



Nota overlegreacties

Voorontwerpbestemmingsplan
'Parapluplan 'Witte vlekken en reparaties''

Gemeente Stichtse Wacht
31 augustus 2021

Voorontwerpbestemmingsplan

Parapluplan 'Witte vlekken en reparaties'

Planidentificatienummer (idn)

NL.IMRO.1904.BPParapluplanSV-VO01

Auteur

Jeremy Bouwmeester

Datum

31 augustus 2021

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1 Inleiding	3
1.1 Doel van deze nota	3
1.2 Overlegpartners	3
1.3 Uitgangspunten bestemmingsplan	3
1.4 Overzicht van overlegreacties	3
2 Overlegreacties	4
2.1 Veiligheidsregio Utrecht	4
2.2 Waternet	4
2.3 Provincie Utrecht	4
3 Ambtelijke wijzigingen	5
3.1 Toelichting	5
3.2 Regels	5
3.3 Verbeelding	6

1 Inleiding

1.1 Doel van deze nota

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Witte vlekken en reparaties' is toegezonden aan diverse instanties en organisatie 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. Het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (B.r.o) heeft plaatsgevonden van 16 juni t/m 2 augustus 2021. In deze periode zijn 3 overlegreacties ontvangen.

De ontvangen overlegreacties zijn in deze nota samengevat en beantwoord. Per reactie is aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan. Behalve overlegreacties kunnen wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan hun oorzaak vinden in nieuwe of gewijzigde inzichten en herstel van onjuistheden. Dit zijn de ambtshalve wijzigingen.

1.2 Overlegpartners

In het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is het plan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Utrecht
2. Waternet als uitvoeringsorganisatie van Waterschap Amstel, Gooi en Vechtstreek
3. Gemeente Wijdmeren
4. Gasunie
5. Rijkswaterstaat Midden Nederland
6. Veiligheidsregio Utrecht

1.3 Uitgangspunten bestemmingsplan

Het parapluplan 'Witte vlekken en reparaties' is in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan dat de bestaande situatie ter plaatse vastlegt. Het plan is slechts bedoeld om geconstateerde fouten en onvolkomenheden te herstellen en vast te leggen. Op deze wijze is het mogelijk om tijdig, voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet (Ow), een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Na de inwerkingtreding van de Ow is dit namelijk niet meer mogelijk. Het bestemmingsplan maakt geen grote nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het is ook niet bedoeld om recente afwijkingen op bestemmingsplannen te verwerken.

1.4 Overzicht van overlegreacties

Van onderstaande organisaties hebben wij een reactie ontvangen. Een indiener van een overlegreactie wordt een 'reclamant' genoemd. Iedere overlegreactie is voorzien van een nummer. In hoofdstuk 2 komen de overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro aan bod.

Nr.	Reclamant	Ontvangen op
1	Veiligheidsregio Utrecht	5 juli 2021
2	Waternet	15 juli 2021
3	Provincie Utrecht	23 juli 2021

2 Overlegreacties

2.1 Veiligheidsregio Utrecht

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1.	Voorliggend plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er is dan ook geen aanleiding te adviseren over het nemen van eventuele maatregelen.	De gemeente dankt de Veiligheidsregio Utrecht voor haar reactie.	Geen

2.2 Waternet

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1.	Gageldijk 95A, Maarssen. Het gehele vlak heeft nu de bestemming recreatie. Echter overlapt het vlak aan de noordoost zijde een primaire watergang in beheer en onderhoud bij het waterschap. Graag dit gedeelte als water markeren.	Het gedeelte primaire watergang wordt bestemd als water.	Verbeelding en toelichting
2.	Perceel aan het Nigtevechts pad. Het gehele vlak heeft nu de bestemming agrarisch met waarden. Echter overlapt het vlak een primaire watergang in beheer en onderhoud bij het waterschap. Graag dit gedeelte als water markeren.	In de Legger stopt het hydrovak (primaire watergang) bij de noordzijde van de brug. Ter plaatse van het hydrovak wordt de bestemming Water opgenomen.	Verbeelding en toelichting
3.	Kleizuwe 103 en 103a, Vreeland. Het vlak waterstaatswerk waterkering staat verkeerd ingetekend. Het beperkingengebied van de waterkering is breder dan nu ingetekend. Mogelijk moet het beperkingengebied over een groter gebied hierop worden aangepast.	In het parapluplan is de vergunning opgenomen en aangesloten bij het beperkingengebied zoals dat in bestemmingsplan Vreeland en omliggende plannen is opgenomen. Inmiddels is ons bekend dat voor een groter gebied en op meerdere plekken binnen de gemeente waterkeringen onjuist zijn ingetekend. Het herstel hiervan en van mogelijke andere verschillen met de Legger, is een omvangrijke opdracht. Dat is niet voorzien en meegenomen in dit project. Te zijner tijd wordt bepaald hoe en wanneer deze onjuistheden worden herstelt.	Geen

2.3 Provincie Utrecht

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1.	Er is geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht (2021) en de Interim Omgevingsverordening, Provincie Utrecht 2021.	De gemeente dankt de Provincie Utrecht voor haar reactie.	Geen

3 Ambtelijke wijzigingen

3.1 Toelichting

Nr.	Beschrijving wijziging
1.	Aan de tabel in paragraaf 1.3 worden bestemmingsplannen Maarssen aan de Vecht, Maarssen aan de Vecht, partiele herziening en Corridor toegevoegd. Dit vanwege de parkeerregeling die is opgenomen in artikel 35.1.5 (zie ook paragraaf 2.2.14 Parkeernormen).
2.	In paragraaf 2.2.2. Bestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen is een verkeerde verwijzing opgenomen. De verwijzing naar bestemmingsplan Maarsendorp Woongebied wordt aangepast in bestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen.
3.	In paragraaf 2.2.2. Bestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen is een tekst opgenomen over Archeologie. Deze is niet langer relevant en wordt verwijderd.
4.	In paragraaf 2.2.5. Bestemmingsplan Breukelen Woongebied onder het kopje 'Omissie in de regels' is een verkeerde verwijzing opgenomen. De verwijzing naar artikel 35.1.9 wordt aangepast in 35.1.6.
5.	In paragraaf 2.2.10 Bestemmingsplan Maarssenbroek Woongebied onder het kopje 'Safariweg 200 t/m 391' wordt een verwijzing naar blad 23 opgenomen.
6.	In paragraaf 2.2.11 Bestemmingsplan Stationsweg Noord wordt een verwijzing opgenomen naar artikel 35.1.13
7.	In paragraaf 2.1.10 wordt een beschrijving opgenomen van de nieuw ontdekte witte vlek tussen Oostkanaaldijk en De Werf.

3.2 Regels

Nr.	Beschrijving wijziging																											
1.	<p>Artikel 10 Recreatie 4a wordt als volgt aangepast:</p> <p>10.2 Bouwregels Op de artikel 10 lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd:</p> <table border="1"><thead><tr><th></th><th>Functie</th><th>Aantal</th></tr></thead><tbody><tr><td>1.</td><td>Verenigingsgebouw</td><td>1</td></tr><tr><td>2.</td><td>Saunagebouw</td><td>1</td></tr><tr><td>3.</td><td>Garderobegebouw</td><td>1</td></tr><tr><td>4.</td><td>Gereedschapsberging</td><td>1</td></tr><tr><td>5.</td><td>Toiletgebouw</td><td>1</td></tr><tr><td>6.</td><td>Overdekte fietsenstalling</td><td>1</td></tr><tr><td>7.</td><td>Houtberging constructiehout</td><td>1</td></tr><tr><td>8.</td><td>Houtberging saunahout</td><td>2</td></tr></tbody></table> <p>10.2 Bouwregels Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:</p>		Functie	Aantal	1.	Verenigingsgebouw	1	2.	Saunagebouw	1	3.	Garderobegebouw	1	4.	Gereedschapsberging	1	5.	Toiletgebouw	1	6.	Overdekte fietsenstalling	1	7.	Houtberging constructiehout	1	8.	Houtberging saunahout	2
	Functie	Aantal																										
1.	Verenigingsgebouw	1																										
2.	Saunagebouw	1																										
3.	Garderobegebouw	1																										
4.	Gereedschapsberging	1																										
5.	Toiletgebouw	1																										
6.	Overdekte fietsenstalling	1																										
7.	Houtberging constructiehout	1																										
8.	Houtberging saunahout	2																										

	<p>a. de bestaande oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de natuurvereniging niet mag worden vergroot;</p> <p>b. de bestaande goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van de natuurvereniging niet mag worden vergroot;</p> <p>c. de bestaande inhoud van gebouwen ten behoeve van de natuurvereniging niet mag worden vergroot;</p> <p>d. ondergronds bouwen niet is toegestaan;</p> <p>e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1,5 m.</p> <p>f. De maatvoering van gebouwen is opgenomen in het als <u>bijlagen bij de regels</u> bijlage 4 bijgevoegde overzicht.</p>
2.	Artikel 27.2.c. Hier is een verkeerde verwijzing opgenomen. De verwijzing naar: 'onder 23.2.a' wordt aangepast in 'onder a'.
3.	Artikel 16.4.2.b. Hier is een verwijzing opgenomen naar de bijlage Parkeernormen, terwijl deze niet is opgenomen. De regeling wordt als volgt aangepast: de bepaling in art. 16.4.2 komt te vervallen, aangezien het parkeren integraal in artikel 33.1 is geregeld.
4.	Artikel 35.1.1. In de koptekst staat 'aanduiding 'horeca' in bestemmingsplan 'Maarssendorp Woongebied'. Dit is niet correct en wordt gewijzigd in bestemmingsplan Maarssenbroek Woongebied.
5.	Bijlage 3 Overzicht gedoogsituaties Gageldijk 95a. Hier is een verkeerde afbeelding opgenomen. De afbeelding uit de toelichting onder paragraaf 2.1.3. Percelen Gageldijk 95a moet hier worden opgenomen.

3.3 Verbeelding

Nr.	Beschrijving wijziging
1.	Verbeelding blad 20 Westbroekse Binnenweg 15 / Molenpolder. Op perceel 1644 is een R4 bestemming ingetekend terwijl er geen recreatiewoning aanwezig is. Deze wordt verwijderd. De R4 bestemming op perceel 1639 moet licht naar rechts verplaats worden, net zoals het naastgelegen en al verplaatste vlak op perceel 1638.
2.	Verbeelding blad 25 nabij Straatweg 185a. Hier is 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen. Dit is niet correct en wordt aangepast naar 'Waarde - Archeologie 4'.
	Verbeelding blad 27 wordt toegevoegd. De verbeelding bevat de bestemmingen van de nieuw ontdekte witte vlek tussen Oostkanaaldijk en De Werf.