



Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Rijksstraatweg 68, Nieuwersluis

Gemeente Stichtse Vecht
30 december 2021

Ontwerpbestemmingsplan

Rijksstraatweg 68, Nieuwersluis

Planidentificatienummer (idn)

NL.IMRO.1904.BPRijksstrtwg68NWS-OW01

Auteur

Jeremy Bouwmeester

Datum

30 december 2021

Besluit B&W

18 januari

Behandeld Commissie Fysiek Domein

8 februari

Behoort bij raadsbesluit

8 maart

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Doel van deze nota.....	3
1.2	Aanleiding bestemmingsplan.....	3
1.3	Zienswijze tijdig ingediend.....	3
1.4	Leeswijzer	3
2	Zienswijzen	4
2.1	Briefschrijver 1	4
3	Ambtshalve wijzigingen	6
4	Staat van wijzigingen (onderdeel raadsbesluit).....	7
4.1	Regels.....	7
5	Bijlagen kopie zienswijze anoniem	8

1 Inleiding

1.1 Doel van deze nota

Deze Nota zienswijzen stelt belangstellenden in de gelegenheid kennis te nemen van de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Rijksstraatweg 68, Nieuwersluis'. De zienswijze is samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Daarnaast is aangegeven of en in welke mate de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Behalve naar aanleiding van een zienswijze kunnen aanpassingen ook het gevolg zijn van nieuwe of gewijzigde inzichten en/of het herstel van onjuistheden. Dit worden ambtshalve wijzigingen genoemd.

1.2 Aanleiding bestemmingsplan

Om de realisatie van de buitenplaats mogelijk te maken, is het nodig het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord te wijzigen. Daarvoor is dit bestemmingsplan 'Rijksstraatweg 68, Nieuwersluis' opgesteld.

1.3 Zienswijze tijdig ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan 'Rijksstraatweg 68, Nieuwersluis' heeft van vrijdag 1 oktober tot en met donderdag 11 november 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld met een zienswijze te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Er is één zienswijze ingediend. De zienswijze is binnen de bovengenoemde termijn ingediend en is in behandeling genomen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt de zienswijze aan de orde. Elke onderdeel van de zienswijze is kort samengevat en afzonderlijk van een gemeentelijke reactie voorzien. In de reactie wordt aangegeven of de zienswijze leidt tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan. Door het samenvatten kan het zijn dat de formulering van de zinnen anders is dan in de oorspronkelijke zienswijze. De kern blijft echter gelijk. Daarnaast is de zienswijze geanonimiseerd in het kader van de privacywetgeving. De persoon die een zienswijze heeft ingediend wordt daarom aangeduid als briefschrijver. Hoofdstuk 3 is gewijd aan de ambtshalve aanpassingen. Op grond van nieuwe gegevens en inzichten die los staan van zienswijzen en overlegreacties, kan het wenselijk zijn om het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen. In hoofdstuk 4 zijn alle aanpassingen die worden aangebracht in de verbeelding, regels of toelichting samengevat weergegeven in een Staat van wijzigingen. De Staat van Wijzigingen maakt onderdeel uit van het Raadsbesluit.

2 Zienswijzen

2.1 Briefschrijver 1

Nr.	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing
1.	Briefschrijver dient een zienswijze in over de locatie van de insteekhaven en bijbehorende brug. Deze wordt op korte afstand van zijn woonark gerealiseerd. Briefschrijver geeft aan hij initiatiefnemer een insteekhaven en brug gunt maar dat er betere locaties zijn en er voldoende ruimte is, om het op grotere afstand te realiseren. Op locaties zonder riet en bewoners. De bestaande insteekhaven van initiatiefnemer is ook aan het einde van de oever gerealiseerd. Briefschrijver vindt het huidige uitzicht, rust en privacy belangrijk. Om deze redenen is de ligplaats gekocht. Het heeft vrij uitzicht op het riet en de ecologische gebeurtenissen die daar plaatsvinden, de privacy en de rust die er heerst. De woonkamer grenst aan de kant van de te realiseren insteekhaven met brug. De slaapkamer grenst ook aan deze zijde. Briefschrijver maakt zich zorgen om eventuele hangjeugd 's avonds op de brug of ander geluidsoverlast door de bediening van de brug en door het in- en uitvaren door de insteekhaven. Door de geplande locatie van de insteekhaven en brug zal het riet gedeeltelijk verdwijnen en zal er tevens vanaf het jaagpad, wat een druk wandelpad is, een doorkijk naar binnen de woonark worden gecreëerd. Dit komt de privacy en de ecologische waarden niet ten goede. Het riet is altijd een natuurlijke afscheiding tot de woonark geweest en is een broedplaats voor diverse watervogels en vissen. Briefschrijver heeft onlangs van de gemeente Stichtse Vecht en Waternet de steiger aan moeten passen ten behoeve van het riet en de waterplanten langs deze oever.	Er is inderdaad voldoende ruimte om de haven op grotere afstand van de woonark te realiseren. Initiatiefnemer wil de insteekhaven met brug graag op deze plek realiseren. Doordat het perceel volledig in eigendom is, kan de initiatiefnemer de haven realiseren op de door hem gewenste plek. Het huidige uitzicht wordt niet door de insteekhaven en brug belemmerd. De haven en brug vormen straks een beperkt deel van de oever. Na realisatie zal er nog steeds vrij uitzicht op het riet en de ecologische gebeurtenissen mogelijk zijn. Bij de gemeente zijn geen signalen bekend van overlast van hangjongeren aan het Jaagpad. Mocht er in de toekomst toch sprake van overlast zijn, dan wordt daar op passende wijze op gehandhaafd. De brug en de bediening daarvan is niet (technisch) uitgewerkt. Het is nog niet bekend met welk systeem de brug wordt bediend. Dit wordt uitgewerkt in de fase van de omgevingsvergunning. Het systeem zal aan de wettelijk verplichte geluidsnormen moeten voldoen. De insteekhaven is daarnaast bestemd voor particulier gebruik. Het in- en uitvaren en het geluid dat daarbij geproduceerd wordt zal incidenteel en kortdurig van aard zijn. Ter plaatse van de insteekhaven zal het riet over een beperkte lengte verdwijnen. Op de oever naast de insteekhaven zal riet blijven. De oever kan zich ook weer ontwikkelen tot een natuurvriendelijke oever waar naar verwachting riet zal groeien. Het jaagpad is direct langs de woonark gelegen. Vanaf het jaagpad is het al mogelijk om binnen in de woonark te kijken.	Geen

	Briefschrijver geeft aan dat volgens initiatiefnemer en zijn adviseur de getekende locatie is zoals het vroeger was. Volgens briefschrijver klopt dit niet want verderop staan in de oever overblijfselen van een soort kademuur. Zie ook voorlopig ontwerp '3.2. Analyse' met de foto's van de hoogtekaart. De insteechaven is van oudsher verder van de woonark verwijderd dan getekend. Het nieuw te bouwen huis wordt ook niet op de plek gebouwd als waar het origineel stond, maar 100 meter verderop van de originele locatie. Dus waarom de insteechaven dan wel?	Op de buitenplaats zelf worden diverse maatregelen voor natuurontwikkeling genomen. Ook ten behoeve van watervogels en vissen. Zo worden natuurvriendelijke oevers en plasdraszones gerealiseerd en worden flora en fauna uitstapplaatsen gerealiseerd. Briefschrijver heeft zijn steiger aan moeten passen doordat deze in afwijking van de aangevraagde vergunning was gerealiseerd. De overblijfselen van de kademuur of dam die op de hoogtekaart is aangegeven, zijn inderdaad verder in het plangebied gelegen. Het is niet duidelijk waarom hieruit blijkt dat de oude insteechaven niet op de aangegeven plek zou hebben gelegen. Het is daarnaast geen eis dat de nieuwe haven op de locatie van de oude haven wordt gerealiseerd. Het huidige landschapsontwerp is een eigentijds ontwerp met verwijzingen naar het verleden. Het ontwerp hoeft geen kopie van de historische situatie te zijn. Initiatiefnemer wil de insteechaven graag zoveel mogelijk op de oorspronkelijke plek realiseren en dat is verwerkt in het landschapsontwerp. De locatie van de verdwenen insteechaven is overigens afgeleid uit historisch onderzoek. De prent van Stoopendaal op blz. 19 Gezicht op Ouderhoek geeft een indicatie van de oorspronkelijke plek. Verder geeft het Kadastraal minuutplan (1828) op blz. 26 en de kadastrale kaart Loenen (1873) meer informatie over de ligging van de verdwenen insteechaven. Hierdoor kan er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat de haven oorspronkelijk ongeveer op de nu gewenste locatie was gelegen.	
2.	De tuinoever is jaren geleden door de gemeente Stichtse Vecht veranderd van de bestemming Tuin naar de bestemming Groen. Briefschrijver kan daardoor geen gebruik van de oever maken. Hun schuren zijn verwijderd en er mogen geen nieuwe worden gebouwd. Bij buitenplaats Ouderhoek wordt het tegenovergestelde gecreëerd. Van bestemming Boomgaard (Agrarisch) naar bestemming Tuin inclusief nieuw groot huis en nieuwe bijgebouwen.	De gronden aan de noordzijde van het jaagpad en ter hoogte van de woonarken zijn bestemd als 'Groen'. Dit om het groen ter plaatse van het Jaagpad te bestemmen en in stand te houden. Binnen de bestemming Groen mogen geen schuren worden gerealiseerd. Bij de woonarken is een tuinbestemming opgenomen. Hier is de mogelijkheid gecreëerd een schuur te realiseren. Bij Rijksstraatweg 68 wijzigt de agrarische bestemming naar de bestemming 'Buitenplaats'. Dit is onder andere mogelijk	

		gezien het cultuurhistorisch verleden als onderdeel van de verdwenen buitenplaats Ouderhoek, en de landschappelijke en natuurlijke inpassing die gerealiseerd wordt.	
		Overigens heeft dit onderdeel van de zienswijze geen betrekking op het bestemmingsplan in kwestie.	
3.	Briefschrijver vraagt zich af of door het kappen van de vele bomen van de boomgaard de geluidsoverlast van de Rijksstraatweg naar de woonarken wel binnen de geluidsnormen blijft. Zijn daar onderzoeken naar gedaan zoals dat nu ook wordt onderzocht voor het nieuw te bouwen woonhuis op buitenplaats Ouderhoek?	Hier is geen onderzoek naar gedaan want de woonarken zijn geen onderdeel van deze ontwikkeling. De initiatiefnemer kan in principe nu ook zijn fruitbomen rooien en is niet verplicht om nieuwe bomen te planten. Het kappen van de boomgaard heeft daarnaast nauwelijks tot geen effect op het geluid vanaf de Rijksstraatweg. Geluid wordt afgeschermd met een dicht scherm van voldoende massa en hoogte. Bomen zijn niet dicht waardoor geluid er alsnog langs gaat. Dit geldt ook voor struiken.	

3 Ambtshalve wijzigingen

	Korte inhoud ambtshalve wijziging	aanpassing
1.	Aan de regels is een definitie van het begrip 'Jaagpad' toegevoegd. Het Jaagpad wordt genoemd in de regels van de bestemming Groen. Het is alleen niet omschreven wat onder een Jaagpad wordt verstaan.	Regels In artikel 1. Begrippen de definitie van jaagpad opnemen: Jaagpad: <i>een pad langs de Angstel of de Vecht dat vroeger werd gebruikt om schepen voort te trekken door mensen- of paardenkrachten en dat heden ten dage in gebruik is als openbaar voet- en/of fietspad;</i>
2.	De bijlage 'Herontwikkeling voormalige buitenplaats Toetsing UNESCO Nieuwe Hollandse Waterlinie' is twee keer bij de toelichting gevoegd en de bijlage 'Tuinhistorische quickscan' ontbreekt.	Bijlagen De bijlage 'Tuinhistorische quickscan' wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen.

4 Staat van wijzigingen (onderdeel raadsbesluit)

In ontwerpbestemmingsplan “Rijksstraatweg 68 Nieuwersluis” is de hieronder genoemde wijziging aangebracht. Bij de wijziging is aangegeven of de wijziging een gevolg is van een ingediende zienswijze of het gevolg van een ambtshalve overweging. Deze Staat van wijzigingen maakt onderdeel uit van het raadsbesluit van 8 maart 2021.

4.1 Regels

Nr	Omschrijving	Aanleiding
1.	Aan artikel 1. Begrippen is de definitie van Jaagpad toegevoegd: <i>Jaagpad: een pad langs de Angstel of de Vecht dat vroeger werd gebruikt om schepen voort te trekken door mensen- of paardenkrachten en dat heden ten dage in gebruik is als openbaar voet- en/of fietspad;</i>	Ambtshalve
2.	De bijlage ‘Tuinhistorische quickscan’ is als bijlage bij de toelichting opgenomen.	Ambtshalve

Aldus besloten in de raadvergadering van 8 maart.

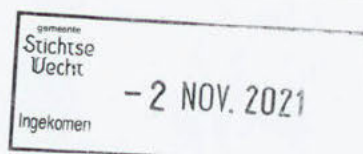
Griffier

Voorzitter

5 Bijlagen kopie zienswijze anoniem



Nieuwersluis, 31 september 2021



Geachte heer, mevrouw,

Bij deze wil ik onze zienswijze indienen betreffende de locatie van de insteekhaven en de bijbehorende brug van de nieuw te realiseren Buitenplaats Ouderhoek. [redacted]

[redacted] De gehele lengte van de oever van de nieuw te realiseren buitenplaats bedraagt [redacted] 200 meter. Genoeg ruimte lijkt ons om de insteekhaven en de bijbehorende brug verder af van onze woonark te realiseren.

[redacted] Helaas is er van hun zijde geen bereidheid om de insteekhaven enkele tientallen meters verderop te realiseren ten behoeve van onze privacy en de huidige ecologische situatie ter plaatse.

Wij, [redacted] vinden ons huidige uitzicht, rust en privacy belangrijk. We hebben deze ligplaats juist hierom aangekocht [redacted] met vrij uitzicht op het riet en de ecologische gebeurtenissen die daar plaatsvinden, de privacy en de rust die er heerst. Door de geplande locatie van de nieuwe insteekhaven en de brug zal het riet gedeeltelijk verdwijnen en zal er tevens vanaf het jaagpad, wat een druk wandelpad is, een doorkijk naar binnen onze woonark worden gecreëerd. Dit komt onze privacy en de ecologische waarden niet ten goede. Sinds deze ligplaats bestaat is het riet altijd een natuurlijke afscheiding tot de woonark geweest.

Onze woonkamer [redacted] grenst aan de kant van de te realiseren insteekhaven met brug. Door deze insteekhaven zal een gedeelte van het riet langs de oever verdwijnen. Terwijl dit stukje oever, waar veel riet groeit, een broedplaats is voor diverse watervogels en vissen. Onlangs hebben wij zelf van de gemeente Stichtse Vecht en Waternet onze steiger moeten aanpassen ten behoeve van het riet en de waterplanten langs dezelfde oever. Onze slaapkamer, die zich onder de woonkamer bevindt, grenst ook aan de kant waar de insteekhaven is getekend. We maken ons zorgen om eventuele hangjeugd 's avonds op de brug of ander geluidsoverlast door de bediening van de brug en door het in- en uitvaren door de insteekhaven.

Uiteraard gunnen wij de [redacted] een insteekhaven en een brug maar wel graag tientallen meters verder van onze woonark vandaan. Er zijn betere locaties waar deze gerealiseerd kan worden én verder van bewoners vandaan én waar geen riet groeit. De

bestaande insteekhaven van [REDACTED] is immers ook aan het einde van de oever van het landgoed gerealiseerd [REDACTED]

Volgens [REDACTED] is de getekende locatie zoals het vroeger was. Volgens mijn informatie klopt dit niet want verderop staan in de oever overblijfselen van een soort kademuur. Zie ook voorlopig voorontwerp 3.2 Analyse met de foto's van de hoogtekaart. De insteekhaven is van oudsher verder van de woonark verwijderd dan dat ie nu getekend is. Overigens vind ik het een zwak argument want het nieuw te bouwen huis wordt ook niet op dezelfde plek gebouwd als waar het origineel stond, maar 100 meter verderop van de originele locatie. Dus waarom de insteekhaven dan wel?

Bij deze wil graag nog een opmerking plaatsen: onze tuinoever is jaren geleden door de gemeente Stichtse Vecht veranderd van een bestemming tuin naar een bestemming groen. Waardoor wij tegenwoordig van dit stukje oever geen gebruik meer kunnen maken. Onze schuren en dergelijke hebben wij verwijderd en er mag geen nieuwe worden gebouwd. Bij Buitenplaats Ouderhoek zou het tegenovergestelde worden gecreëerd. Van bestemming boomgaard naar bestemming tuin inclusief nieuw groot huis en nieuwe bijgebouwen.

Wij vragen ons af of door het kappen van de vele bomen van de boomgaard de geluidsoverlast van de Rijkstraatweg naar de woonarken wel binnen de geluidsnormen zal blijven? Zijn daar onderzoeken naar gedaan zoals dat nu ook wordt onderzocht voor het nieuw te bouwen woonhuis op de Buitenplaats Ouderhoek?

[REDACTED]

Adres:

[REDACTED]

[REDACTED]



Gemeente Rijnse Vecht

Postbus 1212

3600 BE Maarssen

N10CC #X87DXDX#00#0000#



