



Nieuwsbrief BVVL september 2025

Beste Leden van de BVVL,

We hebben een onrustige zomer achter de rug. En de herfst lijkt nog heter te worden. Begrijpelijk. Want er staat veel op het spel. En er zijn verkiezingen in aantocht.

Actiegroepen tegen A4, A15 en A22

Graag beginnen wij als bestuur met het maken van grote complimenten aan de trekkers van de actiegroepen tegen de amendementen A4, A15 en A22. Zij hebben deze zomer enorme bergen werk verzet. Zij hebben per amendement de mensen verenigd die daardoor getroffen zijn. Zij hebben afzonderlijke organisaties opgebouwd, strategie bepaald, geld ingezameld, advocaten geselecteerd, inhoudelijke dossiers opgebouwd en ervoor gezorgd dat tegen elk amendement afzonderlijk tijdig bezwaar is gemaakt bij de Raad van State. In elke groep hebben meerdere mensen daar de hele zomer een dagtaak aan gehad. Dank daarvoor. Dat verdient diep respect. Chapeau!

Bezwaren bij de Raad van State

Tot 8 september kon elke belanghebbende in bezwaar gaan tegen het bestemmingsplan bij de Raad van State. Dat hebben bovenstaande actiegroepen gedaan. Maar zij niet alleen.

Afgelopen vrijdag verscheen dit artikel in het AD <https://archive.is/iERdC>. Daaruit blijkt dat maar liefst vijftig bezwaren zijn ingediend bij de Raad



van State, dikwijls op 'nader aan te voeren gronden'. Dat laatste betekent dat het dossier en de argumentatie nog aangevuld zullen worden. Bovendien - zo blijkt uit het artikel - hebben meerdere partijen een 'voorlopige voorziening' aangevraagd waardoor het plan niet in werking treedt totdat de voorzieningenrechter een uitspraak heeft gedaan. Die uitspraak zal gaan over het wel of niet (gedeeltelijke) schorsen van het bestemmingsplan. Wordt niet geschorst, dan geldt het bestemmingsplan. Wordt wel geschorst, dan geldt die schorsing totdat over de bezwaren is besloten. Kortom, we gaan jaren van juridische strijd tegemoet... Althans, als iedereen in zijn schuttersput blijft zitten.



Herstelbesluit Gemeenteraad

De vraag is of dat laatste gaat gebeuren. Immers, er kunnen serieuze vraagtekens geplaatst worden bij de kwaliteit van de besluitvorming over de amendementen. Was die besluitvorming wel in lijn met verkiezingsbeloften? Was die besluitvorming niet in strijd met onderliggende rapporten? Was die besluitvorming wel goed onderbouwd? Was die besluitvorming niet veel te afwijkend van het conceptplan, na een zorgvuldig proces van twaalf jaar waarin gewerkt was aan groot maatschappelijk draagvlak? Was die besluitvorming wel redelijk en billijk, rechtvaardig en rechtmatig? Of zijn er mensen op het laatste moment, in de hitte van de strijd, wellicht met de beste bedoelingen, een beetje uit de bocht gevlogen?

De amendementen hebben heel veel stof doen opwaaien. Voor- en tegenstanders hebben daar in de zomer ongetwijfeld op gereflecteerd. Aan de kant van de tegenstanders is een macht aan werk verzet om tegenargumenten 'zes turf diep' te onderbouwen.

Die zaken komen binnenkort bij elkaar: De terugkoppeling van de Raad van State, de argumentaties en onderbouwingen van voor- en tegenstanders en de reflecties van de gemeenteraadsleden en hun partijen. En dan is de vraag: Met de kennis van nu, was het

wijsheid wat we als gemeenteraad op het laatste moment besloten hebben? Of doen we er gezamenlijk verstandig aan dat nog eens tegen het licht te houden en opnieuw in stemming te brengen? Dat kan. Gemeenteraadsleden kunnen daartoe een herstelbesluit agenderen en in stemming laten brengen.

Gemeenteraadsverkiezingen

In maart 2026 zijn er gemeenteraadsverkiezingen. Dat roept de vraag op of politieke partijen van het bestemmingsplan een verkiezingsthema willen maken. De actiegroepen en de BVVL willen dat zeker en zullen daartoe het komend half jaar volop campagne voeren. Althans, als de amendementen niet voor die tijd van tafel zijn. Want dat is de reikwijdte van een eventueel herstelbesluit. Als de huidige gemeenteraad de amendementen bij nader inzien wegstemt ligt er een breed gedragen bestemmingsplan dat de rust op De Plassen zal doen terugkeren. Dan hebben de bezwaren bij de Raad van State ook geen zin meer en zullen daarom worden ingetrokken. Gebeurt dat niet, dan wordt het bestemmingsplan een belangrijk verkiezingsthema dat ongetwijfeld effect zal hebben op de verkiezingsuitslag en de samenstelling van de nieuwe gemeenteraad. En ook die kan in haar nieuwe samenstelling stemmen over een herstelbesluit.



Lobby

Er lopen de komende tijd dus twee sporen: De juridische gang naar de Raad van State en de politieke besluitvorming in de gemeenteraad. Als BVVL focussen wij ons op de laatste. De eerste is in goede handen bij de actiegroepen, die zich ook op het tweede spoor zullen roeren. Onderstaand een oproep van de groep tegen A22 en een link naar de website van de groep tegen A4:



Beroep Amendement A22

Onderbouwing bezwaar Amendement A22

Beste echte vrienden en vriendinnen van de Vinkeveense Plassen en legakkers,

Wij zijn als Bezwaarmaker - / Beroep Amendement A22 voor onze advocaat op zoek naar alle documentatie (brieven, e-mails, etc.) die jullie hebben ontvangen van de gemeente, waaruit (expliciet) blijkt dat de gemeente:

1. de bestaande bebouwing toestaat of gedoogd;
2. nieuwe bebouwing toestaat of gedoogd;
3. het Bestemmingsplan Vinkeveense Plassen 2025 (dus voor Amendement A22) rekening hield met bestaande grootte van de aanwezige bebouwing

Stuur de documenten naar vinkeveenbezwaar@gmail.com en wij zorgen voor de rest.

Hartelijk dank! Het Bezwaarteam Amendement A22

Samen staan wij sterker!

PS. Dat houdt dus in ook in mensen die geen A22 steunen maar ooit wel een brief hebben gehad om te mogen herbouwen tot 40m². Al die brieven en documenten verzamelen we.

De Veenhoeders

De eigenaren van legakkers in 'De rode lus', het gebied waarin door amendement een totaal (ge)bouwverbod dreigt hebben zich verenigd onder de naam De Veenhoeders. Naast juridische strijd voeren zij campagne met borden op hun legakkers en een prachtige website.

DeVeenHoeders

PS Als de link niet werkt,

<https://www.deveenhoeders.nl/>



Amendement A15

13 legakkereigenaren hebben bezwaar aangetekend bij de Raad van State tegen het schrappen van de coulanceregeling, amendement A15. Stukken land die niet verkaveld waren op 27 april 2023 en gedeeld zouden kunnen worden in minimaal 2 stukken van 750m² konden via deze coulanceregeling alsnog hun land verkavelen met bouwrechten op de nieuw te vormen kavels. Door het schrappen van deze regeling mag er nu niets met deze grote stukken grond.

Wij vinden de handelwijze van de gemeenteraad uiterst onzorgvuldig en getuigen van een onevenredige belangenafweging en in strijd met gewekt vertrouwen. Bovendien is dit een van de substantiële en ingrijpende wijzigingen, die op het allerlaatst zijn doorgevoerd en ten onrechte niet als onderdeel van een ontwerpplan ter inzage zijn gelegd.

Net als degenen die beroep hebben aangetekend tegen de amendementen A 4 en A 22, verwachten wij dat de Raad van State de gemeente zal opdragen deze onrechtvaardige besluiten terug te draaien. De procedure zal echter 2 – 3 jaar duren. In de tussentijd kan de (volgende) gemeenteraad te allen tijde ook terugkomen op eerder genomen besluiten en door o.a. de meest ingrijpende amendementen A4, A15 en A22 in te trekken teruggaan naar een plan dat meer lijn is met het concept bestemmingsplan en zo recht doet aan al die jaren van overleg met alle betrokken partijen.

Namens alle gedupeerden, Sophia Hoogendoorn en Hedwig Slot

Kortom, het wordt een hete herfst. Hopelijk wint de rede. Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald.

Wij houden u op de hoogte.

Bestuur BVVL

Ingezonden berichten van leden:

Bezwaar maken tegen de hoogte van de leges bij beschoeien;

Yvo stoort zich aan de hoogte van de leges op een vergunning om te beschoeien aangezien de gemeente toch weinig werkzaamheden lijkt te hebben aan dat soort vergunningsaanvragen en de bedragen voor het beschoeien hoog zijn. Hij vraagt zich af of er leden zijn die met succes bezwaar hebben aangetekend tegen de hoogte van de leges op de beschoeiing.

Oproep; Laat het ons weten als bij jou de leges zijn verlaagd na een aangetekend bezwaar!

Bericht van Karen Kuiper en Huib Schoonhoven

Hier een YouTube link van de film: 'Een gouden stek' (9 minuten).

<https://youtu.be/Z6l5jfdvNXo>

De film gaat over de legakkers van de Vinkeveense plassen. Waarin ook aandacht voor het gebied dat is gelegen naast het natuurgebied Botshol.

Door gebrek aan regelgeving is er een wisselwerking ontstaan tussen mens en dier, water en land. Samen vormen ze een nieuwe natuur. Een gouden stek, uniek in Europa.



Vraag hoe de huisjes gemeten moeten worden volgens het bestemmingsplan.

Jaco meldt dat het onduidelijk is hoe je het huisje moet opmeten. Het verhaal dat wethouder van Uden hierover in de raadsvergadering hield heeft het niet duidelijker gemaakt.

We zijn er 'even' ingedoken;

Wat meldt het bestemmingsplan: zie [Vinkeveense Plassen 2025: Regels](#)

Als de link niet werkt ga dan naar:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/historic/NL.IMRO.0736.BP021Plassengebied-va02_2025.07.25_00.29.05/r_NL.IMRO.0736.BP021Plassengebied-va02.html#_20_Tuin-Landschappelijk

Artikel 2 Wijze van meten¹

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

De afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

2.4 dakhelling

De schuinte van het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.8 oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

¹ Alle blauwe teksten komen uit het Bestemmingsplan.

Om verder uit te zoeken hoe we nu moeten meten kijken we bij de begrippen.

Artikel 1 Begrippen

1.74 peil

- Voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- In andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

Conclusie; de genoemde maximale hoogtematen voor bouwhoogte en goothoogte gelden tot de grond/vlonder waarop het huis staat. Voor de breedte- en lengtemaat van het huis geldt de buitenzijde van de gevel.

Hoe je een veranda moet meten staat vreemd genoeg niet vermeld. Nu heeft een veranda meestal kolommen op de uiterste hoeken ter ondersteuning van het dak. Het is dan ook logisch om de buitenzijde van de kolom als buitenzijde van de gevel te rekenen.

Wat betekent dit nu voor je huisje: We hebben het even nagezocht voor zone 1, maar de regels worden voor de andere zones hetzelfde toegepast.

Artikel 5 Groen - Legakker 1

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 teneinde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde op een kavel toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. Het bebouwingspercentage van alle bebouwing (exclusief vlonders/verhardingen) tezamen bedraagt ten hoogste 25% van het landdeel van een kavel met een maximum van 30 m² (dit is inclusief veranda en/of overkapping);
- b. De bouwhoogte van gebouwen en overkappingen/veranda's bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- c. De goothoogte van de gebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 2,5m;
- d. Per kavel zijn maximaal twee gebouwen toegestaan, waarvan één met een maximaal vloeroppervlakte van 6 m².

Let op; in het bestemmingsplanartikel staat nog veel meer, maar dat heb ik nu even weg gelaten.

Aanvullende begrippen uit het bestemmingsplan;

1.9 bebouwingspercentage

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel of kavel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.54 kavel

Een aaneengesloten stuk grond zoals weergegeven op de Verkavelingskaart in Bijlage 4 bij deze regels;

1.58 landdeel van een kavel

Dat deel van een kavel op een legakker dat zich permanent dan wel nagenoeg permanent boven het peil van het omringende water bevindt;

Van internet komt de volgende uitleg

*De **gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580** is de vloeroppervlakte binnen de buitenomtrekken van een gebouw, minus de oppervlakte van constructieve delen zoals dragende muren en vaste trappenhuizen. Dit betekent dat het gaat*

1.72 onderlinge perceelsgrens / kavelgrens

De scheidingslijn tussen twee percelen/kavels, voor zover die scheidingslijn niet grenst aan de bestemming 'Water';

2.11 vloeroppervlakte

De gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

om de ruimte die daadwerkelijk bruikbaar is voor wonen of werken. De gebruiksoppervlakte wordt gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructies die de ruimte omhullen.

Rekenvoorbeeld:

Stel je hebt een kavel met een landdeel van $10 * 30 \text{ m} = 300\text{m}^2$

Dan mag je maximaal 25% bebouwen = 75m^2 (maar helaas het is begrensd tot 30m^2)

Die 30m^2 kan dus een huisje zijn met buitenmaten van $5 * 6 \text{ m}$ of van $3 * 10 \text{ m}$. of allerlei andere maten zoals je wilt.

Als je graag het volume wilt verdelen over twee huisjes, dan mag het kleinste huisje een binnenmaat hebben van 6m^2 (dus bijvoorbeeld $2 * 3 \text{ m}$ binnenmaat).

De bebouwing wordt gemeten aan de buitenzijde. Stel dat de muren 10cm dik zijn, dan meet je huisje aan de buitenzijde dus $2,2 * 3,2 = 7,0\text{m}^2$.

De buitenmaten van het grootste huisje worden dus dan geen $30-6 = 24 \text{ m}^2$ groot, maar maximaal $30-7 = 23\text{m}^2$.