



Nota Inspraak en Overleg

Voorontwerpbestemmingsplan
Garsten-Noord

Planidentificatie (idn):

NL.IMRO.1904.BPGarstenNoordNTV-VO01

Auteur(s):

Tom van Es
Jacqueline Martens

Datum:

21 oktober 2015

Opdrachtgever:
Gemeente Stichtse Vecht

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Doel van deze nota	3
1.2	Leeswijzer	3
1.3	Overzicht van inspraak- en overlegreacties	4
2	Algemene onderwerpen	5
2.1	Herontwikkeling Vechtoever	5
3	Overlegreacties	6
3.1	Gasunie	6
3.2	Rijkswaterstaat	6
3.3	Waternet	7
3.4	Provincie Utrecht	7
4	Inspraakreacties	9
4.1	Dhr. Kessen (namens dhr. Tasseron- Vreelandseweg 10)	9
4.2	Dhr. Smulders (namens mevr. Jakobs- Vreelandseweg 11-13, 17 en 19)	10
4.3	Mevr. Hartman (namens mevr. Nagel- Bedrijf Vreelandseweg 4)	12
4.4	Dhr. Meijerink (Korte Velterslaan 5)	16
4.5	Dhr. Meulemans (Korte Velterslaan 2)	17
4.6	Dhr. Jonkhart (Vreelandseweg 2)	18
4.7	Dhr. Zeldenrijk (namens bewoners Korte Velterslaan 1/13)	19
4.8	Dhr. Beukeboom (Vreelandseweg 4)	21
4.9	Aannemersbedrijf J. Haring (Vreelandseweg 10a)	22
4.10	dhr. J. van Noordenne (namens beheermij. Kockengen BV- Vreelandseweg 31-33)	22
4.11	dhr. P. Nagel (Vreelandseweg 12)	22
5	Staat van wijzigingen	26
5.1	Verbeelding	26
5.2	Regels	26
5.3	Toelichting	27

1 Inleiding

1.1 Doel van deze nota

Deze Nota inspraak- en overlegreacties heeft tot doel insprekers en belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van alle inspraak- en overlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan Garsten-Noord, de antwoorden van de gemeente Stichtse Vecht hierop en de mogelijke wijzigingen in het voorontwerpbestemmingsplan. In deze nota wordt elke inspraak- en overlegreacties afzonderlijk samengevat, beantwoord en wordt per reactie aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan Garsten-Noord.

Voorontwerpbestemmingsplan Garsten-Noord heeft vanaf vrijdag 5 juni tot en met donderdag 2 juli 2015 ter inzage gelegen. Gedurende de periode van ter inzagelegging kan een ieder met een inspraakreactie reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. In de periode van 4 weken dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er 11 inspraakreacties ontvangen.

Het voorontwerpbestemmingsplan is op Garsten-Noord in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan 6 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. In de periode van 4 weken dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen voor het vooroverleg zijn er 4 overlegreacties ontvangen.

Behalve inspraak- en overlegreacties kunnen wijzigingen van het voorontwerp hun oorzaak vinden in hun in nieuwe of gewijzigde inzichten en het herstel van onjuistheden: de wijzigingen ambtshalve.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden onderwerpen behandeld die in meerdere inspraak- en overlegreacties aan de orde worden gesteld. Waar mogelijk wordt bij het de beantwoording van individuele inspraak- en overlegreacties verwezen naar het antwoord van de gemeente Stichtse Vecht zoals verwoord in dit hoofdstuk.

In hoofdstuk 3 komen de overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro aan bod. Elke overlegreactie wordt kort samengevat en beantwoord. Na elke beantwoording wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

In hoofdstuk 4 komen de inspraakreacties aan de orde. Elke inspraakreactie wordt kort samengevat en beantwoord. Ook hier wordt telkens aangegeven of de reactie leidt tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

In hoofdstuk 5 worden alle aanpassingen die zullen worden aangebracht in de verbeelding, regels of toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan samengevat weergegeven in een Staat van wijzigingen.

1.3 Overzicht van inspraak- en overlegreacties

- Overlegreacties

Nr.	Instantie
3.1	Gasunie
3.2	Rijkswaterstaat
3.3	Waternet
3.4	Provincie Utrecht

- Inspraakreacties

Nr.	Naam	Adres
4.1	Dhr. T. Kessen (namens dhr. Tasseron)	Vreelandseweg 10 Postbus 66, 6585 ZH Mook
4.2	Dhr. T. Smulders (namens mevr. Jakobs)	Vreelandseweg 11-13, 17 en 19 Postbus 8840, 5605 LV Eindhoven
4.3	Mevr. J.H. Hartman (namens mevr. D.P. Nagel)	Vreelandseweg 4
4.4	Dhr. T. Meijerink	Korte Velterslaan 5
4.5	Dhr. A.C.J. Meulemans	Korte Velterslaan 12
4.6	Dhr. F. Jonkhart	Vreelandseweg 2
4.7	Dhr. T.C. Zeldenrijk (namens Korte Velterslaan 1-13)	Korte Velterslaan 1
4.8	Dhr. J.G.M. Beukeboom	Vreelandseweg 4
4.9	Dhr. J.J. Haring	Vreelandseweg 10a
4.10	Dhr. J. van Noordenne (namens beheermij. Kockengen BV)	Vreelandseweg 31-33
4.11	Dhr. P. Nagel	Vreelandseweg 12

2 Algemene onderwerpen

In de inspraak- en overlegreacties is de herontwikkeling van de Vechtoever een terugkerend onderwerp. Gegeven het belang van dit onderwerp en strevend naar een doelmatige beantwoording van de ontvangen reacties, wordt voorafgaand aan de beantwoording van elke afzonderlijke inspraak- en overlegreactie eerst dit onderwerp besproken.

2.1 Herontwikkeling Vechtoever

Samenvatting

De beoogde woningbouw aan de Kop van de Vechtoever is te massaal en niet passend in de omgeving.

Reactie

De gemeente ziet graag dat de Vechtoever herontwikkeld wordt, daar deze momenteel leeg staat en verpauperd is. Op de kop van het gebied, ter hoogte van de insteekhaven zou ingevolge het 'Beeldkwaliteitsplan' en de 'Ruimtelijke visie Garsten-Noord' een bijzondere invulling passen; een 'accent'. De richtlijnen voor massa en hoogte van deze herontwikkeling zijn afkomstig uit dit beeldkwaliteitsplan dat in 2012, na inspraak door de omgeving door de gemeente vastgesteld is en vervolgens door de raad bekrachtigd middels de vaststelling van de 'Ruimtelijke Visie Garsten-Noord' in 2014. In overleg met de initiatiefnemer van de herontwikkeling van de Vechtoever zijn de contouren en omvang van de ontwikkeling aangepast, om daarmee mede tegemoet te komen aan de door de omgeving geuite bezwaren. Zo zal het appartementencomplex verder van de Vreelandseweg komen te liggen: deels 12 meter en deels 5,5 meter. Daarnaast zal het bouwvlak van het pand aangepast worden. Hiermee voldoet het plan aan de eisen zoals deze gesteld zijn in het beeldkwaliteitsplan.

3 Overlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan Garsten-Noord is aan de volgende instanties en organisaties toegezonden:

1. Gasunie
2. Rijkswaterstaat
3. Waternet
4. Gasunie
5. Vitens
6. Gemeente Wijdmeren

De ontvangen reacties worden hier samengevat en beantwoord.

3.1 Gasunie

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1.	Het plangebied valt buiten de 1% letaliteitsgrens van onze dichtst bij gelegen leiding. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op verdere planontwikkeling.	Voor kennisgeving aangenomen.	-

3.2 Rijkswaterstaat

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1.	In de toelichting staat op pagina 29 aangegeven dat in de kernzone van de waterkering geen gebouwen mogen worden gebouwd en dat bij het bouwen een afstand van 25 centimeter tot de kernzone moet worden aangehouden. Ik wil u er op wijzen dat het uitgangspunt bij de keringen in beheer bij Rijkswaterstaat (in het geval van het plangebied Garsten-Noord gaat dit om de oostelijke kanaaldijk langs het Amsterdam-Rijnkanaal) is dat er in de kernzone inderdaad niet gebouwd mag worden, maar dat ook aan bouwen in de beschermingszone nadere eisen gesteld kunnen worden. Het is dus niet op voorhand te zeggen of dit mogelijk is. Ik verzoek u hier ook melding van te maken in de toelichting van het bestemmingsplan.	Voor kennisgeving aangenomen.	In de toelichting wordt melding gemaakt dat niet op voorhand te zeggen is of het mogelijk is om te bouwen in de beschermingszone.
2.	De kern- en beschermingszone van de waterkering zoals is weergegeven in de legger Rijkswaterstaatswerken te bestemmen met de dubbelbestemming waterstaat-waterkering.	Voor kennisgeving aangenomen.	De dubbelbestemming waterstaat-waterkering voor waterkeringen zal worden aangepast.
3.	Op pagina 58 van de toelichting	Voor kennisgeving	In het bestemmings-

	wordt het beleid voor “afmeersteigers” geschetst. Dit beleid is vertaald in de regels. Bij artikel 11 Water staan in de bouwregels de eisen die aan afmeersteigers worden gesteld. In de regels wordt niet specifiek aangegeven dat dit alleen geldt voor de Vecht. Aangezien het Amsterdam-Rijnkanaal ook de bestemming water kent zouden conform de regels afmeersteiger in het Amsterdam-Rijnkanaal ook mogelijk zijn. Vanuit Rijkswaterstaat wordt dit niet wenselijk geacht, ik verzoek u dan ook in het bestemmingsplan duidelijk aan te geven dat afmeersteigers in het Amsterdam-Rijnkanaal niet mogelijk zijn.	aangenomen.	plan wordt binnen de bestemming Water opgenomen dat afmeersteigers in het Amsterdam-Rijnkanaal niet mogelijk zijn.
4.	In artikel 11.1.1 van de voorschriften wordt voor de bestemming Water aangegeven voor welke doeleinden de gronden onder deze bestemming bestemd zijn. “Scheepvaart” wordt hier niet bij genoemd. Gezien de belangrijke scheepvaartfunctie die het Amsterdam-Rijnkanaal heeft, verzoek ik u “scheepvaart” toe te voegen aan artikel 11.1.1.	Voor kennisgeving aangenomen.	De functie scheepvaart wordt toegevoegd aan artikel 11.1.1.

3.3 Waternet

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1.	Momenteel liggen de nieuwe leggergegevens in de inspraak. De beschermingszones langs de Vecht zijn hierdoor veranderd. Zie www.agv.nl/legger voor de meest recente gegevens. Zou je de nieuwste gegevens willen opnemen op de plankaart? Het volstaat om alleen de zones op te nemen en aan te geven dat de Legger van het waterschap van toepassing is.	Voor kennisgeving aangenomen.	De meest recente zones worden opgenomen. Opgenomen wordt dat de Legger van het waterschap van toepassing is.
2.	Daarnaast ligt er in het zuiden een primaire watergang die we ook graag als water bestemd zien. Primaire watergangen zijn belangrijk voor de waterafvoer in het gebied en moeten daarom beschermd worden.	Voor kennisgeving aangenomen.	De primaire watergang zal worden bestemd.

3.4 Provincie Utrecht

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1.	In de paragrafen 3.3.2 en 4.3.1 van de toelichting op het bestemmingsplan vindt een beleidsbeschrijving en –toetsing plaats met betrekking tot de Ecologische hoofdstructuur (EHS). Beperkte delen van het	Voor kennisgeving aangenomen.	De agrarische bestemming wordt aangepast naar een natuurbestemming.

	plangebied liggen in deze EHS. De strook in de Vecht is in het voorontwerpbestemmingsplan voldoende bestemd. Er ligt langs het kanaal echter een brede strook EHS, die volgens het Natuurbeheerplan 2016 bestaan natuur is. Hieraan is in het bestemmingsplan de bestemming Agrarisch toegekend. Ik wil u verzoeken deze gronden van een natuurbestemming te voorzien.		
2.	In paragraaf 3.5.1 van de toelichting wordt de Ruimtelijke Agenda genoemd. De Ruimtelijke Agenda is geen beleidsdocument c.q. toetsingskader.	Voor kennisgeving aangenomen.	In de toelichting zal de status van de Ruimtelijke Agenda worden genoemd.

4 Inspraakreacties

4.1 Dhr. Kessen (namens dhr. Tasseron- Vreelandseweg 10)

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1.	Het verharde parkeerterrein voor personenauto's aan de Vreelandseweg is bestemd als 'Tuin', graag wijzigen in 'Bedrijf'.	Alle activiteiten van een gezoneerde inrichting dienen plaats te vinden binnen het gezoneerde industrieterrein. Het betreffende terrein zal dan ook een bedrijfsbestemming krijgen.	Ja
2.	Een deel van de inrichting heeft bestemming Verkeer gekregen. Er zit een verbreding in de bestemming 'Verkeer' die feitelijk niet in de weg zit.	Deze verbreding bestaat ter plaatse feitelijk wel en is zodoende als zodanig op de plankaart opgenomen.	Nee
3.	De bouwaanduiding overkapping ligt deels op het terrein van de firma Nagel.	De overkapping ligt over de kadastrale percelen NTV A, 1295, 1404, 1609, 1610. Deze zijn in eigendom van de Betonfabriek.	Nee
4.	De transportband is gemaximeerd op 5 meter, dit is niet hoog genoeg, moet 8 meter zijn.	De maximale hoogte voor de transportband zal aangepast worden.	De maximale hoogte voor de transportband zal verhoogd worden tot 8 meter.
5.	De aanduiding silo's graag langs de gehele west-wand.	Dit zal aangepast worden, waarbij het aantal silo's wel gemaximeerd wordt.	Op de gehele west-wand van de loods zal de aanduiding 'silo's' krijgen met een maximum van 3.
6.	De geluidzone is het gebied tussen het gezoneerde industrieterrein en de zonegrens. Dit betekent dat de gebiedsaanduiding Geluidzone niet het gezoneerde terrein dient te bevatten, maar hier omheen dient te liggen.	De geluidzone wordt buiten het gezoneerde terrein gelegd.	Ja
7.	Ons inziens is het duidelijker om een bouwvlak + aanduiding te leggen i.p.v. alleen een aanduiding zwevend ter plaatse van een deel van de bestemming Kantoor.	De aanduiding hoeft niet aangepast te worden om de beoogde mogelijkheden voor het zwevende deel toe te staan.	Nee
8.	Voorwaardelijke verplichting beplantingsstrook. Is hier al aan voldaan of moet dit nog? Klopt het dat de strook doorloopt tot de woning van Nagel jr en is daar nog maskerende beplanting noodzakelijk?	Deze bepaling is ook in het vigerende bestemmingsplan opgenomen en zal zodoende ook in het huidige bestemmingsplan opgenomen worden	Nee
9.	De afbakening Verkeer, Groen en Bedrijf bij de ingang Kanaaldijk is onduidelijk vormgegeven.	Wij delen deze mening niet. Bovendien is via de digitale plankaart	Nee

		helder te zien welke bestemming waar geldt.	
10.	Is het de bedoeling dan het bouwvlak van Vreelandseweg 6 naar de weg toe veel groter is dan de bestaande woning ter plaatse?	Het is niet de bedoeling van het plan om het bouwvlak van Vreelandseweg 6 groter te laten zijn dan de woning zelf. Dit zal aangepast worden.	Het bouwvlak van Vreelandseweg 6 wordt aangepast, conform de huidige woning.

4.2 Dhr. Smulders (namens mevr. Jakobs- Vreelandseweg 11-13, 17 en 19)

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1.	Bestemming Wonen-2 is heel anders dan het bouwvlak in het BKP. Bouwvlak uit het BKP mag letterlijk worden overgenomen (1041 m2).	Zie de algemene beantwoording bij hoofdstuk 2.	Ja
2.	Misschien beter als het hoge volume aan de waterkant uitsteekt voorbij de lijn van de Korte Velterslaan. Daarmee krijgt dit volume meer de bijzondere positie die past bij korrel incident.	Zie de algemene beantwoording bij hoofdstuk 2.	Ja
3.	De grondgebonden woningen verschuiven.	De verschuiving van de woningen in noordelijke richting en de aanpassing van de kavelgrenzen als gevolg daarvan, vinden we stedenbouwkundig verantwoord. De verschuivingen leiden tot een betere woonkwaliteit met een tuin op het zuiden, terwijl er toch sprake blijft van doorzichten naar de Vecht.	Ja
4.	Zone bijgebouwen toevoegen op de verbeelding.	Door het toevoegen van de zone ontstaat meer flexibiliteit. De zone wordt aangepast, waarbij een bebouwingspercentage van 50% wordt opgenomen, e.e.a. conform de regeling van het aangrenzende plangebied voor het dorp Nigtevecht	Ja
5.	Artikel 9: tuin-2. Mogelijk maken dat bij het appartementengebouw de ingang van de parkeerkelder en een deel van de ondergrondse parkeervoorziening onder het maaiveld kan worden gerealiseerd (artikel 19?) met een groendak.	Zie de algemene beantwoording bij hoofdstuk 2.	Ja
6.	Artikel 9: tuin-2. Graag aanpassen naar tuin-1. Lijkt nu of dit niet gebruikt mag worden als privétuin.	Deze bestemming is opgenomen zodat bebouwing niet is toege-	Nee

		staan, er moet een doorkijk naar de Vecht ontstaan. Dit is conform het beeldkwaliteitsplan	
7.	Artikel 13.2.1: Bouwvlak. Waarom zijn voor de appartementen niet in een apart artikel alle regels omschreven. Graag vermelden: maximaal 254m ² (25% bouwvlak) 12,3m hoog, maximaal 406m ² (40% bouwvlak), 11m hoog, rest bouwvlak (35% bouwvlak) 7m hoog.	Zie de algemene beantwoording bij hoofdstuk 2.	Nee
8.	Lid d artikel 13.2.1: rooilijn verspringt maximaal 1 meter, moet zijn minimaal 1 meter (zie pag. 29 BKP)	Uit onderzoek blijkt dat dit inderdaad foutief is opgenomen. Dit zal in het ontwerpbestemmingsplan hersteld worden.	Ja
9.	Lid h/i artikel 13.2.1: opnemen kaprichting loodrecht op de Vreelandseweg (gelet op opmerking Welstandslid)	Regels t.a.v. de kap worden aangepast.	Ja
10.	Lid h/i artikel 13.2.1: appartementsgebouw geen kap verplichten	Zie de algemene beantwoording bij hoofdstuk 2.	Ja
11.	Lid b artikel 13.2.2: goothoogte optrekken tot 3,1 om verblijfsgebied mogelijk te maken (o.a. bij platte daken).	De regeling voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen e.d. wordt aangepast conform de regeling van het aangrenzende plangebied voor de kern Nigtevecht. Hierdoor zijn onder meer grotere goothoogtes mogelijk, tot maximaal 3 m.	Nee
12.	Lid c artikel 13.2.2: bijgebouwen met platte daken mogelijk maken.	De regel wordt aangepast, in die zin dat bijgebouwen ook platte daken kunnen hebben.	Ja
13.	Lid d artikel 13.2.2: afstand tot hoofdgebouw is niet relevant als het in de zone bijgebouwen ligt. 2,5 meter is ook erg weinig. Maat aan de zuidzijde oprekken naar 3 meter en tot aan de rivieroever of strikt stellen dat bijgebouwen alleen in de zone bijgebouwen mogen komen en niet in tuin-2.	In het ontwerp wordt uitgegaan van een zone voor bijgebouwen.	Ja
14.	Lid e artikel 13.2.2: hoogte overkapping optrekken naar 3,1. Beperken totale hoeveelheid bijgebouwen in m ² , % of begrenzing zone.	Een hoogte van 3 meter voor een overkapping achten wij redelijk. In de regeling wordt een percentage van 50% opgenomen voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.	Ja
15.	Artikel 19: opnemen mogelijkheid	Zie de algemene be-	Ja

	ondergronds bouwen op omgebouwde zone op appartementenkavel, met voorwaarde dat het dijklchaam zoals omschreven in profiel V284-002 in tact blijft.	antwoording bij hoofdstuk 2.	
--	---	------------------------------	--

4.3 Mevr. Hartman (namens mevr. Nagel- Bedrijf Vreelandseweg 4)

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1.	Het bestemmingsplan heeft slechts vier weken ter inzage gelegen, terwijl dit normaliter zes weken bedraagt. Hierdoor is reclamant van mening dat zij onvoldoende tijd heeft gehad om te reageren op het bestemmingsplan. Dit is in strijd met de gemeentelijke inspraakverordening.	Het ter inzage leggen van een voorontwerp is niet wettelijk voorgeschreven en er geldt geen wettelijke procedure. De officiële procedure geldt pas vanaf de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Ten aanzien van een onverplichte en buitenwettelijke terinzagelegging van een voorontwerp bestemmingsplan bepaalt een gemeente zelf of er zienswijzen kunnen worden ingediend, wat daarmee gebeurt en hoe dit wordt gecommuniceerd met de burger. In dit geval heeft Stichtse Vecht gekozen om het plan korter ter inzage te leggen, mede vanwege de vakantieperiode. Deze mogelijkheid volgt uit artikel 4 lid 2 inspraakverordening.	Nee
2.	Het voorontwerp kent bestemmingen 'agrarisch', 'groen' en 'water' terwijl die niet passen in de door de raad vastgestelde Ruimtelijke Visie voor Garsten-Noord, omdat daar sprake is van een geleidelijke ontwikkeling naar wonen.	De Ruimtelijke Visie Garsten-Noord voorziet inderdaad in een geleidelijke transformatie naar een woonwijk. Dit betekent echter niet dat de andere vigerende bestemmingen uit het bestemmingsplan weggelaten zullen worden. Zo geldt de bestemming 'Water' voor onder meer de Vecht, welke in stand zal blijven.	Nee
3.	Het plan is in strijd met de 'Ruimtelijke Visie Garsten-Noord', omdat onvoldoende is beoordeeld of bedrijfswensen kunnen worden gefaciliteerd. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de bedrijfsbelangen.	Kern van de vastgestelde visie op Garsten-Noord is dat bestaande bedrijven indien zij dat wensen hun bedrijfsvoering voort kunnen zetten. De bestaande rechten van deze bedrijven zijn gerespecteerd en in het voorontwerpbestemmingsplan als zodanig opgenomen.	Nee
4.	De in de ruimtelijke visie genoemde 'geleidelijke transformatie' van Garsten-Noord blijkt niet uit de regels van het bestemmingsplan.	Dit is een juiste constatering. Voor die percelen waar nu een transformatie wordt voorzien, is een rechtstreekse woonbestemming opge-	Nee

		nomen. De andere bedrijfspercelen kunnen op de langere termijn via een separate procedure herontwikkeld worden.	
5.	Het doel van het raadsbesluit inzake de 'Ruimtelijke Visie Garsten-Noord' strookt niet met het doel van deze visie en worden beide niet genoemd in de toelichting van het bestemmingsplan.	De Ruimtelijke Visie Garsten-Noord en het bestemmingsplan zijn twee separate producten. Weliswaar verwijst het bestemmingsplan naar deze visie, maar het is geen letterlijke vertaling. Het noemen van de doelen achten wij dan ook niet nodig.	Nee
6.	Reclamant vindt dat de 'Ruimtelijke Visie Garsten-Noord' onzorgvuldig voorbereid en onvoldoende gemotiveerd is, waarbij de belangen van reclamant onvoldoende zijn gewogen.	Wij delen deze mening niet. De raad heeft met de betreffende visie geschetst hoe men de ontwikkeling van Garsten-Noord op de lange termijn ziet. Daarbij heeft in de raad terdege een belangenafweging plaats gevonden door de zittende bedrijven niet te beperken, maar conserverend te bestemmen. Deze visie heeft echter geen juridische status in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Het is voor Stichtse Vecht wel een richtinggevend document waarin de ruimtelijke strategie voor Garsten-Noord weergegeven is.	Nee
7.	Reclamant vindt dat het 'Beeldkwaliteitsplan Garsten-Noord' gedateerd is. Daarnaast wijkt het onderdeel 'Vechtoevers' van het bestemmingsplan af van de inhoud van het beeldkwaliteitsplan.	Het beeldkwaliteitsplan is in 2012 vastgesteld. De gemeente vindt dit daarmee geen gedateerd stuk. Het beeldkwaliteitsplan is evenals de ruimtelijke visie op Garsten-Noord bedoeld als richtinggevend document waarin mogelijkheden voor herontwikkeling van Garsten-Noord geschetst worden. De nu beoogde herontwikkeling van de Vechtoever past in hoofdlijnen in de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan en voorziet volgens ons in een kwalitatieve verbetering van de huidige ruimtelijke invulling.	Nee
8.	Reclamant is tegen een mogelijke legalisatie van de bewoning van Vreelandseweg 6/6a, omdat dit planologisch niet mogelijk is en zij daarmee in haar bedrijfsbelangen geschaad wordt doordat de mogelijkheden die zij nu heeft beperkt zullen worden.	In het bestemmingsplan is benoemd waarom deze ontwikkeling gewenst en mogelijk is. In een bestemmingsplan wordt een afweging tussen verschillende belangen gemaakt. Daarbij ziet de gemeente het opnemen van	Nee

		<p>een woonbestemming voor het onderhavige perceel als een gewenste ontwikkeling. Ten aanzien van de haalbaarheid is tevens een ruimtelijke onderbouwing en een aantal onderzoeken opgesteld.</p>	
9.	<p>De ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de legalisatie van Vreelandseweg 6/6a is onvoldoende en bevat diverse onjuistheden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) De bewoning van de panden is nooit gedoogd door Stichtse Vecht; 2) Het pand is geen boerderij en heeft geen karakteristieke uitstraling; 3) Het is zeer aannemelijk dat ernstige bodemverontreiniging aanwezig is op het perceel. Daar is onvoldoende onderzoek naar gedaan. 4) De percelen passen niet bij andere woonbebouwing, omdat zij zich niet op een industrieterrein bevinden. De beeldvorming wordt juist door industrie bepaald. 5) Er is geen sprake van een gemengd gebied waarbij sprake is van verrommeling en verpaupering. 6) De onderdelen 'geluid', 'externe veiligheid', 'stof' en 'geur' zijn in de ruimtelijke onderbouwing onvoldoende onderbouwd. 7) De beschrijving van het bedrijf van reclamant klopt niet en met de feitelijke activiteiten van het bedrijf is onvoldoende rekening gehouden. 8) De bedrijfsactiviteiten van reclamant beperken zich niet tot de binnenkant van de loods. Er wordt ook gewerkt op het open terrein en ook met vrachtwagenbewegingen van en naar het bedrijf is geen rekening gehouden. 9) In het onderdeel 'verkeer' wordt gesugge- 	<p>Graag reageren wij per punt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Deze constatering is juist. 2) Het pand is ooit gebouwd als boerderij en heeft nog altijd deze uitstraling. Het pand is in het kader van het Monumenten Inventarisatieproject (MIP) aangemerkt als een karakteristiek pand. Dit heeft echter geen status. 3) Dit onderdeel is in de als bijlage van het bestemmingsplan opgenomen onderbouwing reeds benoemd. We zullen dit helderder in de toelichting benoemen. 4) Wij delen deze visie niet. Garsten-Noord is nu reeds een gemengd terrein, met verschillende functies. 5) Garsten-Noord kent wel degelijk verschillende leegstaande en verpauperde gebouwen. Deze zijn met name aan de Vecht-oever gelegen. 6) Deze onderdelen zijn in de als bijlage van het bestemmingsplan opgenomen onderbouwing reeds benoemd. We zullen dit helderder in de toelichting benoemen. 7) Uw perceel wordt conserverend bestemd. De rechten uit het oude plan en de vrijstelling/vergunning worden opgenomen. 8) Werken op open ter- 	<p>Diverse aanpassingen.</p>

	<p>reerd dat de toegangsweg naar het bedrijf van reclamant ontsloten zou zijn voor voertuigen, terwijl het geen openbare weg is en niet er niet geparkeerd mag worden.</p> <p>10) De bewering dat Vreelandseweg 6/6a niet meer als bedrijfswoning gebruikt zou kunnen worden, klopt niet.</p> <p>11) Met betrekking tot de kwaliteit van de leefomgeving wordt onterecht gesuggereerd dat sprake is van een 'rustige woonwijk in de stad'.</p> <p>12) De financiële haalbaarheid van het initiatief is niet aangetoond, omdat de te verwachten planschade niet verhaald kan worden op de initiatiefnemers.</p> <p>13) Er is onvoldoende rekening gehouden met de milieutechnische gevolgen van het Amsterdam-Rijnkanaal.</p>	<p>rein met metaal is in gevolge de vigerende rechten op deze locatie niet toegestaan. Opslag, overslag en eventuele bewerking dienen in de in 2012 vergunde loods plaats te vinden. Dit zal in het nieuwe bestemmingsplan eveneens niet toegestaan worden op open terrein, vanwege de overlast die dit oplevert voor omliggende woningen.</p> <p>9) De betreffende weg is enkel als 'bedrijf' bestemd. Eventuele privaatrechtelijke beperkingen zijn daarbij niet relevant.</p> <p>10) Het herbestemmen van Vreelandseweg 6/6a past in het streven van de gemeenten om Garsten-Noord op termijn te herontwikkelen naar een woonwijk. Daarom is de betreffende bestemmingswijziging in het plan opgenomen.</p> <p>11) In zowel de toelichting als in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit planonderdeel wordt niet gesproken over een rustige woonwijk in de stad. In de toelichting wordt Garsten-Noord omschreven als een gemengd gebied. In de onderbouwing staat het gebied opgenomen als een woonwijk in de stad. Ook daarin is het minst stille niveau, waarbij wordt omschreven dat er sprake is van een gebied met veel geluidsbronnen.</p> <p>12) De directe planschade is voor rekening van de gemeente en</p>	
--	--	---	--

		<p>is ingecalculeerd.</p> <p>13) Het gaat om een ander gebruik van bestaande bebouwing. Er wordt niet in de grond geroerd. Van invloed op de dijk van het Amsterdam-Rijnkanaal kan geen sprake zijn. Dit blijkt ook uit de reactie van RWS, die geen bezwaren heeft tegen dit planonderdeel.</p>	
10.	De ruimtelijke onderbouwing ten aanzien van het planonderdeel 'Vechtoevers' is nog onvolledig, omdat een aantal onderzoeken en het besluit hogere waarden nog aangeleverd dient te worden.	De betreffende ruimtelijke onderbouwing zal in het ontwerp-bestemmingsplan op een aantal punten aangevuld worden. Het geluidsonderzoek is daarvan een onderdeel.	Ja
11.	De bodemkwaliteit van de Vechtoevers is onvoldoende om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.	Dit punt zal in het ontwerp-bestemmingsplan nader onderbouwd worden.	Ja
12.	Ten aanzien van de ontwikkeling op de Vechtoevers is onvoldoende rekening gehouden met 'externe veiligheid'.	Dit onderdeel is in de als bijlage van het bestemmingsplan opgenomen onderbouwing reeds benoemd. We zullen dit helderder in de toelichting benoemen.	Ja
13.	De ontwikkeling van de Vechtoevers is niet mogelijk ten gevolge van het wegrijden van vrachtwagens van reclamant.	Dit onderdeel is in de als bijlage van het bestemmingsplan opgenomen onderbouwing reeds benoemd. We zullen dit helderder in de toelichting benoemen.	Ja
14.	Reclamant is van mening dat de initiatiefnemer van de ontwikkeling van de Vechtoevers niet in staat is dit te ontwikkelen.	Wij delen deze niet onderbouwde opvatting niet. De gemeente acht de eigenaar van de Vechtoevers wel in staat om deze locaties te herontwikkelen. Hiertoe zal een anterieure overeenkomst worden aangegaan.	Nee.
15.	Reclamant heeft een bijlage bij haar zienswijze gevoegd, waarin zij een analyse weergeeft van de 'Ruimtelijke Visie Garsten-Noord'.	Wij hebben deze productie voor kennisgeving aangenomen.	Nee

4.4 Dhr. Meijerink (Korte Velterslaan 5)

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1.	De appartementen aan de kop van de Vechtoever zijn te hoog en niet passend bij de omgeving. Lager zou	Zie de algemene beantwoording bij hoofdstuk 2.	Ja

	wel kunnen.		
2.	Het bedrijf op de Vreelandseweg 4 (Nagel demontage en recycling) geeft veel overlast voor de omgeving. Vooral de demontagewerkzaamheden sinds de nieuwe loods geplaatst is.	Indien u overlast ervaart van het betreffende bedrijf kunt u daarover een klacht indienen bij de gemeente of de Omgevingsdienst Utrecht.	Nee
3.	We hebben op het moment nog geen last van de betonfabriek, maar de beoogde productie-uitbreiding past niet bij de woningbouwambities.	Uit het bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken en ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de beoogde productie-uitbreiding een goed woon- en leefklimaat niet in de weg staat. Om dit ook voor de langere termijn te waarborgen is juist een zonering opgenomen, zodat de geluidsbelasting voor de omgeving niet zal verslechteren.	Nee

4.5 Dhr. Meulemans (Korte Velterslaan 2)

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1.	Het bestemmingsplan maakt geen duidelijke keuze. Het zou sterker in moeten zetten op een herontwikkeling naar wonen.	De ambitie van de gemeente is om Garsten-Noord op termijn te herontwikkelen naar een woonwijk. Dit gaat echter wel op basis van vrijwilligheid. De gemeente gaat niet risicodragend investeren in het gebied. Dientengevolge worden nu nog slechts delen van het gebied herontwikkeld.	Nee.
2.	Het verhuizen van de productie van de betonfabriek richting de Oostkanaaldijk leidt tot overlast voor de huidige omwonenden (in het bijzonder de Korte Velterslaan).	Uit het bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken en ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de beoogde productie-uitbreiding een goed woon- en leefklimaat niet in de weg staat. Om dit ook voor de langere termijn te waarborgen is juist een zonering opgenomen, zodat de geluidsbelasting voor de omgeving niet zal verslechteren.	Nee
3.	Het bestemmingsplan heeft waardedaling voor alle objecten tenge-	Eventuele planschade kan te zijner tijd bij de	Nee

	volge (in het bijzonder aan de Korte Velterslaan).	gemeente geclaimd worden na inwerking-treding van het be-stemmingsplan.	
4.	De boogde woningbouw aan de kop van de Vechtoever is te hoog en niet passend bij de omgeving.	Zie de algemene be-antwoording bij hoofd-stuk 2.	Ja

4.6 Dhr. Jonkhart (Vreelandseweg 2)

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1.	Het voorontwerp is een lokale her-ziening t.b.v. een legalisering van speculatieve activiteiten. De ge-meente heeft niet de moeite geno-men actie te ondernemen tegen de verkrotting en illegale bewoningen van de panden aan de Vechtoever.	Zie de algemene beant-woording bij hoofdstuk 2.	Ja
2.	Het bestemmingsplan is suggestief van toon: algehele verloede-ring/verrommeling/ onzichtbare bedrijven weggestopt/ op de hoek staan een aantal vervallen wonin-gen.	Er is sprake van leeg-stand en verpaupering in Garsten-Noord. Dat is ook de reden dat de ge-meente meewerkt aan initiatieven om deze loca-ties om te vormen tot woningbouw. Wij vinden dit niet suggestief.	Nee
3.	Heeft beleidsafstemming plaatsge-vonden met de provincie Utrecht t.a.v.het weghalen van woonarken aan de Vecht enkele jaren geleden i.v.m het gezicht op de bocht in de Vecht.	Binnen het plangebied zijn geen woonschepen gelegen. Er heeft be-leidsafstemming plaats-gevonden met de provin-cie Utrecht in het kader van het wettelijk voor-overleg.	Nee
4.	Een appartementengebouw van 12 meter vloekt met de cultuurhistori-sche en architectonische omgeving.	Zie de algemene beant-woording bij hoofdstuk 2.	Ja
5.	I.v.m. het verdwijnen van het volle-dige uitzicht en alle ochtendzon zullen wij een bijzonder hoge plan-schadeclaim indienen.	Niet ontkend wordt de realisatie van het appar-tementcomplex conse-quenties heeft voor de woning van reclamant. De aantasting die dit met zich meebrengt wordt door de gemeente als niet onevenredig beoor-deeld. Dit wordt mede gezien in relatie tot het maatschappelijk belang van de herontwikkeling van de Vechtoever. Eventuele planschade kan bij de gemeente geclaimd worden na in-werkingtreding van het bestemmingsplan.	Nee
6.	Bouwvlak Vreelandseweg 2 naar 65% van het perceel met een hoog-te van 12 meter op grond van ge-	Voor de betreffende loca-tie zijn de vigerende rechten opgenomen. Een	Nee

	lijkeheidsbeginsel.	bouwpercentage van 65% en 12 meter hoogte achten wij voor deze locatie ongewenst.	
7.	Opnemen bijgebouw t.b.v. bed and breakfast achter in de tuin van Vreelandseweg 2.	In de bestemmingsplanningen zijn reeds mogelijkheden opgenomen voor het oprichten van bijgebouwen. Daarnaast bestaan vergunningsvrije mogelijkheden. Tenslotte verwijzen wij u voor de oprichting van een bed en breakfast naar het gemeentelijk beleid in deze.	Nee
8.	De bijlage stedenbouwkundig plan komt niet overeen met de sfeerbeelding in het BKP dat een 18 ^e eeuw buiten weergeeft.	In het ontwerpbestemmingsplan zal een wijzingsbevoegdheid worden opgenomen conform het stedenbouwkundig advies van SAB d.d. 13-08-2015.	Ja

4.7 Dhr. Zeldenrijk (namens bewoners Korte Velterslaan 1/13)

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1.	Het hoge appartementengebouw aan de kop van de Vechtoever is een aantasting van het karakter van de landelijke Vechtoever. Dit dient enkel het belang van de ontwikkelaar.	Zie de algemene beantwoording bij hoofdstuk 2.	Ja
2.	De woningen aan de Korte Velterslaan ondervinden hierdoor schaduw schade. De waarde en het woongenot gaan omlaag.	De realisatie van het appartementencomplex kan consequenties hebben voor de hoekwoning aan de Korte Velterslaan. De afstand tussen het complex en de betreffende woning is echter zodanig dat de aantasting die dit met zich meebrengt door de gemeente als niet onevenredig beoordeeld wordt. Dit wordt mede gezien in relatie tot het maatschappelijk belang van de herontwikkeling van de Vechtoever. Eventuele planschade kan bij de gemeente geclaimd worden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan.	Nee
3.	Door de hoogte eveneens schending van de privacy van nrs. 1 en 2.	Zie de algemene beantwoording bij hoofdstuk 2.	Ja
4.	Met de komst van 10 appartementen is te verwachten dat de landelijke rust verstoord wordt.	De betreffende locatie wordt nu niet gekenmerkt door landelijke rust, maar	Nee

		door leegstand en verpaupering. Daarom heeft de gemeente de ambitie om hier woningen te realiseren en daarmee het gebied een nieuwe impuls te geven.	
5.	Het aantal verkeersbewegingen neemt toe in de ochtend en avond. Belasting op kruispunt Korte Velterslaan/Vreelandseweg wordt hierdoor onveilig.	De Vreelandseweg en Korte Velterslaan zijn relatief rustige lokale ontsluitingswegen. Deze wegen worden nu reeds benut door de daar aanwezige woningen en bedrijven, alsmede voor recreatief verkeer. De gemeente verwacht dat met de herontwikkeling van de bedrijfspercelen naar woningen de verkeersdruk niet zal toenemen. Daarnaast wordt de snelheid op de Vreelandseweg in de toekomst naar 30 km/u afgewaardeerd, waardoor de verkeersveiligheid verhoogd wordt. De conclusie van de gemeente is dat de realisatie van de woningen langs de Vechtoever niet zal leiden tot een verkeersonveilige situatie.	
6.	Verloedering moet stoppen, daarom op de kop toestaan: 1 woning, met een goorhoogte van 3m een nokhoogte van 5m en.	Zie de algemene beantwoording bij hoofdstuk 2.	Ja
7.	Bestaande doorkijk Korte Velterslaan ARK- Korte Velterslaan Vecht handhaven. Geen verschuiving bestaande bouwvlakken.	Deze bestaande zichtlijnen worden niet aangetaast in het onderhavige plan.	Nee.
8.	Het uitbreiden van de betoncapaciteit past niet in uitgesproken wens om de industriële activiteiten met de tijd te laten uitsterven. In het bestemmingsplan geen verdere uitbreiding productiecapaciteit opnemen.	De beoogde uitbreiding van de betonfabriek past binnen de ruimtelijke visie Garsten-Noord. Hierin is immers opgenomen dat het terrein op termijn herontwikkeld wordt tot woningbouwlocatie, maar dat de bestaande bedrijven kunnen blijven functioneren en indien mogelijk uitbreiden. Daarnaast blijkt uit het bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken en ruimtelijke	

		onderbouwing blijkt dat de beoogde productieuitbreiding een goed woon- en leefklimaat niet in de weg staat. Om dit ook voor de langere termijn te waarborgen is juist een zonerings opgenomen, zodat de geluidsbelasting voor de omgeving niet zal verslechteren	
9.	De ochtendrust wordt met de huidige activiteiten met de vorkheftruck (tussen 5.45 en 7 uur) al verstoord. Dat de geluiden meer of minder dan 50 dB zijn, is niet relevant gelet op het tijdstip waarop ze plaatsvinden. In het bestemmingsplan opnemen dat deze niet voor 8 uur plaatsvinden.	In de gebruiksregels wordt geregeld dat bepaalde activiteiten niet 's nachts mogen plaatsvinden	

4.8 Dhr. Beukeboom (Vreelandseweg 4)

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1.	De bestaande contouren zijn niet juist in het bestemmingsplan opgenomen. Mijn privéperceel lijkt onderdeel van het industrieterrein, terwijl dit niet het geval is. De grens moet liggen op de grens met de toegangsweg naar het bedrijf van Nagel Demontage & Recycling.	De bestaande bestemmingsplancontouren zijn in het onderhavige plan gerespecteerd. Uw perceel heeft geen bedrijfsbestemming, maar een woonbestemming gekregen.	Nee
2.	Het wooncomplex en de nieuw te bouwen woningen aan de Vechtoever horen niet thuis op een industrieterrein cq bedrijventerrein.	Er is sprake van een gemengd gebied dat organisch tot stand is gekomen. Op de Vechtoever zijn de woningen nr. 13, 15 en 17 reeds bestemd als burgerwoning in het huidige bestemmingsplan. T.a.v. de ontwikkeling aan de kop van de Vechtoever wordt verwezen naar hoofdstuk 2.	Ja
3.	Bedrijventerrein aan de Vechtoever is een mooie locatie voor ondernemers als onderhoud boten, kantoren, fietsverkoop, horeca zeker met B&B in de omgeving. Er is bijna geen horeca tussen Weesp en Nieuwersluis. In het verleden heeft er horeca gezeten. Mede in het licht van de fietsbrug.	De locatie aan de Vechtoever is in het verleden bedrijfsmatig in gebruik gemaakt. De gemeente ziet graag dat dit gebied, dat nu leeg staat en verpauperd is, herontwikkeld wordt naar woningbouw en dat het bedrijfsmatige gebruik beëindigd wordt. Eventuele horeca zou op termijn eventueel mogelijk zijn, mits dit ruimtelijk aanvaardbaar is.	Nee
4.	Het gebouw op de kop van de	Niet ontkend wordt dat de	

	Vechtoever wordt zo groot dat de ochtendzon wegvalt. Ook minder privacy. Dit levert waardedaling van mijn woning aan de Vreelandseweg 4 op.	realisatie van het appartementencomplex consequenties heeft voor de woning van reclamant. De aantasting die dit met zich meebrengt wordt door de gemeente als niet onevenredig beoordeeld. Dit wordt mede gezien in relatie tot het maatschappelijk belang van de herontwikkeling van de Vechtoever. Eventuele planschade kan bij de gemeente geclaimd worden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan.	
--	---	--	--

4.9 Aannemersbedrijf J. Haring (Vreelandseweg 10a)

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1.	De grond van mijn bedrijf omschakelen naar woningbouw is niet aan de orde zolang de betofabriek blijft bestaan. Ik wil de vrije hand hebben om bij bedrijfsbeëindiging (binnen 5 jaar) mijn bedrijf te kunnen verkopen of verhuren.	Voor de betreffende locatie is het bouwvlak opgenomen conform de vergunning/artikel 19 vrijstelling d.d. 25-3-1984 t.a.v. het oprichten van een werkplaats. Dit betekent dat bij een eventuele verkoop het terrein bedrijfsmatig gebruikt kan blijven worden.	Nee

4.10 dhr. J. van Noordenne (namens beheermij. Kockengen BV- Vreelandseweg 31-33)

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1.	Het bestemmingsplan Garsten-Noord beslaat in werkelijkheid een veel groter gebied dan wordt behandeld in het voorontwerpbestemmingsplan. Wij verzoeken u een volledig plan aan te leveren in plaats van een deelplan dat vooral de belangen van een speculerende projectontwikkelaar behandelt.	Het plangebied beslaat het bestaande bedrijventerrein Garsten-Noord. Uw locatie is gelegen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord. Deze keuze is niet ingegeven door belangen van een individuele grondeigenaar.	Nee

4.11 dhr. P. Nagel (Vreelandseweg 12)

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1.	Met de komst van woningen aan de Vechtoever en mogelijke legalisatie van Vreelandseweg 6/6a worden mijn bedrijfsbelangen geschaad.	In de ruimtelijke visie op Garsten-Noord is een belangenafweging gemaakt waarbij voor de lange termijn gekozen is om het bedrijventerrein te herontwikkelen naar een woningbouwlocatie. De genoemde locaties zullen	Nee

		daarbij reeds herbestemd worden tot woningen. Uit de daartoe opgestelde ruimtelijke onderbouwingen blijkt dat de beoogde ontwikkelingen mogelijk zijn en uw bedrijfsbelangen niet schaden.	
2.	Mijn bedrijf is onzichtbaar in het plan. Een beschrijving van mijn bedrijf ontbreekt. Mijn belangen als ondernemer zijn niet meegenomen.	Uw locatie is bestemd in het voorliggende bestemmingsplan conform de vigerende rechten. Uw bedrijf is niet specifiek in de toelichting van een omschrijving voorzien, aangezien er op uw locatie geen veranderingen worden voorzien.	Nee
3.	Mijn bedrijf moet kunnen blijven bestaan en de opgebouwde rechten wil ik kunnen blijven uitoefenen.	Uw locatie is bestemd in het voorliggende bestemmingsplan conform de vigerende rechten. Daarmee worden uw bestaande rechten gerespecteerd.	Nee
4.	Het gestelde op pagina 8 in de ruimtelijke onderbouwing t.a.v. de Vreelandseweg 6/6a is onjuist. Dhr. Tasseron en ikzelf hebben destijds ingestemd met bewoning van de bedrijfswoning, niet de huidige burgerbewoning.	Dit punt zal aangepast worden in de betreffende ruimtelijke onderbouwing.	Ja
5.	De verrommeling en verpaupering geldt niet voor het hele gebied, maar voor de woningen aan Vreelandseweg 13, 17 en 19 die niet zijn onderhouden.	Uw constatering is juist. Niet in het gehele plangebied is sprake van leegstand en verpaupering, maar voornamelijk op de gronden langs de Vecht.	Nee
6.	In het kader van het gelijkheidsbeginsel wens ik omzetting van mijn recreatiewoning naar burgerwoning.	Het gelijkheidsbeginsel betekent volgens de gemeente niet dat elk initiatief gehonoreerd zal moeten worden. De betreffende recreatiewoningen vielen in het vorige plan onder het overgangsrecht en waren daarmee niet bestemd. Juist in het huidige plan zijn deze panden van een definitieve recreatiebestemming voorzien. Wij willen deze niet omzetten naar reguliere woningen, mede gelet op de precedentwerking die hier van uit zal gaan. Dit past namelijk niet in ons recreatiewoningenbeleid.	Nee
7.	Inspraaktermijn van 4 weken is te	Het ter inzage leggen van	Nee.

	kort en in strijd met de inspraakverordening van de gemeente.	een voorontwerp is niet wettelijk voorgeschreven en er geldt geen wettelijke procedure. De officiële procedure geldt pas vanaf de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Ten aanzien van een onverplichte en buitenwettelijke terinzagelegging van een voorontwerp bestemmingsplan bepaalt een gemeente zelf of er zienswijzen kunnen worden ingediend, wat daarmee gebeurt en hoe dit wordt gecommuniceerd met de burger. In dit geval heeft Stichtse Vecht gekozen om het plan korter ter inzage te leggen, mede vanwege de vakantieperiode. Deze mogelijkheid volgt uit artikel 4 lid 2 inspraakverordening.	
8.	Het voorontwerp is onzorgvuldig voorbereid, onvoldoende gemotiveerd waarbij tevens geen rekening is gehouden met mijn belangen.	Wij delen deze mening niet. De gemeente is van mening dat het plan terdege zorgvuldig voorbereid is en dat sprake is van een belangenafweging.	Nee.
9.	Het voorontwerp had niet ter inzage mogen worden gelegd omdat het niet compleet is, diverse onderzoeken ontbreken.	Het bestemmingsplan betreft nog een voorontwerp. De officiële procedure geldt pas vanaf de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan c.q. het vast te stellen bestemmingsplan zullen de nu nog ontbrekende delen bijgevoegd worden.	Nee
10.	De ontwikkelingen zijn in strijd met een goede ruimtelijke ordening, met name door de combinatie van burgerbewoning en een industrieterrein met hoge milieucategorie op zeer korte afstand van elkaar. Maak een conserverend bestemmingsplan.	De gemeente is van mening dat bij de beoogde invulling van Garsten-Noord sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daartoe zijn ook verschillende ruimtelijke onderbouwingen bij het plan gevoegd. Een volledig conserverend bestemmingsplan is ongewenst, omdat daarmee geen herontwikkeling wordt bereikt van een aantal bedrijfsperven,	Nee

		waaronder de Vechtoever.	
--	--	--------------------------	--

5 Staat van wijzigingen

In de verbeelding, de regels en/of in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan > zijn de hieronder genoemde wijzigingen aangebracht. Bij elke wijziging is aangegeven of de wijziging een gevolg is van een ingediende inspraakreactie, overlegreactie of het gevolg van een overweging ambtshalve.

5.1 Verbeelding

Nr.	Locatie	Wijziging	Aanleiding
1.	Waterkering	De dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering weergegeven zoals weergegeven in de legger van Rijkswaterstaat.	Overlegreactie 2.1
2.	Beschermingszones langs de Vecht	De meest recente zones worden opgenomen. Opgenomen wordt dat de Legger van het waterschap van toepassing is.	Overlegreactie 3.1
3.	Primaire watergang in het zuiden	De primaire watergang wordt bestemd.	Overlegreactie 3.2
4.	Agrarische bestemming	De agrarische bestemming wordt gewijzigd in natuurbestemming.	Overlegreactie 4.1
5.	Parkeerterrein betonfabriek	De bestemming 'Tuin wordt gewijzigd in de bestemming Bedrijf.	Inspraakreactie 1.1
6.	Betonfabriek	Silo's andere locatie.	Inspraakreactie 1.5
7.	Geluidzone	De geluidzone wordt buiten het gezoneerde terrein gelegd.	Inspraakreactie 1.6
8.	Bouwvlak Vreelandseweg 6	Het bouwvlak wordt aangepast conform de huidige situatie.	Inspraakreactie 1.10
9.	Grondgebonden woningen Vechtoever (17-19)	De bouwvlakken worden iets verschoven.	Inspraakreactie 2.3
10.	Zone bijgebouwen bij te ontwikkelen woningen Vechtoever.	Zone bijgebouwen wordt aangepast.	Inspraakreactie 2.4/ 2.13/ 2.14

5.2 Regels

Nr.	Artikel en Onderwerp	Wijziging	Aanleiding
1.	Artikel 11 Water	In de regel wordt opgenomen dat afmeersteigers in het Amsterdam-Rijnkanaal niet zijn toegestaan.	Overlegreactie 2.3

2.	Artikel 11 Water	In de regel wordt de functie scheepvaart toegevoegd.	Overlegreactie 2.4
3.	Artikel 4.2.3 Bedrijf	De maximale hoogte van de transportband wordt aangepast naar 8 meter.	Inspraakreactie 1.4
4.	Artikel 13.2.2 Wonen-2	Regel wordt aangepast conform verbeelding (bebouwingspercentage)	Inspraakreactie 2.4
5.	Artikel 9 Tuin-2	Regel wordt aangepast, in die zin dat erf- en terreinafscheidings voor (het verlengde van) de voorgevel van de woning maximaal 1 meter bedraagt.	Inspraakreactie 2.6
6.	Artikel 13.2.1 Wonen-2	Maximaal wordt aangepast naar minimaal.	Inspraakreactie 2.8
7.	Artikel 13.2.1 lid h/i Wonen-2	De regels t.a.v. de kap worden aangepast.	Inspraakreactie 2.9
8.	Artikel 13.2.2 lid c	De regels worden aangepast, in die zin dat bijgebouwen platte daken kunnen hebben.	Inspraakreactie 2.12

5.3 Toelichting

Nr.	Paragraaf	Wijziging	Aanleiding
1.	Paragraaf 2.4.2 (pagina 29)	In de toelichting wordt melding gemaakt, dat niet op voorhand te zeggen is of het mogelijk is om te bouwen in de beschermingszone	Overlegreactie 2.2
2.	Paragraaf 3.5.1	In de toelichting zal de status van de Ruimtelijke agenda worden genoemd.	Overlegreactie 4.2
3.	Paragraaf 2.4	In de toelichting wordt de milieutechnische haalbaarheid van het opnemen van een woonbestemming voor Vreelandseweg 6 en 6a nader toegelicht op een aantal onderdelen, conform de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing.	Inspraakreactie 3.9