit te zoeken of zijn plannen haalbaar zijn. Vervolgens kan eventueel met een aparte planologische procedure medewerking verleend worden aan het verzoek</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is ongegrond</b></p>

<b>231.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 2 maart 2023</b>	Niet ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A       Indiener stelt dat in het ontwerpbestemmingsplan de maximale goothoogte voor het adres Conincksmeer 14 in Vinkeveen onjuist is. De juiste goothoogte bedraagt 6 meter. Hierop zijn in het verleden ook al vergunningen verstrekt.</p> <p>Indiener verzoekt de maximale toegestane goothoogte voor dit perceel aan te passen naar 6 meter.</p>	<p>Deze zienswijze is niet binnen de gestelde termijn van zes weken (7 januari 2023 tot en met 17 februari 2023) ontvangen en is daarom niet ontvankelijk. Desalniettemin streeft de gemeente naar een kwalitatief zo goed mogelijk bestemmingsplan en wordt deze zienswijze van een inhoudelijke reactie voorzien.</p> <p>Indiener merkt terecht op dat voor het adres Conincksmeer 14 in Vinkeveen de toegestane goothoogte 6 meter moet zijn in plaats van 3 meter. De goothoogte van 6 meter in per abuis onjuist overgenomen uit de vigerende beheersverordening Woonkernen 2006.</p> <p>Aangezien deze zienswijze niet ontvankelijk is, wordt de wijziging van de goothoogte ter plaatse als een ambtshalve wijziging meegenomen in het bestemmingsplan.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is niet ontvankelijk maar leidt wel tot een ambtshalve wijziging</b></p>

<b>232.</b>	
<b>Ontvangstdatum: 3 maart 2023</b>	Niet ontvankelijk
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>A       Het pand aan de Dorpsstraat 76 in Wilnis heeft in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming.</p> <p>Indiener verzoekt om voor dit pand meerdere bestemmingen toe te wijzen, zoals wonen, winkel, horeca en lichte opslag.</p>	<p>Deze zienswijze is niet binnen de gestelde termijn van zes weken (7 januari 2023 tot en met 17 februari 2023) ontvangen en is daarom niet ontvankelijk. Desalniettemin streeft de gemeente naar een kwalitatief zo goed mogelijk bestemmingsplan en wordt deze zienswijze van een inhoudelijke reactie voorzien.</p> <p>Het bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Dit houdt in dat vigerende rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. In de beheersverordening Kom Wilnis heeft betreffende perceel een woonbestemming. Om deze reden is de woonbestemming overgenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen. Binnen de woonbestemming is naast wonen ook de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan onder de gestelde voorwaarden uit artikel 25.5.1. Wanneer indiener wenst een andere</p>



	<p>bestemming te krijgen zal hiervoor een aparte ruimtelijke procedure doorlopen moeten worden. Het bestemmingsplan Dorpskernen maakt namelijk geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Dit kan alleen als een initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Het verzoek van de indiener is echter niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Hierdoor kan bijvoorbeeld niet bepaald worden of er voldoende parkeerplekken aanwezig zijn en of er geen milieutechnische belemmeringen zijn voor de gewenste functies als winkel, horeca en lichte opslag. Niet duidelijk is dus of het verzoek ruimtelijk aanvaardbaar is. Indiener wordt dan ook uitgenodigd om in gesprek te gaan met de gemeente om uit te zoeken of zijn plannen haalbaar zijn. Vervolgens kan eventueel met een aparte planologische procedure medewerking verleend worden aan het verzoek.</p> <p><b>Conclusie: zienswijze is niet ontvankelijk en leidt ook niet tot ambtshalve wijzigingen</b></p>
--	---





## 4 - Aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

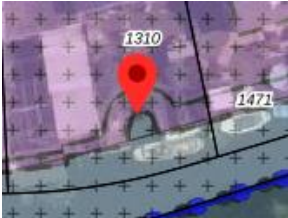

Als gevolg van de zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Naast deze wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen, zijn er ook een aantal ambtshalve aanpassingen. Hieronder vindt u een overzicht van de alle aanpassingen.

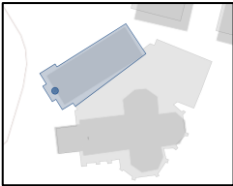
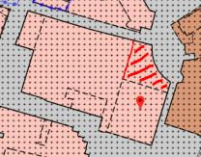
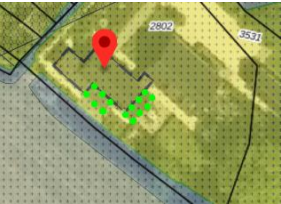
### Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen


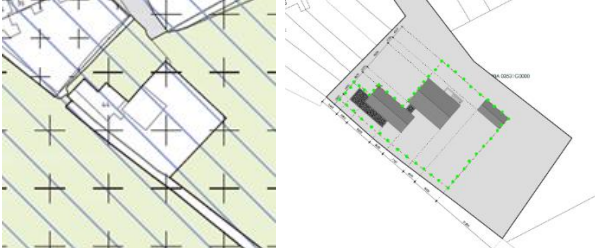

Nummer	Aanpassing
1	Barnsteen 3 en 5, Mijdrecht: Bestemming aangekochte grond wijzigt van "Groen" in "Wonen".
2	Baambrugse Zuwe 146, Vinkeveen: Bestemming wijzigt van "Tuin – onbebouwd" in "Wonen".
3	Achterbos 26, Vinkeveen: Bouwvlak wordt uitgebreid conform verleende vergunning.
5	Jacob van Lichtenbergstraat 1, Mijdrecht: Bestemming aangekochte grond wijzigt van "Groen" in "Wonen"
7	Herenweg 285(a), Vinkeveen: Bestemming wijzigt van "Bedrijf" in "Wonen - Woongebouw" waarbij maximaal 2 woningen toegestaan zijn.
10 A	Oudhuijzerweg 44/46, Wilnis: De verbeelding wordt aangepast. Bouwvlak wordt aangepast, waarbij de aanduiding "twee-aaneen" wordt toegevoegd.
14 A	Diamant 63-73, Mijdrecht: Het maximaal aantal wooneenheden wijzigt van 8 naar 6.
16 C	Herenweg 97A, Vinkeveen: De verbeelding wordt aangepast: Bestemming van een deel van de gronden wijzigt van "Agrarisch" naar "Wonen-Drijvende woningen". Het betreft het groen gemarkeerde gebied: 
20	Stationsstraat 51a, Abcoude: Bestemming wijzigt van "Bedrijf" in "Wonen" met nadere aanduiding "kantoor".
22	Herenweg 228, Wilnis: Verbeelding wordt aangepast: Op het perceel wordt aan de bestemming "Wonen" een bouwvlak toegevoegd. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 4 en 7 meter.
23	Kamgras 3 Wilnis: Bestemming wijzigt van "Maatschappelijk" in "Wonen".

33	Herenweg 244, Wilnis: Verbeelding wordt aangepast: Aanduiding bedrijf tot en met categorie 2 wordt toegevoegd aan bedrijfspand naast het aangebouwde bijgebouw van de woning/huidige bouwvlak op het perceel.
39	Herenweg 254a en 254b en 256A, Vinkeveen: Bestemming wijzigt van Recreatie-Verblijfsrecreatie in Wonen. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3 en 7 meter.
41	Molenland 1, Wilnis: Goot- en bouwhoogte worden gewijzigd in respectievelijk 5 en 9 meter.
43	Hoofdweg 85B, Mijdrecht: Verbeelding wordt aangepast: Het vergunde horeca-uitgiftepunt wordt conform vergunning opgenomen en voorzien van een bouwvlak.
44 B	Stationsstraat 28 Abcoude: Verbeelding wordt aangepast: Specifieke aanduiding – rijksmonument wordt uitgebreid, zodat deze geldt voor de dwarshuisboerderij, het zomerhuis, en het ijzeren spijlenhekwerk.
46	Aan het Spoor 5a Mijdrecht: Verbeelding wordt aangepast: De bestemming wijzigt van "Tuin-Onbebouwd" in "Wonen" met een bouwvlak voor de vergunde woning.
51	Herenweg 254R1, Vinkeveen: De verbeelding wordt aangepast: <ul style="list-style-type: none"> <li>- De bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie wordt ter plaatse van Herenweg 254R1 in Vinkeveen gewijzigd in Wonen;</li> <li>- Aanpassing van de maximale goot- en bouwhoogte in resp. 3 en 7 meter.</li> </ul>
53 A	Kerkelanden 78-G1, Vinkeveen: Aanpassing verbeelding: <ul style="list-style-type: none"> <li>- De bestemming voor het perceel 2273 wordt gewijzigd in detailhandel;</li> <li>- Voor het gebouw wordt een bouwvlak opgenomen;</li> <li>- De aanduiding 'bijgebouwen' wordt toegevoegd;</li> <li>- Max goot 4m max bouwhoogte 6,5m.</li> </ul> Aanpassing regels: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toevoegen regel dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' uitsluitend een bijgebouw is toegestaan.</li> </ul>
53 B	Herenweg 57 en 59, Vinkeveen: De definitie van het begrip 'supermarkt', zoals beschreven in artikel 1.109, wordt aangepast. Er wordt een minimum bruto vloeroppervlak van 400m <sup>2</sup> toegevoegd aan de definitie.  Aanpassing regels: Het begrip 1.109 Supermarkt van artikel 1 wordt als volgt aangepast: een detailhandelsbedrijf in de vorm van een zelfbedieningswinkel <b>met een bruto vloeroppervlak van meer dan 400m<sup>2</sup></b> , waar in hoofdzaak levensmiddelen, voedingsmiddelen - inclusief versartikelen zoals groente, brood, vlees en zuivel – en in beperkte mate huishoudelijke artikelen worden verkocht.
54	Kerkstraat 10, 10a, 10b, 12a en 12b, Abcoude: De verbeelding wordt aangepast. De bestemming wordt gewijzigd in Wonen – Woongebouw en er wordt een aanduiding toegevoegd met maximaal 5 woningen.


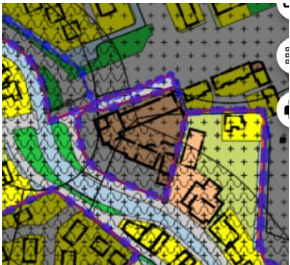
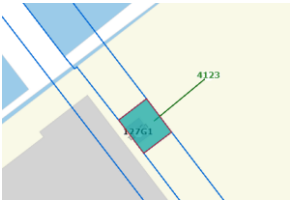
	
55	<p>Demmerik 29 b, Vinkeveen: De verbeelding wordt aangepast. Een bouwvlak wordt ingetekend voor de vergunde woning op Demmerik 29b Vinkeveen.</p> 
56	<p>Tymon van Hilttenstraat 1 t/m 26, Amstelhoek: De verbeelding wordt aangepast. De bouwvlakken worden hier opnieuw ingetekend, waarbij deze enkel om de hoofdgebouwen worden getekend.</p>
57	<p>Demmerik 38 WS, Vinkeveen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het perceel Demmerik 38 WS (sectie D, perceel 134) wordt voorzien van een bestemming Wonen – Drijvende woning;</li> <li>- Een bouwvlak wordt gelegd om de betreffende woonark.</li> </ul>
59 B	<p>Dorpsstraat 24 t/m 28, Wilnis: De verbeelding wordt aangepast. De functieaanduiding specifieke vorm van horeca – tot en met categorie 1b, wordt enkel toegekend aan het middelste pand, nummer 26.</p>
59 C	<p>Dorpsstraat 30 en 34, Wilnis: De verbeelding wordt aangepast. De functieaanduiding specifieke vorm van horeca – tot en met categorie 1b, wordt enkel toegekend aan het meest oostelijk gelegen blok, nummer 32.</p>
59 D	<p>Dorpsstraat 44, 54 en 66, Wilnis: De verbeelding wordt aangepast.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ter plaatse van Dorpsstraat 44 wordt de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 2' aangepast naar categorie 1a.</li> <li>- Ter plaatse van Dorpsstraat 66 wordt de functieaanduiding specifieke vorm van horeca – tot en met categorie 2, verwijderd van het perceel.</li> </ul>
59 F	<p>De regels worden als volgt gewijzigd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artikel 1.61 – huishouden: Het woord “bedrijfsmatig” wordt geschrapt uit de begripsomschrijving. Het begrip luidt dan als volgt: <i>Persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Kamerverhuur wordt hier niet onder verstaan.</i></li> <li>- Artikel 1.66 – kamerverhuur: Het begrip luidt als volgt: <i>Het verhuren of het aanbieden van kamers voor bewoning. Er is sprake van kamerverhuur als er onzelfstandige woonruimte wordt verhuurd.</i></li> </ul>


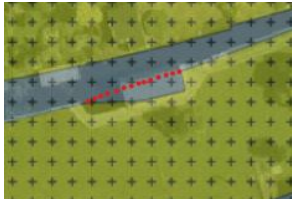
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artikel 1.129 - wonen: Het woord “bedrijfsmatig” wordt geschrapt uit de begripsomschrijving. Het begrip wordt als volgt gewijzigd: <i>Het duurzaam hoofdverblijf houden door een huishouden in een woning of ander daartoe bestemd onderkomen. Kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.</i></li> <li>- Ten behoeve van kamerverhuur wordt een binnenplanse afwijking opgenomen in artikel 39 bij de algemene afwijkingsregels:</li> </ul> <p><b>Kamerverhuur</b></p> <p>Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 om kamerverhuur toe te staan, met inachtneming van het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per woning worden maximaal 2 kamers verhuurd ten behoeve van de huisvesting van maximaal 1 persoon per kamer;</li> <li>- De verhuur vindt plaats in de door de (particuliere) verhuurder zelf bewoonde woning;</li> <li>- De kamer(s) zijn in het hoofdgebouw en/of aangebouwde bijgebouwen gesitueerd;</li> <li>- De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;</li> <li>- Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig het bepaalde in artikel 42.2, tenzij hiervan wordt afgeweken op grond van artikel 42.4.</li> </ul>
63 B	<p>Wilgenlaan 43, Vinkeveen: Aan de zuidzijde op het perceel Wilgenlaan 43 in Vinkeveen worden de bestemming en functieaanduidingen doorgetrokken.</p> 
65 A	<p>Dorpsstraat 15, Wilnis: De verbeelding wordt als volgt gewijzigd: De bestemming van het perceel 4283 wordt van ‘woondoeleinden’ gewijzigd in ‘gemengd’. Het bouwvlak wordt in noordelijke richting vergroot zodat deze over de hoofdbouwmassa komt te liggen.</p> 
67	<p>Herenweg 212 en 212 A t/m F, Vinkeveen: De verbeelding wordt als volgt gewijzigd:</p>


	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De bestemming Wonen – Woongebouw wordt toegekend aan perceel Vinkeveen, sectie E, nummer 5422;</li> <li>- Twee bouwvlakken worden ingetekend conform de bouwvlakken in bestemmingsplan Kom Vinkeveen;</li> <li>- Het voorste bouwvlak wordt voorzien van de aanduiding maximum aantal wooneenheden 3;</li> <li>- Het achterste bouwvlak wordt voorzien van de aanduiding maximum aantal wooneenheden 4;</li> <li>- Een maximum goothoogte van 4 en een maximum bouwhoogte van 9 wordt opgenomen voor beide bouwvlakken.</li> </ul>
69	<p>Kerklaan 25 en 27, Vinkeveen: De verbeelding wordt aangepast: de maximum bouwhoogte wordt gewijzigd van 6m in 11m.</p>
70	<p>Herenweg 108, Vinkeveen: De verbeelding wordt aangepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De bouwhoogte wordt aangepast naar 7m;</li> <li>- De goothoogte wordt aangepast naar 4m</li> </ul>
71 D	<p>Janskerkplein 1 en 2, Mijdrecht: De verbeelding wordt aangepast. Aanpassing van de bouwaanduiding – specifieke bouwaanduiding – rijksmonument voor de locatie Janskerkplein 1 en 2 in Mijdrecht. De aanduiding wordt verwijderd van het aangebouwde bijgebouw “Irene”, gelegen aan Janskerkplein 2:</p> 
71 E	<p>De Lindeboom 25, Mijdrecht: De verbeelding wordt aangepast. Ter plaatse van onderstaand gearceerd gedeelte wordt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De functieaanduiding supermarkt vergroot;</li> <li>- De maximale bouwhoogte aangepast naar 4,5meter.</li> </ul> 
78 B2	<p>Stationsstraat 44, Abcoude: De verbeelding wordt aangepast. Ter plaatse van onderstaand groen gemarkeerde gedeeltes wordt het bouwvlak aangepast in lijn met de hier aanwezige bebouwing:</p> 

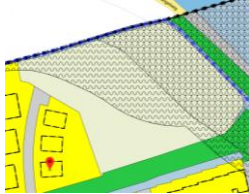
78 C	In artikel 25.2.3 onder f zal “tot een absoluut maximum van 90m2” worden vervangen door “tot een absoluut maximum van <b>in totaal</b> 90m2”.
78 D	<p>De verbeelding wordt aangepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De bestemming Wonen op het perceel 3532 wordt gewijzigd in Agrarisch (zie rode pin):</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- De aanduiding Vrijwaringszone – werelderfgoed Hollandse waterlinies wordt hier toegevoegd.</li> </ul> <p>En,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De woonbestemming wordt aangepast, zodanig dat deze overeenkomt met onderstaande begrenzing uit de geldende beheersverordening Beschermd Dorpsgezicht Abcoude, en, dat alle (legale) gebouwen binnen deze bestemming valt.</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Delen van percelen 2802 en 3531 worden voorzien van de bestemming Tuin-Onbebouwd. Dit geldt voor de gronden die zowel in de beheersverordening Beschermd Dorpsgezicht Abcoude de bestemming Agrarisch hadden als in het ontwerpbestemmingsplan voorzien zijn van de bestemming Wonen danwel Agrarisch.</li> <li>- De aanduiding Vrijwaringszone – werelderfgoed Hollandse waterlinies wordt om de bestemming Tuin-Onbebouwd gelegd.</li> </ul>
79	<p>Perceel gelegen achter Stationsstraat 46 t/m 60, Abcoude:</p> <p>De verbeelding wordt aangepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De bestemming Wonen op het perceel 3532 wordt gewijzigd in Agrarisch (zie rode pin):</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- De aanduiding Vrijwaringszone – werelderfgoed hollandse waterlinies wordt toegevoegd.</li> </ul>

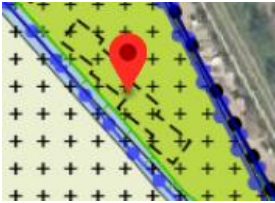



80	<p>Torenlaan 20, Abcoude: De verbeelding wordt aangepast. Perceel 4333, gelegen achter Torenlaan 20 in Abcoude wordt voorzien van de bestemming Wonen.</p> 
81	<p>Beschermd dorpsgezicht Abcoude: De verbeelding wordt aangepast. De dubbelbestemming Waarde – Beschermd Dorpsgezicht Abcoude wordt opgenomen voor het gebied waar het <a href="#">aanwijzingsbesluit</a> betrekking op heeft. Dit voor zover gelegen binnen het plangebied. Dit geldt in ieder geval voor het plangebied van bestemmingsplan Plusmarkt Abcoude.</p> 
83 A	<p>Bozenhoven 77a, Mijdrecht: De verbeelding wordt aangepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de functieaanduiding “wonen uitgesloten” wordt verwijderd van het perceel Bozenhoven 77a in Mijdrecht.</li> </ul>
87 A	<p>Baambrugse Zuwe 127 – G1, Vinkeveen: De verbeelding wordt aangepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ter plaatse van het adres Baambrugse Zuwe 127 – G1 (sectie A, nummer 4123) wordt de bestemming Recreatie – Jachthaven gewijzigd in Bedrijf – Nutsvoorziening;</li> <li>- Een bouwvlak wordt opgenomen voor de bestaande bebouwing.</li> </ul> 
87 B	<p>Baambrugse Zuwe 127, Vinkeveen:</p> <p>De verbeelding wordt aangepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ter plaatse van het bouwvlak op het adres Baambrugse Zuwe 127 in Vinkeveen wordt een aanduiding toegevoegd: ‘specifieke vorm van recreatie – recreatie-appartement’;</li> </ul> <p>De regels worden aangevuld:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In artikel 17.1 wordt een lid toegevoegd:</li> </ul>

	<p>Recreatie-appartementen, ten dienste van en ondergeschikt aan de functie als genoemd onder a, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatie-appartement';</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In artikel 17.2 worden bouwregels voor recreatie-appartementen toegevoegd: Recreatie-appartementen Voor het bouwen van recreatie-appartementen gelden de volgende regels: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. recreatie-appartementen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'recreatieappartementen' worden gebouwd;</li> <li>b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van een recreatie-appartement niet meer bedragen dan is aangegeven;</li> <li>c. de oppervlakte van een recreatie-appartement mag niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>;</li> <li>d. de inhoud van een recreatie-appartement mag niet meer bedragen dan 200 m<sup>3</sup>.</li> </ul> </li> <li>- In artikel 17.5.1, wordt onder c toegevoegd dat het gebruiken en/of laten gebruiken van recreatie-appartementen voor permanente bewoning tot strijdig gebruik wordt gerekend.</li> <li>- Aan artikel 1 wordt het begrip recreatie-appartement toegevoegd: het geheel van bijeenbehorende ruimten die gezamenlijk bedoeld zijn voor recreatief nachtverblijf door één of meer personen die zijn/hun hoofdverblijf elders hebben, binnen een groter gebouw dat naar aard en inrichting bedoeld is voor verblijfsrecreatie.</li> <li>- In artikel 17.2.1 wordt een verwijzing toegevoegd naar het lid met de bouwregels voor recreatie-appartementen.</li> </ul>
87 C	Aan de regels wordt toegevoegd: Artikel 17.1 lid p: steigers.
88	<p>Amstelkade 69, Amstelhoek: De verbeelding wordt aangepast: Het bouwvlak wordt conform onderstaande situatietekening aangepast (afmeting 10m bij 12m):</p> 
90	<p>Demmerik 24, Vinkeveen: De verbeelding wordt als volgt aangepast: De woonbestemming wordt beperkt uitgebreid tot de rode stippellijn. Dit komt erop neer dat de "lijn" wordt doorgetrokken:</p> 

91 A	<p>Herenweg 80, Vinkeveen: De verbeelding wordt aangepast: bestemming van achter de woning met bestemming “Wonen” wijzigt van “Recreatie – Verblijfsrecreatie” in “Wonen”</p> 
92 A	<p>Herenweg 186, Vinkeveen: Aanpassing verbeelding: functieaanduiding “bedrijfswoning” wordt toegevoegd met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 9 meter.</p>
93	<p>Achterbos 20a, Vinkeveen De bestemming wijzigt van “Recreatie – Verblijfsrecreatie” in “Wonen”, waarbij het bouwvlak een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 8 meter heeft.</p>
94	<p>Demmerik 33, Vinkeveen: Bestemming “Agrarisch” wijzigt in “Wonen” waarbij 3 woningen toegestaan zijn. Voor de voorzijde van het perceel wijzigt de bestemming “Agrarisch” in “Tuin-Onbebouwd”.</p>
98 H	<p>Artikel 42.3 wordt als volgt gewijzigd: Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet, <i>bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik</i>, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. In deze behoefte moet voorzien zijn op eigen terrein.</p>
101 C	<p>Herenweg 3,5 en 7, Vinkeveen: De bestemming Wonen-Woongebouw wordt toegekend aan het volledige complex, waarbij maximaal 6 wooneenheden worden toegestaan.</p>
101 G	<p>Demmerik 66E, Vinkeveen: Ter plaatse wordt een bouwvlak toegekend, zodat hier een woonschip kan komen te liggen.</p>
106	<p>Kerkelanden 9, Vinkeveen: Strookje snippergroen wijzigt van “Verkeer” in “Tuin-Onbebouwd”.</p>
107 A	<p>Herenweg 253A, Vinkeveen: <i>De verbeelding</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ter plaatse van het bouwvlak op het perceel Herenweg 253a in Vinkeveen zal op de verbeelding de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – niet drijvende woning’ worden opgenomen.</li> </ul> <p><i>De regels</i></p> <p>In artikel 26.1 wordt een lid toegevoegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Met dien verstande dat: ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – niet drijvende woning’, tevens het wonen in de bestaande niet-drijvende woning is toegestaan.</li> </ul> <p><i>In artikel 26.2.1 wordt een lid toegevoegd:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In afwijking van het bepaalde onder a, is ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – niet drijvende woning’ de bestaande niet</li> </ul>

	drijvende woning toegestaan met de bestaande maatvoering, waarbij geldt dat herbouw uitsluitend is toegestaan in de vorm van een drijvende woning.
113 A	Achterbos 45, Vinkeveen: Bestemming wijzigt van "Gemengd" in "Wonen"
115 B	Demmerik 13, Vinkeveen Een deel van de bestemming "wonen" wijzigt in de bestemming "agrarisch"
118	Demmerik 68 Vinkeveen: Zie 53B in deze tabel.
120	Achterbos 18, Vinkeveen: Er wordt een bouwvlak toegekend conform de vergunde situatie met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5,5 en 7 meter.
130 A	Herenweg 250, Wilnis: Het bouwvlak wordt aangepast conform de vergunde situatie.
139 A	Herenweg 3,5 en 7, Vinkeveen: Zie 101 in deze tabel.
142	Kerklaan 3a, Vinkeveen: De goot- en bouwhoogte wordt gewijzigd in respectievelijk 6 en 11 meter.
143	Kerkplein 18, Abcoude: De goot- en bouwhoogte wordt gewijzigd in respectievelijk 6,5 en 9,5 meter.
145 C	Herenweg 270 Wilnis: Goothoogte wordt gewijzigd in 4,5 meter.
147	Hofland 41 t/m 51 Mijdrecht: De verbeelding wordt aangepast: Het maximaal woningen wordt gewijzigd in 7 en de maximale bouwhoogte naar 12 meter voor het "middengebouw" en 9 meter voor de "zijvleugels".
151 A	Ten noordwesten van Voordijk 56 Abcoude: Bestemming wijzigt van "Groen" in "Verkeer"
151 B	Weide tegenover Voordijk 50-56: Bestemming wijzigt van "Agrarisch" in "Groen" met aanduiding "specifieke vorm van groen – dierenweide"
160	Angstelweide Abcoude: Bestemming wijzigt van "Agrarisch" in "Groen". 

175 D	Herenweg 97, Vinkeveen: Artikel 25.4.5 wordt uitgebreid met de volgende zinsnede “..., alsmede lid 25.2.7 mits de afstand van een dakterras of balkon tot de perceelsgrenzen minimaal 2 meter bedraagt.”
177	Artikel 7.1.a: de nummering van art 7.1.a onder het kopje “alsmede voor” wordt gewijzigd van 1 t/m 5 naar 7 t/m 11.  Artikel 42.2.c.: toegevoegd wordt dat voldaan moet worden aan de ASVV2012 of diens rechtsopvolgers.
179 C	Artikel 18.4 lid 1 onder c: exposities en atelierruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'atelier';  wijzigen in: exposities, atelierruimte en vergaderruimte ter plaatse van de aanduiding 'atelier';
179 E	Stationsstraat 3A, Abcoude: De aanduiding op de verbeelding wordt aangepast in ‘specifieke bouwaanduiding – dijkverblijf’. 
181 B	Herenweg 144, Wilnis: Deel van de bestemming ‘water’ op het perceel Herenweg 144 in Wilnis wordt gewijzigd in ‘wonen’. Zie gearceerde deel: 
182 A	Herenweg 43-45, Vinkeveen: Zie 53B in deze tabel.
184	Baambrugse Zuwe 125D, Vinkeveen: De verbeelding wordt aangepast: Het bouwvlak wordt aangepast conform de vergunde situatie.
186 A	Herenweg 57-59 en 59a, Vinkeveen: Zie 53B in deze tabel.
189 B	Hoogstraat 6-16, Abcoude: De verbeelding wordt aangepast: Het bouwvlak wordt uitgebreid met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk van 6 en 6 meter.

194 A	Herenweg 165, Vinkeveen: De verbeelding wordt aangepast: De woning ter plekke krijgt de aanduiding 'bedrijfswoning'.
199	Achter de Kerken 57, Abcoude: Het strookje snippergroen achterop het perceel met de bestemming 'tuin-onbebouwd' wijzigt in de bestemming 'wonen'.
202 A	Van Tuyll van Serooskerkenstraat 10-16, Abcoude: Maximum aantal wooneenheden van dit bouwvlak wijzigt van 3 naar 4.
220 B	Herenweg 217 Vinkeveen: Zie 175 in deze tabel.
222	Herenweg 93 Vinkeveen: De bedrijfsschuur ter plaatse wordt voorzien van een bouwvlak, waarbij een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 4 meter is toegestaan.
226	Herenweg 210 Vinkeveen: De bouwvlakken van de recreatiewoningen worden aangepast conform de vergunde situatie.
227	Kromme Mijdrecht 1B De Hoef: De woonark wordt volledig binnen het plangebied van het bestemmingsplan gebracht en krijgt de bestemming Wonen-drijvende woningen met bouwvlak.

## Ambtshalve aanpassingen regels

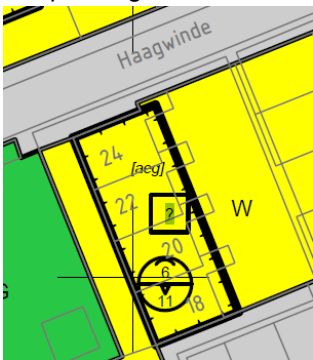
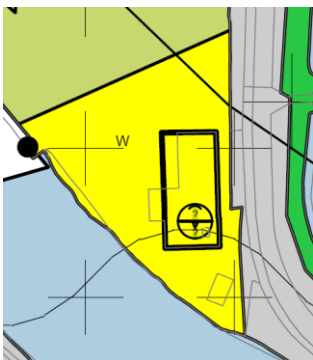
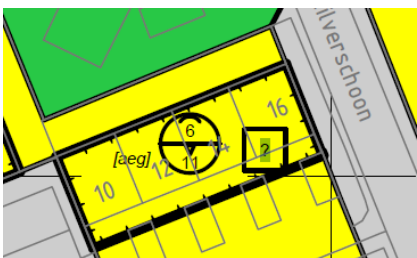
Regels	
1.	Aan artikel 1 wordt een begripsomschrijving van het begrip beschermd dorpsgezicht toegevoegd.
2.	Begrip 1.19, lid a, wordt vervangen door: <i>bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, met uitzondering van bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;</i>
3.	Begrip 1.20 wordt vervangen door: <i>afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, met uitzondering van afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;</i>
4.	Artikel 1.44 dakopbouw: De zinsnede “waarbij..... uitkomt” w de begripsomschrijving.
5.	Artikel 1.69 kelder: Het woord “ondergronds” wordt ter verduidelijk toegevoegd aan de begripsomschrijving.  De begripsomschrijving luidt dan als volgt: <i>Een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke (ondergrondse) ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 meter boven peil.</i>
6.	Artikel 2.3. - bouwhoogte van een drijvende woning/recreatie-ark: “het waterlijn” wordt gewijzigd in “de waterlijn”
7.	Artikel 25.4.3 – grotere oppervlakte bijgebouwen In dit artikel staat in het ontwerpbestemmingsplan: <i>“Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2.3 onder c t/m f om een grotere oppervlaktemaat aan bijgebouwen toe te staan bij sloop van <b>bestaande bijgebouwen</b> met inachtneming van het volgende:”</i>  Dit artikel is bedoeld om te stimuleren dat (voormalige) bedrijfsbebouwing die nog op het perceel aanwezig is wordt gesloopt. Nu staat er nog “bestaande bijgebouwen”. Ter verduidelijking wordt dit aangepast.  Aanpassing: - In artikel 25.4.3 wordt “bestaande bijgebouwen” aangepast in “voormalige bedrijfsbebouwing”.

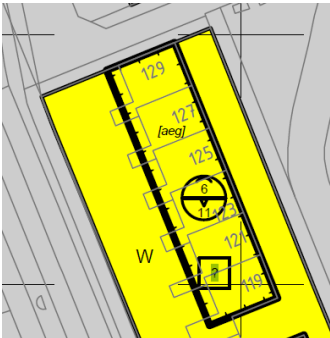


8.	<p>Artikel 30.3 lid 2 :</p> <p>Dit artikel heeft betrekking op archeologisch waardevol (verwachtings)gebied. Onder lid 2 staat beschreven in welke gevallen uitzondering gemaakt wordt op het uitvoeringsverbod voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Hier ontbreekt een uitzondering gericht op normaal onderhoud en beheer van gronden, waarbij de gronden niet dieper worden geroerd ten opzichte van eerdere reeds uitgevoerde werkzaamheden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het vervangen van een wegdek.</p> <p>Voorgesteld wordt het volgende lid toe te voegen:</p> <p>f. onderhoudswerkzaamheden betreffen die aantoonbaar niet dieper reiken dan reeds in het recente verleden geroerde gronden.</p>
9.	<p>Artikel 39.5 Benuttingsregeling - parkeren:</p> <p>Met de benuttingsregeling wordt een overgangsregeling ingesteld waarmee gedurende 2 jaar nog op basis van het huidige planologische regime op enkele onderwerpen planologische medewerking verleend kan worden. Naast de benoemde bestemmingsplannen en beheersverordeningen gelden ter plaatse ook verschillende parapluplannen voor parkeren. Deze parapluplannen zijn in het ontwerpbestemmingsplan niet expliciet benoemd als voorwaarde voor toepassing van de benuttingsregeling. De regelingen in de parapluplannen passen komen overeen met de regels voor voldoende parkeergelegenheid en laden en lossen als beschreven bij de “overige regels”. Daarom wordt volgende aanpassing voorgesteld:</p> <p>Onder lid a, b en c wordt de voorwaarde toegevoegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig het bepaalde in artikel 42.2, tenzij hiervan wordt afgeweken op grond van artikel 42.4.</li> </ul>
10.	<p>Artikel 39.5 Benuttingsregeling - eigendom:</p> <p>Met de benuttingsregeling wordt een overgangsregeling ingesteld waarmee gedurende 2 jaar nog op basis van het huidige planologische regime op enkele onderwerpen planologische medewerking verleend kan worden.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is de volgende voorwaarde opgenomen:  <i>“de aanvrager het desbetreffende bouwperceel reeds in eigendom had voor het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.”</i></p> <p>Het eigendom is ruimtelijk niet relevant. Daarom wordt de benuttingsregeling als volgt aangepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De voorwaarde in artikel 39.5 onder a, b en c wordt aangepast. De voorwaarde met betrekking tot het eigendom wordt verwijderd.</li> </ul>
11.	<p>Artikel 39.5 – Benuttingsregeling voor horeca</p> <p>Aanpassing:  In artikel 39.5 wordt een benuttingsregeling opgenomen voor de horeca.</p>
12.	<p>Artikel 42.4 onder a:</p> <p>Hier wordt “overwegende bezwaren” gewijzigd in “zwaarwegende bezwaren”.</p>






13.	<p>Bijlage 2 - Staat van Horeca-activiteiten en afhalen/bezorgen</p> <p>De beheersverordening Kom Wilnis verwijst naar het bestemmingsplan Kom Wilnis 2000. In dit bestemmingsplan wordt onder Horeca, categorie 1 verstaan:  <i>inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken. Het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren; hieronder worden afhaalcentra mede begrepen;</i>  De hiervoor benoemde afhaalcentra zijn niet vertaald in de Staat van Horeca-activiteiten van het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen.</p> <p>In de praktijk is het bovendien steeds gebruikelijker dat aan detailhandel verwante horeca ook een bezorgfunctie heeft. Denk aan de snackbar die ook aan huis bezorgd, of de pizzeria die slechts enkele tafels binnen heeft staan. Zeker sinds de uitbraak van de Covid-19 pandemie heeft dit een vlucht genomen. De staat van horeca-activiteiten is nog niet aangepast op deze ontwikkeling. Daarom wordt de volgende aanpassing van bijlage 2, staat van horeca-activiteiten, voorgesteld:</p> <p><u>Toevoegen bij categorie 1a:</u>  Ontwerp:  <i>“Horecabedrijven zoals:”</i>  Vast te stellen bestemmingsplan:  <i>“Horecabedrijven, met eventueel ruimtelijk ondergeschikte bezorg- en/of afhaalservice, zoals:“</i></p> <p><u>Toevoegen bij categorie 1b:</u>  Ontwerp:  <i>“- shoarmazaak/grillroom”</i>  Wordt:  <i>“- shoarmazaak/grillroom/pizzeria/etc., met eventueel ruimtelijk ondergeschikte bezorg- en/of afhaalservice”</i></p>
14.	<p>Bijlage 2 - Staat van Horeca-activiteiten en zalenverhuur</p> <p>In bepaalde staat van horeca-activiteiten is bij categorie 2 (middelzware horeca) de mogelijkheid van zalenverhuur opgenomen. Hier gaat het om zalenverhuur gericht op het lokale verenigingsleven en kleinschalige partijen.</p> <p><u>Toevoegen bij categorie 2:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)</li> </ul>

## Ambtshalve aanpassingen verbeelding

Verbeelding	
Abcoude	
1.	<p>Haagwinde 18 – 24, Abcoude:            Maatvoering met maximaal aantal woningen ontbreekt.            Aanpassing: maximaal aantal woningen = 4 toevoegen.</p> 
2.	<p>Amsterdamsestraatweg 11 en 11a, Abcoude:            Aanpassing: de bouwaanduiding 'twee-aaneen' toevoegen.</p>
3.	<p>Amsterdamsesstaatweg 13, Abcoude:            Maatvoering met maximum bouwhoogte en maximum goothoogte ontbreekt.            Aanpassing: maximum bouwhoogte = 9, maximum goothoogte is 6.</p> <p>Maatvoering</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ maximum bouwhoogte (m): ?</li> <li>◦ maximum goothoogte (m): ?</li> </ul> 
4.	<p>Zilverschoon 10 – 16, Abcoude:            Maatvoering met maximaal aantal woningen ontbreekt.            Aanpassing: maximaal aantal woningen = 4 toevoegen.</p> 

<p>5.</p>	<p>Zilverschoon 119 – 129, Abcoude:  Maatvoering met maximaal aantal woningen ontbreekt.  Aanpassing: maximaal aantal woningen = 6 toevoegen.</p> 
<p>6.</p>	<p>Stationsstraat 6c, Abcoude:  Maatvoering met maximum bouwhoogte en maximum goothoogte ontbreekt.  Aanpassing: maximum bouwhoogte = 8, maximum goothoogte is 3.</p>
<p>7.</p>	<p>Spoorlaan 9, Abcoude:  Maximaal wooneenheden in het ontwerpbestemmingsplan is 15.  Aanpassing: maximaal aantal wooneenheden wijzigen in 6.</p>
<p>8.</p>	<p>Hoogstraat 30 / 30a, Abcoude:  Het bouwvlak ontbreekt.</p> <p>Aanpassing: voor de hoofdmassa wordt een bouwvlak opgenomen met goothoogte max 7 en bouwhoogte max 10 meter.</p> 
<p>9.</p>	<p>Ruwelspad 3, Abcoude (Hockeyvereniging):  Het bouwvlak is in het ontwerp strak om de buitenmuren geplaatst. Gezien de grootte van het driehoekige dak (met trapopgang) is het wenselijk dit ook binnen het bouwvlak te situeren.</p> <p>Aanpassing: het bouwvlak wordt uitgebreid met het driehoekige dakoppervlak.</p> 

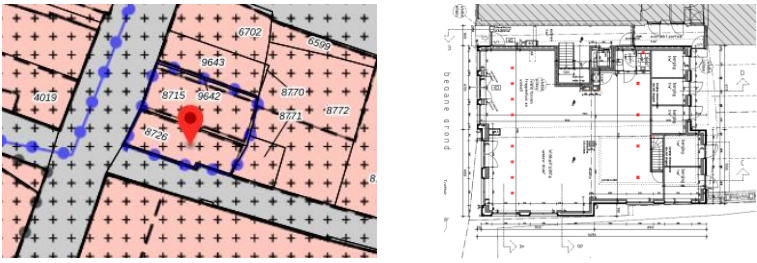

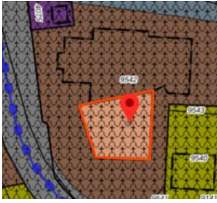
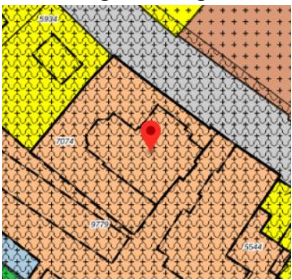
<p>10.</p>	<p>Kerkstraat 21, Abcoude: De aanduiding Rijksmonument hoort enkel op de kerk, adres Kerkstraat 23. En niet op de pastorie, Kerkstraat 21.</p> <p>Aanpassing: De aanduiding rijksmonument wordt verwijderd van adres Kerkstraat 21 Abcoude.</p> 
<p>11.</p>	<p>Kerkplein 3, Abcoude: De staat van horeca-activiteiten wordt aangepast, waardoor afhalen en bezorgen ook onder voorwaarden ook bij categorie 1b is toegestaan.</p> <p>Aanpassing: de specifieke horeca-aanduiding wordt gewijzigd van 1c naar 1b.</p> 
<p>12.</p>	<p>Molenwetering 10 en 11, Abcoude:</p> <p>Bij de Molenwetering 10 en 11 is het bouwvlak per abuis ook om het bijgebouw gelegd. De woningen zijn verleend inclusief bijgebouw van 50 m2. Echter, het bouwvlak moet enkel om de hoofdmassa. Dit wordt aangepast voor beide adressen.</p> 
<p>13.</p>	<p>Dominee Bleekerhof 35 en 41, Abcoude: Voor deze twee woningen is het bouwvlak niet correct ingetekend. Dit wordt aangepast. Het betreft twee blokken met drie repeterende bouwvlakken. De bouwvlakken voor deze woningen worden conform de naastgelegen bouwvlakken (37 en 43) overgenomen.</p>



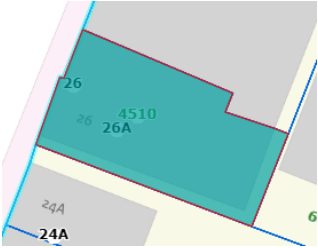

14.	<p>Voor onderstaande adressen in Abcoude is het “snippergroen” niet conform de nieuwe systematiek ingetekend. De bestemming is gewijzigd conform de tabel van paragraaf 4.28.</p> <p><i>Adres:</i></p> <p>Koningsvaren 99,101, 107, 109, 113          Koningsvaren 99, 105, 109, 113, 117          Koningsvaren 28, 32, 36          Koningsvaren 26</p> <p>Koningsvaren 18/20          Koningsvaren 7, 9, 43, 41,35          Koningsvaren 9,15,17          Koningsvaren 67/65          Koningsvaren 25          Zilverschoon 131 en Haagwinde 24/26</p> <p>Haagwinde 7          Zilverschoon 129          Zilverschoon 79/77          Zilverschoon 16 en 18          Zilverschoon 2-52          Zilverschoon 57          Haagwinde 105          Zegge 14, 16, 18, 20, 22          Zegge 54</p> <p>Zegge 54 ernaast          Waterlelie 2-22          Ereprijs 6          Achter de kerken 1          Achter de kerken 33, 41, 51, 53          Achter de kerken 119          Achter de kerken 121, 97</p> <p>Achter de kerken -97 weg          Achter de kerken 133,135,137, 139          Achter de kerken 133-131 pad          Achter de kerken 131          Achter de kerken 141-149          Achter de kerken 205          Achter de kerken 215</p> <p>Achter de kerken 179</p>	<p><i>Bestemming gewijzigd van - naar</i></p> <p>Wonen naar Tuin-Onbebouwd          Tuin-Onbebouwd naar Wonen          Verkeer naar Tuin-Onbebouwd          Wonen naar wonen (bestemmingsgrens verlegd)          Verkeer naar Tuin-Onbebouwd          Verkeer naar Tuin-Onbebouwd          Tuin-Onbebouwd naar Wonen          Wonen naar Tuin-Onbebouwd          Wonen naar Tuin-Onbebouwd          Verkeer naar Wonen en Tuin-Onbebouwd          Wonen naar Tuin-Onbebouwd          Verkeer naar Tuin-Onbebouwd          Verkeer naar Tuin-Onbebouwd          Verkeer naar Tuin-Onbebouwd          Wonen naar Groen          Wonen naar Tuin-Onbebouwd          Wonen + Tuin-Onbebouwd naar Wonen          Wonen + Verkeer naar Tuin-Onbebouwd          Verkeer naar Groen          Verkeer naar Tuin-Onbebouwd          Tuin-Onbebouwd naar Wonen          Wonen naar Tuin-Onbebouwd          Tuin-Onbebouwd naar Wonen          Verkeer naar Wonen +Tuin-Onbebouwd          Tuin-Onbebouwd + Verkeer naar Verkeer + Tuin-Onbebouwd          Groen naar Verkeer          Tuin-Onbebouwd naar Wonen          Groen naar Wonen          Wonen naar Tuin-Onbebouwd          Verkeer naar Wonen + Groen          Verkeer naar Tuin-Onbebouwd          Verkeer naar Wonen + Tuin-Onbebouwd          Verkeer naar Groen</p>
-----	---	---

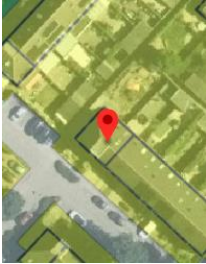


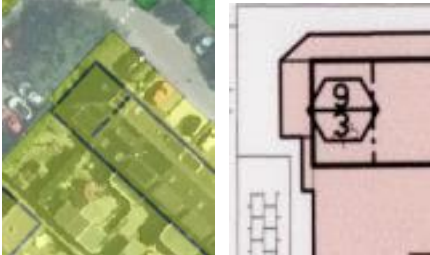
	<p>Achter de kerken 163, 165,167,169,171,173</p> <p>Achter de kerken 79/81</p> <p>Achter de kerken 79</p> <p>Achter de kerken 81-95</p> <p>Dorpszicht 24,130</p> <p>Koppelland 28</p> <p>Brandweerplein Abcoude</p> <p>Van Oosterhoutstraat 12</p> <p>Dominee Bleekerhof 16,18, 12</p> <p>Dominee Bleekerhof 25</p> <p>Dominee Bleekerhof 8</p> <p>Dominee Bleekerhof 2,4,6,8,14, 20</p> <p>Dominee Bleekerhof 7-11</p> <p>Dominee Bleekerhof 15</p> <p>Dominee Bleekerhof 13</p> <p>Zuster Claassenhof 41 (achter)</p> <p>Zuster Claassenhof 41 (voor)</p> <p>Zuster Claassenhof f 43</p> <p>Zuster Claassenhof 12, 14, 27, 4, 6, 8</p> <p>Zuster Claassenhof 49</p> <p>Zuster Claassenhof f 29, 25, 23, 2, 10</p> <p>Elzenbosch 3, 18</p> <p>Peppinghof 14,20</p> <p>Peppinghof voor 47</p> <p>Papehof 14,20</p> <p>Stigterhof 15, 17</p> <p>Stigterhof 5</p> <p>Stigterhof 12</p> <p>Papehof 5</p> <p>Piet van Wijngaertlaan 54-60</p> <p>Landzicht 16, 19</p> <p>Meerzicht 28 30 34</p> <p>Schuttenburg 21</p> <p>Dokter Koomansstraat 31</p> <p>Holendrecht 8</p> <p>Heinkuitenstraat 12</p>	<p>Verkeer naar Wonen + Tuin-Onbebouwd</p> <p>Verkeer naar Groen</p> <p>Verkeer naar Tuin-Onbebouwd</p> <p>Verkeer naar Groen</p> <p>Verkeer naar Tuin-Onbebouwd</p> <p>Wonen + Tuin-Onbebouwd naar Tuin-Onbebouwd</p> <p>Verkeer naar Groen</p> <p>Verkeer naar Tuin-Onbebouwd</p> <p>Verkeer naar Tuin-Onbebouwd</p> <p>Wonen naar Tuin-Onbebouwd</p> <p>Wonen naar Tuin-Onbebouwd</p> <p>Wonen naar Tuin-Onbebouwd</p> <p>Wonen naar Verkeer</p> <p>Wonen naar Tuin-Onbebouwd</p> <p>Wonen naar Tuin-Onbebouwd</p> <p>Tuin-Onbebouwd naar Wonen</p> <p>Wonen naar Tuin-Onbebouwd</p> <p>Wonen naar Tuin-Onbebouwd</p> <p>Wonen naar Tuin-Onbebouwd</p> <p>Tuin-Onbebouwd naar Verkeer</p> <p>Wonen naar Tuin-Onbebouwd</p> <p>Wonen naar Verkeer</p> <p>Wonen naar Tuin-Onbebouwd</p> <p>Tuin-Onbebouwd naar Wonen + Tuin-Onbebouwd</p> <p>Wonen naar Tuin-Onbebouwd</p> <p>Tuin-Onbebouwd naar Wonen</p> <p>Wonen naar Tuin-Onbebouwd</p> <p>Wonen naar Tuin-Onbebouwd</p> <p>Wonen naar Tuin-Onbebouwd</p> <p>Wonen naar Tuin-Onbebouwd</p> <p>Wonen naar Tuin-Onbebouwd</p> <p>Wonen naar Tuin-Onbebouwd</p> <p>Wonen naar Groen</p> <p>Wonen naar Tuin-Onbebouwd</p>
	<b>Amstelhoek</b>	
15.	<p>Amstelkade 2 en 6, Amstelhoek:</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 11 meter opgenomen.</p> <p>Aanpassing: goothoogte max 3,5 meter en bouwhoogte max 8,5 meter.</p>	
16.	<p>Amstelkade 37 en 38, Amstelhoek:</p> <p>Momenteel is hier een aannemersbedrijf met werkplaats met milieucategorie 3.1 gevestigd. In het ontwerpbestemmingsplan is enkel bedrijvigheid t/m categorie 2 toegestaan.</p>	


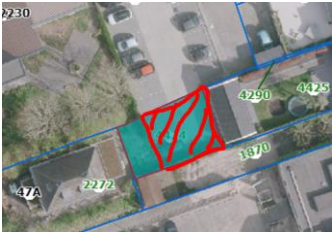




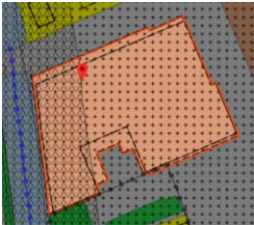
<p>21.</p>	<p>Dorpsstraat 58-60, Mijdrecht: Een omgevingsvergunning met uitgebreide voorbereidingsprocedure is afgegeven voor deze percelen. Er is sprake van 1 gebouw. Per abuis zijn twee bouwvlakken ingetekend.</p> <p>Aanpassing: intekenen van 1 bouwvlak conform verleende omgevingsvergunning. Zie schets hier rechtsonder.</p> 
<p>22.</p>	<p>Prins Bernhardlaan 2 Mijdrecht: In het ontwerpbestemmingsplan zijn per abuis verkeerde bouwhoogtes opgenomen. Deze bouwhoogtes worden aangepast conform het vigerende bestemmingsplan Kom Mijdrecht.</p> <p>Aanpassing: De maatvoering maximum bouwhoogte wordt aangepast naar 5 meter:</p>  <p>De maatvoering maximum bouwhoogte wordt aangepast naar 10 meter:</p> 
<p>23.</p>	<p>Bozenhoven 152, Mijdrecht ('t Oude Parochiehuis):</p> <p>De staat van horeca-activiteiten wordt aangepast, zodanig dat kleinschalige zalenverhuur passend is binnen categorie 2. Ook zitten in het vigerende bestemmingsplan 2 verschillende goothoogtes voor dit perceel. Dit wordt gecorrigeerd passend aan de bestaande situatie.</p> <p>Aanpassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de functieaanduiding wordt aangepast van horeca-categorie 3 naar 2.</li> <li>- goothoogte 4 meter, bouwhoogte 10 meter.</li> </ul> 

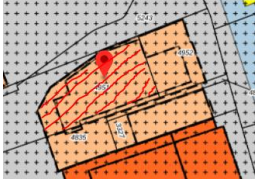







<p>24.</p>	<p>Hofland 26, Mijdrecht:</p> <p>Hier zit een horeca-bestemming op. Echter ontbreekt de functieaanduiding horeca-categorie 1b.</p> <p>Aanpassen: toevoegen van de functieaanduiding horeca-categorie 1b ter plaatse van onderstaand perceel.</p> 
<p>25.</p>	<p>Hofland 33, Mijdrecht:</p> <p>Er heeft een splitsing plaatsgevonden. De horecafunctie met categorie 2 is gevestigd op Hofland 33A.</p> <p>Aanpassen van de functieaanduiding horeca 2 naar 1b.</p>
<p>26.</p>	<p>Raadhuisplein 3, Mijdrecht:</p> <p>Per abuis niet goed opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aanpassen van 2 naar 1b</li> </ul>
<p>27.</p>	<p>Wijk Molenland, Mijdrecht - Uniformeren bouwvlakken van zelfde type woning</p> <p>Het betreft hier eenzelfde type woning. In het ontwerpbestemmingsplan zijn hiervoor verschillende soorten bouwvlakken opgenomen. Aangezien het type woning gelijk is, ligt het voor de hand eenzelfde wijze van bestemmen toe te passen.</p> <p>De bouwvlakken worden aangepast conform de wijze waarop dit voor Beltmolen 30 is gedaan in het ontwerpbestemmingsplan. Zie de rode cirkel om Beltmolen 30 op de uitsnede van het ontwerpbestemmingsplan (en het vigerende plan).</p> <p>Aanpassen van bouwvlakken:</p> <p>Beltmolen 32, Houtzaagmolen 34 en 36 Trasmolen 14</p> 


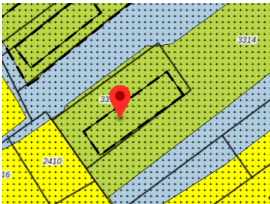

	<p>Trasmolen 14:</p>  <p>Houtzaagmolen 41 en 59. Betreft gespiegelde woningen. Bouwvlakken dienen gelijk te zijn. Het bouwvlak van nummer 59 is te breed (ligt over het bijgebouw).</p>  <p>Houtzaagmolen 49 en 51: Rechthoekig bouwvlak intekenen conform Beltmolen 30.</p>  <p>Houtzaagmolen 73 Te breed ingetekend. Vigerend plan wel correct ingetekend.</p> 
28.	<p>Nabij Prinses Margrietlaan 44, Mijdrecht, perceel 5208: Het perceel 5208 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Deze bestemming is gezien het gebruik voor een nutsvoorziening niet correct.</p> <p>Aanpassing: De bestemming 'Wonen' op dit perceel wordt gewijzigd in 'Bedrijf – Nutsvoorziening'.</p>
29.	<p>Oosterlandweg 2a, Mijdrecht: Per abuis is het bouwvlak ook om aangebouwde bijgebouwen heen gelegd. Dit wordt gecorrigeerd.</p> <p>Aanpassing: Het bouwvlak wordt aangepast en enkel op het hoofdgebouw gelegd. Het gearceerde deel wordt uit het bouwvlak verwijderd.</p>


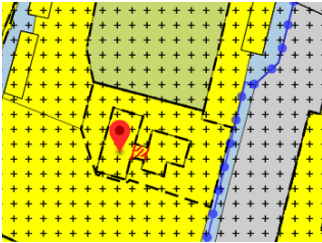
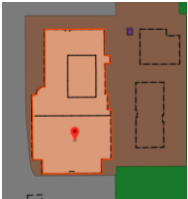
	
30.	<p>Naast Kerkvaart 17, Mijdrecht:  Naast de Kerkvaart 17 is een parkeerplaats gelegen. De parkeerplaats heeft de bestemming Verkeer met de functieaanduiding specifieke vorm van verkeer – garagebox. De garageboxen zijn verwijderd en het plein is geheel in gebruik als parkeerplaats.</p> <p>Aanpassing:  De functieaanduiding “specifieke vorm van verkeer – garagebox” wordt verwijderd</p>
<b>Vinkeveen</b>	
31.	<p>Baambrugse Zuwe 144, Vinkeveen:  Aan de oostzijde van het perceel A 3406 wijzigt de watergang/doorsteek van de bestemming “Wonen” naar de bestemming “Water”.</p>
32.	<p>Perceel gelegen in het verlengde achter Herenweg 49, Vinkeveen:  Betreft perceel kadastraal bekend gemeente Vinkeveen, perceel 4424 sectie E. Dit perceel is in eigendom van Stichting Careyn.  In het ontwerp bestemmingsplan is hier de bestemming Wonen toegekend, gelijk aan de bestemming in Kom Vinkeveen. Echter, het perceel heeft een functie gericht op parkeren.</p> <p>Aanpassing: de bestemming Verkeer wordt toegekend aan het rood gearceerde deel van dit perceel.</p> 
33.	<p>Pijlstaartlaan 1b, Vinkeveen:  Betreft het schoolgebouw in het park en bijbehorend schoolplein.</p> <p>Op 23 november 2022 is vergunning verleend voor de renovatie en uitbreiding van de school. Deze vergunning was in het ontwerp nog niet meegenomen.</p> <p>Aanpassing:  De maatschappelijke bestemming wordt uitgebreid ter plaatse van het nieuwe gebouw, de uitbreiding van het schoolplein en de fietsenstalling. Het bouwvlak wordt aangepast conform de verleende vergunning.</p>

	
<p>34.</p>	<p>Wilgenlaan 35a t/m 43 ged., Vinkeveen:  In het ontwerpbestemmingsplan is voor het oostelijke gedeelte van het perceel per ongeluk een maximaal bebouwingspercentage van 80% opgenomen.  Dit moet, conform het oude plan 1<sup>e</sup> herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003, 50% zijn.</p> <p>Aanpassing:  Het maximum bebouwingspercentage van het oostelijk gedeelte wordt gewijzigd naar 50% conform de begrenzing van 1<sup>e</sup> herziening Lintbebouwing Vinkeveen.</p>
<p>35.</p>	<p>Conincksmeer 14, Vinkeveen:  De goothoogte voor dit adres wijzigt conform de vigerende situatie van 3 naar 6 meter</p>  <p>Maatvoering</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o maximum bouwhoogte: 8 m</li> <li>o maximum goothoogte: 3 m</li> </ul>
<p>36.</p>	<p>Kerklaan 32, Vinkeveen (Dorpshuis De Boei):</p> <p>De staat van horeca-activiteiten wordt aangepast, zodanig dat kleinschalige zalenverhuur passend is binnen categorie 2.</p> <p>Aanpassing: de functieaanduiding wordt aangepast van horeca-categorie 3 naar 2.</p> 
<p>37.</p>	<p>Herenweg 61b, Vinkeveen:</p> <p>Op het adres Herenweg 61b in Vinkeveen is een kinderdagverblijf gevestigd.  Het voorste deel, op Herenweg 61 in Vinkeveen, is een snackbar gevestigd.</p> <p>Aanpassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De functieaanduiding horeca categorie 1a wordt verwijderd ter plaatse van het gearceerde gedeelte. De voorzijde behoudt de functieaanduiding.</li> </ul>

	
38.	<p>Plevierenlaan 1 t/m 39 (oneven), Vinkeveen (winkelcentrum):</p> <p>Conform de systematiek uit het vigerende bestemmingsplan is binnen het hele winkelcentrum een horeca-aanduiding categorie 1c opgenomen. In de systematiek van bestemmingsplan Dorpskernen worden in het bestemmingsplan de vergunde rechten op basis van de Alcoholwet (Alcoholwetvergunning) én op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (exploitatievergunning) opgenomen. Dit betekent voor het winkelcentrum dat een aanduiding horeca opgenomen wordt ter plaatse van de twee gevestigde horecabedrijven.</p> <p>Aanpassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plevierenlaan 1, chinees restaurant. Categorie 1b;</li> <li>- Plevierenlaan 27, snackbar. Categorie 1a.</li> </ul> 
39.	<p>Herenweg 50, Vinkeveen:</p> <p>Achterop dit perceel zijn in het ontwerpbestemmingsplannen 2 bouwvlakken opgenomen. Zie in onderstaande uitsnede bij de rode pin en bouwvlak aan oostzijde. Hier stonden in het verleden 2 schuren. Per abuis waren in Kom Vinkeveen voor deze locatie 2 bouwvlakken opgenomen. In het daaraan voorafgaande bestemmingsplan Vinkeveen Zuid is deze bouwmogelijkheid niet opgenomen. Er is geen vergunning verleend voor woningbouw. Ook is er geen andere bebouwing aanwezig. Deze fout wordt hersteld.</p> <p>Aanpassing: De verbeelding wordt aangepast. Beide bouwvlakken achterop het perceel Herenweg 50 in Vinkeveen worden verwijderd.</p> 
40.	<p>Herenweg 201, Vinkeveen (achter de kerk):</p> <p>Begraafplaatsen horen aangeduid te worden met een specifieke aanduiding 'begraafplaats'. Deze ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Aanpassing: Het opnemen van de aanduiding 'begraafplaats'.</p>

	
41.	<p>Achterbos 24/24a, Vinkeveen:</p> <p>Zie voor toelichting zienswijze Baambrugse Zuwe 127 over recreatieappartementen bij jachthaven.</p> <p>Aanpassing: Ter plaatse van de bouwvlakken op het adres Achterbos 24 en Achterbos 24a in Vinkeveen wordt een aanduiding toegevoegd: 'specifieke vorm van recreatie – recreatie-appartement'.</p> 
42.	<p>Pijlstaartlaan 1, Vinkeveen:</p> <p>Het bouwvlak wordt overgenomen uit de vigerende beheersverordening Woonkernen, dit tot de verkeersbestemming aan de westzijde. Een goot- en bouwhoogte van 4 meter wordt overgenomen uit het vigerende plan.</p>
43.	<p>Herenweg 71-73, Vinkeveen (supermarkt):</p> <p>In 2010 is een projectbesluit vastgesteld voor dit adres. Hierbij zijn specifieke bouwhoogtes opgenomen. In het bestemmingsplan Kom Vinkeveen zijn deze hoogtes niet goed vertaald. Dit wordt gecorrigeerd.</p> <p>Aanpassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De goot- en bouwhoogtes worden aangepast conform de in het projectbesluit opgenomen bouwhoogtes:</li> </ul> 
44.	<p>Herenweg 240, Vinkeveen (museum):</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is een goothoogte van 7 meter en een bouwhoogte van 12 meter opgenomen. Dit wordt gecorrigeerd in lijn met de vigerende hoogtes in bestemmingsplan Kom Vinkeveen.</p>

	<p>Aanpassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Goothoogte 4 meter en bouwhoogte 9 meter.</li> </ul>  <p>Herenweg 240B, Vinkeveen: In het ontwerpbestemmingsplan is een goothoogte van 8 meter en een bouwhoogte van 13 meter opgenomen. Het bestaande gebouw is veel lager. De bouwhoogte van 13m wordt als excessief gezien en aangepast naar maximaal 11 meter.</p> <p>Aanpassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bouwhoogte 11 meter.</li> </ul> 
<b>Wilnis</b>	
45.	<p>Stationsweg 7, Wilnis</p> <p>Een klein deel van het perceel van de Koningin Julianaschool in Wilnis heeft een woonbestemming in het ontwerpbestemmingsplan. Zie rode pin voor locatie waar in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming is toegekend aan de achterzijde van de school:</p>  <p>Aanpassing: wijziging van de woonbestemming op het perceel 4288 naar maatschappelijk.</p>
46.	<p>Dorpsstraat 36, Wilnis:</p> <p>Bouwvlak aanpassen naar vergunde situatie. Er is in het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen een te groot bouwvlak toegekend. Er is een vergunning verleend voor een hoofdgebouw. Aan de rechterzijde is (vergunningsvrij) aangebouwd.</p> <p>Aanpassing: het bouwvlak wordt rechtgetrokken. Het geel gearceerde deel wordt verwijderd uit het bouwvlak.</p>

	
47.	<p>Herenweg 98B, Wilnis: Ter plaatse van Herenweg 98a en b zijn de detailhandelsactiviteiten gestaakt. Hier zijn nu twee woningen.</p> <p>Aanpassing verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwijderen van functieaanduiding detailhandel van beide percelen Herenweg 98a en b Wilnis</li> <li>- Aanpassen in 2 bouwvlakken, waarbij rood gearceerde deel wordt verwijderd:</li> </ul> 
48.	<p>Pieter Joostenlaan 24, Wilnis (Willisstee):</p> <p>De staat van horeca-activiteiten wordt aangepast, zodanig dat kleinschalige zalenverhuur passend is binnen categorie 2.</p> <p>Aanpassing: de functieaanduiding wordt aangepast van horeca-categorie 3 naar 2.</p> 
49.	<p>Molmlaan 2 t/m 12 (even), Wilnis (winkelcentrum):</p> <p>Conform de systematiek uit het vigerende bestemmingsplan is binnen het hele winkelcentrum horeca (1-, 2-, 3-bedrijven) mogelijk. In de systematiek van bestemmingsplan Dorpskernen worden in het bestemmingsplan de vergunde rechten op basis van de Alcoholwet (Alcoholwetvergunning) én op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (exploitatievergunning) opgenomen. Dit betekent voor het winkelcentrum dat een aanduiding horeca opgenomen wordt ter plaatse van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Molmlaan 6, cafetaria. Categorie 1a (groene stippen);</li> <li>- Molmlaan 8, pizzeria. Categorie 1b (rode stippen);</li> <li>- Molmlaan 12, chinees restaurant. Categorie 1b (rode stippen).</li> </ul>





	<p><b>Mijdrecht</b>  Beltmolen: 7, 15, 17, 19, 21, 29 en 14, 30, 32, 52.  Trasmolen: 9-11, 12-14, 16, 32.  Houtzaagmolen: 7, 9, 13, 27, 39, 41, 49, 51, 59, 61, 73, 87, en 22, 24, 26, 34, 36, 44, 46, 48, 82.  Paltrok: 2.  Viergang: 57-61, 58-62, 75-79, 76-80.  Bonkelaar: 20-96.  Boezemmolen: 42-100.  Roerdomp: 54-60, 76-82.  Karekiet: 52-58.  Taling: 1-7.  Houtduif: 38 t/m 46a.  Heemraadsingel: 44 t/m 51.  <i>Bozenhoven 21 (visboer kiosk): goothoogte 3, bouwhoogte 4.</i>  Bisschop Koenraadstraat: 14, 30, 32, 46.  De Borsaliastraat: 21, 35, 37, 51.  Fluitekruid: 2 t/m 20, 22 t/m 36.  Bolderik: 1 t/m 15, 2 t/m 16.  Korenbloem: 1 t/m 25, 27 t/m 47.  Brunel: 1, 15, 17 t/m 31.  Weegbree: 2, 24, 26-28-30.  Klaproos: 1-3-5, 17-19-21, 2, 16.  Pimpernel: 1, 27, 29-31-33.  Spinel: 1 t/m 26.</p> <p><b>Wilnis</b>  Veenweg: 39 t/m 89  <i>(waarvan 57-59, 65-67 plat afgedekt, bouwhoogte 6m)</i></p> <p><i>Goot/bouwhoogte ontbreekt voor:</i>  <i>Beemdgras 2 / Veenweg 21,</i>  <i>Veenweg 2 / Rietvoorn 19,</i>  <i>Veenweg 1 / Kamgras 19.</i>  <i>Dit wordt aangepast in goothoogte 3m en bouwhoogte 11m.</i></p> <p><i>Wagenmaker 46 t/m 62, 64 t/m 94 en 96 t/m 112, plat afgedekt, aanpassen naar goothoogte 9m en bouwhoogte 9m.</i></p>		
<b>Technische aanpassingen</b>			
54.	Burgemeester Haitsmaplein 2	Mijdrecht	<i>Aanpassing: situering horeca aanduiding aangepast op basis van nieuwe kennis over de interne inrichting van 'Dat leuke winkeltje' (Raadhuisplein 12)</i>
	Prins Bernhardlaan 2	Mijdrecht	In het ontwerpbestemmingsplan zijn per abuis verkeerde bouwhoogtes opgenomen. Deze bouwhoogtes worden aangepast conform het vigerende bestemmingsplan Kom Mijdrecht.

			<i>Aanpassing: de maatvoering maximum bouw-hoogte wordt aangepast naar 5 meter, de maatvoering maximum bouwhoogte wordt aangepast naar 10 meter:</i>
Koningin Julianalaan 22	Mijdrecht	In het ontwerpbestemmingsplan zijn per abuis verkeerde bouwhoogtes opgenomen. Deze bouwhoogtes worden aangepast conform het vigerende bestemmingsplan Kom Mijdrecht. <i>Aanpassing: de maatvoering maximum bouw-hoogte wordt aangepast naar 8 meter</i>	
Stationsweg 18 G1	Mijdrecht	In het ontwerpbestemmingsplan zijn per abuis verkeerde bouwhoogtes opgenomen. Deze bouwhoogtes worden aangepast conform het vigerende bestemmingsplan Kom Mijdrecht. <i>Aanpassing: de maatvoering maximum bouw-hoogte wordt aangepast naar 4 meter</i>	
Bozenhoven 53	Mijdrecht	In het ontwerpbestemmingsplan zijn per abuis verkeerde bouwhoogtes opgenomen. Deze bouwhoogtes worden aangepast conform het vigerende bestemmingsplan Kom Mijdrecht. <i>Aanpassing: de maatvoering maximum bouw-hoogte wordt aangepast naar 8 meter</i>	
Bozenhoven 65 -69 Bosch en Haven 1 -23 Bosch en Haven 2 - 16	Mijdrecht	In het ontwerpbestemmingsplan zijn per abuis verkeerde bouwhoogtes opgenomen. Deze bouwhoogtes worden aangepast conform het vigerende bestemmingsplan Kom Mijdrecht. <i>Aanpassing: de maatvoering maximum bouw-hoogte wordt aangepast naar 12 meter.</i>	
Bosch en Haven 1 G1 - G4	Mijdrecht	In het ontwerpbestemmingsplan zijn per abuis verkeerde bouwhoogtes opgenomen. Deze bouwhoogtes worden aangepast conform het vigerende bestemmingsplan Kom Mijdrecht. <i>Aanpassing: de maatvoering maximum bouw-hoogte wordt aangepast naar 8 meter.</i>	
Bozenhoven 152 - 154	Mijdrecht	In het ontwerpbestemmingsplan zijn per abuisverkeerde bouwhoogtes opgenomen. Deze bouwhoogtes worden aangepast conform het vigerende bestemmingsplan Kom Mijdrecht. <i>Aanpassing: de maatvoering maximum bouw-hoogte wordt aangepast naar 10 meter, de maatvoering maximum goothoogte wordt aangepast naar 4 meter:</i>	

Bozenhoven 152-158 (bijgebouwen op het achtererf)	Mijdrecht	In het ontwerpbestemmingsplan zijn per abuis verkeerde bouwhoogtes opgenomen. Deze bouwhoogtes worden aangepast conform het vigerende bestemmingsplan Kom Mijdrecht. <i>Aanpassing: de maatvoering maximum bouw-hoogte wordt aangepast naar 4 meter.</i>
Nutslaan 20	Mijdrecht	Bouwvlak aangepast op basis van nieuwe BGT ondergrond.
Stadhouderslaan 4a	Mijdrecht	Technische ommissie in digitale verbeelding Ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf - begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Hoofdweg 6	Mijdrecht	Technische ommissie in digitale verbeelding Ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf - begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Anselmusstraat 15-21C	Mijdrecht	Technische ommissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf - begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Gijsbert van Stoutenborchstraat 36 - 44A	Mijdrecht	Technische ommissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf - begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Proostdijstraat 2	Mijdrecht	Technische ommissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf - begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Zuster den Hertoglaan 28	Mijdrecht	Technische ommissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf - begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Oosterlandweg 16	Mijdrecht	Technische ommissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf - begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Herenweg 246	Wilnis	Technische ommissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf - begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Wilnisse Zijweg 1G-1J	Wilnis	Technische ommissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf - begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Herenweg 164	Wilnis	Technische ommissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf - begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Herenweg 35	Wilnis	Technische ommissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van

		bedrijf - begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Herenweg 42-54	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf - begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Herenweg 3-5	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf - begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Herenweg 16	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf - begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Herenweg 2-4	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf - begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Dorpstraat 2-18	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf - begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Raadhuisstraat 1-13	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf – begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Dorpstraat 24-28A	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf – begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Dorpstraat 30 -42	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf – begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Dorpstraat 44-74A	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf – begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Wilnisse Zuwe 1-5	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf – begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Dorpstraat 7 - 47a	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf – begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Dorpstraat 55 - 77	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf – begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld

Raadhuisstraat 2 - 8	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf – begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Stationsstraat 1 - 3	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf – begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Stationsstraat 2 - 8	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf – begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Koningin Julianastraat 18	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf – begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Kerkstraat 2	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: aanduiding 'Specifiek vorm van bedrijf – begane grond' is weggefallen. De aanduiding is hersteld
Beatrixstraat 32 - 38	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is weggefallen. De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met waarde '4' is toegevoegd
Waterpeil 38 -40	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is weggefallen. De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met waarde '2' is toegevoegd
Waterpeil 40 - 42	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is weggefallen. De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met waarde '2' is toegevoegd
Vossestraat 12 - 22	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is weggefallen. De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met waarde '6' is toegevoegd
Veenweg 32-36	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is weggefallen. De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met waarde '3' is toegevoegd
Dijkgraaf 32 - 48	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is weggefallen. De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met waarde '9' is toegevoegd

Poldermeester 2 - 20 & Dijkgraaf 30	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is weggefallen. De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met waarde '11' is toegevoegd
Trilgras 2 - 12	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is weggefallen. De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met waarde '6' is toegevoegd
Poldermeester 1 -19 & Dijkgraaf 28	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is weggefallen. De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met waarde '11' is toegevoegd
Dijkgraaf 2 - 26	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is weggefallen. De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met waarde '13' is toegevoegd
Burgemeester Padmosweg 211 -213	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is weggefallen. De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met waarde '2' is toegevoegd
Piet Heinlaan 6 - 10	Amstelhoek	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is weggefallen. De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met waarde '3' is toegevoegd
Ingenieur Enschedeweg 14	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '9' en '4' meter is toegevoegd.
Burgemeester de Voogtlaan 37 - 43	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '11' en '6' meter is toegevoegd.
Beatrixstraat 32 - 38	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '11' en '6' meter is toegevoegd.
Ds. W.A.Willemseplantsoen 13 - 19	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De

		aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '11' en '6' meter is toegevoegd.
Ds. H. ten Brinckplantsoen 13 - 19	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '11' en '6' meter is toegevoegd.
Dr. J. Severijnplantsoen 13 - 19	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '11' en '6' meter is toegevoegd.
Burgemeester van Trichtlaan 55 - 71	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '11' en '6' meter is toegevoegd.
Burgemeester Fernhoutlaan 18 - 22	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '11' en '6' meter is toegevoegd.
Molmlaan 6 - 8a	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '11' en '6' meter is toegevoegd.
Veenweg 1 & Kamgras 20	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '11' en '3' meter is toegevoegd.
Pieter Joostenlaan 7	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '6' en '3' meter is toegevoegd.
Wethouder van Damlaan 108 - 111	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '11' en '6' meter is toegevoegd.



Wethouder van Damlaan 112 - 113	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '11' en '3' meter is toegevoegd.
Rietvoorn 2 - 8	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '11' en '6' meter is toegevoegd.
Rietvoorn 10 - 12	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '11' en '3' meter is toegevoegd.
Waterpeil 38 -40	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '10' en '6' meter is toegevoegd.
Waterpeil 40 - 42	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '10' en '6' meter is toegevoegd.
Aanbouwen Vossestraat 10 & Beemdgras 19	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '8' en '3' meter is toegevoegd.
Vossestaart 3 - 5	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '8' en '3' meter is toegevoegd.
Kamgras 2 & Veenweg 21	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '11' en '3' meter is toegevoegd.
Veenweg 2 & Rietvoorn 19	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De

		aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '11' en '3' meter is toegevoegd.
Rietvoorn 33 - 35	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '11' en '3' meter is toegevoegd.
Rietvoorn 49 - 51	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '11' en '3' meter is toegevoegd.
Aanbouwen Vossestraat 12 - 16	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '8' en '3' meter is toegevoegd.
Vossestraat 15	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '8' en '3' meter is toegevoegd.
Aanbouw Vossestaart 46	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '8' en '3' meter is toegevoegd.
Aanbouwen Zeelt 13 -15	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '8' en '3' meter is toegevoegd.
Veenweg 32 - 36	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '11' en '6' meter is toegevoegd.
Zorggras 38 - 64	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding Ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '11' en '6' meter is toegevoegd.

Aanbouwen Raaigras 7 - 9	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '8' en '3' meter is toegevoegd.
Veenweg 118 - 121	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '11' en '6' meter is toegevoegd.
Veenweg 135 - 137	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '11' en '6' meter is toegevoegd.
Wagenmaker 44	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '9' en '9' meter is toegevoegd.
Aanbouw Wagenmaker 44	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '3' en '3' meter is toegevoegd.
Trappenhuizen Wagenmaker 46 - 112	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding Ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '11' en '6' meter is toegevoegd.
Kastelein 24 & 38	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '9' en '9' meter is toegevoegd.
Aanbouwen Kastelein 24 & 38	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '3' en '3' meter is toegevoegd.
Herbergier 2	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De

		aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '9' en '9' meter is toegevoegd.
Aanbouw Herbergier 2	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '3' en '3' meter is toegevoegd.
Aanbouwen Dijkgraaf 32 - 48	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '4' en '3' meter is toegevoegd.
Aanbouwen Poldermeester 2 - 20 & Dijkgraaf 30	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '4' en '3' meter is toegevoegd.
Aanbouwen Poldermeester 1 -19 & Dijkgraaf 28	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '4' en '3' meter is toegevoegd.
Aanbouwen Dijkgraaf 2 - 26	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '4' en '3' meter is toegevoegd.
Dijkgraaf 48 & Poldermeester 1 & 2	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '9' en '9' meter is toegevoegd.
Dijkgraaf 26 - 32	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '6' en '6' meter is toegevoegd.
Dijkgraaf 2	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '6' en '6' meter is toegevoegd.

Aanbouw Wagenmaker 2 & 16	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '3' en '3' meter is toegevoegd.
Zwenkgras 1	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '8' en '3' meter is toegevoegd.
Bijgebouwen Timotheegras 1	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '3' en '3' meter is toegevoegd.
Aanbouwen Blauw Zegge 30 -32	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '8' en '3' meter is toegevoegd.
Aanbouwen Marktschipper 1 & 15	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '3' en '3' meter is toegevoegd.
Timotheegras 29 -31	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '11' en '3' meter is toegevoegd.
Burgemeester Padmosweg 211 -213	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' is weggefallen. De aanduiding 'maximum goot en bouwhoogte' met waarde respectievelijk '11' en '6' meter is toegevoegd.
Zorggras 18 - 24	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP, aanduiding was weggefallen. Bouwaanduiding woningtype 'Aaneengebouwd' toegevoegd.
Kropaar 1 - 7	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP, aanduiding was weggefallen. Bouwaanduiding woningtype 'Aaneengebouwd' toegevoegd.

Mandenmaker 41 - 47	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP, aanduiding was weggevallen. Bouwaanduiding woningtype 'Aaneengebouwd' toegevoegd.
Raaigras 12 - 18	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP, aanduiding was weggevallen. Bouwaanduiding woningtype 'Aaneengebouwd' toegevoegd.
Timotheegras 2 - 8	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP, aanduiding was weggevallen. Bouwaanduiding woningtype 'Aaneengebouwd' toegevoegd.
Blauwe Zegge 2 - 8	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP, aanduiding was weggevallen. Bouwaanduiding woningtype 'Aaneengebouwd' toegevoegd.
Raaigras 43 - 57	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP, aanduiding was weggevallen. Bouwaanduiding woningtype 'Aaneengebouwd' toegevoegd.
Blauwe Zegge 44 - 50	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP, aanduiding was weggevallen. Bouwaanduiding woningtype 'Aaneengebouwd' toegevoegd.
Oudhuijzerweg 42	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP, aanduiding was weggevallen. Aanduiding 'Rijksmonument' toegevoegd.
Oudhuijzerweg 28 - 28a	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP, aanduiding was weggevallen. Aanduiding 'Gemeentelijk monument' toegevoegd.
Oudhuijzerweg 24	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP, aanduiding was weggevallen. Aanduiding 'Gemeentelijk monument' toegevoegd.
Oudhuijzerweg 18	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP, aanduiding was weggevallen. Aanduiding 'Gemeentelijk monument' toegevoegd.
Dorpsstraat 74 - 74 A	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP, aanduiding was weggevallen. Aanduiding 'Gemeentelijk monument' toegevoegd.
Dorpsstraat 72 - 72 B	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP, aanduiding was weggevallen. Aanduiding 'Gemeentelijk monument' toegevoegd.
Dorpsstraat 42	Wilnis	Technische omissie in digitale verbeelding ontwerp BP, aanduiding was weggevallen. Aanduiding 'Gemeentelijk monument' toegevoegd.

Stationsweg 2 - 4	Wilnis	Technische ommissie in digitale verbeelding ontwerp BP, aanduiding was weggefallen. Aanduiding 'Gemeentelijk monument' toegevoegd.
Dorpsstraat 59	Wilnis	Technische ommissie in digitale verbeelding ontwerp BP, aanduiding was weggefallen. Aanduiding 'Gemeentelijk monument' toegevoegd.
Ingenieur Enschedeweg 14	Wilnis	Technische ommissie in digitale verbeelding ontwerp BP, aanduiding was weggefallen. Aanduiding 'Gemeentelijk monument' toegevoegd.
Herenweg 269 -269 A	Wilnis	Technische ommissie in digitale verbeelding ontwerp BP, aanduiding was weggefallen. Aanduiding 'Rijksmonument' toegevoegd.
Hofland 26	Mijdrecht	Technische ommissie in digitale verbeelding ontwerp BP, aanduiding was weggefallen. Aanduiding 'Beeldbepalend pand' toegevoegd.
Bozenhoven 31 - 33	Mijdrecht	Technische ommissie in digitale verbeelding ontwerp BP, aanduiding was weggefallen. Aanduiding 'Gemeentelijk monument' toegevoegd.
Burgemeester Padmosweg 207	Wilnis	Technische ommissie in digitale verbeelding Ontwerp BP, aanduiding was weggefallen. Aanduiding 'bedrijfswooning' toegevoegd.
Burgemeester Padmosweg 211	Wilnis	Technische ommissie in digitale verbeelding ontwerp BP, aanduiding was weggefallen. Aanduiding 'bedrijfswooning' toegevoegd.
Beschermd Dorpsgezicht	Abcoude	In geldende beheers verordening 'Beschermd Dorpsgezicht Abcoude' zijn delen van percelen aangeduid als 'onbebouwd'. Deze zijn nu bestemd als 'T-O'.
Beschermd dorpsgezicht	Abcoude	Technische ommissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de naam van de dubbelbestemming 'Beschermd Dorpsgezicht Abcoude' bevatte een typefout 'Beschermd Dorpspgezicht...'
Beschermd dorpsgezicht	Baambrugge	Technische ommissie in digitale verbeelding ontwerp BP: de naam van de dubbelbestemming 'Beschermd Dorpsgezicht Baambrugge' bevatte een typefout 'Beschermd Dorpspgezicht...'
Plangebied	nvt	Technische ommissie in de verbeelding: de bestemming 'Wonen - Drijvende woningen' heeft per abuis een verkeerde naam 'Wonen - Drijvende woning'; deze is hersteld naar 'Wonen - Drijvende woningen'.

## Ambtshalve aanpassingen toelichting

<b>Toelichting</b>	
1.	In paragraaf 3.4 is de 'Nota Detailhandelsstructuur De Ronde Venen 2026' toegevoegd.
2.	In paragraaf 4.1.3 is toegevoegd dat de benuttingsregeling ook van toepassing is op Horeca.
3.	In paragraaf 4.2.2 is een motivering toegevoegd over de aanpassing van goot- en bouwhoogtes in specifieke gevallen.
4.	In paragraaf 4.2.8 is tabel 3: 'bestemming snippergroen' aangepast.
5.	In paragraaf 4.2.8 is een motivering toegevoegd over het toekennen van de bestemming Tuin-Onbebouwd binnen Beschermd Dorpsgezicht Abcoude en Baambrugge.
6.	.....