

## Bijlage 3

### Huidige en voorgenomen regelgeving en standpunten van gemeente en Klankbordgroep Bestemmingsplan

#### **A. Huidige regelgeving (bestemmingsplan)**

1. Op percelen waarop geen woning, zomerwoning of recreatieverblijf is toegestaan en geen bebouwing aanwezig is, mag een bergkist worden gerealiseerd van maximaal 2 m lang, 1,25 m breed en 1 m hoog (2,5 m<sup>2</sup> / 2,5 m<sup>3</sup>).
  2. Voor steigers is geen maximale maat opgenomen.
- Het plaatsen van dagtenten is geregeld in de Algemeen plaatselijke verordening (Apv).

#### **B. Voorstel De Sluipwijkse Plassen in Klankbordgroep Bestemmingsplan**

Alle onbebouwde percelen (ongeacht grootte):

- tent van maximaal 16 m<sup>2</sup> tussen 1 april en 1 oktober, mits van buitenaf niet of nauwelijks zichtbaar (door materiaalkeuze en kleurstelling);
- één steiger van maximaal 6 m<sup>2</sup>;
- verharding (plankieren e.d.) tot maximaal 10 m<sup>2</sup> (inclusief de oppervlakte van de steiger).

Beheerruimte:

De gemeente kan *onthefing* geven voor het plaatsen en in gebruik hebben van een beheerruimte. De grootte van deze ruimte is direct gerelateerd aan het grondoppervlak (dus exclusief water). Het terrein moet een aaneengesloten geheel vormen.

Voorwaarden voor verkrijging van de ontheffing:

- een schriftelijke verklaring van het kadaster over het grondoppervlak;
- een beheerruimte wordt geplaatst op minstens 5 m van de waterkant;
- een beheerruimte dient qua materiaal en kleurstelling te passen in het landschap;
- aan de oever(s) is een natuurvriendelijke zone van 5 m die niet meer dan een- of tweemaal per jaar wordt gemaaid;
- commercieel gebruik is niet toegestaan.

De ontheffing staat de volgende bouwwerken toe:

1. Alle onbebouwde percelen kleiner dan 100 m<sup>2</sup>:
  - één bergkist van maximaal 3 m<sup>3</sup>.
2. Alle onbebouwde percelen van 100 m<sup>2</sup> tot 5.000 m<sup>2</sup>:
  - één berging/schuilhut van 3 m<sup>3</sup> plus 0,5 m<sup>3</sup> per 100 m<sup>2</sup> (= 3 + 0,005 x aantal m<sup>2</sup> grondoppervlak);
  - ontheffing voor een periode van 5 jaar.
3. Alle onbebouwde percelen groter dan 5.000 m<sup>2</sup>:
  - maatwerk berging/schuilhut;
  - maximaal 5% van het grondoppervlak mag worden gebruikt voor recreatieve, niet-commerciële doeleinden.

#### **C. Unaniem eindadvies van de Klankbordgroep Bestemmingsplan**

1. Alle onbebouwde percelen kleiner dan 400 m<sup>2</sup>:
  - één bergkist van maximaal 2,5 m<sup>3</sup>.
2. Alle onbebouwde percelen van 400 m<sup>2</sup> tot 4.000 m<sup>2</sup>:
  - één berging/schuilhut van tenminste 12 m<sup>3</sup> (minimaal benodigde berg/schuilruimte);
  - hoogte van de berging/schuilhut 2 m;

## Bijlage 3

- er wordt een relatie gelegd tussen het oppervlak van het perceel en de omvang van de berging/schuilhut (staffeling). Het aantal tussenliggende stappen wordt beperkt tot één à twee. De uitwerking hiervan wordt gebaseerd op het resultaat van de inventarisatie van het aantal onbebouwde percelen en de grootte daarvan.
3. Alle onbebouwde percelen groter dan 4.000 m<sup>2</sup>:
- door middel van een ontheffingsregeling een berging/schuilhut van maximaal 28 m<sup>3</sup>;
  - indien uit de inventarisatie van de onbebouwde percelen en de grootte daarvan blijkt, dat een aanzienlijk aantal percelen een omvang heeft die de 4.000 m<sup>2</sup> ver overstijgt, kan voor deze gronden een extra staffel worden toegevoegd (om ongewenste splitsing te voorkomen).

### **D. Voorontwerp Bestemmingsplan**

Op de gronden met de bestemming Recreatie – Natuurwaarden mogen uitsluitend erf- en tuinafscheidingen met een bouwhoogte van ten hoogste 1 m worden gebouwd.

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning hiervan afwijken met inachtneming van het volgende:

- a. Op onbebouwde percelen, zoals bedoeld in lid 1.73<sup>1</sup>, mogen gebouwen worden gebouwd volgens de onderstaande getrapte regeling, waarbij voor het oppervlak van de percelen verwezen wordt naar de “Inventarisatie onbebouwde percelen” zoals opgenomen in Bijlage 1:
1. op percelen met een oppervlak kleiner dan 300 m<sup>2</sup> mag één bergkist worden gebouwd van ten hoogste 2,5 m<sup>3</sup> of een dagtent van ten hoogste 12 m<sup>3</sup> tijdens het zomerseizoen, alsmede steiger van maximaal 3 m<sup>2</sup>;
  2. op percelen met een oppervlak van 300 m<sup>2</sup> tot en met 4.000 m<sup>2</sup> mag één berging/schuilhut worden gebouwd van ten hoogste 14 m<sup>3</sup> of een dagtent van ten hoogste 12 m<sup>3</sup> tijdens het zomerseizoen, alsmede een steiger van maximaal 3 m<sup>2</sup>;
  3. op percelen met een oppervlak groter dan 4.000 m<sup>2</sup> mag één berging/schuilhut worden gebouwd van ten hoogste 18 m<sup>3</sup> of een dagtent van ten hoogste 12 m<sup>3</sup> tijdens het zomerseizoen, alsmede een steiger van maximaal 6 m<sup>2</sup>;
- b. de bergruimte/schuilhut of dagtent dient te worden uitgevoerd in schutkleuren;
- c. de bergruimte/schuilhut of dagtent dient aan 3 zijden te worden voorzien van een landschappelijk inpassing, waarbij de open zijde niet naar de plas gericht mag worden;
- d. de bouwhoogte van een bergruimte/schuilhut of dagtent bedraagt ten hoogste 2 m;
- e. alvorens de bergruimte/schuilhut of dagtent mag worden gebouwd dient alle bestaande bebouwing gesloopt te worden, met uitzondering van steigers;
- f. de gebouwen zoals genoemd onder a. mogen niet binnen een afstand van 5 m tot de oeverlijn dan wel de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 2 m tot de erfgrans worden gebouwd;

---

<sup>1</sup> 1.73 onbebouwd perceel

Gronden gelegen binnen één kadastraal perceel en gelegen binnen de bestemmingen Natuur – Extensieve recreatie of Recreatie – Natuurwaarden, waarop geen bouwvlak voor een woning, zomerwoning of recreatieverblijf is geprojecteerd; aan elkaar grenzende kadastrale percelen van eenzelfde eigenaar worden als één onbebouwd perceel aangemerkt; voor een kadastraal perceel wordt de eigendomssituatie gehanteerd zoals deze op 4 juli 2012 bij het Kadaster stond geregistreerd.

## Bijlage 3

- g. de bouw van de bergruimte/schuilhut of dagtent mag de bestaande natuur- en landschapswaarden, zoals bedoeld in lid 11.1 onder b.<sup>2</sup> in de directe omgeving niet onevenredig aantasten;
- h. bij de toetsing van het gestelde onder c. en g. worden de rapporten “Landschapskwaliteiten Veenweiden Reeuwijk” d.d. april 2008 met de aanvulling van november 2008 en “Landschapskwaliteiten Reeuwijkse Plassen” d.d. maart 2009 van Watersnip Advies (opgenomen als separate bijlage bij het bestemmingsplan) als toetsingskader gehanteerd.

### **E. Ontwerp Bestemmingsplan (ligt t/m 17 december 2014 ter inzage)**

Het toestaan van bebouwing op onbebouwde percelen moet ter bescherming van de natuurwaarden worden getoetst volgens drie landelijke wetten: de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Deze wetgeving is voor een deel uitgewerkt in provinciaal beleid (Structuurvisie Zuid-Holland 2020, Natuurbeheerplan 2014 en Provinciaal Compensatiebeginsel 2013).

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeente rekening houden met de doorwerking van het nationaal en provinciaal natuurbeleid.

Alle onbebouwde percelen zijn op bovenstaande wet- en regelgeving beoordeeld door de Omgevingsdienst Midden-Holland in verband met het wel of niet toestaan van bebouwing en waar nodig onder welke (aanvullende) voorwaarden.

Onbebouwde percelen waar bebouwing al dan niet met aanvullende voorwaarden is toegestaan, zijn op de verbeelding voorzien van een maatvoeringaanduiding.

Op grond van haar bevindingen heeft de Omgevingsdienst Midden-Holland de onbebouwde percelen in drie gebruikstypen verdeeld:

1. Percelen van eigenaren die zich tot doel hebben gesteld natuurwaarden in het gebied te behouden (bijv. Staatsbosbeheer). Een nadelig effect op de natuurwaarden is hier redelijkerwijs uit te sluiten.  
Nadere regelgeving tot bescherming hoeft daarom niet te worden vastgelegd in het bestemmingsplan.  
Het gaat in deze categorie om 43 percelen.  
Op de verbeelding staat een maatvoeringaanduiding.
2. Percelen waar door het intensieve gebruik geen verstoringsgevoelige (strikt) beschermde dier- en/of plantensoorten te verwachten zijn. Bebouwingsmogelijkheden geven hier naar verwachting geen aanvullende nadelige effecten op de natuurwaarden.  
Nadere regelgeving tot bescherming hoeft daarom niet te worden vastgelegd in het bestemmingsplan.  
Deze categorie omvat 194 percelen.  
Op de verbeelding staat een maatvoeringaanduiding.
3. Op de extensief gebruikte, meer natuurlijke percelen is vaak een leefgebied voor beschermde soorten aanwezig of kan een leefgebied niet uitgesloten worden. Bouwmogelijkheden kunnen leiden tot verstoring hiervan. Hier is aanvullende regelgeving gewenst.  
Dit gebruikstype beslaat 94 percelen, waarbij voor de nadere regelgeving sprake is van drie categorieën:

---

<sup>2</sup> Artikel 11.1.b.  
het behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden.

### Bijlage 3

- I. Een geschikt leefgebied ontbreekt en/of negatieve effecten als gevolg van bouwmogelijkheden kunnen eenvoudig worden voorkomen (13 percelen).  
Op de verbeelding staat een maatvoeringaanduiding.
- II. Er is een geschikt leefgebied lokaal aanwezig, maar er zijn reële mogelijkheden voor bouwmogelijkheden zonder dat daarbij overtreding van de Flora- en faunawet plaatsvindt. Hiertoe worden voorwaarden gesteld (27 percelen).  
Op 8 van deze 27 percelen kan wel een berging/schuilhut worden gerealiseerd, maar geen steiger.  
Op de verbeelding staat een maatvoeringaanduiding.
- III. Er komen (in potentie) strikt beschermde soorten voor. Geschikt leefgebied voor deze soorten is op de gehele locatie aanwezig. Er zijn geen ruimtelijke voorwaarden te formuleren waarbij overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen.  
Voor deze 54 percelen kan daarom geen berging/schuilhut en/of steiger in het bestemmingsplan worden toegestaan. Zij dragen op de verbeelding dan ook geen maatvoeringaanduiding.

Op onbebouwde percelen met de bestemming “Natuur – Extensieve recreatie” (NER), “Natuur – Intensieve recreatie” (NIR) en “Recreatie – Natuurwaarden” (RNL) is in principe geen bebouwing toegestaan (alleen erf- en terreinafscheidingen van maximaal 1 m hoog). Het bevoegd gezag (college van Burgemeester en Wethouders) mag van deze regel afwijken bij percelen die op de kaart zijn voorzien van een maatvoeringaanduiding. Hier kan het college een bergkist of berging/schuilhut toestaan.

Daarbij gelden de volgende regels:

- a. op onbebouwde percelen die op de verbeelding (kaart) zijn voorzien van een maatvoeringaanduiding is maximaal één berging/schuilhut of bergkist toegestaan, waarvan het maximum volume met een maatvoeringaanduiding is aangegeven;
  1. op percelen waar volgens de ter plaatse opgenomen maatvoeringaanduiding één bergkist van ten hoogste 2,5 m<sup>3</sup> of één berging/schuilhut van ten hoogste 14 m<sup>3</sup> mag worden gebouwd is tevens een steiger/vlonder toegestaan van maximaal 3 m<sup>2</sup>;
  2. op percelen waar volgens de ter plaatse opgenomen maatvoeringaanduiding één berging/schuilhut mag worden gebouwd van ten hoogste 18 m<sup>3</sup> is tevens een steiger/vlonder van maximaal 6 m<sup>2</sup> toegestaan;
- b. van het bepaalde onder a. kan worden afgeweken indien is gebleken dat op een onbebouwd perceel zonder maatvoeringaanduiding vanwege het ontbreken van natuurwaarden, wel een bergkist of berging/schuilhut kan worden toegestaan;
- c. de berging/schuilhut dient aan drie zijden voorzien te zijn van landschappelijke inpassing; voor de onbebouwde percelen, geen eiland zijnde, geldt dat de open zijde niet naar de plas gericht mag worden;
- d. de bouwhoogte van een berging/schuilhut bedraagt ten hoogste 2 m;
- e. de bouwhoogte van een bergkist bedraagt ten hoogste 1 m;
- f. alvorens de bergkist of de berging/schuilhut mag worden gebouwd dient alle bestaande bebouwing gesloopt te worden met uitzondering van steigers/vlonders;
- g. de gebouwen zoals genoemd onder a. mogen niet binnen een afstand van 5 m tot de oeverlijn dan wel de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 2 m tot de erfgrans worden gebouwd;

### Bijlage 3

- h. door de bouw van de berging/schuilhut of bergkist mogen de bestaande natuur- en landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals bedoeld in lid 8.1 onder b.<sup>3</sup> in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, waarbij aanvullend een advies van een ter zake deskundige kan worden gevraagd;
- i. bergkisten en bergingen/schuilhutten mogen alleen op land worden gebouwd;
- j. demping t.b.v. bergkisten en berging/schuilhutten is niet toegestaan.

Voor percelen uit gebruikstype 3.I. en 3.II. worden aanvullende voorwaarden gesteld.

Een dagtent is niet langer toegestaan, omdat deze voorziet in een recreatieve behoefte en niet, zoals een berging/schuilhut, het beheer/onderhoud van percelen en natuurwaarden stimuleren.

---

<sup>3</sup> Artikel 8.1.b.  
het behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschaps- en cultuurhistorische waarden