

Notitie vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	Instantie	Reactie van de gemeente	aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
1.1	In het bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen opgenomen die strijdig zijn met het provinciaal belang	provincie Utrecht	De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.	Nee
1.2	Aangenomen wordt dat er verbeteringen worden aangebracht voor de ontsluiting van het buitendijks gelegen parkeerterrein	provincie Utrecht	De opmerking is correct. De ontsluiting van het buitendijks parkeerterrein en de parkeergarage zijn onderwerp van nadere studie geweest. De situatie is nu zo dat de verkeersstromen voor het plangebied op drie punten worden gesplitst en dat de overlast voor bestaande woningomgeving beperkt blijft. De toelichting, regels en verbeelding zijn aangepast naar aanleiding van de nieuwe bouwplannen	Ja
1.3	Aanvullende informatie hoe de nieuwe woningen zich verhouden tot het overstromingsgevaar. Aandacht wordt gevraagd voor de buitendijks op te richten gebouwen voor de veiligheidsnorm van 1:1250 bij vestiging langs het nieuwe Eemmeer. Daarnaast moet ruimte zijn om de maximale zomerstijging van 0,3 m op te vangen.	provincie Utrecht	Het binnendijks gebied wordt na realisatie van de plannen beschermd door een op hoogte gebrachte waterkering, welke voldoet aan de in de wet genoemde overschrijdingskans van 1/1250 jaar. De op de landtong te realiseren bebouwing zal buitendijks komen te liggen. De bebouwing hier kent geen wettelijke bescherming. Met het ontwerp zal hiermee rekening moeten worden gehouden.	Ja
1.4	In de toelichting wordt de melding gemist dat een deel van het plangebied in een stiltegebied ligt. Daarbij wordt gewezen op de mogelijkheid om op het terrein van jachthaven Nieuwboer een partycentrum te realiseren. Met enige extra toelichting/verduidelijking van de begripsomschrijving kan waarschijnlijk worden beargumenteerd dat geen negatieve invloed op het stiltegebied is te verwachten.	provincie Utrecht	De toelichting wordt op dit punt aangevuld. <ul style="list-style-type: none"> Het betreft in eerste instantie het bestendigen van een bestaande situatie. Op basis van het geldende bestemmingsplan is de vestiging van een horecagelegenheid mogelijk. In het kader van het nieuwe bestemmingsplan worden de mogelijkheden enigszins verruimd. 	Ja

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	Instantie	Reactie van de gemeente	aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
			<ul style="list-style-type: none"> • Het partycentrum vormt een ondergeschikt onderdeel van de Jachthaven Nieuwboer, waarvan een groot deel van de activiteiten zich in de open lucht afspelen. De meeste activiteiten spelen zich af in de geplande bebouwing. • In de horecaverunning worden eisen gesteld om de hinder voor de omgeving te beperken. • Met betrekking tot het stiltegebied wordt opgemerkt dat de jachthaven, en de beoogde bebouwing in het bijzonder, zich op de grens van het stiltegebied bevinden. 	
1.5	Ten aanzien van grondwater wordt gemeld dat daar waar gesproken wordt over "Hydron" dit moet worden vervangen door "Vitens"	provincie Utrecht	De toelichting wordt aangevuld. In de tekst wordt de verwijzing naar "Hydron" vervangen door "Vitens".	Ja
1.6	De bestaande recreatieve functies, inclusief die voor het bungalowpark, is goed geregeld in de planregels. De nieuwe ontwikkeling van de jachthaven past in het provinciale recreatiebeleid (beleidsprogramma voor Vrije Tijd (10 mrt. 2009)).	provincie Utrecht	De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.	Nee
1.7	Er wordt van uitgegaan dat de nieuwe buitendijkse ontwikkelingen zodanig worden ingepast dat geen significante aantasting plaatsvindt van wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.	provincie Utrecht	In de toelichting, en de bijbehorende onderzoeksrapporten van Ecogroen, wordt aangegeven hoe een en ander wordt ingepast.	Nee
1.8	Het is goed om de inpassingmaatregelen (zoals het herschikken van rietlanden om de beoogde activiteiten af te schermen waarnodig en verstoring van vogels te vermijden) zo goed mogelijk in het plan te beschrijven en vast te leggen	provincie Utrecht	<p>In het bestemmingsplan worden de maatregelen gefaciliteerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • op de verbeelding en in de regels zijn de rietlanden bestemd als "natuur". Op de betreffende gronden wordt de instandhouding en de ontwikkeling beoogd van de ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden; • ook binnen de bestemming "water" wordt de instandhouding en de ontwikkeling 	Nee

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	Instantie	Reactie van de gemeente	aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
			<p>beoogd van de ter plaatse voorkomende natuurwaarden;</p> <ul style="list-style-type: none"> • ook wordt rekening gehouden met mogelijke verstoring door terughoudend om te gaan met de toegestane bouwhoogten in het geval van buitendijkse bebouwing; Dit geldt ook voor de waterwoningen; • ook in de exploitatie is voorzien in de geplande maatregelen. <p>Hiermee wordt naar ons idee voldaan aan de opmerkingen van de provincie.</p>	
1.9	<p>In de toelichting wordt ten onrechte de term “compensatie van natuurwaarden” gebruikt. De maatregelen vinden echter plaats ter plaatse van de ingreep en zijn er juist op gericht om aantasting van natuurwaarden te voorkomen. Op basis van onderzoek blijkt dat de natuur ter plekke net zo goed of beter kan functioneren dan nu. Het is dan ook beter om in de toelichting te spreken van inpassingsmaatregelen.</p>	provincie Utrecht	<p>De toelichting wordt aangepast. De term “compensatie” wordt vervangen door “inpassing”.</p>	Ja
2.1	<p>Wil de verwachting van “de groei van de waterrecreatieve vraag” een het “groeiend capaciteitstekort in bestaande jachthavens” nader onderbouwd zien relatie tot andere ontwikkelingen in de buurt, zoals de uitbreiding van de jachthaven Eemhof in Zeewolde.</p>	gemeente Zeewolde	<p>Allereerst verwijzen wij naar de ‘Ontwikkelingsvisie Randmeren’ die in opdracht van de provincies Utrecht, Gelderland, Flevoland, Noord Holland en Overijssel is opgesteld (november 1999). Hierin is ten aanzien van de waterrecreatie in de randmeren het huidige en gewenste gebruik en de ontwikkelingsplannen in beeld gebracht. Daarbij is onder andere een samenhangende afweging gemaakt van de toeristisch-recreatieve functie van watersport in relatie tot de natuurfunctie in het gebied. Alle provincies hebben ingestemd met deze ontwikkelingsvisie en hebben de betreffende gemeentebesturen verzocht daarmee rekening te houden met bij de vorming van nieuw beleid.</p>	Ja

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	Instantie	Reactie van de gemeente	aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
			In deze ontwikkelingsvisie is voor Bunschoten rekening gehouden met een uitbreiding van de ligplaatsencapaciteit van 100 plaatsen (en voor Zeewolde met 280 plaatsen).	
2.2	Gewezen wordt op een discrepantie in de tekst met betrekking tot het extra aantal ligplaatsen. In de MER (toelichting paragraaf 5.1) wordt gesproken over een uitbreiding met circa 90 ligplaatsen (= niet mer-beoordelingsplichtig). In de "Verstorings- en verslechteringstoets havenuitbreiding Bunschoten" wordt gesproken over een uitbreiding met 100 ligplaatsen (= wel mer-beoordelingsplichtig).	gemeente Zeewolde	De capaciteit van de nieuwe jachthaven zal circa 90 ligplaatsen zijn. Dit wordt, in nauwe samenhang met de exploitant, nader uitgewerkt in het definitieve ontwerp. De behoefte aan grotere ligplaatsen wordt daarbij ook meegenomen. In de aanmeldingsnotitie m.e.r. beoordeling is hiervan ook uitgegaan. In de verstorings- en verslechteringstoets havenuitbreiding Bunschoten is rekening gehouden met een maximum van 100 ligplaatsen en een netto uitbreiding van de capaciteit met 70 scherpe jachten. Ten aanzien van de vraag of dit aantal zorgt voor een significante verstoring van het in de nabijheid gelegen Natura 2000-gebied 'Emmeer & Gooimeer Zuidoever', houden wij bij de cijfermatige beoordeling rekening met de maximum variant.	Ja
2.3	Opmerking m.b.t. verouderde informatie in de "Verstorings- en verslechteringstoets havenuitbreiding Bunschoten" met betrekking tot de Hardersluis. Hierdoor is de informatie in de toets wellicht verouderd.	gemeente Zeewolde	De toelichting wordt voor zover mogelijk aangevuld.	Ja
3.1	Het nieuw waterbeheersplan 2010 – 2015 is in werking getreden. Het oude waterbeheersplan 2004-2007 is vervallen (paragraaf 3.2.5 van de toelichting).	Watersch. Vallei&Eem	Het nieuwe waterbeheersplan 2010 – 2015 wordt verwerkt in de toelichting.	Ja
3.2	Het beheersplan waterkering 2002-2006 is komen te vervallen. Het beheersplan maakt onderdeel uit van het nieuwe waterbeheersplan 2010 – 2015 dat recentelijk in werking is getreden (paragraaf 3.3.4 van de toelichting).	Watersch. Vallei&Eem	Het nieuwe waterbeheersplan 2010 – 2015 wordt verwerkt in de toelichting.	Ja
3.3	In 2008 heeft de provincie de MER fase 1 goedgekeurd en bepaald dat de in een 2 ^e fase MER	Watersch. Vallei&Eem	De aanvulling van het waterschap wordt verwerkt in de toelichting.	Ja

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	Instantie	Reactie van de gemeente	aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
	een dijkverbetering van de dijken langs de Randmeer en de Eem moeten worden uitgewerkt (paragraaf 3.3.6 van de toelichting).			
3.4	Voor de nieuwe waterkering wordt in de toelichting uitgegaan van een hoogte van 2.38 m +NAP. Door het WVE wordt in de ontwerputgangspunten uitgegaan van een hoogte van 3.6 m+NAP (paragraaf 4.1.3 van de toelichting).	Watersch. Vallei&Eem	In het voorliggende geval is er sprake van, een van verharding voorzien, verdedigd voorland, waardoor er, in overleg met het Waterschap, van een lagere ontwerphoogte kan worden uitgegaan. Een en ander houdt in dat bij de ontwerputgangspunten van dit deel van het dijkvak uitgegaan mag worden van een lagere hoogte. De definitieve hoogte van de dijk/boulevard wordt 2,51 m+NAP.	Ja
3.5	De afronding van de dijkverbetering wordt verwacht in 2013 (paragraaf 5.10.2 van de toelichting)	Watersch. Vallei&Eem	De aanvulling van het waterschap wordt verwerkt in de toelichting.	Ja
3.6	De gemeente is verantwoordelijk voor het informeren van bewoners en gebruikers over de risico's van buitendijkse bebouwing (paragraaf 5.10.4 van de toelichting).	Watersch. Vallei&Eem	De aanvulling van het waterschap wordt verwerkt in de toelichting.	Ja
3.7	Het waterschap gaat niet akkoord met permanente bewoning in buitendijkse gebieden. Wanneer permanente bewoning in buitendijkse gebieden wordt toegestaan, kan het waterschap de veiligheid van deze mensen niet garanderen.	Watersch. Vallei&Eem	Er is in de plannen niet of op beperkte schaal sprake van bewoning in buitendijkse gebieden. Waar het gaat om waterwoningen gaan die mee met de stijging van het waterpeil er is er dus geen sprake van een verhoogd veiligheidsrisico.	Ja
3.8	Stelliger formuleren dat B&W geen werkzaamheden toestaan zonder vergunning op grond van de keur van het waterschap (paragraaf 6.3.4 van de toelichting).	Watersch. Vallei&Eem	De aanvulling van het waterschap wordt verwerkt in de toelichting.	Ja
4	Aandacht besteden aan relevante waterhuishoudkundige aspecten als <ul style="list-style-type: none"> • anticipatie op klimaatverandering (rekening houden met zomerpeil van 0,3 m) • buitendijkse veiligheid (geen aansprakelijkheid voor RWS) 	RWS	De toelichting wordt voor zover mogelijk aangevuld.	Ja

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	Instantie	Reactie van de gemeente	aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
	<ul style="list-style-type: none"> • nautische aspecten (beroepsvaart niet hinderen) • vergunningverlening 			
5.1	Een algemene vrijstellingsbevoegdheid wordt gemist t.a.v. kleine bouwwerken t.b.v. nutsvoorzieningen	STEDIN	Voor dergelijke kleine bouwwerken is een regeling in het bestemmingsplan niet meer nodig. De betreffende bouwwerken zijn vergunningsvrij.	Nee
5.2	Algemene opmerkingen ten aanzien van kabels en leidingen die bij verdere uitwerking aan de orde komen	STEDIN	De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.	Nee
6	Plangebied valt buiten de 1% letaliteitsgrens van dichtst bij gelegen leiding. De leiding heeft geen invloed op de planontwikkeling	GASUNIE	De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.	Nee
7	Algemene opmerkingen ten aanzien van kabeltracés die bij verdere uitwerking aan de orde komen	KPN	De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.	Nee
8.1	Zorgen over de cumulatieve effecten op de natuurwaarden van de Randmeren als gevolg van diverse ontwikkelingen binnen en buiten Bunschoten	NMU	In de rapporten “Verstorings- en verslechteringstoets havenuitbreiding Bunschoten” en “Habitattoets havenuitbreiding Bunschoten-Spakenburg”, d.d. juni 2008 en 27 november 2008 is hier uitgebreid aandacht aan besteed, hetgeen door de provincie Utrecht in het kader van de afgifte van een (ontwerp-) vergunning op basis van de Natuur- beschermingswet 1998 is geaccepteerd.	Nee
8.2	Gevraagd wordt om een gezamenlijke visie van de gemeenten en provincies rondom de randmeren, met daarin aandacht voor de diverse ruimtelijke ontwikkelingen en het cumulatieve effect op de natuurwaarden. Dit dient te worden afgestemd op het beheerplan Eemmeer en Gooimeer (Natura 2000)	NMU	De opmerking wordt in principe onderschreven. In opdracht van de gemeenten Almere, Blaricum, Bunschoten, Huizen, Eemnes, Naarden, Nijkerk en Zeewolde is de “Ontwikkelingsvisie 2030 Zuidelijke Randmeren” opgesteld. Deze is op 12 december 2008 door de stuurgroep Zuidelijke randmeren vastgesteld. In deze visie neemt de kwaliteit van het water een belangrijke plaats in. In de toelichting was nog sprake van een	Ja

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	Instantie	Reactie van de gemeente	aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
			<p>ambitiedocument. De toelichting zal hierop worden aangevuld.</p> <p>Voor het overige wordt de opmerking ter kennisgeving aangenomen.</p>	

