

Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Vriezekoop 11j te Leimuiden'

Vanaf donderdag 29 juni tot en met woensdag 9 augustus 2017 lag ontwerp bestemmingsplan 'Vriezekoop 11j te Leimuiden' voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis, Westeinde 1 te Roelofarendsveen en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl was het plan in te zien.

In de navolgende nota van beantwoording worden de ingediende zienswijzen verwoord en inhoudelijk behandeld. Er zijn 10 zienswijzen ontvangen, waarvan één buiten de termijn (bekend als zienswijze nummer 10).

In het kader van het vooroverleg 3.1.1. Bro hebben hoogheemraadschap van Rijnland, provincie Zuid-Holland gereageerd en aangegeven geen aanleiding tot inhoudelijke reactie te hebben.

De reacties hebben niet geleid tot aanpassingen in de toelichting, de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan.

Indiener 1		
1.1	Reclamant stelt dat het gestelde in hoofdstuk 6 (Uitvoerbaarheid) van het ontwerpbestemmingsplan niet volledig en onjuist is uitgevoerd. Verslaglegging van overleg met omwonenden zoals initiatiefnemers deze heeft opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is deels fictief en onvolledig. Hierdoor kan de uitkomst van de besluitvorming beïnvloed worden.	Conform het raadsakkoord 'Anders denken, anders doen' worden initiatiefnemers verplicht de omgeving tijdig te informeren over het initiatief en uitwerking te geven aan participatie, communicatie en draagvlak met betrekking tot het initiatief. Deze inspanningsverplichting moet - voor zover mogelijk - aantoonbaar gemaakt worden door de initiatiefnemer, zoals in een gespreksverslag. In dit concrete geval is er een gespreksverslag opgenomen in hoofdstuk 6.1.1.1. van het ontwerpbestemmingsplan waar reclamant van stelt dat dit fictief is. Feit is dat er contact is geweest en dat reclamant op een gegeven moment in het proces in kennis is gesteld over de plannen van initiatiefnemer. Immers, reclamant stelt zelf in zijn zienswijze dat hij initiatiefnemer - nadat reclamant over de plannen van initiatiefnemer door een andere buurman was ingelicht - eind 2016 / begin 2017 heeft laten weten het absoluut oneens te zijn met de plannen. Dat gegeven heeft reclamant vooruitlopend op voorliggende bestemmingsplanprocedure schriftelijk aan de gemeente kenbaar gemaakt. Eventuele fictieve en/of onvolledige

		verslaglegging daargelaten, feit is dat er contact is geweest tussen reclamant en initiatiefnemer over dit onderwerp en dat redelijkerwijs aangenomen mag worden dat initiatiefnemer in zekere zin aan zijn informatieverplichting heeft voldaan.
1.2	Reclamant geeft aan dat het om een gebied met natuurlijke waarden gaat en dat de initiatiefnemer desondanks op rigoureuze wijze in 2015 in strijd met de bestemming 50-150cm zware kleigrond bovenop de waardevolle veenzudde heeft gelegd. Tevens zijn de twee zijwijken van de Drecht met natuurvriendelijke oevers en vegetatie opgerekt tot royale inloophavens en is de gehele waterkant voorzien van een voor een natuurgebied buitenproportionele zware beschoeiing. Het uitgevoerde ecologische onderzoek is dan ook een farce aangezien de eerder aanwezige vegetatie door genoemde ingrepen verdwenen zijn onder de aangebrachte kleigrond.	Er is inderdaad door initiatiefnemer grond aangebracht op het perceel. Voordat deze werkzaamheden hebben plaatsgevonden zijn deze werkzaamheden besproken en afgestemd met de gemeente. Van de aangevoerde schone aanvulgrond (=niet zijnde kleigrond zoals reclamant beweert) is van elke vracht - geleverd via de Grondbank - een keuringscertificaat c.q. schoongrondverklaring te overleggen. Opgemerkt dient te worden dat er enkel (legaal) grond is aangebracht en er niets is afgegraven; het perceel stond op dat moment gedeeltelijk onder water dus moest het – mede in het kader van onderhoud en behoud – worden opgehoogd. Ook de schoeiingen zijn legaal geplaatst in overleg met de gemeente met betaling van leges. Overigens is momenteel de hoogte van het perceel van initiatiefnemer gelijk met het aangrenzende perceel van reclamant. Het feit dat het perceel van reclamant echter 80cm lager ligt dan het aangrenzende perceel aan de andere zijde is het gevolg van ophoogwerkzaamheden van de eigenaar van dat aangrenzende perceel.
1.3	De term "trekkershut" is een geregistreerde merknaam en kwaliteitskeurmerk. Echter wat initiatiefnemer wil realiseren zijn (algemene) verblijfsrecreatieve woningen van categorie 2, van alle gemakken voorzien en geschikt voor langdurige bewoning in alle seizoenen. Reclamant maakt zich dan ook zorgen over het feit dat hierdoor permanente bewoning omwille van uiteenlopende redenen in de hand wordt gewerkt.	De term "trekkershut" is inderdaad een beschermde titel en mag alleen gevoerd worden voor een trekkershut die door de stichting "De Groene Koepel" erkend is. Stichting "De Groene Koepel" is de Nederlandse organisatie die zich inzet voor een duurzame ontwikkeling van groene verblijfsaccommodaties. Een trekkershut moet voldoen aan de richtlijnen en bouwcriteria van de stichting. Op deze manier is tevens de duurzaamheid gewaarborgd. Initiatiefnemer is aangesloten bij deze stichting en zal conform de regels en richtlijnen van stichting de trekkershutten realiseren en de bedrijfsvoering uitvoeren. Dat de juridisch-planologische vertaling van voorgaande "Recreatie – Verblijfsrecreatie" met functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie – categorie 2" is, doet daar niets aan af, noch is er enige aanleiding aan te nemen dat deze vorm van recreatie en bedrijfsvoering permanente bewoning in de hand werkt. Dit wordt onderstreept door het feit dat de stichting zelfs regelmatig ten behoeve van kwaliteitscontrole

		terreinbezoek en inspectie uitvoert.
1.4	Reclamant stelt dat door het toestaan van de ontwikkeling overlast zal ontstaan. Dit als gevolg van toename van boten, auto's en geluid/lawaai door het feitelijk recreëren. Het haalbaarheidsonderzoek van 25 oktober 2016 stelt dat er geen geluidshinder te verwachten is. Ten onrechte volgens reclamant, aangezien er geen toezicht op het terrein wordt uitgevoerd door initiatiefnemers. Ook ontbreekt volgens reclamant een paragraaf over preventie van geluidsoverlast door te stellen dat men geen hinder mag veroorzaken door het gebruik van geluidsapparatuur, overdadige verlichting, auto's etc. e.e.a. conform Het Groene Boekje natuurkampeerterreinen editie 2017. Tevens verzoekt reclamant een dwingende eis op te nemen teneinde voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren door middel van verharding en deze ook daadwerkelijk te gebruiken. Immers, door de erfafscheiding vlak langs de weg is er geen ruimte voor het parkeren van auto's.	Er is geen reden aan te nemen dat door de ontwikkeling overlast zal ontstaan op de manier die reclamant schetst; de ontwikkeling is van een dermate schaal en positionering dat het groene karakter en natuurlijke inrichting van het perceel behouden blijft, ook in relatie tot de directe omgeving. Optimale inpasbaarheid zorgt voor minimalisering van risico tot geluidsoverlast. Dit wordt onderstreept door het feit dat de afstand tussen de trekkershutten en de erfgrans van naastgelegen perceel waar woning op staat circa 14 meter is. Vergelijkbare afstand – zo niet grotere afstand – zit er ook tussen het perceel van initiatiefnemer en reclamant. Preventie van geluidsoverlast komt dus primair voort uit de wijze waarop de ontwikkeling qua aard en omvang wordt ingepast ten opzichte van de omgeving. Dit wordt kwantitatief onderschreven door onderzoeken en niet door het opnemen van een paragraaf in het bestemmingsplan met betrekking tot gebruik van geluidsapparatuur e.d. Parkeren moet in beginsel op eigen terrein geregeld zijn. Gelet op de omvang van het perceel ten opzichte van de ontwikkeling zelf is dit geen probleem. In aanvulling op de reeds gewaarborgde parkeerruimte op het perceel heeft initiatiefnemer aan de overkant van de weg bij een boer een terrein gehuurd ten behoeve van vier extra parkeerplaatsen. Parkeeroverlast als gevolg van de ontwikkeling ligt – gelet op de getroffen maatregelen door initiatiefnemer – niet in de lijn der verwachting.
1.5	Reclamant stelt dat de Nota Recreatie en Toerisme d.d. 14 december 2009 in samenhang gelezen moet worden met het in datzelfde jaar vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude en dan met name de onderdelen die de toeristische bestemmingsmogelijkheden betreffen. Deze zijn in het bestemmingsplan voor de locatie Vriezeloop 11j nauwkeurig omschreven, inclusief de beperkingen van de mogelijkheden, evt. vrijstellingsmogelijkheden etc. Er kan dus geen twijfel zijn over de ontoelaatbaarheid van de beoogde toeristische voorzieningen van initiatiefnemer.	In de Nota Recreatie en Toerisme zijn ruimtelijk-functionele randvoorwaarden en specifieke toetsingsaspecten geformuleerd. Één van deze randvoorwaarden stelt dat 'de recreatieve aanvraag wordt getoetst aan het bestemmingsplan en mocht de ontwikkeling daar niet binnen passen de gemeente dan bepaalt op basis van de recreatievisie of buitenplanse medewerking gewenst is. Het deelgebied waar de ontwikkeling binnen ligt stelt qua omschrijving en voorwaarden dat er meer verblijfsrecreatie gerealiseerd mag worden mits de cultuurhistorische en landschappelijke waarden in stand gehouden worden. Juist door de schaal en positionering van de ontwikkeling wordt het groene karakter ter plaatse met een bepaalde openheid gerespecteerd en in stand gehouden. De

		trekkershutten worden op een zodanige wijze gepositioneerd dat zichtlijnen blijven bestaan en ze qua massa en ligging nauwelijks verdichting veroorzaken ten opzichte van de huidige situatie. De inpassing van de trekkershutten zal dan ook geen nadrukkelijke afbreuk doen aan het groene karakter en natuurlijke inrichting van het perceel. Qua inpasbaarheid en toelaatbaarheid is de ontwikkeling dan ook te verantwoorden en is in lijn van de omschrijving en randvoorwaarden zoals gesteld in de Nota Recreatie en Toerisme.
Indiener 2		
2.1	Reclamant stelt dat een trekkershut veelal een oppervlakte heeft van 10 vierkante meter met daarin een (stapel)bed, een tafel en twee stoelen waarbij men één of twee nachten verblijft en dan weer verder trekt. Op een camping staat er meestal maar één en maakt men gebruik van de faciliteiten van de camping zelf. Zonder dergelijke faciliteiten zijn vier trekkershutten niet rendabel. Een trekkershut van 36 vierkante meter is een recreatiebungalow en zal dan ook als zodanig worden ingericht en aangeboden worden binnen een bepaald segment en niet aan de doelgroep die hoort bij het begrip trekkershut. Reclamant stelt dan ook dat vier van dit soort recreatiebungalows een kleinschalig recreatiepark vormen en dat dit niet past aan de Drecht.	Zoals reeds in de beantwoording van 1.3 uitgelegd wordt is de term "trekkershut" een beschermde titel en mag een trekkershut alleen zo genoemd worden als deze voldoet aan de richtlijnen en bouwcriteria van de stichting "De Groene Koepel". De kenmerken die reclamant schetst waaraan een trekkershut zou moeten voldoen komen hier niet mee overeen. In dat verband kan opgemerkt worden dat binnen het begrip "trekkershut" qua uiterlijk, comfort en inrichting ook door de stichting "De Groene Koepel" verschillende modellen/soorten trekkershutten zijn ontwikkeld; zo bestaat er de 'standaard', 'plus', 'Comfort' en de 'Vlaamse' trekkershut. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van 1.3 als het gaat om je juridisch planologische vertaling in het bestemmingsplan en voor wat betreft inpasbaarheid en stedenbouwkundige verantwoording (niet zijnde een kleinschalig recreatiepark) naar de beantwoording van 1.5
Indiener 3		
3.1	De officiële datum van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is donderdag 29 juni 2017, dit terwijl er voordien ook een versie online is gegaan. Reclamant merkt dit op aangezien zij ook op de versie van voor 29 juni 2017 – en dan ook te vroeg – gereageerd heeft en vervolgens genoodzaakt was de eerder ingezonden zienswijze te laten vernietigen en een nieuwe – voorliggende – zienswijze in te dienen. .	Vooruitlopend op de formele periode van terinzagelegging met bijbehorende gebruikelijke bekendmaking heeft het ontwerpbestemmingsplan – als gevolg van een fout bij het digitaal inregelen van de bestanden www.op-ruimtelijkeplannen.nl – een paar dagen extra online gestaan. Gedurende die paar extra dagen heeft reclamant een zienswijze ingediend die wij op verzoek van reclamant zelf hebben vernietigd.
3.2	Reclamant stelt dat de oeverlanden van de Drecht een uniek karakter hebben en daarom zorgvuldig beschermd zijn met de bestemming Agrarisch (zonder bebouwing), Tuin of Natuur. Ook waren er in dit gebied geen bouwlocaties toegestaan en recreatievaartuigen strikt	Aan de zuidelijke Drechttoever wordt woonbebouwing en agrarische bebouwing afgewisseld door stukken groen met de bestemming 'Natuurdoeleinden (N)' met een subbestemming recreatie (Nr); de gronden zijn bestemd voor behoud en bescherming en beheer van de natuur- en landschapswaarden.

	gereguleerd. Grenzend aan het natuurgebied De Geerplas werden in natuurgebieden langs de Drecht vooral veel bijzondere vogelsoorten waargenomen. In een bijlage heeft reclamant een lijst met vogels opgenomen die langs de Vriezekoep Zuid zijn waargenomen.	De tussenliggende stroken bieden soms doorzichten, daar waar op andere plekken het groen te hoog is om richting de Drecht te kijken. Uit het advies van de Omgevingsdienst West-Holland en de verplichte onderzoeken (o.a. het Flora- en Faunaonderzoek) blijkt echter dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermd gebied en dat de inpassing van de trekkershutten geen nadrukkelijke afbreuk doet aan het huidige groene karakter en natuurlijke inrichting van het perceel.
3.3	Reclamant schetst een aantal negatieve gevolgen van de vier trekkershutten. In de eerste plaats is het perceel door initiatiefnemer gekocht voor een prijs die is afgestemd op het feit dat het hier een natuurgebied betrof, hetgeen een lage prijs tot gevolg had. Voorts stelt reclamant dat het toestaan van de vier trekkershutten het begin is van de afbraak en verfrommeling van het unieke landschap alsmede de flora en fauna. Immers, er wordt met deze ontwikkeling een precedent geschapen waardoor in de toekomst tientallen soortgelijke initiatieven gebouwd kunnen worden. E.e.a. werkt ook intensieve verkaveling tot kleine perceeltjes in de hand. De aantrekkelijkheid van dit fraaie gebied zal ernstig worden geschaad als de mooie oeverlanden zullen worden volgebouwd met trekkershutten/kleine recreatie-verblijven en als stacaravans worden toegestaan én ook nog overal boten in de Drecht of insteekhavens mogen worden afgemeerd. Dit is schadelijk voor het recreatieve gebruik vanaf het water en voor de wandelaars en de fietsers, zowel uit de directe omgeving als uit de omliggende steden. De verloedering van	De – naar zeggen van reclamant - lage prijs waarvoor initiatiefnemer het perceel met de bestemming Natuurdoeleinden (N) en subbestemming recreatie (Nr) destijds heeft gekocht is in het kader van deze planologische procedure voor vier trekkershutten niet relevant, evenmin de investeringen die initiatiefnemer heeft gedaan tot nu toe m.b.t. het perceel (schoeiingen aanbrengen, aanbrengen zand, aanleg riool water en gasleidingen etc). Uit het advies van de Omgevingsdienst West-Holland en de verplichte onderzoeken (o.a. het Flora- en Faunaonderzoek) blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot afbraak en aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermd gebied en dat de inpassing van de trekkershutten geen nadrukkelijke afbreuk doet aan het huidige open groene karakter en natuurlijke inrichting van het perceel. Net zoals in het geval van voorliggend initiatief zullen eventuele navolgende soortgelijke initiatieven moeten voldoen aan een goede ruimtelijke ordening, verantwoord en inpasbaar zijn, zowel op zichzelf staand als in relatie tot de omgeving zonder onverkort rechten te kunnen ontleenen aan eerdere – ogenschijnlijk identieke – initiatieven. Zowel de inhoudelijke toetsing/beoordeling als verlening van medewerking aan een ontwikkeling is maatwerk. De (omgeving) van de Drecht biedt bij uitstek mogelijkheden om het water en het open landschap te kunnen beleven, waarbij gebruik gemaakt kan worden van de aanwezige vaar-, wandel- en fietsroutes op en langs de Drecht. Incidentele, proportionele en inpasbare intensivering van recreatie is mogelijk indien dit het waardevolle landschap niet schaadt. Bij voorliggende ontwikkeling is dit het geval

	de Drecht en de oeverlanden van de Drecht is een schoolvoorbeeld van een anti-recreatiebeleid. Met de plaatsing van trekkershutten worden ook bomen gekapt, struiken verwijderd voor het uitzicht op de Drecht, kunnen er terrassen, steigers, tuinmeubilair en parkeerplaatsen aangelegd worden en maakt de natuurlijke beschoeiing doorgaans plaats voor dichte hagen van coniferen of schuttingen aan de zijde van de dijk/weg om de privacy van de recreanten te beschermen. Ook vreest reclamant voor permanente bewoning en doorverkoop van trekkershutten op termijn.	Bij de planvorming en uitvoering daarvan staat landschappelijke inpassing voorop; de gehele ontwikkeling is dan ook van een dermate schaal (en positionering) dat met name het groene karakter op het perceel in stand gehouden wordt. Bestaande zichtlijnen blijven bestaan waardoor de ontwikkeling niet ten koste gaat van het open landschap. Er is in dit geval geen enkele aanleiding aan te nemen dat deze vorm van recreatie en bedrijfsvoering permanente bewoning op termijn in de hand werkt.
3.4	Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met de door de gemeenteraad vastgestelde LOP Rijn- en Veenstreek. Ook is er strijdigheid met het raadsakkoord t.a.v. de gevoerde procedure (Anders denken anders doen) en (punt 1) onder het hoofdstuk recreatie. Ook gaat deze ontwikkeling in tegen de geuite wensen van de raadsleden in het kader van de actualisatie van de MRSV en de Drechtdoorsteek. Daarbij wordt er vooruitlopend op de behandeling van de zienswijzen die in het kader van het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Recreatie' zijn ingediend nu al een onomkeerbare situatie geschapen.	Deze ontwikkeling komt voor uit het traject Recreatieve Impuls. Met dit traject is er juist in de geest van het raadsakkoord een oproep gedaan aan inwoners en ondernemers om met recreatieve initiatieven te komen; immers, de gemeente staat voor een versterking van haar positie als recreatiegemeente. In dit concrete geval heeft initiatiefnemer een plan ingediend dat qua omvang en wijze van inpassing niet ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit, de openheid van het landschap en de natuurwaarden van het perceel. Dit is in de lijn van zowel de MRSV en het LOP die mogelijkheden zien in intensivering van de recreatieve hoofdstructuur van de Drecht zolang dit het waardevolle en open landschap niet schaadt. Standpunten, wensen en politieke opvattingen van raadsleden in het kader van de actualisatie van de MRSV en de Drechtdoorsteek zijn geen toetsingskaders voor voorliggend plan en hebben een eigen politiek/bestuurlijk traject te doorlopen. Voorliggende procedure van bestemmingsplan op aanvraag voor deze specifieke ontwikkeling moet los gezien worden van het traject ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Recreatie'. Met de parapluregeling wordt aan alle geldende bestemmingsplannen een juridische regeling toegevoegd om in bepaalde gevallen binnenplans medewerking te kunnen verlenen aan kleinschalige recreatieve activiteiten. Plaatsing van trekkershutten valt daar niet onder dus wordt nergens op vooruitgelopen zoals reclamant beweert.

4.1	Reclamant wijst op de precedentwerking die ontstaat als gevolg de plaatsing van de vier trekkershutten. Immers, hierdoor zullen er in de toekomst meerdere vormen van vaste recreatieobjecten in het gebied gerealiseerd worden. De realisatie van de trekkershutten is ook een aantasting van het aanwezige natuurgebied. In dit gebied fietsen en wandelen met uitzicht op de Drecht is ook een vorm van recreatie en veel minder belastend voor natuur en milieu dan de voorgenomen trekkershutten.	Net zoals in het geval van voorliggend initiatief zullen eventuele navolgende soortgelijke initiatieven moeten voldoen aan een goede ruimtelijke ordening, verantwoord en inpasbaar zijn, zowel op zichzelf staand als in relatie tot de omgeving zonder onverkort rechten te kunnen ontleen aan eerdere – ogenschijnlijk identieke – initiatieven. Zowel de inhoudelijke toetsing/beoordeling als verlening van medewerking aan een ontwikkeling is maatwerk. Daarbij blijkt uit het advies van de Omgevingsdienst West-Holland en de verplichte onderzoeken (o.a. het Flora- en Faunaonderzoek) dat deze ontwikkeling juist niet leidt tot afbraak en aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebied en dat de inpassing van de trekkershutten geen nadrukkelijke afbreuk doet aan het huidige open groene karakter en natuurlijke inrichting van het perceel.
Indiener 5		
5.1	Uit de behandeling van de nota van uitgangspunten actualisatie MRSV in de raadvergadering d.d. 19 juni 2017 is gebleken dat het college van b&w de Drechtoevers al bestemd heeft als intensieve recreatie. Reclamant concludeert dat dit aansluit op het initiatief van de vier trekkershutten en betreurt dat.	De actualisatie van de MRSV is een traject dat los staat van voorliggende aanvraag, zo ook de nota van uitgangspunten waar reclamant aan refereert. Voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op de nota van uitgangspunten en andersom; de ontwikkeling moet voldoen aan goede ruimtelijke ordening en (stedenbouwkundig) verantwoord zijn, zowel op zichzelf staand als in relatie tot de omgeving.
5.2	Reclamant stelt dat de oeverlanden van de Drecht een uniek karakter hebben en daarom zorgvuldig beschermd zijn met de bestemming Agrarisch (zonder bebouwing), Tuin of Natuur. Ook waren er in dit gebied geen bouwlocaties toegestaan en recreatievaartuigen strikt gereguleerd. Het unieke bovenland of oeverland grenst aan de oostkant van Bilderdam aan een prachtig natuurgebied met oorspronkelijke legakkers, bossages en de Geerplas. De natuurwaarden van de het gebied langs de Drecht en het natuurgebied rondom de Geerplas versterken elkaar en ter plaatse bevindt zich unieke/zeldzame beplanting	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 3.2
5.2	Reclamant stelt dat het perceel door initiatiefnemer gekocht is voor een prijs die is afgestemd op het feit dat het hier een natuurgebied betrof, hetgeen een lage prijs tot gevolg had. Het perceel is vervolgens vrijgemaakt van bomen en struiken, opgehoogd en voorzieningen zoals elektra, water en riool zijn al geplaatst. Ook de aanwezige berging is	Initiatiefnemer heeft destijds een perceel gekocht met de bestemming Natuurdoeleinden (N) en subbestemming recreatie (Nr). Alle aangelegde voorzieningen (gas, water, riool) zijn legaal aangelegd, zo ook het aanbrengen van grond (zie beantwoording 1.2). Ingrepen in het aanwezige groen zijn in het kader van beheer en onderhoud gebeurd.

	ter voorbereiding op de bestemming trekkershut. Reclamant geeft aan dat daartegen nooit handhavend is opgetreden. De aantrekkelijkheid van de oeverlanden zijn en worden geschaad als handhaving uitblijft. Uitblijven van handhaving is schadelijk voor het recreatief gebruik zowel vanaf het water als voor de wandelaars en de fietsers.	Vervolgens heeft initiatiefnemer vergunning aangevraagd en (onder toepassing van de binnenplanse afwijkmogelijkheid in het vigerende bestemmingsplan) verkregen voor het plaatsen van een berging van 10 vierkante meter; een berging ten dienste van de aanwezige bestemming, (dag)recreatie en geenszins ter voorbereiding op het gebruik als trekkershut. De faciliteiten die initiatiefnemer heeft aangebracht ten behoeve van een bepaald comfort kunnen niet als zodanig beschouwd worden. Daarbij heeft er nog nooit iemand in de berging geslapen. Geconcludeerd kan worden dat er nimmer reden is geweest om handhavend op te treden, noch aantoonbaar is gemaakt dat het (op dat moment toegestane) recreatieve gebruik schadelijk was.
5.3	Reclamant stelt dat het feitelijk hier niet om een trekkershut gaat, maar om een klein recreatief verblijf met bed, douche, toilet en keuken op de bestemming Natuur, waarvoor geen vergunning is verleend; in plaats van handhavend optreden is er een bestemmingsplan-procedure opgestart.	Op 30 april 2015 is een omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van een berging van 10 vierkante meter onder toepassing van de binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude.
5.4	Reclamant is het niet eens met de stelling dat er sprake is van een natuurlijke inrichting van het natuurgebied zoals in het ontwerpbestemmingsplan gesteld wordt; het gebied is van zijn oorspronkelijke rijke natuurwaarden ontdaan, er is opgehoogd en geëgaliseerd en er zijn wat boompjes geplant.	Door de schaal en positionering van de ontwikkeling wordt het groene karakter ter plaatse met een bepaalde openheid gerespecteerd en in stand gehouden. De trekkershutten worden op een zodanige wijze gepositioneerd dat zichtlijnen blijven bestaan en ze qua massa en ligging nauwelijks verdichting veroorzaken ten opzichte van de huidige situatie. Met betrekking tot de opmerkingen over verdwijnen natuurwaarden, ophogen en egaliseren wordt korthedshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2.
5.5	Volgens reclamant wordt er vooruitlopend op de behandeling van de zienswijzen die in het kader van het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Recreatie' zijn ingediend nu al een onomkeerbare situatie geschapen.	Voorliggende procedure van bestemmingsplan op aanvraag voor deze specifieke ontwikkeling moet los gezien worden van het traject ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Recreatie'. Met de parapluregeling wordt aan alle geldende bestemmingsplannen een juridische regeling toegevoegd om in bepaalde gevallen binnenplans medewerking te kunnen verlenen aan kleinschalige recreatieve activiteiten. Plaatsing van trekkershutten valt daar niet onder dus wordt nergens op vooruitgelopen zoals reclamant beweert.
Indiener 6		
6.1	Reclamant stelt dat de voorgenomen	Door de schaal en positionering van de

	ontwikkeling een inbreuk zal vormen op de rust, natuurwaarden en openheid van de Drecht en in het bijzonder zijn eigen perceel, met inbegrip van waardevermindering van zijn woning. De totale Drechtsoever zal geen Drechtsoever meer zijn als dergelijke vormen van recreatie worden toegestaan en er tegen bebouwing en/of recreanten aangekeken moet worden.	ontwikkeling wordt het groene karakter ter plaatse met een bepaalde openheid gerespecteerd en in stand gehouden. De trekkershutten worden op een zodanige wijze gepositioneerd dat zichtlijnen blijven bestaan en ze qua massa en ligging nauwelijks verdichting veroorzaken ten opzichte van de huidige situatie. De inpassing van de trekkershutten zal dan ook geen nadrukkelijke afbreuk doen aan het groene karakter en natuurlijke inrichting van het perceel. Voor wat betreft door reclamant geuite zorgen over uitzicht op de ontwikkeling kan opgemerkt worden dat het perceel van de ontwikkeling niet tegenover het perceel van reclamant ligt, echter 100 meter westwaarts; het perceel van reclamant ligt dan ook tegenover een ander perceel dan dat van initiatiefnemer. Voor wat betreft het aspect waardevermindering wordt verwezen naar de wettelijke planschadeprocedure; in de Wet ruimtelijke ordening is een procedure opgenomen over de relatie tussen het bestemmingsplan (planologische veranderingen) en inkomstenderving of een vermindering van waarde van een onroerende zaak. Deze planschadeprocedure kan worden toegepast indien een belanghebbende schade meent te hebben van de door het bestemmingsplan aangebrachte planologische wijziging.
6.2	Reclamant wijst op de precedentwerking die ontstaat als gevolg van de plaatsing van de vier trekkershutten, zowel op het perceel zelf als op andere percelen; het medewerking verlenen aan dit initiatief werkt een toename van boten, caravans, campers en recreatieve verblijven in de hand.	Net zoals in het geval van voorliggend initiatief zullen navolgende (soortgelijke) initiatieven moeten voldoen aan een goede ruimtelijke ordening, verantwoord en inpasbaar zijn zowel op zichzelf staand als in relatie tot de omgeving zonder onverkort rechten te kunnen ontleen aan eerdere – ogenschijnlijk identieke – initiatieven. Zowel de inhoudelijke toetsing/beoordeling als verlening van medewerking aan een ontwikkeling is maatwerk.
6.3	Volgens reclamant vinden er momenteel al activiteiten plaats op het perceel die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Gewezen wordt op de aanwezigheid van één trekkershut (met bed, douche, toilet en keuken), waarvoor geen vergunning is verleend.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 5.2 en 5.3
6.4	Voor wat betreft overleg met de omwonenden over het initiatief stelt reclamant dat initiatiefnemer ten onrechte stelt dit gedaan te hebben met de directe en indirecte omgeving.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.1
Indiener 7		

7.1	Reclamant stelt dat de voorgenomen ontwikkeling een inbreuk zal vormen op de rust, natuurwaarden en openheid van de Drecht en in het bijzonder zijn eigen perceel, met inbegrip van waardevermindering van zijn woning. De totale Drechtoever zal geen Drechtoever meer zijn als dergelijke vormen van recreatie worden toegestaan en er tegen bebouwing en/of recreanten aangekeken moet worden.	Door de schaal en positionering van de ontwikkeling wordt het groene karakter ter plaatse met een bepaalde openheid gerespecteerd en in stand gehouden. De trekkershutten worden op een zodanige wijze gepositioneerd dat zichtlijnen blijven bestaan en ze qua massa en ligging nauwelijks verdichting veroorzaken ten opzichte van de huidige situatie. De inpassing van de trekkershutten zal dan ook geen nadrukkelijke afbreuk doen aan het groene karakter en natuurlijke inrichting van het perceel. Voor wat betreft het aspect waardevermindering wordt verwezen naar de wettelijke planschadeprocedure; in de Wet ruimtelijke ordening is een procedure opgenomen over de relatie tussen het bestemmingsplan (planologische veranderingen) en inkomstenderving of een vermindering van waarde van een onroerende zaak. Deze planschadeprocedure kan worden toegepast indien een belanghebbende schade meent te hebben van de door het bestemmingsplan aangebrachte planologische wijziging.
7.2	Reclamant wijst op de precedentwerking die ontstaat als gevolg de plaatsing van de vier trekkershutten, zowel op het perceel zelf als op andere percelen; het medewerking verlenen aan dit initiatief werkt een toename van boten, caravans, campers en recreatieve verblijven in de hand.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 6.2
7.3	Volgens reclamant vinden er momenteel al activiteiten plaats op het perceel die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Gewezen wordt op de aanwezigheid van één trekkershut (met bed, douche, toilet en keuken), waarvoor geen vergunning is verleend.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 6.3
7.4	Voor wat betreft overleg met de omwonenden over het initiatief zegt reclamant dat initiatiefnemer ten onrechte beweert dit gedaan te hebben met de directe en indirecte omgeving.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 6.4
Indiener 8		
8.1	Reclamant stelt dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening aangezien de motivering daartoe ontbreekt. Dat aan aspecten van milieuzonering, lucht, ecologie, water en externe veiligheid wordt voldaan betekent niet dat er onverkort sprake is van een goede ruimtelijke ordening; om te beoordelen of er een goed leef- en woonklimaat kan worden gegarandeerd dienen tevens <i>alle</i>	Er is geen reden aan te nemen dat de ontwikkeling negatieve gevolgen met zich mee zal brengen zoals door reclamant geschetst. De ontwikkeling is van een dermate schaal en positionering dat het groene karakter en natuurlijke inrichting van het perceel behouden blijft, ook in relatie tot de directe omgeving. Optimale inpasbaarheid zorgt voor minimalisering van risico tot geluidsoverlast. Dit wordt niet alleen onderschreven in het

	belangen, zowel milieugerelateerde als niet-milieugerelateerde belangen tegen elkaar afgewogen te worden. Dit is niet gebeurd gelet op het feit dat door dit plan het woongenot wordt aangetast, het vrije uitzicht beperkt wordt, de geluidsoverlast toeneemt, de waarde van de woning vermindert en de natuur wordt aangetast.	uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek, maar ook door het feit dat de afstand tussen de dichtstbijzijnde trekkershut en de perceelgrens met reclamant circa 14 meter is; de afstand tussen de dichtstbijzijnde trekkershut en de gevel van de woning van reclamant bedraagt circa 18 meter. Overigens heeft reclamant in zijn eigen woning over de hele breedte een raampartij aan de waterzijde, dat niet op het perceel van de ontwikkeling uitkijkt, waardoor de opmerking over beperking van vrij uitzicht niet herkend wordt in deze.
8.2	Reclamant vreest dat zijn woning in waarde daalt na realisering van deze ontwikkeling en dat zijn woongenot wordt aangetast. Ook wordt gevreesd voor geluidsoverlast. Reclamant heeft de woning gekocht vanwege de natuur en de open ruimte en heeft investeringen gedaan door het oude huisje op het perceel te renoveren naar een nieuw huis. De woning van reclamant ligt in een natuurgebied waar zich geen bebouwingen bevinden. Doordat er direct naast zijn woning vier trekkershutten worden geplaatst daalt de woning van reclamant in waarde en een goede ruimtelijke ordening vraagt dat het nadeel voor omwonenden waar mogelijk wordt beperkt.	In de Wet ruimtelijke ordening is een procedure opgenomen over de relatie tussen het bestemmingsplan (planologische veranderingen) en inkomstenderving of een vermindering van waarde van een onroerende zaak. Deze planschadeprocedure kan worden toegepast indien een belanghebbende schade meent te hebben van de door het bestemmingsplan aangebrachte planologische wijziging.
8.3	Reclamant stelt dat het plan niet motiveert waarom het binnen het beleid van de structuurvisie past. Er wordt namelijk gesteld in het plan dat e.e.a. een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit, echter dat blijkt volgens reclamant nergens uit. Uit de structuurvisie blijkt niet dat er recreatieve voorzieningen in de dorpskern Leimuiden in de toekomst gerealiseerd dienen te worden. Bovendien volgt uit de structuurvisie dat de gemeente er bewust voor kiest om niet overal recreatie mogelijk te maken, maar op bepaalde locaties te intensiveren en op andere plekken recreatie extensief te houden. E.e.a. om zodoende een balans te zoeken tussen voldoende mogelijkheden voor ruimte en rust en intensievere vormen van recreatie zodat waardevolle landschappen niet verloren gaan. Uit dit plan blijkt niet dat een dergelijke belangenafweging heeft plaatsgevonden.	Er is wel degelijk een balans gezocht dan wel een belangenafweging gemaakt tussen recreatieve aspecten en behoud en beleving van de aanwezige natuurwaarden. In de MRSV wordt de Drechtzone gezien als een langgerekt bebouwingslint met een hoge potentiële natuurwaarde, moet de openheid (doorzichten) behouden worden en ligt qua recreatie de nadruk meer op beleving van de recreatieve routes dan op recreatieve verblijfsfuncties. Dezelfde MRSV stelt ook dat recreatieve intensivering langs de Drecht incidenteel mogelijk is, mits dit het waardevolle en open landschap niet schaadt. Daarbij wil de gemeente zich meer profileren als recreatiegemeente met verblijfsmogelijkheden. Voorliggend initiatief met kleinschalige verblijfsrecreatie draagt bij aan dit streven en is qua schaal en positionering van dien aard dat het groene karakter ter plaatse met de gewenste openheid gerespecteerd en in stand gehouden wordt.
8.4	Reclamant stelt dat het plan leidt tot aantasting van de openheid van het natuurgebied en dat natuur en landschap	Initiatiefnemer heeft aantoonbaar gemaakt dat de ontwikkeling niet leidt tot afbraak en aantasting van beschermde natuurwaarden

	door een te intensief gebruik onder druk kunnen komen te staan. Het plan is dat ook in strijd met het door de gemeenteraad vastgestelde Landschap Ontwikkeling Plan (LOP) dat als doelstelling heeft karakteristieke landschappen te waarborgen. Door het toestaan van trekkershutten gebeurt dit niet.	en/of beschermde gebied en dat de inpassing van de trekkershutten geen nadrukkelijke afbreuk doet aan het huidige open groene karakter en natuurlijke inrichting van het perceel. Van strijdigheid met het LOP is in deze dan ook geen sprake.
8.5	Uit het flora- en faunaonderzoek dat is uitgevoerd blijkt dat er in het plangebied of de directe omgeving daarvan mogelijk beschermde diersoorten van de Flora- en faunawet voorkomen. In het kader van deze wet worden echter geen maatregelen genomen ter bescherming van genoemde dieren.	Uit het flora- en faunaonderzoek blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of gebieden en dat door het toepassen van de juiste maatregelen bij de uitvoering van de werkzaamheden bepaalde negatieve effecten voorkomen worden. In het onderzoek zelf wordt uiteengezet in de vorm van aanbevelingen hoe dit te doen. Initiatiefnemer heeft reeds aangegeven deze aanbevelingen uiteraard op te volgen.
8.6	Reclamant wijst op het aspect precedentwerking en refereert daarbij aan het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Recreatie' waarbij het voor het college van burgemeester en wethouders mogelijk wordt om bij indiening van een kleinschalig recreatief initiatief medewerking te verlenen. Dit leidt tot een toename en aantasting van de natuur van het gehele grondgebied van de gemeente	Zoals aangegeven in de beantwoording van 5.5 maakt de parapluregeling de plaatsing van trekkershutten niet mogelijk. Voor wat betreft de opmerking van reclamant over aantasting van de natuur kan verwezen worden naar het feit dat uit de uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van de natuur(waarden).
8.7	De noodzaak voor deze ontwikkeling is niet aangetoond. In de nabije omgeving van Leimuiden zijn reeds voldoende recreatieve voorzieningen dus is er geen (aantoonbare) behoefte aan recreatieve wijziging/versterking van de recreatieve kwaliteit op dit plangebied.	De gemeente Kaag en Braassem wil graag meer recreatieve verblijfsmogelijkheden bieden. Voorliggende initiatief komt aan deze wens tegemoet. Daarbij heeft het gebied langs de Drecht een hoge recreatieve belevingswaarde. Deze ontwikkeling met kleinschalige verblijfsrecreatie draagt daar op een gepaste manier aan bij.
8.8	Op het perceel bevindt zich momenteel een recreatieverblijf met bed, douche, toilet en keuken. Dit recreatieverblijf valt niet onder de definitie van een trekkershut zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Recreatie'. Voor het gebruik van dit recreatieverblijf is geen vergunning verleend en op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Jacobswoude' kan er geen vergunning verleend worden. Er wordt niet handhavend opgetreden, echter zelfs de mogelijkheid drie extra trekkershutten te plaatsen.	Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 2.1, 5.2, 5.3 en 5.5.

	Nu op grond van het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Recreatie' het plaatsen van trekkershutten op agrarische gronden door middel van een afwijkingsbevoegdheid van het college mogelijk gemaakt wordt en het bestaande recreatieverblijf wordt toegestaan, wordt er een onomkeerbare situatie geschept waardoor natuur- en landschapswaarden verloren gaan.	Voorliggende procedure van bestemmingsplan op aanvraag voor deze specifieke ontwikkeling moet los gezien worden van het traject ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Recreatie'. Immers, met de parapluregeling wordt aan alle geldende bestemmingsplannen een juridische regeling toegevoegd om in bepaalde gevallen binnenplannen medewerking te kunnen verlenen aan kleinschalige recreatieve activiteiten. Plaatsing van trekkershutten valt daar niet onder dus wordt nergens op vooruitgelopen zoals reclamant beweert.
8.9	Reclamant wijst op de precedentwerking die ontstaat als gevolg van de plaatsing van de vier trekkershutten. Als hier medewerking aan gegeven wordt zullen zeker een dertigtal andere percelen soortgelijke mogelijkheden krijgen.	Net zoals in het geval van voorliggend initiatief zullen eventuele navolgende soortgelijke initiatieven moeten voldoen aan een goede ruimtelijke ordening, verantwoord en inpasbaar zijn, zowel op zichzelf staand als in relatie tot de omgeving zonder onverkort rechten te kunnen ontnemen aan eerdere – ogenschijnlijk identieke – initiatieven. Zowel de inhoudelijke toetsing/beoordeling als verlening van medewerking aan een ontwikkeling is maatwerk.
8.10	Reclamant stelt dat initiatiefnemer niets met hem heeft overlegd voor wat betreft de voornemens.	Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.1
Indiener 9		
9.1	Reclamant stelt dat recreatie in veel (beleids)documenten omschreven wordt als speerpunt van het beleid. Echter de discussie over de balans tussen recreatie en natuur komt nergens aan bod. Met dit initiatief lijkt het college van burgemeester en wethouders recreatie de boventoon te laten voeren terwijl in het kader van het onderzoek naar een vaarverbinding tussen de Westeinderplassen en de Drecht de raad het behoud van natuur en landschap belangrijker te vinden.	Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 8.3
9.2	Reclamant ziet niet de meerwaarde van vier trekkershutten op deze specifieke locatie, terwijl elders in het omgeving voldoende recreatieve alternatieven beschikbaar zijn (o.a. camping De Drecht en Hihahut).	De gemeente Kaag en Braassem wil graag meer recreatieve verblijfsmogelijkheden bieden. Voorliggende initiatief komt aan deze wens tegemoet. Daarbij heeft het gebied langs de Drecht een hoge recreatieve belevingswaarde. Deze ontwikkeling met kleinschalige verblijfsrecreatie draagt daar op een gepaste manier aan bij.
9.3	Reclamant wijst op de precedentwerking van deze ontwikkeling. Instemmen met deze ontwikkeling geeft inwoners en ondernemers de mogelijkheid om meer recreatieve initiatieven en bijkomende faciliteiten te ontplooiën, zowel langs de Drecht als in andere natuurgebieden in de	Net zoals in het geval van voorliggend initiatief zullen eventuele navolgende soortgelijke initiatieven moeten voldoen aan een goede ruimtelijke ordening, verantwoord en inpasbaar zijn, zowel op zichzelf staand als in relatie tot de omgeving zonder onverkort rechten te kunnen ontnemen aan eerdere – ogenschijnlijk

	gemeente. Reclamant vraagt zich af of dit wenselijk is temeer het negatieve gevolgen kan hebben voor zijn woongenot en waarde van zijn woning.	identieke – initiatieven. Zowel de inhoudelijke toetsing/beoordeling als verlening van medewerking aan een ontwikkeling is maatwerk. Voor wat betreft eventuele waardevermindering van de woning als gevolg van de ontwikkeling kan opgemerkt worden dat in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een procedure is opgenomen over de relatie tussen het bestemmingsplan (planologische veranderingen) en inkomstenderving of een vermindering van waarde van een onroerende zaak. Deze planschadeprocedure kan worden toegepast indien een belanghebbende schade meent te hebben van de door het bestemmingsplan aangebrachte planologische wijziging.
--	---	---