



Ontwerp wijzigingsplan recreatiepark de Vier Hoeven Westbroekse binnenweg 68 Tienhoven

Nota van beantwoording zienswijzen

**Gemeente Stichtse Vecht
September 2017**

Planidentificatienummer (idn):

NL.IMRO.1904.WPDeVierHoevenTHN-OW01

Auteur(s):

K. Bakker

S.Lutters

Datum:

Vastgesteld in de collegevergadering van 31 oktober 2017.

Opdrachtgever:

Gemeente Stichtse Vecht

Inhoudsopgave

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | Inleiding | 4 |
| 1.1 | Doel en opzet van deze nota | 4 |
| 1.2 | Leeswijzer | 5 |
| 2 | Over de gevolgde procedure | 6 |
| 2.1 | Belangrijke stappen in de procedure | 6 |
| 3 | Ontvangen zienswijzen | 7 |
| 3.1 | Ingediende zienswijzen | 7 |
| 3.2 | Ontvankelijkheid | 7 |
| 3.3 | Behandeling zienswijzen | 7 |
| 3.4 | Ambtshalve wijzigingen | 10 |
| 3.5 | Staat van wijzigingen | 10 |

1 Inleiding

1.1 Doel en opzet van deze nota

Het doel van deze Nota zienswijzen en staat van wijzigingen is het beantwoorden van de zienswijzen en benoemen van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp Wijzigingsplan recreatiepark de Vier Hoeven Westbroekse Binnenweg 68 Tienhoven.

In deze nota wordt allereerst gezien of de zienswijzen ontvankelijk zijn, waarna ze worden samengevat en beantwoord. Vervolgens worden de wijzigingen in het ontwerp als gevolg van de zienswijzen benoemd en de ambtshalve wijzigingen hieraan toegevoegd. Deze wijzigingen hebben betrekking op de plantoelichting, de planregels en de planverbeelding. Door het voorliggende (ontwerp-)bestemmingsplan met inbegrip van de staat van wijzigingen vast te stellen wordt het uiteindelijke wijzigingsplan vastgesteld, zoals dat later ter inzage komt te liggen in het kader van de beroepsprocedure.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen met ingang van 21 april 2017 tot en met 1 juni 2017, zowel digitaal via ruimtelijkeplannen.nl als in papieren vorm aan de gemeentebalie. De bekendmaking heeft voorafgaand plaatsgevonden in de Staatscourant en via de plaatselijke media. Tijdens deze periode heeft iedereen de gelegenheid gekregen een zienswijze kenbaar te maken over de inhoud van het plan.

In totaal is 1 zienswijze ontvangen.

Het ontwerp wijzigingsplan is op 23 maart 2017 in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan instanties en organisaties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, namelijk:

1. Provincie Utrecht;
2. Vechtplassencommissie;
3. Waternet;
4. ODRU

De overlegreacties zijn waar nodig verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan voordat deze ter inzage is gelegd voor zienswijzen.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de gevolgde procedure

In hoofdstuk 3 wordt de ontvankelijkheid van de zienswijzen beoordeeld aan de hand van gestelde wettelijke eisen en voor zover ze ontvankelijk zijn, kort samengevat en beantwoord. Per zienswijze wordt aangegeven of deze aanleiding geeft tot een aanpassing in het ontwerp wijzigingsplan. Iedere zienswijze is in de inhoudsopgave voorzien van een nummer.

In hoofdstuk 4 wordt de staat van wijzigingen gegeven op het ontwerp wijzigingsplan.

2 Over de gevolgde procedure

2.1 Belangrijke stappen in de procedure

De volgende momenten zijn tot nu toe van belang geweest in de planvorming:

1. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met ingang van 23 maart 2017;
2. Vaststelling ontwerp wijzigingsplan recreatiepark de Vier Hoeven door college d.d. 11 april 2017;
3. Ter visielegging van het ontwerp wijzigingsplan met ingang met ingang van 21 april tot en met 1 juni 2017.
4. Overleg NMU en Stichtse Vecht over zienswijze en concept reactie van Stichtse Vecht op 21-08-2017.

Tijdens deze periode was het mogelijk een zienswijze in te dienen. Hiervan is door 1 persoon en/of instanties gebruik gemaakt.

3 Ontvangen zienswijzen

3.1 Ingediende zienswijzen

| Par. | Organisatie | Vrl | Naam | Adres | Plaats | Ontvangen | Zaak |
|-------|-----------------------------------|-----|------|--------------------|-----------------|------------|-------------|
| 3.3.1 | Natuur en Milieufederatie Utrecht | | | Hengeveldstraat 29 | 3572 KH Utrecht | 30-05-2017 | Z/17/109955 |

3.2 Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend en ontvankelijk.

3.3 Behandeling zienswijzen

Algemeen

- Samenvatten van de zienswijze

Omdat de zienswijzen moeten worden samengevat kan het zijn dat de formulering van de zinnen anders is dan in de oorspronkelijke zienswijze.

- Wat kan geregeld worden in het bestemmingsplan

De gemeente kan met een bestemmingsplan regels vastleggen over de functie, locatie, hoogte en omvang van gebouwen en bouwwerken en het gebruik van gronden. Er zijn echter ook veel zaken (m.b.t. de uitvoering) die van invloed kunnen zijn op de omgeving waar de gemeente geen eisen aan kan stellen middels een bestemmingsplan.

Behandeling zienswijzen

Appellant 1

| | Korte inhoud zienswijze | Reactie gemeente | Aanpassing |
|-------|---|--|------------------------------------|
| 3.3.1 | Apellant stelt dat: - de toelichting bevat geen toetsing aan het Besluit m.e.r. en/of artikel 2,7 van de Wet natuurbescherming (Wnb). In de huidige opzet van het plan, dat ten opzichte van de huidige, feitelijke legale situatie | Het is correct dat er geen berekening is gedaan naar de stikstofdepositie. Deze hebben we alsnog uitgevoerd en hierbij gevoegd. (bijlage 1) Van belang is hierbij dat de feitelijke situatie van permanente bewoning al sinds de jaren 80 wordt gedoogd. In de Wet natuurbescherming valt dit onder 'andere handelingen die op de referentiedatum (31 maart 2010) bekend waren', zie | Toelichting ontwerp wijzigingsplan |

| | | |
|--|--|--|
| <p>ontwikkelingen mogelijk maakt die stikstofdepositie veroorzaken, had dat wel moeten. Omdat het plan recreatiewoningen als woningen bestemt, zal de verkeersintensiteit toenemen. Dit is beschreven in paragraaf 3.1 van de toelichting: “De netto verkeerstoename ten gevolge van de functiewijziging bedraagt 168 mvt/etmaal.”</p> <p>In het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.o. dat is vastgesteld op 18 mei 2009 (het moederplan) is de wijzigingsbevoegdheid voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie naar een permanente woonbestemming op de parken aan de Westbroekse Binnenweg op pagina 69 getoetst aan de (toenmalige) Natuurbeschermingswet.</p> <p>Er is toen echter ten onrechte geconcludeerd dat er geen sprake is van externe effecten op het Natura 2000-gebied. Dat zou het gevolg zijn van de grote afstand tussen de parken en het Natura 2000-gebied. Deze afstand is voor het park De Vier Hoeven echter klein, namelijk 45 meter.</p> <p>De hierboven beschreven toename van verkeersbewegingen leidt op grond van de Wnb tot een vergunning-plichtige stikstofdepositie in het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Oostelijke vechtplassen.</p> <p>Nu in het moederplan ten onrechte is geconcludeerd dat geen externe effecten optreden, <u>zal in het wijzigingsplan moeten worden aangetoond of significante effecten op het Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten</u>. Externe effecten kunnen worden uitgesloten door aan te tonen of op het moment van vaststelling van het wijzigingsplan de <u>noodzakelijke Wnb-vergunning</u></p> | <p>artikel 2.9, lid 2 van de Wnb. Voorheen onder de Natuurbeschermingswet werd dit bestaand gebruik genoemd. Daar onder vallen alle activiteiten die sinds de peildatum niet of nagenoeg niet gewijzigd zijn. De woningen worden dus al sinds jaren feitelijk gebruikt voor permanente bewoning en er zal geen sprake zijn van meer verkeersbewegingen en extra stikstofdepositie.</p> <p>Voor de berekening hebben we de huidige, totale verkeersintensiteit van het park vergeleken met de intensiteit na legalisatie. Voor beide zijn we uitgegaan van kengetallen van het CROW. Op basis hiervan komen we op 279 mvt/etmaal voor het park. Omdat dit zowel voor als na legalisatie hetzelfde is, is er geen verschil tussen de situatie voor vaststelling van het bestemmingsplan en na vaststelling van het bestemmingsplan. Zoals aangegeven wordt het park nu al gebruikt voor permanent wonen, dus het aantal verkeersbewegingen zal na legalisatie niet toenemen.</p> <p>Dit is met de provincie voorbesproken en de provincie heeft aangegeven dat het project inderdaad vergunningplichtig is en dat de vergunning verleend kan worden.</p> <p>De vergunningaanvraag is inmiddels (01-09-2017) ingediend.</p> <p>We hebben op 28-08-2017 met appellant overleg gevoerd over bovenstaande reactie.</p> | |
|--|--|--|

| | | | |
|--|---|---|-------------|
| | verkregen kan worden. | | |
| | Beschikken de bewoners over gedoogbeschikkingen en van welke datum zijn de gedoogbeschikkingen? | <p>In het geldende bestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.o. (2009) staat in de overgangs- en slotbepalingen van de regels (artikel 29 overgangsrecht) het volgende:</p> <p><i><u>Persoonsgebonden overgangsrecht recreatieverblijven</u></i> <i>Een recreatieverblijf dat vóór 1 januari 2005 permanent werd bewoond en sedertdien onafgebroken is bewoond mag als woning in gebruik blijven door;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> · <i>personen die zulks kunnen aantonen,</i> · <i>personen die volgens de gemeentelijke basis Administratie in dat recreatieverblijf vóór die datum ingeschreven stonden.</i> <p>Alle recreatiewoningen die voor 1 januari 2005 permanent bewoond werden zijn geregistreerd in een excelsheet. De bewoners hebben, na een uitgebreide controle van de aangeleverde bewijsstukken, in 2008 een nieuwe gedoogbeschikking ontvangen. Maar de bewoners woonden er dus al ruim voor 1 januari 2005. Een groot aantal bewoners had de gedoogbeschikking van 1984 nog of de gedoogbeschikking van 1990.</p> | Toelichting |

Bijlage 1: berekening stikstofdepositie van de ODRU.

3.4 Ambtshalve wijzigingen

| nr | Onderdeel | Omschrijving | Aanleiding |
|----|--------------------|--|------------|
| | Toelichting | | |
| 1 | Paragraaf 3.9 | Er is een paragraaf m.e.r.-beoordeling toegevoegd. | Ambtshalve |
| | | | |

3.5 Staat van wijzigingen

| nr | Onderdeel | Omschrijving | Aanleiding |
|----|------------------------|--|------------|
| | Toelichting | | |
| 1 | Paragraaf 2.1 | Tekst toevoeging mbt gedoogbeschikkingen | Zienswijze |
| 2 | Paragraaf 3.7 | Tekst wijzigen mbt stikstofdepositie | Zienswijze |
| 3 | Paragraaf 3.1 | Tekst wijzigen mbt stikstofdepositie | Zienswijze |
| | | | |
| | Bijlagen | | |
| | Berekening ODRU | | |