

**Gemeente Wijdmeren**  
**Correctieve herziening**  
**Bestemmingsplan Plassengebied 2013**

19 december 2017

**Toelichting, regels en verbeelding**

Kenmerk 1696-49-T02

Projectnummer 1696-49



## **Toelichting**



# Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Rechtsoverwegingen en gevolgen voor het bestemmingsplan</b>	<b>2</b>
2.1.	Rechtsoverweging 12	2
2.2.	Rechtsoverweging 17	3
2.3.	Rechtsoverweging 21	5
2.4.	Rechtsoverweging 26	8
2.5.	Rechtsoverweging 32	8
2.6.	Rechtsoverweging 46	9
2.7.	Rechtsoverweging 66	10
<b>3.</b>	<b>Juridische opzet van het bestemmingsplan</b>	<b>13</b>
3.1.	Toelichting	13
3.2.	Verbeelding	13
3.3.	Regels	13
<b>4.</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>14</b>



## 1. Inleiding

Op 7 juli 2016 heeft de raad van de gemeente Wijdmeren het bestemmingsplan "Plassengebied 2013" vastgesteld. Tegen de vaststelling is door meerdere appellanten beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Vervolgens heeft de Afdeling op 30 augustus 2017 uitspraak gedaan omtrent een groot aantal beroepen.

Ten aanzien van in totaal 7 beroepen heeft de Afdeling tussenuitspraak gedaan met toepassing van artikel 8.51d van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat de gemeenteraad wordt opgedragen om de geconstateerde gebreken te herstellen of te laten herstellen. Dit dient binnen 26 weken na de verzending van de tussenuitspraak te worden gedaan.

In de nu voorliggende correctieve herziening zijn de opgedragen wijzigingen doorgevoerd, zodat wordt voldaan aan de tussenuitspraak van 30 augustus 2017.

### *Leeswijzer*

In hoofdstuk 2 wordt een toelichting gegeven op de rechtsoverwegingen uit de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Per rechtsoverweging wordt aangegeven tot welke aanpassingen dit aanleiding geeft.

In hoofdstuk 3 wordt kort ingegaan op de juridische vormgeving van deze correctieve herziening van het bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013.

## 2. Rechtsoverwegingen en gevolgen voor het bestemmingsplan

### 2.1. Rechtsoverweging 12

Rijsterborgh is eigenaar van de percelen Trekpad 3, 3a en 5. Bij deze gronden ligt onder meer een woonschip met daarbij behorende bebouwing. Ook het tegenover de gronden gelegen deel van het Trekpad aan de overkant van het water is eigendom van appellant.

Rijsterborgh wil dat een deel van de bestemming "Groen" die in het plan aan zijn gronden is toegekend, wordt veranderd in de bestemming "Wonen", zodat de bestaande bebouwing bij zijn woonboot als zodanig wordt bestemd. De gronden rondom zijn woonboot worden volgens hem al jarenlang gebruikt als erf, tuin, verharding en toegangspad. Voorts staan hierop de bij zijn woonboot behorende bouwwerken, waaronder een bijgebouw, steigers en een botenhelling. Hiervoor zijn vergunningen verleend. De bestemming "Groen" die in het plan aan de gronden is toegekend, staat deze bouwwerken echter niet toe. De bestaande bebouwing doet niet af aan de landschappelijke uitstraling van het gebied, zodat dit volgens hem geen reden is de bebouwing niet als zodanig te bestemmen.

De raad heeft ter zitting toegelicht dat (behoudens een berging) de overige vergunde bebouwing rondom het woonschip onbedoeld niet als zodanig is bestemd. Het plan moet volgens de raad op dit punt worden aangepast.

Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. De raad dient voor de gronden een nieuwe passende planregeling vast te stellen

Een deel van de bestemming "Groen" die in het bestemmingsplan aan de gronden is toegekend, wordt veranderd in de bestemming "Wonen". Op deze wijze worden de bestaande bij het woonschip behorende bouwwerken, waaronder een bijgebouw, steigers en een botenhelling bij recht bestemd.

De bestaande steigers aan de overkant van het water zijn reeds bij recht bestemd omdat deze zijn toegestaan binnen de daar geldende bestemming "Water- Waterweg".

Ten aanzien van de in de zienswijze genoemde steigers aan de zuidzijde van het eiland valt op te merken dat deze geen onderdeel uitmaken van de in rechtsoverwegingen 11.1 en 11.2 genoemde bouwwerken behorende bij de woonboot. Overigens staat de bestemming "Water" ter plaatse de steigers bij recht toe, zonder dat deze apart op de verbeelding behoeven te worden aangegeven.

Onderstaande afbeelding geeft de wijziging van de verbeelding aan.



Afbeelding 1: links de situatie van het vastgestelde bestemmingsplan, rechts de correctieve herziening.



## 2.2. Rechtsoverweging 17

Van Balen, wonende aan de Herenweg 40 te Breukeleveen, voert aan dat het plangebied is gelegen in een Natura 2000-gebied en tevens deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Volgens hem wordt het natuurgebied in de planregels niet voldoende beschermd en doet de toegestane bebouwing die het plan mogelijk maakt binnen de bestemming "Natuur" af aan de aanwezige natuurwaarden. In artikel 11.3, tweede lid, van de planregels wordt aan het college van burgemeester en wethouders voorts de mogelijkheid geboden om af te wijken van de regels voor de bestemming "Natuur" voor de bouw van een botenloods binnen die bestemming. Dit was op grond van het voorheen geldende plan nog niet mogelijk. De voorwaarden die zijn gesteld aan het toepassen van deze afwijkingsbevoegdheid, zijn onvoldoende om het Natura 2000-gebied te beschermen. Het college krijgt hiermee volgens hem een te ver strekkende bevoegdheid. Zo kan het college volgens hem eenvoudig een vergunning verlenen voor een botenloods in de 150 meter verder gelegen rietkraag.

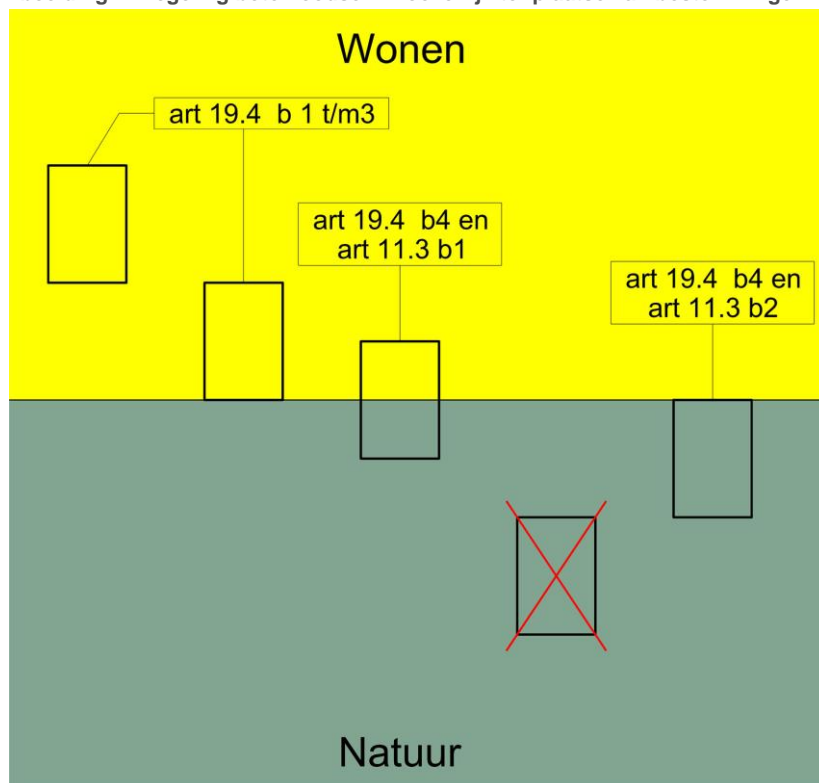
De afdeling komt tot de conclusie dat, gelet op de voorwaarden die zijn gesteld aan de toepassing van afwijkingsbevoegdheid, er in zoverre geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat niet is gewaarborgd dat de natuurwaarden in het gebied worden gerespecteerd. Daarbij betreft de Afdeling de toelichting van de raad dat hij heeft beoogd de botenloods alleen toe te staan aan de rand van een woonbestemming. De Afdeling stelt echter vast dat dit niet direct uit artikel 11.3, onder b, van de planregels volgt. Hierin staat immers slechts dat een botenloods kan worden gebouwd binnen een natuurbestemming die grenst aan een woonbestemming, maar niet dat dit alleen langs de rand is toegestaan. Hiermee is het dus mogelijk dat er in het achterliggende natuurgebied wordt gebouwd, hoewel de raad dit niet heeft beoogd. De planregeling is in zoverre derhalve niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

In de bestemming 'Natuur' artikel 11.3, onder b1 is immers opgenomen dat "per bouwperceel binnen de bestemming 'Wonen' grenzend aan de bestemming Natuur één botenloods is toegestaan". In feite regelt dit artikellid niets anders dan hetgeen in artikel 19.4, onder b1 is geregeld namelijk dat binnen de bestemming 'Wonen' een botenloods mogelijk wordt gemaakt via een afwijkingsregel.

Geconstateerd kan worden dat deze combinatie van regels niet de beoogde werking heeft. Zoals de raad ook ter zitting heeft aangegeven dient de bouw van een botenloods volgens de raad altijd plaats te vinden grenzend aan de bestemming "Wonen", zodat er geen verdere bebouwing kan worden opgericht in het achterliggende natuurgebied.

De gewijzigde regels maken de realisering van één botenloods mogelijk in de oeverlijn (grens water/land). De botenloods kan binnen de bestemming "Wonen" via een afwijkingsbevoegdheid worden gerealiseerd (artikel 19.4, lid b1 t/m b3). In combinatie met de bestemming "Natuur" kan deze botenloods ook gedeeltelijk of geheel binnen de bestemming Natuur worden gerealiseerd (artikel 11.3, lid b1 en b2). In dat laatste geval dient deze direct aan te sluiten op de bestemming Wonen (artikel 19). Het bouwen van een botenloods op afstand van de bestemming Wonen is derhalve niet toegestaan. Zie de schematische weergave in onderstaande afbeelding."

**Afbeelding 2: Regeling botenloodsen in oeverlijn ter plaatse van bestemmingen Wonen en Natuur.**



Meer specifiek heeft Van Balen aangegeven dat op het perceel Herenweg 42 ten behoeve van het perceel Herenweg 40 een erfdienstbaarheid rust die het bebouwen van het achterliggende gebied (met de bestemming Natuur) niet toestaat. Dit zou kunnen door gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid die in artikel 11.3, lid b.

De Afdeling overweegt dat nu de erfdienstbaarheid aan het gebruik van de afwijkingsbevoegdheid voor het perceel in de weg staat, het plan in zoverre niet uitvoerbaar is. De raad heeft dit ten onrechte niet bij de vaststelling van het gebied waarvoor de afwijkings-bevoegdheid geldt betrokken. Het plan is wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. In de regels is daarom een artikel 11.3, lid b3 toegevoegd. Daarin is bepaald dat de regels in artikel 11.3, lid b1 en b2 niet van toepassing zijn op het gebied met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten". Daarmee wordt recht gedaan aan de op het perceel rustende erfdienstbaarheid.

**Afbeelding 3: Natuurgebied achter herenweg 42 krijgt de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten."**



### 2.3. Rechtsoverweging 21

De heer Beuk is sinds 2000 eigenaar van 3 percelen. Een deel ligt direct aan de Oud-Loosdrechtsedijk. Het tweede deel is een eiland in de Vuntus, ten noorden van de woning met huisnummer 228. Het derde deel is de helft van de landtong die ligt ten noorden van het kerkhof.

In de zienswijze op het ontwerpplan heeft de provincie aangegeven dat indien sprake is van een gerealiseerde natuurbestemming, de gronden als "Natuur" moeten worden bestemd. Beuk heeft echter gemotiveerd betwist dat hiervan in zijn geval sprake is. Gelet hierop had de raad naar het oordeel van de Afdeling niet zonder meer de zienswijze van het college van gedeputeerde staten mogen volgen maar zich een eigen oordeel moeten vormen over het perceel van

Beuk en moeten bezien welke bestemming voor de gronden passend is. Het plan is in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Hiertoe dient de raad te onderzoeken of sprake is van een gerealiseerde natuurfunctie en een passende bestemming aan de gronden toe te kennen.

De heer Beuk is van mening dat de bestemming "Groen" (zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan) hem de ruimte geeft om een praktische invulling te geven aan het terrein, onder meer door het aanleggen van wandelpaden en speelvoorzieningen. Hij heeft EONW laten onderzoeken of sprake is van gerealiseerde natuur<sup>1</sup>. Het onderzoek van EONW is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. In het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd.

#### *Verplichte toekenning bestemming natuur*

Uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening van de Provincie Noord-Holland (maart 2017) volgt dat:

- voor een verplichte aanwijzing voor de bestemming Natuur het noodzakelijk is dat de gronden onderdeel uitmaken van Natuurnetwerk Nederland en dat de natuurfunctie daadwerkelijk is gerealiseerd;
- voor gronden die onderdeel uitmaken van Natuurnetwerk Nederland en waar de natuurfunctie niet daadwerkelijk is gerealiseerd, geldt dat het bestemmingplan een wijzigingsbevoegdheid moet bevatten om in bepaalde situaties de bestemming naar natuur te kunnen wijzigen. Ook geldt dat het bestemmingplan geen bestemming mogelijk mag maken, die een omzetting naar een natuurfunctie onomkeerbaar belemmerd.

#### *Beoordeling Eiland*

Het eiland is, ondanks dat het onderdeel is van Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen, geen onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Hiermee is de aanwezigheid van een gerealiseerde natuurfunctie binnen Natuurnetwerk Nederland niet aan de orde.

Tevens voldoet de feitelijke situatie niet aan het door de provincie Noord-Holland beoogde beheertype voor beheerdoelen buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het eiland bevat geen kwalificerende habitattypen of leefgebieden voor kwalificerende soorten waarvoor Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen is aangewezen. Hiermee is de aanwezigheid van een gerealiseerde natuurfunctie voor Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen niet aan de orde. Ook heeft het eiland geen potenties voor het realiseren van uitbreidingsdoelstellingen.

#### *Beoordeling Landtong*

De landtong is onderdeel van Natuurnetwerk Nederland. Volgens het Natuurbeheerplan 2017 is op de landtong geen actueel beheertype aanwezig. Hiermee is de aanwezigheid van een gerealiseerde natuurfunctie binnen Natuurnetwerk Nederland niet aan de orde. Ook voldoet de

---

<sup>1</sup> EONW, Beoordeling Aan- of afwezigheid gerealiseerde natuurfuncties Oud-Loosdrechtsedijk 228, Loosdrecht, oktober 2017.

feitelijke situatie voor meer dan 90% niet aan de door de provincie Noord-Holland beoogde ambities. Alleen een klein deel van de landtong komt mogelijk overeen met de ambitie voor N17.01 Vochtig hakhout en middenbos.

De landtong bevat geen kwalificerende habitattypen of leefgebieden voor kwalificerende soorten waarvoor Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen is aangewezen. Hiermee is de aanwezigheid van een gerealiseerde natuurfunctie voor Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen niet aan de orde. Ook heeft de landtong geen potenties voor het realiseren van uitbreidingsdoelstellingen.

#### *Gevolgen voor het bestemmingsplan*

De situatie als opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan wordt hersteld (bestemming Groen). Ingevolge artikel 19, eerste lid onderdeel b, dient voor de landtong bovendien een wijzigingsbevoegdheid naar de functie natuur te worden opgenomen. Daartoe is in artikel 6.5 een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd die voldoet aan artikel 19, lid 1 van de PRV van de provincie Noord-Holland. Dat betekent concreet dat ter plaatse van de aanduiding "natuurontwikkelingsgebied" de bestemming gewijzigd kan worden in de bestemming Natuur vanaf het moment dat:

1. de gronden zijn verworven of ontpacht ten behoeve van het realiseren van de natuurfunctie;
2. een overeenkomst voor functieverandering door middel van particulier natuurbeheer is gesloten; of
3. gedeputeerde staten besluiten dat zij provinciale staten zullen verzoeken om het besluit tot het verzoek tot onteigening aan de Kroon, als bedoeld in artikel 78 van de Onteigeningswet, te nemen en dat ter voorbereiding van dit besluit van provinciale staten, gedeputeerde staten een kopie van hun besluit hiertoe aan burgemeester en wethouders zenden met het verzoek over te gaan tot vaststelling van het wijzigingsplan.

**Afbeelding 4: links de situatie van het vastgestelde bestemmingsplan, rechts de correctieve herziening.**



## 2.4. Rechtsoverweging 26

Enkele jachthavenexploitanten wensen dat de maximale afmetingen voor boatsavers worden vergroot, omdat de afmetingen zoals die nu in het plan zijn opgenomen onvoldoende zijn om aan de bestaande vraag te kunnen voldoen.

Uit de toelichting van de raad ter zitting volgt dat de in de planregels opgenomen afmetingen van boatsavers niet gebaseerd zijn op enig onderzoek maar slechts gebaseerd zijn op een aanname, op grond van een eenmalige raadpleging van een site op internet. De Afdeling is van oordeel dat de raad op deze manier onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de vraag of deze afmetingen voor boatsavers ook bruikbaar zijn in de praktijk.

Uit overleg met de exploitanten blijkt dat de vaakst voorkomende open sloep de "Jan van Gent 10.35" is. Deze populaire sloep heeft een lengte van 10.35 meter en een breedte van 3,3 meter. Voor deze sloep dient een boatsaver de volgende afmetingen te hebben:

- lengte 12 meter;
- breedte 4,25 meter, en
- hoogte 2 meter boven waterpeil.

De bovengenoemde maatvoering maakt dat er voldoende manoeuvreerruimte is om de sloep in de boatsaver te varen. Deze maten worden opgenomen in artikel 5.2.5, artikel 7.2.3, artikel 8.2.2, artikel 14.2.5 en artikel 17.2.3 van het bestemmingsplan.

## 2.5. Rechtsoverweging 32

Van Oeveren voert aan dat uit de zienswijzennota volgt dat de raad vanwege afspraken tussen hem en de eigenaar van de percelen, de wijzigingsbevoegdheid in het plan heeft opgenomen. Hoewel er onderhandelingen hebben plaatsgevonden, hebben die echter niet geleid tot de door de raad aangenomen afspraken, zoals verwerkt in het plan.

De raad stelt zich op het standpunt dat er tussen Van Oeveren (de eigenaar van de percelen) en de gemeente op 29 maart 2016 minnelijk overleg is gestart. Volgens de raad heeft de gemachtigde van Van Oeveren ingestemd met de vestiging van een erfdienstbaarheid ten laste van voormelde percelen Oud-Loosdrechtsedijk 210-216. Volgens de raad maakt het gegeven dat Van Oeveren de percelen C 3413, 3415 en 3416 inmiddels in eigendom heeft verkregen dat de privaatrechtelijke belemmeringen daardoor zijn vervallen.

De wijzigingsbevoegdheid in artikel 5.8.1 wordt daarom geschrapt en de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied 1" wordt van de verbeelding verwijderd, evenals de aanduiding "bouwhoogte".

Afbeelding 5: links de situatie van het vastgestelde bestemmingsplan, rechts de correctieve herziening.



## 2.6. Rechtsoverweging 46

De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat bedoeld is permanente bewoning van woonschepen die aanwezig zijn binnen de bestemming "Recreatie - Jachthaven" zonder meer toe te staan. In de planregels is permanente bewoning van woonschepen in de specifieke gebruiksregels (artikel 14.5, lid a3) niet toegestaan. Een uitzondering daarop geldt voor de woonschepen ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanduiding "woonschepenligplaats". Deze aanduiding is echter abusievelijk niet op de verbeelding opgenomen waardoor de permanent bewoonde woonschepen in feite zijn wegbestemd.

De Afdeling stelt vast dat permanente bewoning van woonschepen niet zonder meer is toegestaan, terwijl de raad dit wel had beoogd. Nu de raad abusievelijk iets anders heeft bepaald dan hij beoogde te bepalen, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het aantal permanent bewoonde woonschepen per jachthaven is bekend. In het bestemmingsplan zal daarom een regeling per jachthaven worden opgenomen die het maximum aantal bewoonde woonschepen vastlegt. Er is gekozen voor een regeling per jachthaven omdat deze enige flexibiliteit voor de inrichting binnen de jachthaven geeft, zonder dat aan de rechten van de woonschipbewoners afbreuk wordt gedaan.

Inmiddels is duidelijk geworden dat twee woonschepen vertrekken uit het plangebied (vanuit jachthaven De Uitkijk naar Sluiszicht 2 en 4 op Mijnden). Ze komen te liggen in een gebied waarvoor een ander bestemmingsplan geldt. Deze woonschepen worden derhalve niet bestemd binnen het voorliggende plan. Het betreft de volgende twee woonschepen:

1. Woonschip ontheffingsnummer 203 van mw. E.A. Wind;

2. Woonschip ontheffingsnummer 214 van mw. Koopmanschap.

Onderstaande afbeelding toont een voorbeeld van de wijze waarop de permanente bewoning van de overige woonschepen is vastgelegd op de verbeelding.

**Afbeelding 6: links de situatie van het vastgestelde bestemmingsplan, rechts de correctieve herziening.**



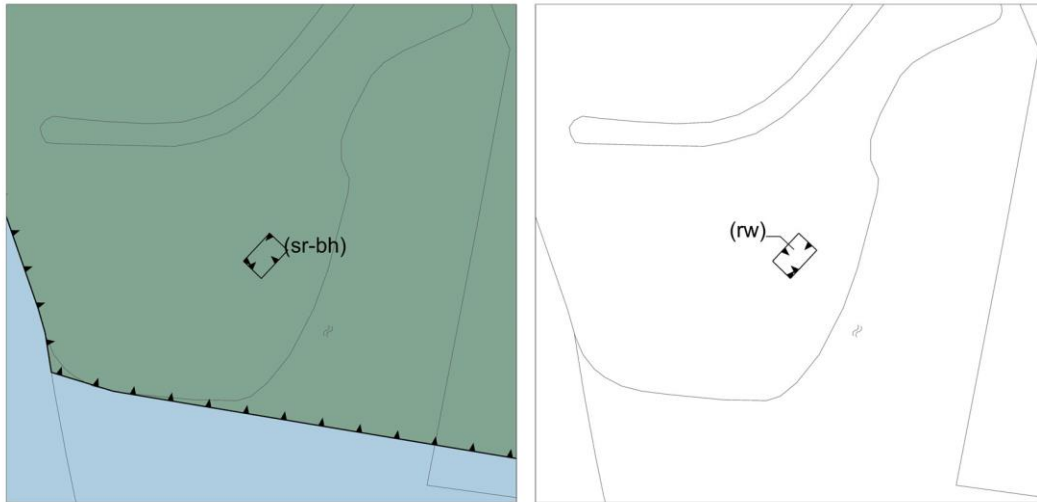
## 2.7. Rechtsoverweging 66

In het bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013 is op twee verschillende plaatsen om verschillende redenen géén recreatiewoning op de verbeelding opgenomen.

In het eerste geval heeft Louwerse, eigenaar van de percelen E 1482 en E 1487, aangegeven dat de door de gemeente aangegeven "blokhut" niet aan de in het bestemmingsplan gegeven maatvoering voor blokhutten voldoet en dat het gebouw reeds sinds 1932 aanwezig is. De Afdeling leidt uit het standpunt van de raad af dat het zijn bedoeling is geweest om aan het betreffende gebouw een aanduiding toe te kennen die past bij de feitelijke staat ervan. Gelet hierop en gelet op de maten van het gebouw zoals die door Louwerse naar voren zijn gebracht, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende gemotiveerd waarom is gekozen voor de aanduiding "blokhut" en niet voor de aanduiding "recreatiewoning". De veronderstelling van de raad dat het gebouw op het perceel van Louwerse niet steeds als recreatiewoning in gebruik zou zijn geweest, doet hieraan niet af, nu deze slechts is gebaseerd op een brief uit 1977 waarin het gebouw als theehuis wordt aangemerkt. De redenering van de Afdeling kan worden gevolgd. Het gebouw krijgt daarom de aanduiding "recreatiewoning".



**Afbeelding 7: links de situatie van het vastgestelde bestemmingsplan, rechts de correctieve herziening.**



In het tweede geval heeft Otto, eigenaar van het eilandperceel E 1537, aangegeven dat het aanwezige zomerhuisje ten onrechte niet als recreatiewoning is aangemerkt. Hij voert hiertoe aan dat voor de oprichting van het in geding zijnde gebouw van Louwerse evenmin een vergunning is verleend, hoewel de raad aan dat gebouw op de verbeelding wel een aanduiding (blokhut) heeft toegekend. Volgens Otto betekent dit dat de raad kennelijk doorslaggevende betekenis heeft toegekend aan de langdurige aanwezigheid van het betreffende gebouw op het perceel van Louwerse. Omdat ook het zomerhuisje van Otto reeds sinds lange tijd op zijn perceel aanwezig is - hetgeen met een notariële akte uit 1956 onmiskenbaar kan worden aangetoond - heeft de raad het volgens hem in strijd met het gelijkheidsbeginsel niet als zodanig bestemd.

De Afdeling acht het uitgangspunt dat de raad heeft gehanteerd ten aanzien van de aanwezigheid van gebouwen op percelen aan of in de directe omgeving van het Trekpad - namelijk dat slechts gebouwen die legaal op de percelen aanwezig zijn door middel van een aanduiding op de verbeelding als zodanig zijn bestemd - op zichzelf niet onredelijk. Dat neemt niet weg dat het gelijkheidsbeginsel vereist dat bestuursorganen consistent en welbewust handelen in vergelijkbare gevallen. Otto heeft een vergelijkbaar geval genoemd en zijn betoog met een aan een relevant document ontleend argument onderbouwd. Onder deze omstandigheden lag het op de weg van de raad om aan te tonen dat geen sprake was van gelijke gevallen. Naar het oordeel van de Afdeling is de raad hierin niet geslaagd. Derhalve staat voor de Afdeling niet vast dat een relevant verschil bestaat tussen de aan de orde zijnde situatie en de door Otto aangehaalde situatie van Louwerse. De redenering van de Afdeling kan worden gevolgd. Het gebouw krijgt daarom de aanduiding "recreatiewoning".

**Afbeelding 8: links de situatie van het vastgestelde bestemmingsplan, rechts de correctieve herziening.**



### **3. Juridische opzet van het bestemmingsplan**

#### **3.1. Toelichting**

In de toelichting is ingegaan op de aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013 zoals dit is vastgesteld op 7 juli 2016. De wijzigingen worden via een bestuurlijke lus gewijzigd en zijn per rechtsoverweging besproken. Het betreft de wijzigingen naar aanleiding van de tussenuitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State. De wijzigingen beogen het herstel van onvolkomenheden.

#### **3.2. Verbeelding**

De verbeelding bevat de plancontour van het gehele plangebied. De verbeelding bevat zowel de onherroepelijke delen van het plan alsmede de via deze bestuurlijk lus aangebrachte wijzigingen (geconsolideerde versie). De afzonderlijke wijzigingen van de verbeelding zijn in een bijlage bij de nu voorliggende toelichting (hoofdstuk 2) opgenomen. Op deze wijze is duidelijk gemaakt waarop de wijzigingen betrekking hebben en welke gevolgen deze wijzigingen hebben voor de verbeelding van het bestemmingsplan.

#### **3.3. Regels**

In deze correctieve herziening is vervolgens een geconsolideerde versie van de regels opgenomen. Als bijlage bij de toelichting is een uitdraai van de regels opgenomen waarin door middel van kleuren de wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013 zijn aangegeven. Op deze wijze is duidelijk gemaakt waarop de wijzigingen betrekking hebben.

## **4. Bijlagen**

**Bijlage bij rechtsoverweging 21**

**EONW, Beoordeling Aan- of afwezigheid gerealiseerde natuurfuncties Oud-Loosdrechtsedijk 228, Loosdrecht, oktober 2017**

**Bijlage wijzigingen Verbeelding**

**Bijlage wijzigingen Regels**