Nota beantwoording zienswijzen

Nieuwersluis

NL.IMRO.1904.BPNieuwersluisNWS-VA01

Datum: juni 2024

1 Inhoudsopgave

1 Inhoudsopgave 1
2 Inleiding 2
2.1 Doel van deze nota 2
2.2 Leeswijzer 2
2.3 Overzicht van zienswijzen 2
3 Zienswijzen 3
3.1 Indiener 1 3
3.2 Indiener 2 4
3.3 Indiener 3 7
3.4 Indiener 4 8
3.5 Indiener 5 9
3.6 Indiener 6 11
3.7 Indiener 7 12
3.8 Indiener 8 16
4 Staat van wijzigingen (onderdeel vaststellingsbesluit) 25

2 Inleiding

2.1 Doel van deze nota

Het ontwerpbestemmingsplan “Nieuwersluis” heeft vanaf vrijdag 22 december 2023 tot en met donderdag 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. In deze periode van 6 weken zijn 32 zienswijzen ontvangen. Echter zijn een aantal zienswijzen gezamenlijk ingediend door meerdere indieners. Deze zienswijzen worden gebundeld en gezamenlijk beantwoord. In deze “Nota beantwoording zienswijzen” zijn de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan samengevat en beantwoord. Daarnaast is per zienswijze aangegeven of en in welke mate de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Alle wijzingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden genoemd in de bij deze nota gevoegde “Staat van wijzigingen”. De Staat van wijzigingen maakt onderdeel uit van het vaststellingsbesluit.

2.2 Leeswijzer

Iedere zienswijze is in de inhoudsopgave voorzien van een nummer. Een indiener van een zienswijze wordt een ‘indiener’ genoemd. In hoofdstuk 3 komen de afzonderlijke zienswijzen aan bod. Elke zienswijze wordt kort samengevat en beantwoord. Omdat de zienswijzen worden samengevat kan het zijn dat de formulering van de zinnen anders is dan in de oorspronkelijke reactie. Na elke beantwoording wordt aangegeven of de reactie leidt tot een aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan. In Hoofdstuk 4 is de Staat van wijzigingen opgenomen die onderdeel uitmaakt van het vaststellingsbesluit van het college.

2.3 Overzicht van zienswijzen

	Indiener	Adres	Postcode	Woonplaats
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

3 Zienswijzen

In dit hoofdstuk worden de afzonderlijke zienswijzen behandeld. Een aantal zienswijzen zijn door meerdere indieners ingediend. Deze zienswijzen worden gebundeld en als één zienswijze behandeld. Omdat de zienswijzen worden samengevat kan het zijn dat de formulering van de zinnen anders is dan in de oorspronkelijke reactie.

3.1 Indiener 1

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	aanpassing
1.	Deze zienswijze is door meerdere indieners ingediend en wordt éénmalig beantwoord. Indiener geeft aan dat er ter plaatse van het atelier en de hooiberg op het perceel Mijndensedijk 53 geen aanduiding 'wonen-uitgesloten' opgenomen is en hierdoor niet voldoende is geborgd dat hier niet gewoond mag worden.	Zowel het atelier als de hooiberg zijn niet voorzien van een bouwvlak. In de regels (artikel 14.2.1) is aangegeven dat hoofdgebouwen (in dit geval woningen) uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken. Daarnaast mag het aantal woningen niet meer bedragen dan één, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven. Het atelier en de hooiberg zijn bijgebouwen. Bijgebouwen mogen niet worden bewoond. Een extra aanduiding 'wonen-uitgesloten' is niet noodzakelijk.	Nee
2.	Indiener geeft aan dat ter plaatse van de paardenhouderij de onjuiste goot- en bouwhoogte zijn opgenomen, namelijk respectievelijk 3 m en 8,5 m in plaats van 2,65 m en 8,35 m.	In het bestemmingplan 'Bestemmingsplan Nieuwersluis' is de paardenstal voorzien van de maximale goot- en bouwhoogte van 8,5 m en 3 m. Deze goot- en bouwhoogte zijn overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan 'Nieuwersluis'. De goot- en bouwhoogte van 2,65 m en 8,35 m waren passend binnen de regels van dit bestemmingsplan. Dit maakt niet dat de goot- en bouwhoogte verkleind moeten worden aan de hand van de destijds verleende vergunning. Hierdoor zou de planologische invulling namelijk verkleind worden.	Nee
3.	Indiener geeft aan dat ter plaatse van de hooiberg op het perceel Mijndensedijk 53 niet de juiste goot- en bouwhoogte en oppervlakte is opgenomen. Indiener stelt dat er een bouwvlak is opgenomen met een oppervlakte van ca. 85 m², terwijl de vergunde situatie 36 m² zou moeten zijn.	Voor de hooiberg is geen bouwvlak maar de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - hooiberg' opgenomen. Door een aanduiding in plaats van een bouwvlak op te nemen wordt voorkomen dat hier gewoond mag worden. In 2008 de hooiberg vergund met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 8,5 m. De oppervlakte van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - hooiberg' is tevens conform de vergunning opgenomen. In het bestemmingsplan van 2009 is dit helaas niet juist opgenomen. In dit bestemmingsplan is dit herstelt.	Nee

4.	Verzocht wordt om op het perceel Mijndensedijk 59 de volgende maten op te nemen: Tuinhuis: goothoogte 3 m, bouwhoogte 5 m. Voorhuis goothoogte 3 m, bouwhoogte 8 m. Volgens Artikel 14.2.2 is een goot en bouwhoogte van 3 m en 6 m toegestaan. Indiener vraagt zich af waarom het tuinhuis dan niet de bovengenoemde goot- en bouwhoogte mag zijn. Als laatste wordt verzocht om het bouwvlak van de woning uit te breiden, zodat zowel het voorhuis als het achterhuis binnen het bouwvlak komen te liggen. Daarnaast wordt verzocht om voor de vergunde bed & breakfast in het achterhuis een aanduiding op te nemen.	Voor de woning/voorhuis is de goot- en bouwhoogte van 2,85 m en 7,5 m opgenomen. Dit is zoals in het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Nieuwersluis' ook is opgenomen. Voor de goot- en bouwhoogte van 3 m en 5 m voor het tuinhuis en 3 en 8 m voor de woning/voorhuis zijn geen vergunningen verleend. Deze goot- en bouwhoogtes worden dan ook niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan 'Nieuwersluis'. Er wordt in de zienswijze verwezen naar de goot- en bouwhoogte van 3 m en 6 m zoals opgenomen in artikel 14.2.2. Dit artikel is niet van toepassing op de locatie van het tuinhuis. Dit zijn namelijk de regels van de bestemming 'Wonen'. Het tuinhuis bevindt zich binnen de bestemming 'Tuin', waardoor de regels van artikel 11 van toepassing zijn. Gelet op het feit dat het voor wat betreft de bed & breakfast bij de Mijndensedijk 59 sprake is van een vergunde situatie, zal deze net als bij de Mijndensedijk 53 voorzien worden van een bouwvlak met de aanduiding 'bed & breakfast'. De vergunde situatie gaat uit van een maximum oppervlak van 50 m² ten behoeve van de bed & breakfast.	Ja

3.2 Indiener 2

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	aanpassing
1.	Indiener maakt bezwaar tegen artikel 13.5.1. Dit artikel dient in het geheel doorgehaald te worden. De bewoners van de woonschepenligplaatsen willen deze ligplaatsen behouden. Het verplaatsen van de woonschepenligplaatsen zou substantiële kapitaalvernietiging inhouden.	Een wijzigingsbevoegdheid wordt in bestemmingplannen opgenomen om eventuele initiatieven met een snellere procedure mogelijk te kunnen maken. Dit houdt niet in dat Burgemeester en wethouders zomaar kunnen beslissen dat er gebruik gemaakt moet worden van de wijzigingsbevoegdheid. Mocht een bewoner of initiatiefnemer de wens hebben om een woonschip te verplaatsen, dan kunnen Burgemeester en wethouders door middel van de wijzigingsbevoegdheid met een kortere procedure het bestemmingsplan laten wijzigen. In dit geval is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het gemakkelijker te maken voor een initiatiefnemer wanneer deze zijn of haar woonschip wil verplaatsen. Wanneer dit het geval is dan zal voldaan moeten worden aan de voorwaarden	Nee

		zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid en kan er een kortere procedure gevolgd worden. De wens om een woonschip te verplaatsen moet dus vanuit de bewoner/initiatiefnemer komen.	
2.	Indiener geeft aan dat bij de totstandkoming van het huidige bestemmingsplan is bepaald dat de bestaande bouwwerken en erfafscheidingen onder het overgangsrecht vallen en daarmee behouden konden blijven. Het is niet de bedoeling dat met het nieuwe bestemmingsplan de bestaande bouwwerken (waaronder tevens begrepen steigers) en erfafscheidingen illegaal worden. Verzocht wordt om de huidige legale status van de bestaande bouwwerken en erfafscheidingen door te trekken naar het nieuwe bestemmingsplan.	Om de bestaande legale bouwwerken en erfafscheidingen te behouden worden aan artikel 11 de volgende regels toegevoegd: 11.2.2 sub b onder 5. In afwijking van het bepaalde onder artikel 11.2.2 sub b onder 1 t/m 4 geldt dat de bestaande maatvoering van bestaande vergunde en legale bouwwerken, zoals dat op het moment van ontwerp van dit bestemmingsplan, behouden mogen blijven. 11.2.3 sub d. In afwijking van het bepaalde onder artikel 11.2.3 sub a t/m c geldt dat de bestaande maatvoering van bestaande vergunde en legale erfafscheidingen, zoals dat op het moment van ontwerp van dit bestemmingsplan, behouden mogen blijven. Voor wat betreft de bestaande woonschepen en bijbehorende steigers en terrassen is in artikel 13.2.3 onder i reeds een regeling opgenomen.	Ja
3.	In de zienswijze geeft de indiener aan dat de mogelijkheid om een recreatievaartuig met een lengte van maximaal 12 m in plaats van 7 m bij woonschepen behouden moet blijven.	Ook voor de woonschepen moet het mogelijk zijn om een recreatievaartuig aan te leggen. Helaas is dit niet (juist) opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Om dit wel mogelijk te maken worden de volgende regels toegevoegd/aangevuld: Aanvulling: 13.2.4 sub a onder 1. per woonschip is één (1) steiger toegestaan voor het afmeren van één (1) recreatievaartuig; Toevoeging: 13.5 Afwijken van de gebruiksregels 13.5.1 Afwijkingsbevoegdheid afmeren langere vaartuigen buiten stedelijk gebied Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.4.1 sub a en het afmeren van	Ja

		een recreatievaartuig toestaan met een maximum lengte van 12,0 m en een maximum kajuithoogte van 1,70 m, na instemming van het waterschap. Met het aanvullen en toevoegen van de bovenstaande regels is het net als in het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Nieuwersluis' van 2009 een recreatievaartuig aan te leggen. Tevens kan er afgeweken worden en onder voorwaarden een recreatievaartuig met een maximale lengte van 12 meter worden aangelegd. Volgens de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Utrecht ligt Nieuwersluis buiten het stedelijk gebied. Buiten het stedelijk gebied is volgens deze verordening de lengte van een af te meren recreatieschip maximaal 7 meter. Door de voorgenoemde afwijkingsmogelijkheid op te nemen, kan hier onder voorwaarden van afgeweken worden.	
4.	Indiener heeft tevens een opmerking op de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. In de toelichting staat dat het water onder woonschepen en steigers de verantwoordelijkheid van de gerechtigde van de ligplaats is. De verplichting van de gerechtigde heeft prioriteit boven de verplichting van het hoogheemraadschap: dus bijzonder vóór algemeen. De reden hiervoor is dat de ligplaats in gebruik is bij de gerechtigde daarvan. In artikel 2.24 en 2.37 is opgenomen dat voor gerechtigden van ligplaatsen van woonschepen en drijvende inrichtingen specifieke onderhoudsverplichtingen gelden voor de ligplaats, waaronder uitdrukkelijk ook het water tussen wal en schip moet worden verstaan. Ook dit artikel bevat een algemene regeling die voor het gehele beheergebied van het hoogheemraadschap geldt. Volgens indiener kan de onderhoudsverplichting ingevolge de Keur niet aan de orde zijn zolang er aan de zuiging en golfslag in de Nieuwe Wetering-Oost niets zal zijn gedaan.	De verplichting geldt nog steeds volgens de Keur van waterschap, Amstel Gooi en Vecht. Om die reden wordt de betreffende passage niet uit de toelichting gehaald. Helaas is de gemeente niet de beheerder van de Nieuwe Wetering-Oost en/of het Amsterdam-Rijnkanaal. Klachten hierover zullen bij de beheerder kenbaar gemaakt moeten worden (voor zover dat al niet gedaan is), in dit geval het waterschap Amstel, Gooi en Vecht.	Nee

3.3 Indiener 3

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	aanpassing
1.	Indiener is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan te veel ruimte voor misbruik geeft voor wat betreft de ontwikkeling op de percelen Mijndensedijk 49-51. Indiener stelt dat er van één agrarisch bedrijf één woonbestemming met zes woningen wordt mogelijk gemaakt. Tevens wordt gesteld dat de sommige woningen 8 meter kunnen worden, het agrarische en landelijke karakter volledig kan verdwijnen, de hooischuur wordt afgebroken en dat enkel laags woningen dubbel laags kunnen worden. Ook is er de vraag naar de parkeersituatie als er 6 woningen worden gebouwd.	Om het plan op de percelen Mijndensedijk 49-51 mogelijk te maken wordt er gebruik gemaakt van de zogenaamde 'ruimte-voor-ruimte regeling'. Deze regeling houdt in dat na het beëindigen van een agrarisch bedrijf een andere invulling, in dit geval wonen, kan worden gegeven aan perceel. Er zijn een aantal voorwaarden die hiervoor gelden. Eén van de voorwaarden is het slopen van de (voormalige) agrarische opstallen. Afhankelijk van de oppervlakte aan bebouwing die gesloopt wordt mogen bijvoorbeeld één, twee of drie woningen worden teruggebouwd. In de zienswijze wordt gesproken over zes woningen. Echter worden alleen de twee bestaande bedrijfswoningen (nr. 49 en 51) omgezet naar een reguliere woning. Deze woningen zijn al bestaand. Daarnaast kan één nieuwe woning gerealiseerd worden omdat er voldoende agrarische opstallen worden gesloopt. Er is dus sprake van het toevoegen van slechts één woning. Er wordt nergens gesproken over maar liefst zes woningen. Het landschappelijke inpassingsplan is voorgelegd aan verschillende vooroverlegpartners, waaronder de provincie Utrecht. Het plan is akkoord bevonden en er is dan ook sprake van een goede landschappelijke inpassing. Het agrarische en landschappelijke karakter blijft zoveel als mogelijk behouden.	Nee
2.	Voor wat betreft het perceel Mijndensedijk 34-36 stelt indiener dat er ook veel ruimte wordt gegeven voor misbruik. Daarnaast vindt indiener dat hier herbouwd moet worden binnen de maatvoering.	Voor het perceel Mijndensedijk 34-36 is in 2018 een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van vijf appartementen. Deze verleende vergunning is verwerkt in het bestemmingsplan.	Nee
3.	Indiener benoemd een aantal artikelen uit het ontwerpbestemmingsplan. Het gaat hier om artikel 13.2.3, 13.4.1 en 13.5.1	De bouwregels voor de woonschepen zijn in artikel 13.2.3 opgenomen. Hier staan de bouwregels zoals indiener aangeeft inderdaad duidelijk in. Naast deze bouwregels gelden ook altijd de algemene regels, zoals de algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels. In deze regels is	Nee

		opgenomen in hoeverre eventueel nog afgeweken kan worden van de maten zoals genoemd in artikel 13.2.3. Artikel 13.4.1 gaat over de lengte van recreatievaartuigen. Deze regel is aangepast. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar de beantwoording van indiener 2. Artikel 13.5.1 gaat over de wijzigingsbevoegdheid, waarmee het mogelijk gemaakt kan worden dat de eigenaar/initiatiefnemer met een verkorte procedure zijn of haar woonschip kan verplaatsen. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar de beantwoording van indiener 2.	

3.4 Indiener 4

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	aanpassing
1.	Indiener gaat in op de percelen Mijndensedijk 49-51 en Rijksstraatweg 39-41. Gesteld wordt dat de ontwikkelingen op grond van de ruimte voor ruimte regeling en op grond van artikel 9.7 van de IOV mogelijk gemaakt kunnen worden. Wel wordt opgemerkt dat de percelen in het Unesco Werelderfgoed Hollandse Waterlinies liggen. De uitzonderlijke universele waarden van de Hollandse Waterlinies dienen instandgehouden te worden, danwel versterkt te worden. Het perceel Mijndensedijk 49-51 ligt binnen de schootscirkels van Fort Nieuwersluis. Indiener geeft aan dat het wenselijk is om voor de materialisering van de nieuwe bebouwing voor de materialisering een plint in steen en daarboven hout als materiaal te gebruiken. Opgemerkt wordt dat het perceel Rijksstraatweg 39-41 ook binnen de schootscirkels van Fort Nieuwersluis en het werelderfgoed Hollandse Waterlinies ligt. Ook ligt het perceel binnen het beschermde dorpsgezicht. Het is nog onduidelijk wat er gebeurt met de inrichting van het voorterrein.	*Mijndensedijk 49-51* Voor wat betreft het perceel Mijndensedijk 49-51 is aan de initiatiefnemers meegegeven dat de wens bestaat om voor de materialisering van de nieuwe bebouwing gebruik te maken van steen in de plint en daarboven hout. *Rijksstraatweg 39-41* De belangrijkste uitzonderlijke universele waarden van de Hollandse Waterlinies zijn de hydrologische en militairverdedigingssystemen, de grote openheid en het overwegend groene en rustige karakter. De ontwikkeling aan de Rijksstraatweg 39-41 heeft nauwelijks invloed op de openheid en het groene karakter, omdat in de huidige situatie al sprake is van een bedrijfsperceel met enkel bebouwing en verharding. Het voorterrein blijft voor een groot deel van de tijd leeg/open. Er zijn hier enkele parkeerplaatsen beoogd en zo nu en dan is hier ruimte voor een expositie. Ook heeft de ligging ten opzichte van Fort Nieuwersluis nauwelijks invloed. Ook nu geldt dat er in de huidige situatie al sprake is van een bedrijfsperceel met bebouwing en verharding.	Nee
2.	De AERIUS-berekening van zowel de Mijndensedijk 49-51 als de Rijksstraatweg 39-41 dienen aangepast te worden aan de hand van de meest recente AERIUS-calculator.	Beide AERIUS-berekeningen zijn aangepast. Hierbij is gebruik gemaakt van de meest recente AERIUS-calculator.	Ja

		De nieuwe AERIUS-berekeningen zijn verwerkt in het bestemmingsplan.	

3.5 Indiener 5

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	aanpassing
1.	Indiener heeft het ontwerpbestemmingsplan ‘Nieuwersluis’ vergeleken met het bestemmingsplan ‘De Vecht’ en komt tot de conclusie dat de relevante ‘aan de oever gekoppelde’ begrippen ontbreken. Verzocht wordt om alsnog de begrippen, zoals in de bijlage bij de zienswijze, op te nemen.	Niet alle relevante begrippen zijn uit het bestemmingsplan ‘De Vecht’ overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan ‘Nieuwersluis’. De begrippen die indiener aandraagt om op te nemen zijn echter wel relevant. De begrippen zullen dan ook opgenomen worden in het bestemmingsplan ‘Nieuwersluis’.	Ja
2.	Vanwege de bescherming van het NNN en het open karakter ziet indiener graag dat ruwvoedergewassen (waaronder maïs) beperkt wordt. Daarnaast wordt gevraagd om het begrip ‘Grondgebonden veehouderij’ op te nemen. Dit is aan de hand van een voorgaande zienswijze wel gedaan, maar te summier. Verzocht wordt om het begrip uit het bestemmingsplan ‘ Rondom de Vecht’ op te nemen.	Om meer eenheid te krijgen in de bestemmingsplannen binnen de gemeente is het zoals indiener aangeeft wenselijk om regels en begrippen in overeenstemming te brengen. Om die reden zal het begrip ‘Agrarisch bedrijf’ aangepast worden. Er wordt aangesloten op de begrippen zoals opgenomen in het bestemmingsplan ‘Rondom de Vecht’. In deze begrippen wordt onder ‘grondgebonden veehouderij’ de mogelijkheid om open grond te gebruiken ten behoeve van ruwvoer beperkt.	Ja
3.	In de zienswijze stelt indiener een aantal vragen. - Waarom heeft perceel Rijksstraatweg 70 niet de enkelbestemming ‘buitenplaats’ gekregen? - Waarom heeft het jaagpad ter hoogte van de woonschepen Rijksstraatweg 45 ws 1t/m5 de bestemming ‘Verkeer’? Verzocht wordt om de bestemming ‘Groen’ met functieaanduiding ‘specifieke vorm van verkeer - jaagpad’ op te nemen. - Indiener ziet graag de schootsvelden en verboden kringen van het fort vanwege de status UNESCO werelderfgoed op de verbeelding terug. - Er wordt in de toelichting ingegaan op archeologie, maar in zowel de regels als de toelichting ontbreekt aanduiding/omschrijving over welke waardevolle aspecten beschermd moeten worden bij de bijbehorende categorie.	De bestemming ‘Buitenplaats’ is in het bestemmingsplan ‘Nieuwersluis’ overgenomen uit het bestemmingsplan ‘Rijksstraatweg 68’ die 2022 is vastgesteld en nog overgenomen moest worden in het nieuwe bestemmingsplan voor Nieuwersluis. Het perceel Rijksstraatweg 70 maakte hier geen onderdeel van uit. De bestemming ‘Buitenplaats’ sluit niet geheel goed aan op de planologische mogelijkheden die gelden op dit perceel. Om die reden is ervoor gekozen om Rijksstraatweg 70 niet te voorzien van de bestemming ‘Buitenplaats’. Voor het jaagpad ter hoogte van de woonschepen is de bestemming ‘Verkeer’ i.p.v. ‘Groen’ opgenomen. Dit is tijdens het opstellen van het bestemmingsplan ‘Rijksstraatweg 68’ een bewuste keuze geweest, mede omdat hier de woonschepen aan liggen. Autoverkeer is op het jaagpad niet	Nee

		toegestaan en gelet op de breedte van het jaagpad ook niet mogelijk. De provinciale verordening ziet op de bescherming van het UNESCO wereld erfgoed. Hiermee is het UNESCO wereld erfgoed dan ook voldoende beschermd. In andere bestemmingsplannen binnen de gemeente worden de genoemde schootsvelden en verboden kringen ook niet specifiek bestemd. De schootsvelden en verboden kringen worden niet op de verbeelding opgenomen met als dubbelbestemming 'Waarde - Schootsveld'. In paragraaf 3.4 van de toelichting wordt uitgebreid ingegaan op archeologie. Hierin zijn ook afbeeldingen opgenomen van de archeologische verwachting met bijbehorende periode etc. Daarnaast is er ook nog een detailkaart opgenomen. Archeologie is in voldoende mate behandeld in het bestemmingsplan. Tevens wordt na de vaststelling van dit bestemmingsplan het bestemmingsplan 'Archeologie' vastgesteld om voor de hele gemeente een éénduidige regelgeving te krijgen.	
4.	Indiener geeft in haar zienswijze aan dat de grote afwezige in het plan de Nieuwersluisbrug is. Er wordt aangegeven dat de brug in afzienbare tijd gerenoveerd moet worden. De renovatie is het moment om na te denken over zowel de draagkracht als de doorvaarhoogte, beide zijn immers in hoge mate bepalend voor de verkeerstromen door Nieuwersluis. Beperking van de draagkracht betekent niet alleen een verlichting van de kern Nieuwersluis, maar met name ook het Zandpad, waarvan het deel tot aan de Weersloot immers ook onder Nieuwersluis hoort en van de Vechtdijk. Anderzijds zou een beperkte verhoging van de brug tot een reductie van de wachttijd kunnen leiden. Mede gezien de recente ontwikkelingen rond de verkeersveiligheid op het Zandpad en de onzekerheid over het onderhoud van de Vechtdijk, wordt er op aangedrongen aan de renovatie van de Nieuwersluisbrug onderdeel van dit plan te laten zijn.	In het bestemmingsplan 'Nieuwersluis 2009' stond in de bestemmingsbeschrijving niet specifiek een brug benoemd. In het nieuwe bestemmingsplan is dit wel het geval. Echter wordt de doorvaarhoogte en draagkracht niet geregeld in dit bestemmingsplan. Hier zal met de vergunningaanvraag voor de renovatie naar gekeken moeten worden.	Nee

3.6 Indiener 6

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	aanpassing
1.	Indiener merkt op dat het volgende is opgenomen in artikel 13.4.1.a: maximaal één open vaartuig met een maximumlengte van 7,0 m, mits passend binnen de breedte van het eigen erf, bij een direct aan het water gelegen erf mag worden aangelegd. Echter is indiener van mening dat er geen onderscheid gemaakt moet worden in binnen en buiten stedelijk gebied. Zowel binnen als buiten stedelijk gebied moet één recreatievaartuig met een maximum lengte 12,0 m en een maximum kajuithoogte van 1,70 m toegestaan zijn.	De gemeente, provincie en het waterschap maken onderscheid in de maximale toegestane lengte van recreatievaartuigen voor bewonersligplaatsen. Omdat Nieuwersluis formeel gezien buiten stedelijk gebied gelegen is, is er een maximum lengte van 7,0 m en een maximum kajuithoogte van 1,70 m opgenomen in de regels. Hier kan van afgeweken worden. Om die reden wordt het volgende aangevuld/toegevoegd: Aanvulling: 13.2.4 sub a onder 1. per woonschip is één (1) steiger toegestaan voor het afmeren van één (1) recreatievaartuig; Toevoeging: 13.5 Afwijken van de gebruiksregels 13.5.1 Afwijkingsbevoegdheid afmeren langere vaartuigen buiten stedelijk gebied Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.4.1 sub a en het afmeren van een recreatievaartuig toestaan met een maximum lengte van 12,0 m en een maximum kajuithoogte van 1,70 m, na instemming van het waterschap.	Ja
2.	Aangegeven wordt dat in het bestemmingsplan staat dat er een kilometer regime van 30/80 km heerst. Dit klopt niet en moet gewijzigd worden in 30/60 km/uur. Binnen de kern van Nieuwersluis geld een snelheidsregime van 30 /uur en voor een gedeelte van de Straatweg geldt een snelheidsregime van 60 km/uur.	Zoals indiener aangeeft klopt het snelheidsregime van 30/80 km/uur niet. In de toelichting wordt dit gewijzigd naar 30/60 km/uur.	Ja
3.	In het bestemmingsplan wordt melding gemaakt van het Loonwerkersbedrijf Doornenbal & de Rooij, echter dit bedrijf is opgeheven.	Het genoemde bedrijf is inderdaad opgeheven. Echter houdt dit niet in dat er volgens het bestemmingsplan van 2009 geen bedrijf meer mag zitten. Volgens het bestemmingsplan van 2009 is aan de Rijksstraatweg 41 een landbouwmechanisatiebedrijf met milieucategorie 3.1 toegestaan. Om aan te tonen dat hier een dergelijk bedrijf was toegestaan wordt dit dan ook vermeld. Met het voorliggende	Nee

		bestemmingsplan wordt de maximale milieucategorie teruggebracht naar 1.	
4.	In het bestemmingsplan wordt de Rederij De Kampioen, Zandpad 2 niet vermeld.	De opstapplaats van Rederij De Kampioen maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'De Vecht' en niet van het bestemmingsplan 'Nieuwersluis'.	Nee
5.	In de toelichting van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de dorpsvisie van 2013. In de tussentijd is er een nieuwe dorpsvisie, namelijk Dorpsvisie 2023-2035. Indiener heeft een tekstvoorstel toegestuurd om op te nemen in de toelichting.	De toelichting wordt op dit punt aangepast. De meegestuurde tekst wordt opgenomen in de toelichting.	Ja
6.	Indiener geeft aan dat voor wat betreft de beoogde wijziging op der percelen Rijksstaatweg 39-41 geen bezwaar is om het landbouwmechanisatiebedrijf te wijzigen naar kleinschalig bedrijvigheid. Echter bestaat ook de mogelijkheid om horeca 2b mogelijk te maken. Indiener stelt dat er een lunchroom mogelijk is op het hele terrein. Dit is niet wenselijk. Ook zou het mogelijk veel extra verkeersbewegingen met zich meebrengen.	Op de verbeelding is met een aanduiding 'horeca' aangegeven waar de beoogde horeca is toegestaan. Dit gaat om een klein gedeelte van het pand aan de Rijksstraatweg 41. Horeca is dan ook niet toegestaan op het gehele terrein. Om te bepalen wat de beoogde verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling is ten opzichte van de huidige situatie is een berekening gemaakt. Hieruit blijkt dat er 18 verkeersbewegingen extra plaatsvinden. Daarbij komt dat er met de nieuwe functie geen zware landbouwvoertuigen meer op het terrein zullen komen, wat bij een landbouwmechanisatiebedrijf wel het geval is.	Nee
7.	Belangrijke landschappelijke waarden, natuur en open landschap worden expliciet bestemd in dit bestemmingsplan. Het doel is deze waarden voor nu en de toekomst te behouden. Bij het vastleggen van de bouwvlakken en bouwhoogtes is rekening gehouden met de omgeving en het behoud van doorzichten. In het bestemmingsplan is ook een beschrijving van de beeldkwaliteit opgenomen (zie volgende paragraaf). De bestemmingen in dit plan zijn overwegend agrarisch, natuur, wonen en recreatie. Het fort speelt een belangrijke rol in het gebied en kan een bijdrage leveren in het vitaal houden van het gebied.	In het bestemmingsplan zijn verschillende dubbelbestemmingen opgenomen, zoals 'Waarde - Cultuurhistorie' en 'Waarde – Natuur Netwerk Nederland'. Deze dubbelbestemmingen zijn ook op het perceel van Fort Nieuwersluis van toepassing. Hiermee zijn de verschillende waarden voldoende geborgd.	Nee
8.	Onder hoofdstuk 3.3 Cultuurhistorie is een deel van de lijst niet ingevuld.	De lijst die is opgenomen in 3.3 van de toelichting wordt voor zover bekend aangevuld.	Ja

3.7 Indiener 7

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	aanpassing
1.	Aan de hand van een voorgaande zienswijze is de bestemming voor de wagenberging horend bij het perceel	De wagenberging wordt gebruikt ten behoeve van opslag en hobbymatig gebruik. Een losstaande woonbestemming met	Nee

	Mijndensedijk 53 gewijzigd van de bestemming ‘Wonen’ naar ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’. Gesteld wordt dat de wagenberging onderdeel uitmaakt van het tot woonerf omgevormde erf ‘Vecht & Schans’, waarvan de voormalige agrarische bedrijfsbestemming in 2007 gewijzigd is naar ‘Wonen’. Naast de sloop van de bedrijfsbebouwing is de wagenberging herbouwd en zijn de hooiberg en het atelier gerestaureerd. Gesteld wordt dat de historische wagenberging geen relatie meer heeft met een agrarisch bedrijf. Om die reden moet de bestemming weer gewijzigd worden naar ‘Wonen’.	daaromheen agrarische gronden is niet wenselijk. Voor het beoogde hobbymatige gebruik en de opslag is geen relatie met een agrarisch bedrijf noodzakelijk. Dit geldt ook voor de paddock en stapmolen. Deze onderdelen beschikken ook niet over de bestemming ‘Wonen’. Om aan te tonen en duidelijk te maken dat er in geen geval gewoond mag worden in de wagenberging, dus ook geen mantelzorg wat onder voorwaarden wel kan worden toegestaan in bijgebouwen bij woningen, is ervoor gekozen om de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’ op te nemen.	
2.	Met betrekking tot het kennelijk gevreesde vermeende extra gebruik van de dam dat als aanvullend argument wordt aangedragen, wordt verwezen naar de uitspraak van Afdeling Bestuursrechtspraak d.d. 22 december 2021 ten aanzien van (de gebruiksmogelijkheden van) de dam. De dam dient als uitweg voor het perceel Mijndensedijk 53 en er gelden geen gebruiksbeperkingen voor het gebruik ervan, zodat dit niet als argument kan dienen om de bestemming aan te passen.	Het gebruik van de dam als uitweg is zoals in de zienswijze wordt aangegeven toegestaan.	Nee
3.	Indiener stelt dat op grond van het bepaalde in artikel 3.2. onder a gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van een schuilhut en stapmolen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. De wagenberging heeft geen bouwvlak, waardoor deze ten onrechte onder het overgangsrecht wordt gebracht. Hetzelfde geldt voor de paardenbak/paddock.	Voor de wagenberging, stapmolen en schuilhut zijn specifieke aanduidingen op de verbeelding opgenomen. Ter plaatse van deze aanduidingen zijn de betreffende wagenberging, stapmolen en schuilhut dan ook toegestaan.	Nee
4.	Ten opzichte van het voorgaande ontwerpbestemmingsplan is de paddock/rijbaan gewijzigd naar ‘paddock’. In de planregels ontbreekt het begrip paddock. Daarbij is van belang dat in het kader van de vergunningverlening voor de paardenbak/paddock expliciet gevraagd is om het gebruik als ‘dierenverblijf’ in de zin van de Wet Geurhinder en veehouderij uit te sluiten. Tegen die achtergrond wordt voorgesteld om te voorzien in de aanduiding ‘paardenbak’, mede vanwege het feit, dat in de planregels expliciet is bepaald dat een paardenbak niet gebruikt mag worden als ‘dierenverblijf’ in de zin van de Wet	De aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – paardenbak’ is gewijzigd in de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - paddock’. Dit is gedaan om verwarring te voorkomen. Er zit namelijk een verschil in een paddock en een paardenbak. Een paardenbak is gericht op het trainen van paarden, wat in combinatie met de paardenstal meer op een manege gaat lijken. Dit is niet de bedoeling, waardoor gekozen is voor de term paddock. Een paddock ziet namelijk enkele op de vrije uitloop voor paarden.	

	geurhinder en veehouderij, terwijl een paddock doorgaans wel wordt gebruikt om dieren in te laten verblijven.		
5.	Verzocht wordt om een aanvullende definitie van het begrip ‘peil’ op te nemen voor situaties waarbij de toegang van een gebouw niet direct aan de weg grenst.	In artikel 2.2 (wijze van meten) staan verschillende wijzen waarop het peil bepaald wordt. Hierin is ook opgenomen hoe het peil bepaald wordt als de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst of de gronden waar het bouwwerk komt, zichtbaar lager ligt dan de weg.	Nee
6.	In artikel 14.1 onder d is bepaald dat uitsluitend de begane grond van het hoofdgebouw voor deze functie mag worden gebruikt. Dit is onjuist aangezien het atelier is aan te merken als bijbehorend bouwwerk en niet als hoofdgebouw. Logischer zou zijn als aangesloten wordt op artikel 14.1 onder g waarbij een maximale oppervlakte is aangegeven.	In artikel 14.1 onder d wordt hoofdgebouw gewijzigd in bijbehorend bouwwerk.	Ja
7.	Conform de verleende vergunning mag de eerste bouwlaag van de hooiberg geheel zijn omgeven door wanden. De daarboven gelegen hooizolder mag niet worden voorzien van wanden. Daarboven mag volgens de vergunning een kap aanwezig zijn. Tegen die achtergrond wordt gevreesd dat de term ‘half open constructie’ in relatie tot de hooiberg tot discussie kan leiden. Mocht dit niet aangepast kunnen worden in de planregels, kan hierover wellicht nog een extra passage worden opgenomen in de toelichting.	Volgens de gemeente is met de term ‘half open constructie’ voldoende geborgd dat de eerste bouwlaag voorzien is van wanden en de hooizolder niet. Door middel van de op de verbeelding opgenomen goot- en bouwhoogte wordt duidelijk gemaakt dat er ook nog sprake is van een kap.	Nee
8.	In een eerdere zienswijze werd gevraagd om een maximum van 5 paarden op te nemen in plaats van 6 paarden. In lijn met de gemaakte afspraken is het maximum van 6 paarden aangehouden. Wel blijft het onduidelijk met betrekking tot de vraag in hoeverre niet-zelfstandige veulens wel of niet worden meegeteld bij het bepalen van het aantal dieren. Gevraagd wordt om te bevestigen – in lijn met de eerdere stellingname vanuit de ODRU – dat veulens behorende bij de paarden tot de speenleeftijd niet als zelfstandig dier worden aangemerkt. Veulens worden over het algemeen in een leeftijd tussen 4 en 6 maanden gespeend. In het verlengde hiervan wordt nogmaals gewezen op het bepaalde in artikel 3.3.4 onder e waarin is bepaald dat de relatie tot het begrip het aantal éénhoevigen ten hoogste 5 mag bedragen. Hoe verhoudt zich deze bepaling tot het	In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat voor het hobbymatig houden van paarden in totaal 6 paarden, inclusief niet zelfstandige veulens, zijn toegestaan. Het gaat hier om het hobbymatig houden van paarden en niet het fokken van paarden. Om die reden vallen de niet zelfstandige veulens ook onder het genoemde maximum aantal paarden van 6.	Nee

	bepaalde in artikel 14.1 onder f mede gezien het feit dat op het perceel Mijndensedijk 53 een paardenbak/paddock aanwezig is.		
9.	In een eerdere zienswijze is gevraagd om de vergunde ‘kleine landschapselementen’ en ‘overige elementen’ zoals een hooiruif, schapenkot een vogeluitkijk als zodanig te bestemmen. Eerder is ook aangegeven dat de verleende vergunning voldoende zekerheid zou bieden. Echter is er opnieuw een handhavingsverzoek ingediend tegen onder meer de aangeplante houtwal, ringslangbroeihoop en takkenril. Om die reden wordt opnieuw verzocht om deze elementen op te nemen in de bestemmingsomschrijving, dan wel toe te lichtingen in de toelichting.	Voor de Mijndensedijk 53 geldt dat de ‘kleine landschapselementen’ en ‘overige elementen’ vergund zijn. Door dit in de bestemmingsomschrijving op te nemen biedt dit mogelijk ook ruimte en verwarring voor de overige gronden binnen het bestemmingsplan met de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’. Om die reden en gelet op het feit dat het voor de Mijndensedijk 53 vergund is, blijft de gemeente bij haar standpunt dat het niet noodzakelijk is om dit specifiek te benoemen.	Nee
10.	Als laatste heeft indiener nog opmerkingen over de ontwikkeling op de percelen Mijndensedijk 49-51. Indiener geeft aan dat de nieuwe woning tamelijk ver het open landschap in is geprojecteerd. De nieuwe woning ligt binnen het voormalig agrarische bouwvlak, maar ligt oostelijker dan de bestaande (te slopen) stalgebouwen. Gesteld wordt dat de woning met een volume van 800 m³ impact zal hebben op het open polderlandschap. Op grond van het bepaalde in artikel 9.11 onder c Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht dient de woning binnen het voormalige bouwperceel te worden gesitueerd, in samenhang met de te handhaven boerderij. Daarnaast dient het betrokken bouwperceel te worden verkleind en dienen de woningen landschappelijk goed te worden ingepast. Tevens geldt als uitgangspunt dat er niet meer bebouwing blijft staan dan voor de nieuwe bestemming nodig is en de nieuwe bebouwing compact op het bouwperceel wordt gesitueerd. De kwaliteiten van het landelijk gebied moeten beschermd worden. Verder geldt dat de omvang en verschijningsvorm van een nieuwe of uit te breiden stedelijke ontwikkeling moet passen binnen het omringende landschap en de bestaande bebouwing. Voor de inhoud van de woning moet gedacht worden aan 600-800 m³. In de onderbouwing van de	Het landschappelijke inrichtingsplan is uitvoerig met de provincie Utrecht besproken. Er wordt dan ook voldaan aan de eisen vanuit de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht. Echter is er ook sprake van maatwerk. De nieuwe woning wordt net zoals in de zienswijze ook wordt aangegeven binnen het voormalige bouwvlak gebouwd. Momenteel is er op de locatie van de nieuwe woning verharding aanwezig die verwijderd wordt. Daarnaast wordt er een grote schuur ten oosten van de locatie gesloopt, wat zorgt voor meer openheid. De nieuwe woning krijgt een inhoud van maximaal 800 m³, waarmee aangesloten wordt op de inhoud zoals opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht. Tevens wordt voorzien in meer zichtlijnen richting het open landschap ten opzichte van de huidige situatie. Voor wat betreft de beplanting wordt in het landschappelijk inrichtingsplan aangegeven welke soorten er blijven bestaan, worden verwijderd en aangeplant. Het inrichtingsplan biedt voldoende houvast voor de landschappelijke inrichting van het perceel.	Nee

	initiatiefnemer die als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan is gevoegd wordt hierop ingegaan, maar in de toelichting van het bestemmingsplan zelf niet. Volgens indiener blijft daardoor onduidelijk hoe het plan zich verhoudt tot de landschappelijke waarden van het gebied, hoe het volume van de woning zich verhoudt tot de omgeving en wat de impact van het plan is op de uitzonderlijke universele waarden van de Hollandse Waterlinie. Bovendien is het landschappelijk inpassingsplan niet nader uitgewerkt zodat niet duidelijk is welke soort en welke maat beplanting wordt toegepast. Het plan is op dit punt rechtsonzeker. Verzocht wordt om dit nader te motiveren.		

3.8 Indiener 8

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	aanpassing
1.	Deze zienswijze is door meerdere indieners ingediend en wordt éénmalig beantwoord. De zienswijze ziet op de ontwikkeling op de percelen Rijksstraatweg 39-41. De zienswijze geeft eerst een samenvatting van het beoogde plan, waarna ingegaan wordt op de participatie die heeft plaatsgevonden. De zienswijze ziet op 3 onderdelen: - Horeca - Verkeer, ontsluiting, parkeren en veiligheid - Bouwwerkzaamheden, veiligheid en milieu	-	Nee
2	**Horeca** Het dorp Nieuwersluis beschikt al over twee permanente horecagelegenheden. Daarnaast biedt Zwemlust in het zomerseizoen ook daghoreca aan. Indieners stellen dat er in verhouding tot het zeer kleien aantal woningen al een ruim aanbod aan horeca is. Daarnaast grenst het Bistrotel aan de locatie. Het Bistrotel en het Fort zouden in de behoefte voorzien. Ook bevreemdt het indieners dat het openen van een andere horecagelegenheid gelegen naast het Bistrotel economisch opportuun zou kunnen zijn.	Het plan biedt ruimte voor kleinschalige horeca. Op de verbeelding is een aanduiding opgenomen ter plaatse van de beoogde horeca. Het gaat hier met name om horeca ten behoeve van de bedrijven die zich er gaan vestigen. Het plan voorziet niet in een terras op de binnenplaats. Hier is ook geen aanduiding voor opgenomen, wat wel nodig is voor een vergunning.	Nee

	Daarnaast geeft de exploitatie van de horecagelegenheid zondermeer in combinatie met een terras en binnentuin geluidsoverlast. Ook beschikt het Bistrotel over een terras aan het water aan de overzijde van de Rijksstraatweg. Dit terras voorziet al in de horecavraag gedurende de zomerperiode. Ook het fort heeft een ruim terras. Er is dus geen vastgestelde behoefte aan een extra terras.		
3	**Visie op de horeca** In de onderbouwing van de Rijksstraatweg 39-41 staat dat het voornemen om daghoreca te realiseren op de locatie in overeenstemming zou zijn met de door de gemeente opgestelde Visie op horeca, concept 2018. Echter wordt hierin het volgende vermeld: *De gemeente heeft een actueel beleidskader voor horeca opgesteld (Visie op de horeca, april 2019). Qua type horeca heeft Stichtse Vecht alles wat nodig is voor een goede lokale verzorging. Daarnaast zijn er enkele bijzondere aanbieders met autonome regionale en nationale trekkracht op toeristen/recreanten en het exclusievere eetpubliek. Uit onderzoek is gebleken dat er géén aanleiding is om het aanbod binnen de gemeente fors uit te breiden of in te krimpen. Echter betekent dit niet dat er niets hoeft te gebeuren op het gebied van horeca. Naar de toekomst toe is er continue aandacht en ruimte nodig voor innovatie en verbetering van het al bestaande aanbod inclusief een (beperkte) uitbreiding.* Indieners stellen dat er gelet op het vorengaande geen ruimte is voor een forse uitbreiding van het horeca aanbod. Ook vragen indieners zich af wat de beoogde grootte van de horecagelegenheid is en of deze past in de door de gemeente gehanteerde staat van bedrijfsactiviteiten. Daarnaast merken indieners op dat het volgende in het bestemmingsplan is opgenomen: *Hotel-restaurant Bistrotel 't Amsterdammertje aan de Rijksstraatweg 35 en het terras langs de Vecht zijn bestemd voor horeca conform het huidige vergunde gebruik. De regels zijn aangepast aan de gemeentelijke standaard. Inhoudelijk*	In de Visie op horeca wordt zoals in de zienswijze wordt aangegeven gesteld dat er geen forse uitbreiding van horeca meer nodig is. Echter wordt ook vermeld dat dit niet betekent dat er niets hoeft te gebeuren op het gebied van horeca. In onderhavig geval gaat het om kleinschalige horeca bij de bedrijven. Het gaat hier niet om een forse uitbreiding. Op de verbeelding is de aanduiding 'horeca' opgenomen. Alleen binnen deze aanduiding is de horeca toegestaan. Het gaat hier om een oppervlakte van ca. 70 m². Dit kan gezien worden als kleinschalig en is geen forse uitbreiding. Het citaat over het 'Hotel-restaurant Bistrotel 't Amsterdammertje' ziet op die horecagelegenheid. Hiervoor is de vergunde situatie (incl. terras) in het bestemmingsplan opgenomen. Daarbij wordt aangegeven dat alleen de in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheden zijn toegestaan.	

	zijn de regels niet gewijzigd. Er zijn geen andere vormen van horeca toegestaan die nu ook niet toegestaan zijn. Bij het hotel-restaurant wordt het bestaande terras conform de meest recente omgevingsvergunning opgenomen in dit bestemmingsplan. Aanpandig is er een woning van derden. Dit is een reeds bestaande situatie die niet verandert. Het hotel-restaurant moet aan de eisen in het Activiteitenbesluit voldoen. Indieners leiden hieruit af dat er dus geen ruimte is voor andere vormen van horeca.		
4	**Uitspraak Raad van State** In de zienswijze wordt verwezen naar een uitspraak van de Raad van State van 17 mei 2006. In de uitspraak handelde het om een aan de exploitant van de horecagelegenheid die in pand het Bistrohotel was gevestigd verleende vergunning voor de exploitatie van een binnenterras. De Raad van State oordeelde dat het besluit van de toenmalige burgemeester van Loenen om de vergunning voor het binnenterras te weigeren, gerechtvaardigd was. Indieners zijn van mening dat het voeren van een horecaonderneming met terras, tuin en tuinhuis tot dezelfde problematiek zal leiden die heeft geleid tot de uiteindelijke uitspraak van de Raad van State. Ook is het onduidelijk waarom in de onderbouwing wordt gesteld dat alleen in de bouwfase er sprake zou zijn van geluidshinder en er geen melding wordt gemaakt van een mogelijke ontoelaatbare nadelige beïnvloeding van de woon- en leefomgeving. Het is niet duidelijk dat een exploitatie van horecaonderneming met terras een ontoelaatbare nadelige beïnvloeding van de woon- en leefomgeving oplevert.	De uitspraak van de Raad van State waar naar verwezen wordt ziet op een binnenterras. In het bestemmingsplan is geen aanduiding voor een terras opgenomen. Daarnaast voorziet de bestemmingsbeschrijving van de bestemming ‘Bedrijf’ niet in een terras. Met de binnentuin wordt er groen toegevoegd aan het plan, wat anders hoogstwaarschijnlijk geheel verhard zal worden. Het tuinhuisje zal worden gebruikt ten behoeve van opslag (tuingereedschap). Ook hier is geen sprake van horeca. De horeca is enkel beoogd ter plaatse van de aanduiding in het pand Rijksstraatweg 41. In de onderbouwing wordt aangegeven dat er in de bouwfase sprake zou zijn van geluidshinder. Voor de onderbouwing op hinder vanwege de bedrijven (incl. inpandige kleinschalige horeca) wordt verwezen naar paragraaf 4.2 van de ruimtelijke onderbouwing. Hierin wordt aangegeven dat de functies zullen in de nieuwe situatie vallen onder milieucategorie 1. In een gemengd gebied geldt hier een richtafstand van 0 m. Daarbij komt dat de mogelijkheid om een landbouwmechanisatiebedrijf met een aanzienlijk hogere milieucategorie (tot milieucategorie 3.1) op de locatie te exploiteren in de nieuwe situatie niet meer mogelijk is. Gelet hierop zal er in planologisch opzicht sprake van verbetering van het woon- en leefklimaat zijn.	Nee
5	**Parkeerprobleem** Indieners stellen dat de extra horecagelegenheid ook bezoekers niet woonachtig in Nieuwersluis zal trekken. Deze	In de ruimtelijke onderbouwing is een berekening gemaakt van het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de gehele ontwikkeling. Hieruit blijkt dat er in de nieuwe situatie een	Nee

	bezoekers zullen veelal gebruik maken van de auto. Hier komt bij dat het dorp momenteel al een groot parkeerprobleem heeft.	parkeerbehoefte van 18 parkeerplekken bestaat. Er worden met het plan in totaal 20 parkeerplekken op het eigen terrein gerealiseerd. De berekening is getoetst aan het gemeentelijke verkeers- en parkeerbeleid. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling voor wat betreft het parkeren voldoet aan de parkeernormen van de gemeente.	
6	**Rapport paragraaf 4.3** Onder dit punt wordt ingegaan op de ontsluiting en het parkeren op de locatie. De uitgangspunten uit paragraaf 4.3 van de ruimtelijke onderbouwing (paragraaf verkeer en parkeren) worden opgesomd, waarna ze irreëel worden genoemd. Een nadere toelichting volgt verderop in de zienswijze.	Voor wat betreft de beantwoording op dit onderdeel wordt verwezen naar punt 5, de voorgaande beantwoording. De overige punten worden (in de volgorde van de zienswijze) in de navolgende punten behandeld.	Nee
7	**Verkeersbewegingen – irreële inschatting** Indieners stellen dat er een onderbouwing ontbreekt voor wat betreft de toename van het aantal verkeersbewegingen. Gesteld wordt dat er immers in totaal 10 bedrijfsruimtes met detailhandel, een horecagelegenheid en hotel/bed & breakfast in de loods en werkplaats gecreëerd worden. Er worden 20 parkeerplaatsen gerealiseerd wat volgens indieners al op minstens 40 extra verkeersbewegingen neerkomt. Het daadwerkelijke aantal ligt naar verwachting nog veel hoger. Een reëlere inschatting is dat er per dag minstens 70 extra verkeersbewegingen bijkomen. Daarbij komt dat er sprake is van daghoreca waardoor minstens sprake zal zijn van 100-200 extra verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen van zware landbouwmechanisatie voertuigen zou worden tenietgedaan door de verwachte exponentiële groei van het aantal verkeersbewegingen. Ook geldt dat het landbouwmechanisatiebedrijf haar deuren op werkdagen om 18:00 sloot en daarmee het aantal verkeersbewegingen in de avonduren bijna nihil is. Indieners zijn van mening dat de gestelde toename van 18 verkeersbewegingen per dag onrealistisch en onjuist is.	Voor het bepalen van de toename van het aantal verkeersbewegingen is een vergelijking gemaakt met de huidige planologische situatie en de beoogde situatie. Ondanks dat het landbouwmechanisatiebedrijf momenteel niet meer aanwezig is mag deze hier wel weer gevestigd worden. Er kan dus niet uitgegaan worden van een situatie waar geen verkeersbewegingen voorkomen. Voor de berekening is gebruik gemaakt van de kencijfers van de CROW, wat gebruikelijk is bij het bepalen van de verkeersgeneratie. Er is niet uitgegaan van aannames. Uit de berekening komt naar voren dat er sprake is van een toename van 18 verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige planologische situatie. De berekening is volgens de juiste wijze uitgevoerd.	Nee
8	**Stationsweg – ongeschikt voor ontsluiting**	Zoals hiervoor aangegeven is er sprake van een toename van 18 verkeersbewegingen per etmaal ten opzichte van de	Nee

	De huidige verkeerssituatie laat naar het redelijke oordeel van indieners een dusdanige toename van de verkeersbewegingen niet toe. De Stationsweg is niet ingericht voor een dergelijke toename. De Stationsweg is smal en wordt beperkt door monumentale bomen, parkeerplaatsen, een voetbalveld en een speeltuin. Op een deel van de Stationsweg is verkeer uit twee richtingen tegelijk niet mogelijk. De huidige situatie is al onoverzichtelijk. Voertuigen kunnen zich met name tegenover Stationsweg 3 al nauwelijks passeren. Daarnaast is de veiligheid van met name kinderen die gebruik maken van het voetbalveld en de speeltuin in het geding. Met de toename van het aantal verkeersbewegingen wordt de kans op ongevallen significant vergroot. Dit risico is onaanvaardbaar.	huidige planologische situatie. De toename is dan ook beperkt. Aangegeven wordt dat de Stationsweg smal is en dat het gevaarlijk is om hier meer verkeersbewegingen over te laten plaatsvinden. Echter wordt met het plan niet alleen een nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt, maar wordt ook het landbouwmechanisatiebedrijf wegbestemd. Wanneer zich hier weer een landbouwmechanisatiebedrijf zal vestigen, waar momenteel in voorzien kan worden, zullen er met de grote landbouwvoertuigen meer gevaarlijke situaties plaatsvinden. In dat opzicht kan gesteld worden dat er een verbetering plaatsvindt.	
9	**Doorgang Stationsweg – aan de noordzijde van de locatie – ongeschikt voor ontsluiting** In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat er voor de ontsluiting gebruik gemaakt gaat worden van de in- en uitrit tussen de Stationsweg 5 en 9. De smalle doorgang is louter geschikt voor personenvoertuigen en kleine bestelbussen. De smalle doorgang in combinatie met de onoverzichtelijke kruising tussen de in- en uitrit tussen de Stationsweg 5 en 7 en de Stationsweg maken het naar redelijk oordeel van indieners onwenselijk om dit als ontsluiting te gebruiken. Daarnaast wordt erop gewezen dat zwaar vervoer in het verleden al gevelschade aan de naastgelegen woningen heeft opgeleverd. Deze schade is uiteindelijk (deels) door de eigenaar van de grond op de locatie vergoed, maar indieners voelen er weinig voor om opnieuw het risico op dergelijke schade te moeten aanvaarden. Het behoeft namelijk geen uitvoerig betoog dat het aanleveren van bouwmaterialen e.d., de bouwwerkzaamheden zelf het risico op verzakking, scheuren e.d. aanzienlijk vergroot.	Het wegbestemmen van de mogelijkheid om een landbouwmechanisatiebedrijf zorgt ervoor dat er geen landbouwvoertuigen meer over de ontsluiting rijden. Er zal in de nieuwe situatie sprake zijn van personenauto’s en bestelbussen. Tijdens de bouw zal wel sprake zijn van de aanvoer van bouwmaterialen. Hier zullen van tevoren duidelijke afspraken over gemaakt moeten worden tussen de initiatiefnemer en eigenaren van de woningen. Echter kan dit niet geregeld worden met een bestemmingsplan.	Nee
10	Voor de Rijksstraatweg 39-41 is geen sprake van erfdienstbaarheid, waardoor de ontsluiting tussen de woningen aan de Stationsweg niet gebruikt kan worden.	De huidige eigenaar heeft op grond van een notarieel gevestigd derdenbeding rechten om het perceel middels een recht van overpad te ontsluiten op de Stationsweg. Het recht	Nee

	Gesteld wordt dat de eigenaren van de in- en uitrit geen toestemming zullen geven om gebruik te maken van deze in- en uitrit.	van overpad zal op korte termijn ook formeel gevestigd worden door een notaris.	
11	**Rijksstraatweg – ongeschikt voor ontsluiting** Indieners stellen dat de locatie mogelijk ook aan de Rijksstraatweg zijde kan worden ontsloten. Het probleem van een in- en uitrit aan de Rijksstraatweg is dat deze haaks zal komen te liggen op de Rijksstraatweg en gesitueerd dient te worden vlak voor de vernauwing van de Rijksstraatweg, bijna tegenover de Vechtbrug, vlak naast de bushalte en grenzend aan de laad- en losplaats van het Bistrotel. Hier levert een in- en uitrit gevaarlijke situaties op. Daarnaast wordt gewezen op het feit dat er hier al regelmatig sprake is van een verkeersinfarct. Wanneer de Weteringbrug geopend is, dan staat het verkeer tot de hoogte van het jaagpad en de Rijksstraatweg 28 vast. Hulpdiensten en de streekbus ondervinden nu al regelmatig hinder. De extra verkeersdruk die door toedoen van de voorgenomen plannen op de locatie teweeg wordt gebracht is in de optiek van de indieners onacceptabel. Het aantal verkeersbewegingen levert naar redelijk oordeel van de indieners wel een significante en ongewenste bijdrage aan de verkeersbelasting van de Rijksstraatweg en de Stationsweg.	De in- en uitrit aan de Rijksstraatweg wordt inderdaad ongeschikt geacht. Om die reden zal gebruik gemaakt worden van de in- en uitrit aan de Stationsweg. Voor de beantwoording op het aantal verkeersbewegingen wordt verwezen naar punt 7 van deze beantwoording.	Nee
12	**Onvoldoende parkeerplekken** Er wordt gewezen op het in het GVVP vastgelegde dat bij ontwikkelingen de parkeervraag op eigen terrein moet worden opgelost, zodat de parkeervraag niet wordt afgewenteld op de openbare parkeerplaatsen. Dit is met name van belang als het plangebied waarin de locatie zich bevindt de parkeerdruk erg hoog is. De parkeerdruk in Nieuwersluis is namelijk boven de 90%. Dit is in een uitspraak van de Raad van State (4 augustus 2021) nog eens bevestigd. Indieners vragen zich af of de creatie van 20 parkeerplekken afdoende is om ervoor te zorgen dat de parkeervraag niet wordt afgewenteld op de openbare parkeerplaatsen en zijn van mening dat dit niet voldoende is. Het doel is immers om 10 artistieke/ambachtelijke bedrijven inclusief detailhandel,	Parkeren is reeds behandeld in deze nota van zienswijzen. Voor de beantwoording wordt verwezen naar punt 5 van deze beantwoording.	Nee

	bijbehorende horeca en een hotel mogelijk te maken. De praktijk leert dat 20 parkeerplekken dan volstrekt onvoldoende is om de toegenomen parkeerdruk op te vangen. Als elk bedrijf per dag 2 bezoekers ontvangt dan is er al behoefte aan 20 extra parkeerplekken en deze zijn er buiten de locatie niet. De omgeving kan deze parkeerdruk dus niet opvangen. Bovendien is de gemeente in het kader van haar eigen parkeerbeleid, neergelegd in het GVVP, geenszins voornemens om extra parkeergelegenheid in Nieuwersluis, buiten de locatie, te realiseren.		
13	**Risico op schade reëel** Zoals al eerder benoemd is de smalle doorgang niet geschikt voor grote voertuigen, zoals grotere bestelbussen en vrachtauto's. Zwaar vervoer heeft in het verleden al gevelschade aan de woningen opgeleverd. Initiatiefnemer dient rekenschap te geven en de bouwplaats dusdanig in te richten en de werkzaamheden dusdanig uit te voeren dat dergelijke evidente risico's zich niet zullen voltrekken. Daarnaast zal de werkplaats gelegen op het perceel met nummer 1510 gesloopt en opnieuw gebouwd worden De vraag is of de fundering van de werkplaats en de loods van voldoende kwaliteit is het nieuwe beoogde gebouw met een nokhoogte van 6,5 m en twee verdiepingen en de renovatie van de loods te kunnen dragen. Uitvoerig onderzoek naar de funderingen is zo te zien niet gedaan. Als er funderingswerkzaamheden dienen te worden verricht, dan is er een aanmerkelijke kans dat de woningen in de directe omgeving schade zullen ondervinden. Trilsensoren e.d. zullen dienen te worden geplaatst en de bouwwerkzaamheden zullen dan door een derde onafhankelijke opzichter dienen te worden gemonitord. Dit dient hoe dan ook haar beslag te krijgen in het PvE of BLVC-plan. Mocht er schade ontstaan dan dient de initiatiefnemer voor de schade op te dragen.	In de zienswijze worden meerdere risico's op schade beoogd, waaronder gevelschade, schade door trillingen, asbest en verontreinigde grond. Zoals eerder benoemd zullen tussen de initiatiefnemer en omwonenden duidelijke afspraken gemaakt moeten worden. Echter kan dit niet in een bestemmingsplan geregeld worden.	Nee

	Daarnaast is er enkel onderzoek naar asbest in de bodem gedaan. Indieners vragen zich af hoe het zit met de daken van zowel de loods als werkplaats. De bodem is overigens zwaar verontreinigd. Het mag van een initiatiefnemer redelijkerwijs worden verwacht dat in het project wordt aangegeven op welke wijze deze grond wordt gesaneerd en afgevoerd.		
14	**PvE of BLV-plan noodzakelijk** Mede gezien de voorgenoemde aannemelijke problemen bevreemdt het de indieners dat wordt gesteld dat de verkeers- en geluidshinder een niet grensoverschrijdend effect hebben en dat er wordt voldaan aan de relevante eisen uit het bouwbesluit. Enige motivering van deze stelling ontbreekt. In de optiek van de indieners is een PvE of BLVC-plan noodzakelijk. Dit plan bevat alle aspecten van het bouwproject, zoals toegangswegen, bouwtijden, geluidsniveaus, veiligheidskwesties en de maatregelen om overlast in de openbare ruimte te voorkomen. Gezien de aard van de voorgenomen plannen dient dit plan voorshands door initiatiefnemer te worden opgesteld en onderdeel te vormen van het rapport. In het rapport wordt alleen vermeld dat als het nodig is een dergelijk plan wordt opgesteld.	Zowel het genoemde PvE als BLVC-plan maken geen onderdeel uit van een bestemmingsplan. Wel is het zaak dat initiatiefnemer voorafgaand aan de uitvoering van het initiatief de benodigde plannen opstelt.	Nee
15	**Visuele hinder** In de onderbouwing wordt gesteld dat de ontwikkeling geen visuele hinder oplevert. Deze conclusie kunnen indieners niet plaatsen. Initiatiefnemer wil namelijk de werkplaats slopen en op de locatie een nieuw gebouw met een nokhoogte van 6,5 m realiseren. Dit gebouw zal daarom een substantieel effect hebben op de lichtinval van de woningen gelegen aan zowel Grachtje als de Stationsweg. Een daglichtanalyse is niet gedaan. Indieners vinden dit wel noodzakelijk. Daarnaast begrijpen indieners dat er dakkapellen worden geplaatst. Hierdoor zal inkijk op de woningen aan de Stationsweg 1, 3, 3a en 5 plaatsvinden. Dit levert een schending van de privacy. De benodigde lichtinval kan aan de voorzijde van de loods worden gerealiseerd.	In het bestemmingsplan ‘Nieuwersluis 2009’ is voor de werkplaats reeds een nokhoogte van 6,5 m opgenomen. Deze nokhoogte is in het nieuwer bestemmingsplan overgenomen en veranderd niet. Dakkapellen zijn over het algemeen in het kader van welstand niet wenselijk aan de voorzijde van een gebouw. Wanneer eventuele dakkapellen worden geplaatst aan de achterzijde dient een vergunning aangevraagd te worden. In dit kader zal de wenselijkheid bekeken worden. De overkappingen met zonnepanelen boven de parkeerplaatsen komt uit de ‘Notitie Duurzaamheid als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing’. Hierin is onderzocht wat er op het gebied van duurzaamheid eventueel mogelijk is. Echter zullen de overkappingen niet gerealiseerd	Nee

	Ook stellen ondergetekenden vast dat overwogen wordt om de te realiseren parkeerplaatsen te voorzien van overkappingen met een constructie van zonnepanelen. Het is begrijpelijk dat er wordt gekeken naar duurzaamheidsoplossingen, maar er volgt uit de ruimtelijke onderbouwing niet hoe hoog deze constructies worden.	gaan worden. In het bestemmingsplan is voor het realiseren van bijgebouwen binnen het plangebied de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Alleen hier zijn bijgebouwen toegestaan.	
16	**Geluidhinder** Indieners bevreemd het dat in het kader van de geluidsnormen er in de toelichting gesteld wordt dat er met het plan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Dit is onjuist, omdat er met het plan wel ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Indieners stellen dat er een geluidsonderzoek noodzakelijk is.	De tekst waar naar verwezen wordt ziet op het realiseren van nieuwe geluidgevoelige objecten (bijv. woningen). Aangezien de geluidbelasting hoog is, wordt verwacht dat er voor nieuwe geluidgevoelige objecten een hogere waarde nodig is. Een bedrijfsfunctie is niet geluidgevoelig, waardoor een akoestisch onderzoek op voorhand niet nodig is. Over de Rijksstraatweg rijden ca. 5.221 voertuigen per dag. De toename van 18 verkeersbewegingen valt hier in het kader van geluidshinder in weg.	Nee
17	**Niet voldaan aan richtafstand** Er wordt gesteld dat de activiteiten behoren tot milieucategorie 1 en daarmee binnen het plangebied van het activiteitenbesluit vallen. Bij milieucategorie 1 geldt een richtafstand van 10 m. Er wordt in het rapport geconcludeerd dat er wordt voldaan aan de richtafstand van 10 m omdat de afstand tot de woningen ongeveer 10 bedraagt. Indieners wijzen erop dat dit niet geldt voor de woningen gelegen aan de Stationsweg 1 tot en met 5. Als de serre wordt ontwikkeld en de horecagelegenheid wordt gerealiseerd, dan vallen de voorgenomen activiteiten niet binnen milieucategorie 1.	De beoogde bedrijfsfunctie en horecafunctie vallen onder milieucategorie 1. Daarbij komt dat, gelet op de verschillende functies rond het plangebied, de omgeving van het plangebied aangemerkt wordt als gemengd gebied, waardoor de richtafstand 0 m bedraagt. Er wordt dan ook voldaan aan de richtafstanden.	Nee
18	**Schending artikel 5:50 lid 1 BW** Volgens indieners is de beoogde serre in strijd met artikel 5:50 lid 1 BW. Dit artikel is van dwingend recht en hiervan kan alleen worden afgeweken met toestemming van bewoners van het woonhuis aan de Stationsweg 3. De bewoners zijn geenszins voornemens om deze benodigde toestemming voor de serre te geven.	Ondanks dat de serre uitgevoerd zal worden in glas, heeft deze geen verdieping. Hierdoor is inkijk in het woonhuis aan de Stationsweg 3 in alle waarschijnlijkheid niet mogelijk. De privacy en het woon- en leefklimaat zal hierdoor niet worden aangetast.	Nee

4 Staat van wijzigingen (onderdeel vaststellingsbesluit)

Wijzigingen indiener 1

Verbeelding

Op de verbeelding is de gehele woning (voor en achterhuis) op het perceel van de Mijndensedijk 59 voorzien van een bouwvlak. Daarnaast is het achterhuis ter plaatse van de vergunde bed & breakfast voorzien van de aanduidingen ‘bed & breakfast’ en de aanduiding ‘maximum oppervlakte: 50m²’. Daarnaast zijn voor het achterhuis de maatvoeringen ‘maximum goothoogte: 2,3 m’ en ‘maximum bouwhoogte: 4,5 m’ opgenomen.

Op de verbeelding is ter plaatse van de aanduiding ‘bed & breakfast’ de aanduiding ‘maximum oppervlakte: 180 m²’ opgenomen.

Regels

Artikel 14.1 sub g. is als volgt gewijzigd:
ter plaatse van de aanduiding ‘bed & breakfast’ zijn de gronden tevens bestemd voor een bed & breakfast, waarbij de oppervlakte ten behoeve van de bed & breakfast niet meer bedraagt dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximum oppervlakte’ is aangegeven.

Toelichting

-

Bijlagen

-

Wijzigingen indiener 2

Verbeelding

-

Regels

11.2.2 sub b onder 5.
In afwijking van het bepaalde onder artikel 11.2.2 sub b onder 1 t/m 4 geldt dat de bestaande maatvoering van bestaande vergunde en legale bouwwerken, zoals dat op het moment van ontwerp van dit bestemmingsplan, behouden mogen blijven.

11.2.3 sub d.
In afwijking van het bepaalde onder artikel 11.2.3 sub a t/m c geldt dat de bestaande maatvoering van bestaande vergunde en legale erfafscheidingen, zoals dat op het moment van ontwerp van dit bestemmingsplan, behouden mogen blijven.

Aanvulling:
13.2.4 sub a onder 1. per woonschip is één (1) steiger toegestaan voor het afmeren van één (1) recreatievaartuig;

Toevoeging:
13.5 Afwijken van de gebruiksregels
13.5.1 Afwijkingsbevoegdheid afmeren langere vaartuigen buiten stedelijk gebied
Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.4.1 sub a en het afmeren van een recreatievaartuig toestaan met een maximum lengte van 12,0 m en een maximum kajuithoogte van 1,70 m, na instemming van het waterschap.

Toelichting
-

Bijlagen
-

Wijzigingen indiener 3
Verbeelding
-

Regels
-

Toelichting
-

Bijlagen
-

Wijzigingen indiener 4
Verbeelding
-

Regels
-

Toelichting
-

Bijlagen
In de ruimtelijke onderbouwingen van zowel de Rijksstraatweg 39-41 als de Mijndensedijk 49-51 zijn de AERIUS-berekeningen aangepast.

Wijzigingen indiener 5
Verbeelding
-

Regels
De volgende begrippen zijn toegevoegd, danwel aangepast:

Agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is ingericht voor zowel de grondgebonden als de niet-grondgebonden activiteiten: het telen van gewassen, boomteelt daaronder begrepen, of het houden van dieren, één en ander ten behoeve van het voortbrengen van producten, nader te onderscheiden in:

a. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee geheel of nagenoeg geheel op open grond waarbij het benodigde ruwvoer (gras, snij-mais) geheel of vrijwel geheel afkomstig is van de structureel bij het bedrijf behorende gronden;
b. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van bosbouw, sier- en fruitteelt;
c. glastuinbouw: de teelt van tuinbouwgewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen;
d. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
e. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en geheel of nagenoeg geheel zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
f. bosbouw: de teelt van bomen vanwege de houtproductie;
g. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of vissen, zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht;

Boatsaver:
een drijvende of vaste constructie met geringe hoogte boven een wateroppervlak bestemd ter bescherming van een vaartuig tegen weersinvloeden;

Bootlift:
een (mechanische) constructie die een vaartuig uit het water lift en vervolgens boven het wateroppervlak laat hangen om het vaartuig te beschermen tegen de invloeden van het water;

Botenhuis:
een overdekte lig- of opslagplaats, niet zijnde een boatsaver, voor een of meer vaartuigen;

Buitenplaatsbiotoop:
een gebied waarin de aanwezigheid van buitenplaatsen in belangrijke mate heeft bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit en samenhang;

Cultuurhistorische waardenkaart:
De cultuurhistorische waardenkaart waardevol levend land zoals vastgesteld op 20 december 2016 door de gemeenteraad van Stichtse Vecht, dan wel de rechtsopvolger hiervan, te raadplegen via Cultuurhistorische waardenkaart Stichtse Vecht of via de provinciale Cultuurhistorische Atlas;

Dakpanbeschoeiing:
Beschoeiing bestaande uit gestapelde dakpannen;

Groene oeverzone (natuurvriendelijke oever):
Natuurvriendelijke oevers zijn onverharde oevers waarbij, naast de waterkerende functie, nadrukkelijk rekening wordt gehouden met natuur en landschap en de inrichting van het water en de oever een positieve invloed heeft op het aquatisch ecosysteem (leefgebied in of bij het water voor dieren, amfibieën, insecten en planten) en die zich bevinden binnen de groene markeringen op de kaart van KRW wateren, het Natuur Netwerk Nederland en het Keurbesluit Vrijstellingen van waterschap Amstel, Gooi en Vecht of diens opvolgers;

Keur:
De Keur 2019 van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht of diens opvolger;

Ligplaats:
een plaats voor het afmeren van vaartuigen, niet zijnde woonschepen, onder te verdelen in de volgende type ligplaatsen:

a. bewonersligplaats: een vaste ligplaats voor een recreatievaartuig voor aanwonenden die het Erf aan de rivier hebben;
b. passantenligplaats: een ligplaats voor passanten (niet zijnde aanwonenden of passagiersschepen) met een maximale verblijfsduur van 3 x 24 uur;
c. bezoekersligplaats: een ligplaats voor het tijdelijk afmeren van recreatievaartuigen bij een op de oever aanwezige, vergunde en bestemde bedrijfsactiviteit, in de vorm van horeca, museum, verkoop streekproducten en/of andere (toeristische) attracties c.q. voorzieningen;
d. halteligplaats passagiersschip: een ligplaats voor het tijdelijk afmeren van de fietsboot (maximale verblijfsduur 15 minuten) om passagiers aan en van boord te laten gaan of voor de veerpont;
e. opstapligplaats passagiersschip: een ligplaats met bijbehorend parkeerterrein waar grotere groepen passagiers aan en van boord kunnen gaan en bevoorrading kan plaatsvinden;
f. vaste ligplaats passagiersschip: een vaste ligplaats voor een passagiersschip, waar het schip in de nacht blijft en die in veel gevallen ook dienst doet als opstapligplaats;
g. wachtligplaats passagiersschip: een ligplaats voor een passagiersschip nabij een halteligplaats waar een schip kort kan afmeren, zodat de maximale verblijfsduur op de halteligplaats in de engte van de vaarweg beperkt blijft tot 15 minuten;
h. boodschappenligplaats: een ligplaats voor het kortstondig afmeren van een recreatievaartuig voor het doen van boodschappen, meestal in of nabij de zone van passantenligplaatsen.

Nautisch beheer:
de zorg voor de afwikkeling van een veilig en vlot scheepvaartverkeer;

Nautische aspecten
aspecten die zien op de waterveiligheid en doorvaarbaarheid van de Vecht;

Nautische voorzieningen:
voorzieningen die specifiek bedoeld zijn voor een veilige scheepvaart, zoals obstakelverlichting, radar, scheepvaartseinen en markeringen bij bruggen en sluizen, boeien. waterwegaanduiding,

geleiding en tolheffing;

Oever:
het overgangsgebied van het water naar het land, mogelijk met een aangebrachte oevervoorziening (beschoeiing) met inbegrip van de daarvoor noodzakelijke verankering;

Oeververbinding:
een bouwwerk voor het oversteken van water;

Open vaartuig:
een vaartuig zonder stuur- of slaaphut, zonder kajuit en zonder enig andere overdekte verblijfsruimte, dit met uitzondering van een buiskap;

Passagiersschip:
een schip voor het bedrijfsmatig vervoer van personen, zoals een partyschip, salonboot of fietsboot;

Primaire wateren:
wateren waaraan het waterschap een belangrijke functie toekent in de aan- en afvoer van water en waterberging;

Recreatievaartuig/recreatieschjp:
een vaartuig, uitsluitend bestemd of in gebruik voor kortdurend recreatief verblijf van personen en dat niet gebruikt mag worden voor bedrijfsmatige doeleinden, waaronder passagiervaart;

Rode oeverzone:
de oeverzone ter plaatse van de aanduiding vrijwaringszone - rode oeverzone betreft een vrijwaringszone bij o.a. bruggen en sluizen die vrij moet blijven van obstakels, zoals steigers en vaartuigen;

Schip:
elk vaartuig met inbegrip van een vaartuig zonder waterverplaatsing en een watervliegtuig, gebruikt of geschikt om te worden gebruikt als een middel van vervoer te water;

Trailerhelling:
een helling aan het water waardoor schepen en boten in en uit het water kunnen worden gelaten;

Vaartuig:
een voorwerp of een constructie, gereed of in aanbouw, uitsluitend of in hoofdzaak bestemd of ingericht voor het vervoer over water van personen of goederen;

Vaarweg beheer:

de zorg om scheepvaart mogelijk te maken en te houden, overeenkomstig de aan dat water toegekende vaarwegfunctie;

Vrij te houden vaarstrook:
in het Verkeersbesluit AGV Ligplaatsnemen vastgestelde minimaal vrij te houden vaarwegbreedten voor de in dat besluit aangewezen scheepvaartwegen;

Waterlijn:
een denkbeeldige lijn op een vaartuig, ter hoogte van de waterspiegel, die de scheiding vormt tussen boven- en onderwaterschip;

Waterschap:
Waterschap Amstel, Gooi en Vecht;

Toelichting
-

Bijlagen
-

Wijzigingen indiener 6
Verbeelding
-

Regels
-

Toelichting
In paragraaf 2.5.2 ‘Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan (GVVP)’ is 30 tot 80 km/h aangepast in 30 tot 60 km/h.

Paragraaf 2.5.5 ‘Dorpsvisie Nieuwersluis’ is aangepast. De tekst is aangepast aan de hand van de nieuwe Dorpsvisie Nieuwersluis 2023-2035.

Bijlagen
-

Wijzigingen indiener 7
Verbeelding
-

Regels
Artikel 14.1 sub d is aangepast:

Artikel 14.1 sub d:
ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – beroep aan huis en atelier’ zijn de gronden tevens bestemd voor een beroep aan huis dan wel atelier, waarbij de begane grond van het bijbehorend bouwwerk voor deze functie mag worden aangewend.

Toelichting
-

Bijlagen
-

Wijzigingen indiener 8
Verbeelding
-

Regels
-

Toelichting
-

Bijlagen
-