

Addendum

Raadsvoorstel

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan De Vecht

Begrotingswijziging

n.v.t

Datum raadsvergadering

1 november 2022

Portefeuillehouder

D.R. Polman

Organisatie onderdeel

Omgeving en vergunningen

E-mail opsteller

sylvia.lutters@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer opsteller

0346254390

Registratie nummer

Z/19/173881 VB/22/98143

Aan de gemeenteraad

Aanleiding

Via de raadsinformatiebrief van 1 september en tijdens de bijeenkomst van 23 augustus bent u geïnformeerd over het concept bestemmingsplan De Vecht en de Staat van wijzigingen die onderdeel uitmaken van de stukken. Het concept bestemmingsplan De Vecht dat op donderdag 18 augustus was gepubliceerd in het Raadsinformatiesysteem en op www.ruimtelijkeplannen.nl bleek op punten niet te voldoen. Zo zijn er bijvoorbeeld aanduidingen op de verbeelding blijven staan die verwijderd zouden worden. Ook de toelichting en regels waren op punten niet goed of niet compleet.

Het concept bestemmingsplan De Vecht met digitaal nummer NL.IMRO.1904.BPDeVechtLGB-CO02 is aangepast op een aantal punten. Deze aanpassingen zijn verwerkt in de Staat van wijzigingen. De aangepaste stukken zijn gepubliceerd in het Raadsinformatiesysteem. De nieuwe concept versie van het bestemmingsplan is ook weer als geconsolideerd plan gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. LET OP: het gaat hier om een concept. Het uiteindelijk vastgestelde plan krijgt als eindcodering het nummer VA01.

In dit addendum geven wij u uitleg over een aantal belangrijke aanpassingen. De betreffende aanpassingen komen voort uit de nu al geldende regels of de zienswijzen en overstijgen de reikwijdte van het besluit van het college van 27-06-2022 niet.

I. Waar kunt u de aanpassingen vinden

De Staat van wijzigingen:

In de Staat van wijzigingen staan alle wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan De Vecht. Het ontwerpbestemmingsplan is het plan waar de zienswijzen op zijn ingediend. Dit plan kunt u nog steeds vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het concept bestemmingsplan De Vecht pdf

In de pdf bestanden van de regels zijn de aangepaste onderdelen roze gemarkeerd. De aangepaste onderdelen van de verbeelding zijn toegevoegd bij dit addendum.

II. Passantenligplaatsen en ligplaatsen voor passagierschepen

In het raadsvoorstel en de Nota zienswijzen staat aangegeven dat alleen de bestaande passantenligplaatsen en ligplaatsen voor passagierschepen worden opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Per abuis zijn er toch een aantal aanduidingen op de verbeelding blijven staan op plekken waar ze niet horen. Daarnaast zijn sommige aanduidingsvlakken niet correct ingetekend. Dit is hersteld (zie bijlage aanpassingen verbeelding).

III. Begrippen in de regels

Sommige begrippen in de regels waren niet verwerkt of niet duidelijk genoeg. Dit hebben we alsnog aangepast. Zie de wijzigingen in artikel 1 van de Regels.

IV. Steigers en (af)meerpalen

De regels voor steigers van bewoners en woonschepen waren niet uniform en stonden op verschillende plekken. We hebben de regels voor de steigers nu op 1 plek gezet in artikel 3.2.3. De regels zijn ook nog eens kritisch naast de regels uit de gelende bestemmingsplannen gelegd en naast de belangrijkste regels van de Keur op dit punt. Op grond hiervan zijn de regels eveneens aangepast.

Ook is er een regeling opgenomen voor steigers binnen de Groene oeverzone (natuurvriendelijke oevers). Dit hebben we gedaan om te voorkomen dat bewoners die grenzen aan deze zones geen steiger zouden kunnen maken terwijl de Keur hier wel een speciale ontheffingsregeling voor heeft.

Voor (af)meerpalen met een ruimere doorsnede is een afwijkingsregeling opgenomen conform de regels in de Keur en de geldende bestemmingsplannen (artikel 3.4.5).

Er is ook een afwijkingsregeling die het mogelijk maakt een grotere steiger te realiseren (artikel 3.4.2). Deze regeling is aangevuld met de vrij te houden vaarstrook en de bevoegdheden van de andere overheden (waterschap en provincie)

V. Verwijzing naar bevoegdheden andere overheden

In de regels was de verwijzing naar de bevoegdheden van de andere overheden (waterschap en provincie) niet overal goed verwerkt. Beide overheden zijn deskundigen en vergunningverlenende partijen daar waar het de Vecht betreft.

VI. Opstapligplaatsen en vaste ligplaatsen passagierschepen

In de regels was voor deze functies onvoldoende bescherming voor bijzondere waarden opgenomen (artikel 3.5.7 en 3.5.8). Daarnaast was het punt dat er sprake moet zijn van een goede verkeersafwikkeling met voldoende parkeerplaatsen, niet goed verwerkt. Dit is alsnog aangepast waarmee zijn enkele zienswijzen op dit punt beter verwerkt. Opstap ligplaatsen en vaste ligplaatsen voor passagierschepen mogen alleen op die plaatsen waar ook een aanduiding staat op de verbeelding.

VII. Historische schepen

In navolging van enkele zienswijzen is voor historische schepen in dit bestemmingsplan een speciale regeling opgenomen. Het is mogelijk binnen de aanduiding woonschepenligplaats een historisch woonschip af te meren met afwijkende maten (artikel 3.4.3). Daarnaast is het mogelijk met een afwijking een historisch schip met afwijkende maten af te meren bij een bewonersligplaats (artikel 3.6.4). Tot slot is er een speciale zone aangewezen in Vreeland langs de kade van een bedrijf voor het afmeren van historische schepen. Voor dit laatste onderdeel was men vergeten regels op te nemen. Dat is alsnog hersteld (artikel 3.5.10).

VIII. Afmeren meerdere recreatievaartuigen

In alle geldende bestemmingsplannen staat dat bij een woonperceel 1 bewonersligplaats mag worden gemaakt voor het afmeren van een (1) recreatievaartuig. Er is geen regeling voor het afmeren van meer recreatievaartuigen. In dit bestemmingsplan hebben we hier wel een afwijkingsregeling voor opgenomen. Maar deze regeling was niet goed verwerkt. De appartementencomplexen werden niet genoemd en hier is deze regeling juist speciaal voor bedoeld. Dit is alsnog aangepast, zodat de zienswijze van een aantal bewoners goed is verwerkt (artikel 3.6.3.)

IX. Wijzigingsbevoegdheden en algemene afwijkingsregels

In artikel 3.7 zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. En in artikel 13.1 de algemene afwijkingsregels. In deze wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsregels waren de voorwaarden die belangen en waarden moeten beschermen niet goed verwerkt. Dit is alsnog aangepast.

X. Dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie en Waarde Ecologie ter bescherming van waarden

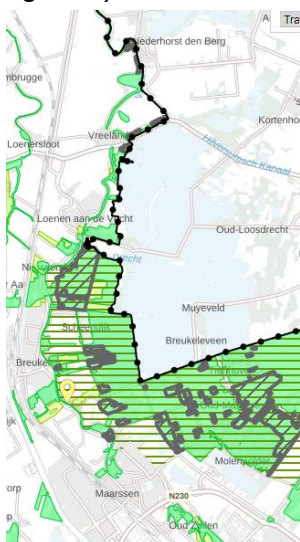
Het feit dat mensen graag langs de rivier de Vecht wonen of er recreëren wordt mede bepaald door de aanwezige waarden. Het gaat om ecologische maar ook cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden van de Vecht hebben betrekking op de Nieuwe

Hollandse Waterlinie (UNESCO erfgoed), Stelling van Amsterdam (UNESCO erfgoed), de Buitenplaatsbiotopen (rijksmonumenten) en de molenbiotopen. Het is belangrijk deze waarden te beschermen.

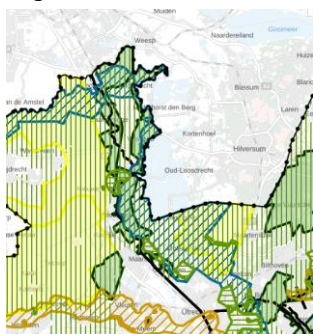
In de geldende bestemmingsplannen worden al dubbelbestemmingen gebruikt om de waarden te beschermen, namelijk de cultuurhistorische waarden en de ecologische waarden van de rivier de Vecht. Ook de waterkering, heeft een bestemming om dit bouwwerk te beschermen. Deze systematiek is overgenomen in het bestemmingsplan De Vecht.

De bestemmingen voor waarde ecologie en waarde cultuurhistorie lieten op plekken in de geldende bestemmingsplannen echter “gaten” zien en de regeling was niet meer actueel. Dat hebben we met dit bestemmingsplan De Vecht hersteld. In het ontwerp bestemmingsplan De Vecht en het concept bestemmingsplan De Vecht was deze verwerking niet voldoende. Hier is door twee belangenorganisaties die ook zienswijzen hadden ingediend op gewezen. Deze omissie is alsnog hersteld.

De gehele Vecht krijgt naast de bestemming Water dus een dubbelbestemming Waarde Ecologie (de rivier valt namelijk onder de NNN, zie figuur 1) en Waarde Cultuurhistorie (zie figuur 2).



Figuur 1: Natuur Netwerk Nederland Bron: provinciale interim verordening



Figuur 2: Cultuurhistorie en landschap Bron: provinciale interim verordening

Daar waar sprake is van een beschermd dorpsgezicht wordt de bestemming Waarde Cultuurhistorie vervangen door Waarde Beschermd dorpsgezicht. Maar het uitgangspunt van beide bestemmingen is hetzelfde, namelijk het beschermen van de aanwezige waarden. De bestemming Waarde Beschermd dorpsgezicht is echter gebaseerd op de wettelijke aanwijzing van een beschermd gezicht.

Cultuurhistorische waardenkaart (CHWK)

Binnen de bestemming Waarde Cultuurhistorie en Waarde Beschermd dorpsgezicht is daarom een dynamische verwijzing opgenomen naar de cultuurhistorische waardenkaart (CHWK) die in 2016 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het betreft hier een samenwerkingsproduct van gemeente en provincie. De CHWK maakt onderdeel uit van de Atlas Cultuurhistorische van de provincie Utrecht en is ook te vinden op onze openbaar toegankelijke kaartviewer. De kaarten geven inzicht in de te beschermen waarden, zoals zichtlijnen en bouwwerken.

Het is niet wenselijk de dynamische kaartlagen van de CHWK op te nemen op de verbeelding van het bestemmingsplan de Vecht. Dat komt de leesbaarheid van de kaart namelijk niet ten goede. De kaarten van de CHWK kunnen ook wijzigen, omdat er dingen aan worden toegevoegd of jammer genoeg verdwijnen. Een bestemmingplan is een star document dat je niet makkelijk kunt aanpassen als de verbeelding is vastgesteld. Daarom wordt er gekozen voor een dynamische verwijzing (artikel 5.2.1 en 6.3.1). De documenten achter de dynamische verwijzing kunnen dus veranderen, zodat die documenten altijd actueel blijven. We gebruiken de dynamische verwijzing ook voor de Keur (de Keur is de verordening van het waterschap waar het de bescherming van het watersysteem betreft en is te vinden op de website van het hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht).

De toelichting “Waardevol Levend Land” van de CHWK nemen we wel op als pdf bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan en de toelichting van het bestemmingsplan De Vecht is op dit punt aangepast. De zienswijzen van de twee belangenorganisaties op dit punt zijn daarmee alsnog goed verwerkt.

Natuurvriendelijke oevers

In het kader van het Restauratieplan De Vecht zijn bestaande natuurvriendelijke oevers hersteld en nieuwe natuurvriendelijke oevers aangelegd. Het hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht heeft de bestaande natuurvriendelijke oevers op kaart gezet en toegevoegd aan de Keur. Deze kaarten zijn overgenomen op de verbeelding met de aanduiding “groene oeverzone”. De zienswijzen van de twee belangenorganisaties op dit punt zijn daarmee alsnog goed verwerkt.

Dakpanbeschoeiing

De dakpanbeschoeiing is van cultuurhistorisch belang en staat ook op de CHWK, die middels een dynamische verwijzing aan het bestemmingsplan De Vecht is gekoppeld. Deze voor de Vecht unieke beschoeiing is ook van ecologisch belang. De hele rivier de Vecht heeft, naast de bestemming Water, een dubbelbestemming Waarde. Daar worden deze bouwwerken binnen genoemd. De zienswijzen van de twee belangenorganisaties op dit punt zijn daarmee alsnog goed verwerkt.

Echter, op dit moment vindt er gefaseerd groot onderhoud plaats aan de beschoeiing langs de Vecht. Het waterschap schrijft de gemeente en particulieren aan dat ze de beschoeiing moeten vervangen in verband met de veiligheid. Het gaat hier om een enorme opgave die heel veel geld kost. De dakpanbeschoeiing voldoet op een aantal stukken niet (meer) aan de huidige constructieve veiligheidseisen. Een nieuwe beschoeiing van overwegend dakpannen kan constructies ook niet meer voldoen. Op een groot aantal plaatsen zal de dakpanbeschoeiing daarom vervangen moeten worden door een constructief veilige voorziening. Daarom is hiervoor binnen de bestemming Waarde cultuurhistorie een regeling opgenomen. (artikel 5.2.2 en 6.3.2)

13 september 2022

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Loco-Gemeentesecretaris
M.J.J. Rommers

Burgemeester
drs. A.J.H.T.H. Reinders

Bijlage 1 aanpassingen verbeelding ten opzichte eerder concept

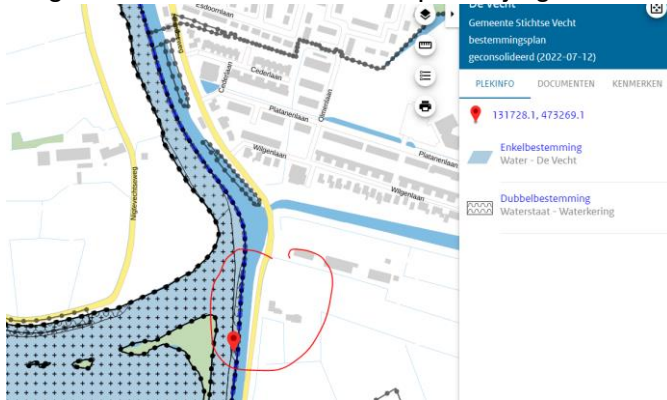
1. Verbeelding 2 en alle andere verbeeldingen: De dubbelbestemmingen Waarde ecologie en Waarde cultuurhistorie zijn aangebracht voor de gehele rivier de Vecht, conform de regels van de provincie en zienswijzen op dit punt. Tevens zijn de natuurvriendelijke oevers die gemaakt zijn in het kader van het Restauratieplan De Vecht op de verbeelding aangebracht als “groen oeverzones” conform de kaarten uit de Keur. (zie ook aanvullingen in de regels)
2. Alle verbeeldingen: de begrenzing van het stedelijk gebied is aangegeven op de verbeelding conform de interim omgevingsverordening van de provincie Utrecht. Vorenstaande om het werkingsgebied van de Landschapsverordening beter aan te geven.
3. Verbeelding 2 Nigtevecht: De aanduiding voor passantenligplaatsen bij Nigtevecht is te groot aangegeven. Dit is aangepast.



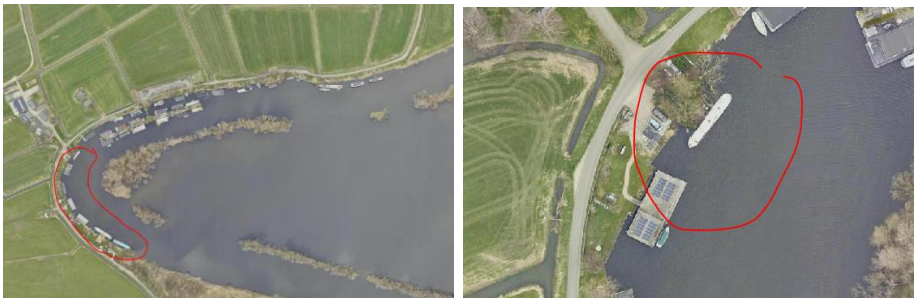
4. Verbeelding 2 Nigtevecht: Het woonschip aan de Vreelandsweg (kadastraalnr 539) in Nigtevecht ligt deels buiten het aanduidingsvlak. Dit is aangepast.



5. Verbeelding 3: Vreeland: Midden in het water nabij De Nes staat de dubbelbestemming waterstaatkering die nergens op aansluit. De kaartlagen met de waterstaatkering zijn aangeleverd door het waterschap en zijn gecontroleerd en waar nodig aangepast.



6. Verbeelding 3: Vreeland: In de Nes valt de eerste boot (nummer 7) in het aanduidingsvlak van 7 nog steeds buiten het aanduidingsvlak. Het aanduidingsvlak van de 7 bestaande woonschepen is alsnog vergroot zodat het 7^e schip er helemaal binnen valt.



7. Verbeelding 4: Vreeland: Het aanduidingsvlak voor de historische schepen aan de kade van het bedrijf in Vreeland is iets te kort aangegeven. Het aanduidingsvlak is iets vergroot richting het noorden. Voor deze aanduiding waren de regels vergeten en dit is alsnog hersteld. (zie regels onder artikel 3.5 specifieke gebruiksregels)



8. Verbeelding 4: Vreeland: Aan dit perceel nummer 1120 is geen vaste ligplaats voor passagiersvaart. Deze locatie betreft een bewonersligplaats horende bij Duinkerken nummer 7. Deze bewonersligplaats is expliciet opgenomen in de regels onder Erf artikel 1. De aanduiding is verwijderd.



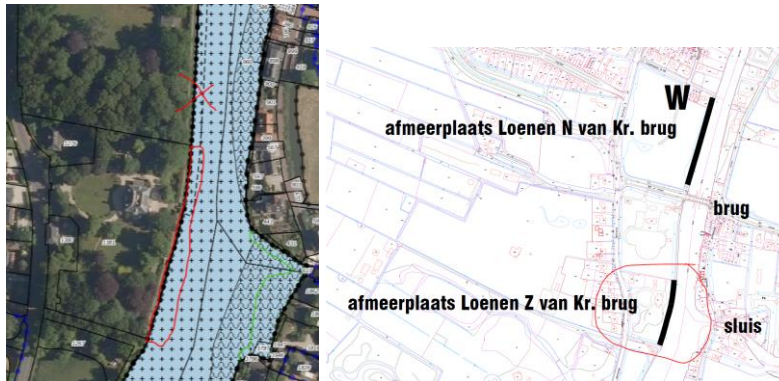
9. Verbeelding 4: Vreeland: Het eilandje in de Vecht bij Vreeland is vergeten. Dit eiland blijft onder de regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord vallen.



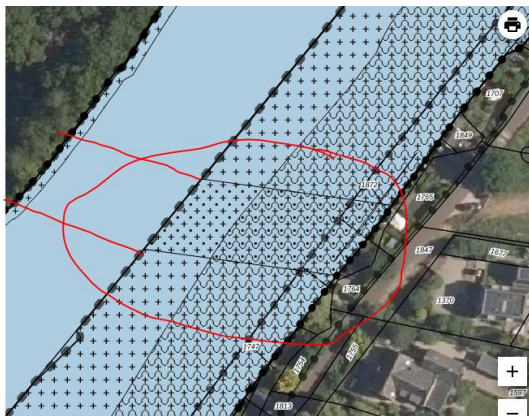
10. Verbeelding 5: Loenen aan de Vecht: Op de verbeelding staan ter hoogte van Oud Over nummer 100 twee aanduidingsvlakken voor woonschepen. Een aanduidingsvlak met 2 woonschepen en een aanduidingsvlak met 7 woonschepen. Binnen dit laatste vlak liggen echter maar 5 woonschepen. Dus het genoemde aantal woonschepen in het aanduidingsvlak is aangepast naar 5 woonschepen conform de bestaande situatie.



11. Verbeelding 6: Loenen aan de Vecht: De aanduiding voor passantenligplaatsen voorbij de Cronenburgerbrug ligt veel te noordelijk en is aangepast conform de verordening voor kadegelden en het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord.



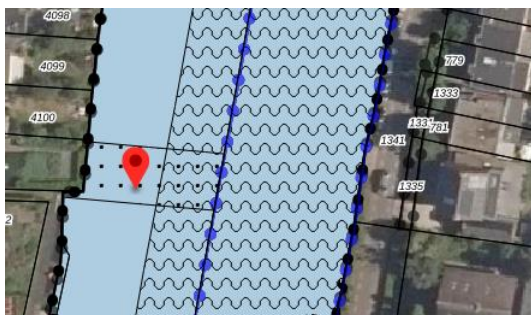
12. Verbeelding 6: Loenen aan de Vecht: De dubbelbestemming “leiding water” loopt niet door. Dit is aangepast.



13. Verbeelding 6. Nieuwersluis: De aanduiding voor de 3 passagierschepen in de sluis mist. Het betreft hier een vaste ligplaats van drie passagierschepen (salonboten). De aanduiding voor de passagierschepen is opgenomen op de kaart. Bij de regels voor de opstap ligplaatsen en de vaste ligplaatsen zijn voorwaarden opgenomen waaronder t.a.v. verkeersafwikkeling (artikel 3.5.7 en 3.5.8). Aangezien deze passagierschepen liggen binnen het beschermd dorpsgezicht worden er speciale regels voor opgenomen conform het bestemmingsplan Nieuwersluis (maximale lengte passagierschip 12 meter). Aan de andere kant van de sluis is de mogelijkheid voor bezoekersligplaatsen.



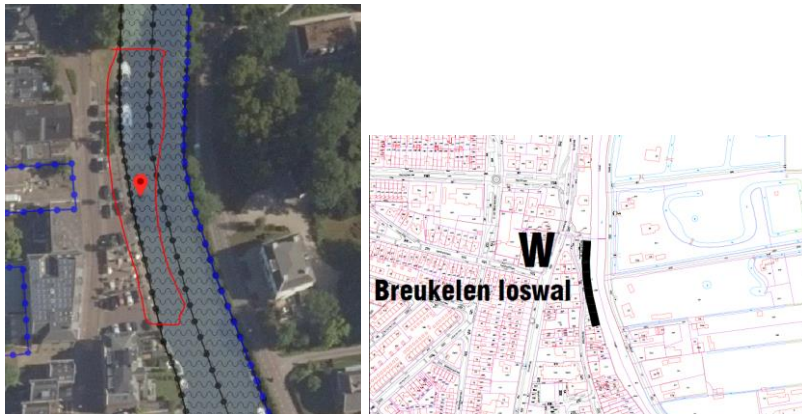
14. Verbeelding 7: Breukelen: De dubbelbestemming “leiding” loopt niet door. Dit is aangepast



15. Verbeelding 7: Breukelen: De aanduiding passantenligplaatsen klopt niet. Hier zijn geen passantenligplaatsen. Zie de verordening kadegelden. De verbeelding is aangepast.



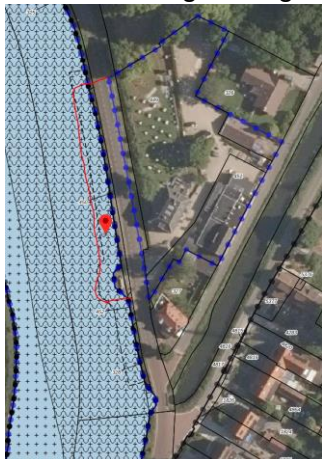
16. Verbeelding 8: Breukelen: Bij de loswal in Breukelen zijn wel de passantenligplaatsen. Hier is de aanduiding vergeten. Zie de verordening kadegelden. De verbeelding is aangepast.



17. Verbeelding 8: Breukelen: In het bestemmingsplan landelijk gebied rondom de Vecht oud (ter hoogte van buitenplaats Gunterstein) staan 2 aanduidingen alp = aanlegplaats voor recreatievaartuig. Dit zijn de passantenligplaatsen. De aanduiding is vergeten. De passantenligplaatsen liggen precies tegenover het voormalige gemeentehuis van Breukelen Boom en Bosch. Zie hieronder. Het gaat overigens maar om 1 locatie en niet twee. Zie uitsnede verordening. De verbeelding is aangepast.



Verbeelding 9: Maarssen: Het aanduidingsvlak de vaste ligplaats van het passagierschip aan Zandpad 23 Geesbergen is te groot aangegeven. De aanduiding moet binnen de kadastrale begrenzing van Geesbergen blijven. Dit is aangepast.



18. Verbeelding 9: Maarssen: Bij het gemeentekantoor is de aanduiding opstapplek voor voor passagiersschepen vergeten en de voorzieningen voor passanten (watervulpunt). Dit is aangepast.



19. Verbeelding 10: Maarssen: Aan de Langegracht is de aanduiding “terras” vergeten. Zie uitsnede bestemmingsplan Maarssen ad Vecht. Dit is aangepast.



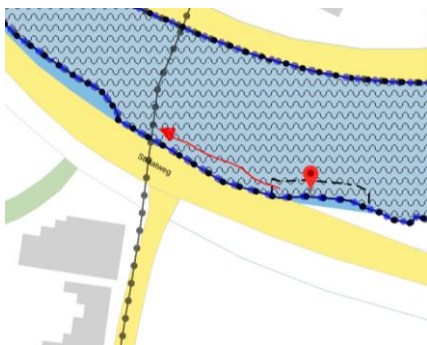
20. Verbeelding 10: Maarssen: Een deel van de dubbelbestemming “beschermd dorpsgezicht” is vergeten. Dit is aangepast.



21. Verbeelding 10: Maarssen: De aanduiding voor de passantenligplaatsen ter hoogte van de buitenplaats Vechtenstein is te groot aangegeven. Zie uitsnede verordening kadegelden. De aanduiding voor de passantenligplaats tegenover de buitenplaats Vechtenstein is te klein aangepast. Dit is aangepast.



22. Verbeelding 9: Breukelen: Ter hoogte van de Straatweg 1 Breukelen Olifant is het aanduidingsvlak voor het passagierschip niet goed aangegeven. Dit is aangepast.



23. Verbeelding 10: Maarssen: Bij de brug Zuilense Ring en de hockyvelden zijn 3 vaste ligplaatsen voor passagierschepen. Hier liggen 3 passagierschepen en niet 1. Deze locatie wordt ook gebruikt om op en af te stappen. Dit is aangepast en ook in de regels verwerkt dat vaste ligplaatsen ook gebruikt kunnen worden om op en af te stappen als er voldoende parkeergelegenheid is.



24. Verbeelding 10. Gracht in Op Buuren: De bewonersligplaatsen in de gracht zijn niet bestemd. Dit zijn stukjes eigendom van bewoners. Deze ligplaatsen krijgen een aanduiding zodat ze gebruikt kunnen worden als bewonersligplaats. Dit is aangepast.

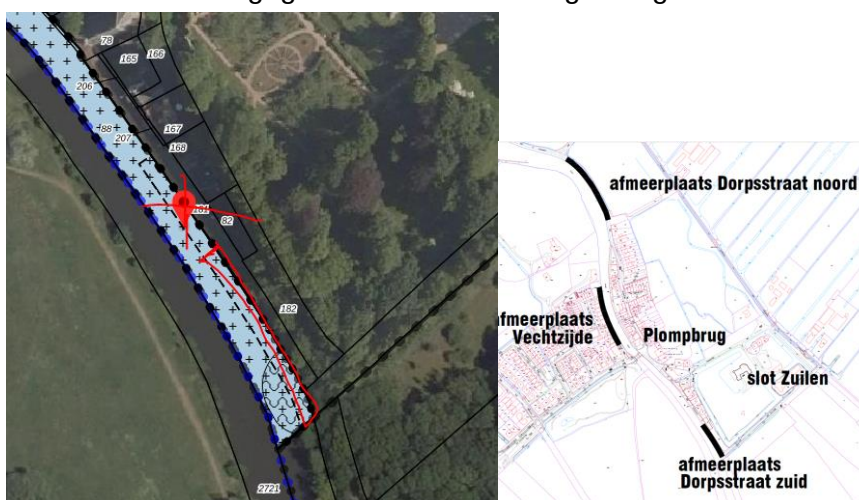


25. Verbeelding 10: Op Buuren: Langs de De Hoop kade liggen twee aanduidingen voor passantenligplaatsen. Er zijn hier geen passantenligplaatsen dus deze aanduiding kan vervallen. De kade zou wel gebruikt kunnen worden voor bezoekersligplaatsen die hier tijdelijk afmeren om iets te drinken bij de nabijgelegen horecageleenheid. Dit is aangepast.



26. Het toepassingsgebied van de provinciale landschapsverordening is op de kaart aangegeven, zodat er een goede koppeling is tussen regels voor stedelijk gebied en regels voor landelijk gebied. Met andere woorden, het gebied dat door de provincie wordt aangemerkt als stedelijk gebied en als landelijk gebied is zichtbaar op de verbeelding. Uit de kaarten van de provinciale interimverordening blijkt dat niet alleen de gebieden binnen de rode contour als stedelijk worden aangemerkt maar ook de gebieden die vallen binnen de bebouwde kom wegen verkeerswet.

27. Verbeelding 11: Oud Zuilen: aanduiding voor de passantenligplaatsen aan Dorpsstraat Zuid is te ruim aangegeven. Zie verordening kadegelden. Dit is aangepast.



28. Verbeelding 11: Oud Zuilen. Aanduiding passantenligplaatsen Vechtzijde is te kort weergegeven. Stuk verlengen met de groenvoorziening. Zie verordening kadegelden. Dit is aangepast.



1. Toelichting

