



Zienswijzennota

ontwerpbestemmingsplan

Aanlegplaatsenplan Vreeland Noordoost

gewijzigd (p. 12, 13, 15, 20, 21, 35)

Planidentificatienummer (idn):

NL.IMRO.1904.BPaanlegplaatsenVLD-OW01

Auteur(s):

T. de Smet

Datum:

Mei 2016

Opdrachtgever:

Gemeente Stichtse Vecht

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1 Inleiding	4
1.1 Doel van deze nota.....	4
1.2 Leeswijzer.....	4
1.3 Overzicht ingediende zienswijzen	5
2 Zienswijzen	6
2.1 Algemeen.....	6
2.1.1 Onduidelijke voorlichting.....	6
2.1.2 Wijze waarop plan wordt gepresenteerd	6
2.1.3 Vaststellingsovereenkomst en ontbreken van deugdelijke inspraak en voorlichting	7
2.1.4 Te verwachten activiteiten in en rond de aanlegplaatsen	8
2.1.5 Relatie bestemmingsplan 'Vreeland Oost'	8
2.1.6 Precedentwerking.....	9
2.1.7 IJsbaan	10
2.2 Beleid en visie.....	10
2.2.1 Provinciale Ruimtelijke Verordening.....	10
2.2.2 Landschapsverordening provincie Utrecht 2011	11
2.2.3 Bestemmingsplan Landelijk Gebied	11
2.2.4 Horecabeleid.....	12
2.2.5 Dorpsvisie Vreeland.....	12
2.3 Ruimtelijke ordening; stedenbouwkundige en cultuurhistorische aspecten	13
2.3.1 Cumulatie van ontwikkelingen in en rond Vreeland	13
2.3.2 Locatie aanlegplaatsenplan	13
2.3.3 Ruimte bestemmingsplan	14
2.3.4 Aantal ligplaatsen en omvang recreatievaartuigen	14
2.3.5 Clubgebouw	15
2.3.6 Ruimtelijke uitstraling clubgebouw	16
2.3.7 Brug	16
2.3.8 Landschappelijke inpassing toegang haven.....	17
2.3.9 Bunker	18
2.3.10 Waterliniepad.....	18
2.3.11 Polder Dorssewaard, Vechtdijk en landschappelijke inpassing	19
2.3.12 Wereldwonder Vreeland	19
2.4 Behoefte	21
2.5 Verkeer	22
2.5.1 Verkeersstromen en ontsluiting	22

2.5.2	Parkeren	23
2.5.3	Gevoel van verkeers(on)veiligheid	24
2.6	Milieuaspecten	24
2.6.1	Bodem	24
2.6.2	Archeologie	25
2.6.3	Geluid	25
2.6.4	Luchtkwaliteit	26
2.6.5	Externe veiligheid	26
2.6.6	Geur	27
2.6.7	Vormvrije MER-beoordeling	27
2.7	Natuur	28
2.7.1	Flora en fauna.....	28
2.7.2	Ecologische hoofdstructuur	29
2.7.3	Inbreuk natuurvriendelijke oever	29
2.8	Water	30
2.8.1	Kwelvorming in de polder	30
2.8.2	Dijkverlegging	30
2.9	Overige aspecten.....	31
2.9.1	Bestemmingsplan en feitelijke uitvoering	31
2.9.2	Oneerlijke concurrentie.....	31
2.9.3	Bekostiging aanlegplaatsenplan en economische uitvoerbaarheid	32
2.9.4	Belangenafweging verkeersaspect.....	32
2.9.5	Belangenafweging geluidhinder	33
2.9.6	Planschade	33
2.9.7	Privaatrechtelijke aspecten.....	33
2.9.8	Doorontwikkeling van de haven.....	34
19.	Staat van wijzigingen	35

1 Inleiding

1.1 Doel van deze nota

Het ontwerpbestemmingsplan 'Aanlegplaatsenplan Vreeland Noordoost' heeft in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 7 juni tot en met 18 juli 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze te geven op het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken.

Het bestemmingsplan 'Aanlegplaatsenplan Vreeland Noordoost' maakt de realisatie van een haven voor maximaal 60 aanlegplaatsen met bijbehorende voorzieningen juridisch-planologisch mogelijk. Het plangebied bevindt zich tussen het perceel Bergseweg 6 en Bergseweg 14 te Vreeland. De bestaande natuurisbaan blijft gehandhaafd. Tevens is de mogelijkheid voor de bouw van een verenigingsgebouw in het bestemmingsplan opgenomen. De aanwezige groepschuilplaats welke onderdeel uitmaakt van de Nieuwe Hollandse Waterlinie blijft behouden en wordt beter beleefbaar gemaakt.

Gedurende de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter visie heeft gelegen zijn 21 zienswijzen ingediend. In deze nota worden de zienswijzen samengevat en van beantwoording voorzien. Tevens wordt per zienswijze aangegeven of en in welke mate de zienswijze tot een aanpassing van het vastgestelde bestemmingsplan leidt.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen per onderwerp samengevat en van beantwoording voorzien. De zienswijzen worden gebundeld weergegeven. Zo nodig wordt een afwijkend standpunt in een zienswijze en de beantwoording daarvan weergegeven door te verwijzen naar de betreffende reclamant. Een onderverdeling wordt gemaakt in kopjes. Per onderwerp wordt aangegeven of en in hoeverre het ontwerpbestemmingsplan 'Aanlegplaatsen Vreeland Noordoost' aanpassing behoeft.

In hoofdstuk 3 worden de (ambtshalve) wijzigingen weergegeven die in het vast te stellen bestemmingsplan worden verwerkt.

1.3 Overzicht ingediende zienswijzen

Nr.	Adres	Naam	Postcode	Ontvangen
1.	Bergseweg 6	Greif Nederland bv	3633 ZV Vreeland	18 juli 2013
2.	Bergseweg 14A	B. Moleveld	3633 AK Vreeland	10 juli 2013
3.	Bergseweg 16	N. Prins-Bouthoorn	3633 AK Vreeland	17 juli 2013
4.	Bergseweg 18	C.H. Beelaerts van Blokland	3633 AK Vreeland	16 juli 2013
5.	Bergseweg 18A	J.J.J.M. Schipper	3633 AK Vreeland	05 juli 2013
6.	Bergseweg 20	F. van de Vrugt en A.E. van de Vrugt – van Delft	3633 AK Vreeland	10 juli 2013
7.	Bergseweg 22	G.P. van Kamp	3633 AK Vreeland	17 juli 2013
8.	Klapstraat 13	L. Monasch	3633 BH Vreeland	24 juli 2013
9.	Klapstraat 23	A. Weijschedé	3633 BH Vreeland	17 juli 2013
10.	Kleizuwe 2A	M.G. van de Velden	3633 AE Vreeland	27 juni 2013
11.	Lindengracht 35	J. Folmer	3633 AS Vreeland	19 juli 2013
12.	Nigtevechtseweg 9	Dorpsraad Vreeland	3633 XR Vreeland	18 juli 2013
13.	Nigtevechtseweg 62	Fam. Griffioen	3633 XW Vreeland	18 juli 2013
14.	Nigtevechtseweg 64	A.M.F. Tusveld en R.A.J. Poelhekke	3633 XW Vreeland	15 juli 2013
15.	Nigtevechtseweg 66	S. Yntema namens erven J. van Haagen	3633 XW Vreeland	15 juli 2013
16.	Singel 40	R. Abels	3633 CS Vreeland	16 juli 2013
17.	Singel 76a	M. Chamalaup	3633 CS Vreeland	18 juni 2013
18.	Vechtoever 8	Stichting Vreelandse Gemeenschap	3633 XP Vreeland	15 juli 2013
19.	Vechtoever 11	S. Den Boer	3633 XP Vreeland	16 juli 2013
20.	Vechtoever 13	S. Fremeijer	3633 XP Vreeland	16 juli 2013
21.	Postbus 5347	Vechtplassencommissie	1380 GH Weesp	16 juli 2013

2 Zienswijzen

2.1 Algemeen

2.1.1 Onduidelijke voorlichting

Ingediend door nr.	3
--------------------	---

Volgens reclamant konden of wilden medewerkers van de gemeente Stichtse Vecht reclamant geen informatie verstrekken over het aanlegplaatsenplan. Voor informatie werd verwezen naar de website.

Reactie

Gedurende de tervisielegging heeft een ieder het plan met bijbehorende stukken in analoge vorm kunnen inzien op de gemeentekantoren in Loenen aan de Vecht en Maarsse. Daarnaast is het plan met bijbehorende stukken raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

2.1.2 Wijze waarop plan wordt gepresenteerd

Ingediend door nr.	3, 9
--------------------	------

Reclamant stelt dat er geen sprake is van een kleinschalige maar van een grootschalige jachthaven. Ook vraagt reclamant zich af waarom niet openlijk wordt toegegeven dat de 60 voorgenomen aanlegplaatsen in directe relatie staan met de voorgenomen bouw van 60 woningen. De jachthaven lijkt vooral opgezet als lokkertje voor de kopers van de nieuw te bouwen huizen.

Reactie

In eerste instantie zijn de aanlegplaatsen bedoeld voor de potentiële kopers van de woningen gesitueerd in het bestemmingsplan 'Vreeland Oost'. De gemeente acht het ook van belang dat 20 van de 60 aanlegplaatsen gereserveerd worden voor de bestaande inwoners van Vreeland. Om dit te waarborgen heeft de gemeente hierover een overeenkomst gesloten met initiatiefnemer. De omvang van de haven kan een ieder op een andere manier ervaren. Om deze reden worden verkleinwoorden uit de toelichting geschrapt.

2.1.3 Vaststellingsovereenkomst en ontbreken van deugdelijke inspraak en voorlichting

Ingediend door nr.	4, 7, 8, 12, 16, 18, 21
--------------------	-------------------------

Reclamant stelt dat de op 4 februari 2010 tussen de gemeente en Driessen gesloten vaststellingsovereenkomst niet voorziet in de realisatie van het onderhavige aanlegplaatsenplan. Ditzelfde geldt voor het bestemmingsplan 'Vreeland Oost'. Reclamant is van mening dat de procedure op zijn minst opnieuw moet worden gevoerd met een deugdelijke inspraak en voorlichting voor omwonenden en het dorp. Vanuit het oogpunt van participatie wenst reclamant 12 zijn inspraakreactie in een persoonlijk gesprek toe te lichten. Reclamant 8 stelt dat er nog vele Vreelanders een zienswijze willen indienen, maar dat zij worden belemmerd doordat de zienswijzenperiode in de vakantieperiode valt. De wijze waarop de gemeente (in)direct belanghebbenden informeert acht reclamant beneden ieder peil. De gemeente zou een voorbeeld moeten nemen aan de wijze waarop Waternet inwoners heeft geïnformeerd over de baggerwerkzaamheden in de Vecht die voor de meesten minder ingrijpend en zichtbaar zijn dan de komst van de haven.

Reactie

Het klopt dat over de onderhavige ontwikkeling geen eerdere afspraken zijn gemaakt. Op 4 februari 2010 heeft initiatiefnemer met de gemeente een vaststellingsovereenkomst gesloten. Hierin zijn onder meer afspraken gemaakt over:

1. de herbouw van de vervallen boerderij op het perceel Kleizuwe 1, de inpassing van de naastgelegen kazemat en de ontwikkeling van natuur;
2. de realisatie van maximaal 60 woningen met bijbehorende voorzieningen op het perceel Kleizuwe 105a.

Op 30 november 2010 is de gebiedsontwikkeling van initiatiefnemer gepresenteerd ten overstaan van de gemeenteraadsleden van de voormalige gemeente Loenen. Het gebied is gelegen tussen de N201 en de Vecht, aan de (noord)oostzijde van de dorpskern Vreeland. Van oost naar west behelst de ontwikkeling:

1. de herbouw van de vervallen boerderij op het perceel Kleizuwe 1, de inpassing van de naastgelegen kazemat en de ontwikkeling van natuur;
2. de realisatie van maximaal 60 woningen met bijbehorende voorzieningen op het perceel Kleizuwe 105a;
3. de realisatie van maximaal 60 aanlegplaatsen met bijbehorende voorzieningen op het perceel gelegen tussen de Bergseweg 6 en Bergseweg 14 met inpassing van de aanwezige groepschuilplaats en bestaande natuurbaan en een nieuw clubgebouw.

De gemeenteraadsleden hebben destijds positief gereageerd op de gebiedsontwikkeling. De gebiedsontwikkeling is sinds die tijd door initiatiefnemer en de gemeente ook uitgedragen. De gebiedsontwikkeling heeft ook ten grondslag gelegen aan de opname van het project onder de Crisis- en Herstelwet in 2011.

Ten behoeve van de realisatie van de gebiedsontwikkeling zijn en worden drie juridisch-planologische instrumenten ingezet:

1. het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord' voorziet in de realisatie van een nieuwe woning op het perceel Kleizuwe 1, de inpassing van de naastgelegen kazemat en de ontwikkeling van natuur en het bestemmingsplan is op 2 december 2015 vastgesteld;
2. het bestemmingsplan 'Vreeland Oost' voorziet in de realisatie van maximaal 60 woningen met bijbehorende voorzieningen en draagt per 1 oktober 2014 een onherroepelijk rechtskarakter;
3. het bestemmingsplan 'Aanlegplaatsen Vreeland Noordoost' voorziet in de realisatie van maximaal 60 aanlegplaatsen met bijbehorende voorzieningen met inpassing van de aanwezige groepschuilplaats en bestaande natuurbaan en een nieuw clubgebouw en heeft van 7 juni t/m 18 juli 2013 in ontwerp ter visie gelegen.

In het kader van het bestemmingsplan 'Vreeland Oost' is reeds aandacht besteed aan de wens van initiatiefnemer om een kleinschalige haven voor pleziervaartuigen te realiseren. De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan 'Aanlegplaatsen Vreeland Noordoost' volgt de wettelijke procedure zoals voorgeschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan heeft ter visie gelegen van 7 juni tot en met 18 juli. De schoolvakanties voor het basis res-

pectievelijk voortgezet onderwijs zijn gestart op 20 respectievelijk 13 juli 2013. Mede gelet op het aantal zienswijzen kan niet gesteld worden dat belangstellenden niet in de gelegenheid zijn gesteld om kennis te nemen van het plan en op het plan te reageren.

2.1.4 Te verwachten activiteiten in en rond de aanlegplaatsen

Ingediend door nr.	3, 12, 16
--------------------	-----------

Reclamant vraagt zich af of de jachthavenfaciliteiten alleen voorbehouden zijn aan de houders van een ligplaats. Volgens reclamant biedt de formele gebruiksvergunning meer ruimte voor het ontplooiën van andere activiteiten. Reclamant stelt dat er geen sprake is van aanlegplaatsen sec. In het bestemmingsplan is ook in een mogelijkheid voor horeca voorzien. Reclamant verwacht ook dat onderhoud aan boten wordt gepleegd al dan niet voorzien van een mogelijkheid tot stalling. Naast het aanbieden van een ligplaats zullen ook boten te huur worden aangeboden. Deze activiteiten genereren een verkeersaantrekkende werking, leiden tot meer (verkeers)overlast en hebben ook een parkeerbehoefte tot gevolg. De breedte van de dijk om de aanlegplaatsen geeft voor reclamant ook aanleiding te veronderstellen dat deze voor verschillende activiteiten zal worden gebruikt. Extra parkeerruimte is hiervoor ook ingetekend.

Reactie

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een haven met 60 aanlegplaatsen met bijbehorende voorzieningen. Om de haven te kunnen bereiken met een recreatievaartuig wordt een opening gemaakt in de dijk. Tevens wordt een inlaatmogelijkheid gemaakt om een recreatievaartuig vanaf een trailer in het water te geleiden. De waterkeringsfunctie van de bestaande dijk wordt verlegd van de Bergseweg naar de oever van de haven. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in de realisatie van een clubgebouw met terras waar ondergeschikte horeca is toegestaan. Tot slot voorziet het plan in de aanleg van parkeerplaatsen ten behoeve van de haven en de bestaande natuurijsbaan die behouden blijft.

In algemene zin bepaalt het bestemmingsplan niet wie gebruik mag maken van de juridisch-planologische rechten. Een ligplaats kan bijvoorbeeld worden verhuurd. En als de kantine open is kan een ieder daarvan gebruik maken, tenzij de statuten en reglementen van de vereniging anders bepalen. Bijkomende activiteiten zoals het plegen van (grootschalig) onderhoud aan boten en het stallen/opslaan van boten op de parkeerplaatsen is niet toegestaan. Hiervoor wordt expliciet een verbod opgenomen in de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan.

2.1.5 Relatie bestemmingsplan 'Vreeland Oost'

Ingediend door nr.	1, 3, 10
--------------------	----------

Reclamant stelt dat het voorliggende ontwerpbestemmingsplan 'Aanlegplaatsenplan Vreeland Noordoost', dat voorziet in 60 nieuwe aanlegplaatsen, onlosmakelijk verbonden is met het vastgestelde bestemmingsplan 'Vreeland Oost', dat voorziet in 60 nieuwe woningen. Beide ontwikkelingen zijn door Driessen Vreeland bv geïnitieerd. Reclamant verzoekt om de (beroeps)procedure omtrent het bestemmingsplan 'Vreeland Oost' af te wachten alvorens het bestemmingsplan 'Aanlegplaatsen Vreeland Noordoost' verder in procedure te brengen.

Reactie

Hoewel beide ontwikkelingen een separate beoordeling vergen kan de redenering van reclamant worden gevolgd. Per 1 oktober 2014 heeft het bestemmingsplan 'Vreeland Oost' een onherroepelijk rechtskarakter verkregen. Vanwege de volgorde van bestemmingsplannen die betrekking hebben op percelen die aan elkaar grenzen en het voorkomen van conflicterende belangen is ook het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Bergseweg 6 te Vreeland' afgewacht voordat op onderhavig bestemmingsplan wordt besloten.

2.1.6 Precedentwerking

Ingediend door nr.	12, 16
--------------------	--------

Reclamant stelt dat een integrale visie voor het realiseren van jachthavens in de gemeente Stichtse Vecht ontbreekt. Volgens reclamant dient het verzoek als prematuur te worden aangemerkt. Bovendien schept het plan precedentwerking. Bij vergelijkbare initiatieven zal de gemeente medewerking moeten verlenen.

Reactie

Op 29 september 2015 is het beleidsplan Recreatie en Toerisme door de gemeenteraad vastgesteld. Een van de speerpunten is het verbeteren van het voorzieningenniveau langs de Vecht voor zowel plezier- als passagiersvaart. Het voorliggende plan voldoet aan dit beleid. In algemene zin kan worden gesteld dat de gemeente een positieve grondhouding inneemt ten opzichte van dergelijke initiatieven. In 2005 heeft de gemeente medewerking verleend aan het uitbreiden van de haven in Nigtevecht. De haven biedt ruimte voor ca 45 ligplaatsen. Nabij de dorpskern Loenen aan de Vecht is het recreatiecentrum Mijnden gelegen met diverse ligplaatsfaciliteiten en andere recreatieve voorzieningen. In 2009 heeft de gemeente medewerking verleend aan het mogen afmeren van bedrijfsvaartuigen en recreatieschepen in de sluiskom in Nieuwersluis. Nabij de dorpskern Breukelen zijn de recreatiemogelijkheden voor vaartuigen gelegen aan de Scheendijk. In de nieuwbouwwijk Op Buuren biedt de jachthaven ruimte voor ca 40 aanlegplaatsen. Ook bij andere woningbouwontwikkelingen aan de Vecht zijn nieuwe ligplaatsfaciliteiten inbegrepen. Bovendien is per woning aan de Vecht – al dan niet voorzien van een overtuin – een steiger toegestaan van 6 m x 1,2 m voor het afmeren van een recreatievaartuig van maximaal 12 m. Met het onderhavige plan wordt ook aan (toekomstige) inwoners van Vreeland die niet aan de Vecht wonen ruimte geboden om een ligplaats met een recreatievaartuig in te nemen. De ontwikkeling van de haven Vreeland wordt ook genoemd in het ligplaatsenbeleid dat in concept is opgesteld.

2.1.7 IJsbaan

Ingediend door nr.	1
--------------------	---

Reclamant vraagt zich af of de ijsbaan in het plan op dezelfde afstand is gelegen als in de huidige situatie.

Reactie

De afstand vanaf het bedrijfsterrein tot de natuurijsbaan blijft gehandhaafd.

Conclusie p. 2.1

1. Verkleinwoorden in de toelichting zoals haventje en bootjes worden aangepast.
2. (grootschalig) Onderhoud, stalling en opslag van boten en boatsavers worden als gebruiksverboden opgenomen in de regels.

2.2 Beleid en visie

2.2.1 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Ingediend door nr.	4, 9, 19, 20
--------------------	--------------

De locatie van het plangebied is gelegen buiten de rode contour. Reclamant acht het daarom ongewenst om een nieuw (club)gebouw op te richten. In de huidige situatie is de natuurijsbaan met bijbehorende keet en parkeerplaatsen afhankelijk van vorst en hooguit enkele weken per jaar in gebruik. Deze situatie is niet te vergelijken met de toekomstige situatie waarin sprake is van een permanente haven met aangelegde parkeerplaatsen, winterstalling en bebouwing. Volgens reclamant wordt de ijsbaan verplaatst met behoud van de agrarische hoofdbestemming en wordt het huidige houten gedoogde ijsbaankeetje verplaatst, vervangen en vergroot en krijgt dit een recreatieve bestemming. In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie biedt de provincie ruimte voor kleinschalige ontwikkelingen, mits de ruimtelijke kwaliteit aantoonbaar wordt versterkt.

Reactie

De ontwikkeling is in overeenstemming met de Provinciale Ruimtelijke Verordening. In artikel 4.2 van de PRV is bepaald dat een ruimtelijk plan waarvan het plangebied is gesitueerd buiten de rode contouren geen bestemmingen en regels bevat die verstedelijking toestaan. Ingevolge de begripsbepalingen vallen kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen niet onder het begrip verstedelijking. Bij kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen moet gedacht worden aan kleinschalige horeca, zoals een ijssalon of een theetuin of aan wandel-, fiets-, vaar- en speelvoorzieningen. De haven met bijbehorende voorzieningen zoals het clubgebouw leidt derhalve niet tot strijd met het provinciaal belang. De afweging van de lokale belangen en de overwegingen omtrent het initiatief en de verdere invulling daarvan laat de provincie verder aan de gemeente.

2.2.2 Landschapsverordening provincie Utrecht 2011

Ingediend door nr.	5, 6
--------------------	------

Reclamant vraagt zich af hoe het voorliggende plan zich verhoudt tot de Landschapsverordening van de provincie Utrecht. Op een afstand van 250 m1 van het plangebied is reclamant 5 door de provincie gelast een steiger te verkleinen op grond van de Verordening bescherming natuur en landschap provincie Utrecht 1996.

Reactie

De Verordening bescherming natuur en landschap provincie Utrecht 1996 is in 2011 ingetrokken en vervangen door de Landschapsverordening provincie Utrecht 2011 (lsv). Ingevolge het bepaalde in de artikelen 18 en 21 van de Lsv is het hebben van vaartuigen in jachthavens en het treffen van voorzieningen voor aanlegplaatsen en daarmee verband houdende voorzieningen in jachthavens toegestaan. Voor het realiseren van een steiger gelden echter andere bepalingen.

2.2.3 Bestemmingsplan Landelijk Gebied

Ingediend door nr.	4, 16, 19, 20
--------------------	---------------

Bij de totstandkoming van het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied van de voormalige gemeente Loenen is de openheid van de Vecht en haar omgeving als uitgangspunt gehanteerd. Hierop is ook het woonschepenbeleid geënt. Ook met nieuwe bebouwing is terughoudend omgegaan. Het voorliggende plan is in strijd met de uitgangspunten van het geldende bestemmingsplan. Een integrale afweging hiervoor waarin alle belangen worden afgewogen ontbreekt echter. Reclamant vraagt zich af op welke wijze de ontwikkeling de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden kan versterken en vanuit welk perspectief dit wordt beoordeeld.

Reactie

In algemene zin kan worden gesteld dat terughoudend wordt omgegaan met andere functies in het buitengebied. Het woonschepenbeleid is erop gericht om het aantal woonschepen in de Vecht niet te laten toenemen. Daarnaast hecht de gemeente waarde aan het behouden en creëren van doorzichten van en naar de Vecht. Door het plan ontstaat water aan beide zijden van de Bergseweg. De haven wordt voorzien van aanlegsteigers. Daarnaast wordt een parkeerterrein aangelegd en een clubgebouw opgericht. Afhankelijk van het feitelijk aantal geparkeerde auto's en het feitelijk aantal geparkeerde recreatievaartuigen kan de openheid van het landschap nog steeds worden beleefd. De functie van de aanlegplaatsen is ook gerelateerd aan het landelijk gebied. Het gebied kenmerkt zich door verschillende elementen. Aan de oostzijde van de Vecht wordt het dorp afgesloten met het fabrieksterrein en gaat het dorp over in lintbebouwing onder meer met tweede lijns bebouwing en de buitenplaats Vreedendorst. Bijzondere elementen vormen het beschermd dorpsgezicht, de dode Vechtarm met het Plantagehuis en het nabijgelegen Natura 2000 gebied. Aan de westzijde van de Vecht staat een cluster woningen als gevolg van de herontwikkeling van het VIV-terrein en is een aantal woonschepen in de loop der tijd aangemeerd. Bijzonder element aan de westzijde vormt de molen. De Vecht met haar oevers met en zonder bebouwing bepaalt het landschap. De vraag is of en in hoeverre de aanlegplaatsen zorgen voor een permanente en definitieve inbreuk op deze mate van openheid van de Vecht ter plaatse. Het landschap kan ter plaatse worden gekwalificeerd als een kleinschalig, half besloten landschap. Gesteld kan worden dat de haven dit karakter bestendigt. De cultuurhistorische elementen bestaan uit de polder Dorssewaard met het kasteel 'Vredelant' en de Nieuwe Hollandse Waterlinie met haar inundatiegebieden, groepsschuilplaatsen en verdedigingswerken zoals de kazemat en Fort Kijkuit

met haar schootsvelden. Met het beter beleefbaar maken van de aanwezige groepschuilplaats en het graven van water wordt tegemoet gekomen aan het belang van de cultuurhistorische waarden van het gebied.

2.2.4 Horecabeleid

Ingediend door nr.	19, 20
--------------------	--------

Volgens reclamant is het toevoegen van horeca op voorliggende locatie in strijd met het gemeentelijk horecabeleid zoals verwoord in de nota 'Gastvrij Stichtse Vecht', Nota tijdelijk horecabeleid 2013. Het is reclamant niet duidelijk waarom de gemeente horecaontwikkeling faciliteert in strijd met het eigen beleid en ten koste van de lokale horeca.

Reactie

Het door reclamant genoemde tijdelijke horecabeleid gold tot en met 31 december 2013. Het bestemmingsplan is derhalve niet in strijd met het gemeentelijk horecabeleid. In het beleid wordt overigens onderscheid gemaakt tussen sportkantines en reguliere horeca. Dit onderscheid is ook gehanteerd in de Drank- en Horecaverordening Stichtse Vecht 2013. Het verstrekken van alcoholische drank door paracommerciële rechtspersonen is in de hoofdregel slechts toegestaan voor zover dit gelieerd is aan de activiteiten die door de rechtspersoon worden uitgeoefend. Ook kan de vereniging die de kantine exploiteert een bestuursreglement opstellen waarin nadere regels worden gesteld over het verstrekken van alcoholische dranken. Om te onderstrepen dat zelfstandige horeca niet is toegestaan worden bruiloften en partijen niet gerelateerd aan de haven expliciet verboden. **Ook worden openingstijden bepaald (tussen zonsopgang en zonsondergang) en het afwijken hiervan ten behoeve van maximaal 5 per kalenderjaar te houden verenigingsactiviteiten (openingstijd tot maximaal 1.00 uur). Ook wordt bepaald dat het (af)spelen van muziek uitsluitend is toegestaan in het verenigingsgebouw en wordt voor de geluidsnormen aangesloten bij het Activiteitenbesluit. Ook wordt bepaald dat het college bevoegd is maximaal 14 dagen per kalenderjaar af te wijken voor het buiten (af)spelen van muziek ten tijde van het in gebruik zijn van de ijsbaan.**

2.2.5 Dorpsvisie Vreeland

Ingediend door nr.	9
--------------------	---

Uit de door de gemeente geëntameerde enquête in het kader van de dorpsvisie voor Vreeland zijn de belangrijkste thema's voor Vreelanders naar voren gekomen. Op de eerste plaats staat 'Behoud erfgoed en landschap' en op de tweede plaats 'Milieu en duurzaamheid'. Het landschap en de natuur worden ook genoemd als belangrijke bestaande kwaliteiten.

Reactie

De door reclamant genoemde thema's en kwaliteiten behelzen aspecten die het gebied mede kenmerken en ook aandacht verdienen. Uit het dorpsplan kan worden opgemaakt dat Vreeland als dorp ook gebaat is bij een haventje voor recreatievaartuigen van Vreelanders. Het voorliggende plan komt tegemoet aan deze doelstelling. Het zwaartepunt van het onderhavige plan ligt meer bij de thema's 'Recreatie en toerisme'. Gelet op de geringe mate waarin het plan inbreuk doet op de bestaande landschappelijke en natuurwaarden prevaleert het belang van de realisatie van de haven in het afwegen van de verschillende belangen.

Conclusie p. 2.2

3. Feesten en partijen niet gerelateerd aan de haven worden als gebruiksverboden opgenomen in de regels. **Ook worden openingstijden bepaald (tussen zonsopgang en zonsondergang) en het afwijken hiervan ten behoeve van maximaal 5 per kalenderjaar te houden verenigingsactiviteiten (openingstijd tot maximaal 1.00 uur). Ook wordt bepaald dat het (af)spelen van muziek uitsluitend is toegestaan in het verenigingsgebouw en wordt voor de geluidsnormen aangesloten bij het Activiteitenbesluit. Ook wordt bepaald dat het college bevoegd is maximaal 14 dagen per kalenderjaar af te wijken voor het buiten (af)spelen van muziek ten tijde van het in gebruik zijn van de ijsbaan.**

2.3 Ruimtelijke ordening; stedenbouwkundige en cultuurhistorische aspecten

2.3.1 Cumulatie van ontwikkelingen in en rond Vreeland

Ingediend door nr.	4, 8, 9, 21
--------------------	-------------

Reclamant stelt dat het dorp Vreeland wordt geteisterd door onverantwoordelijke plannen op het gebied van de ruimtelijke ordening waarvan een deel de laatste jaren gerealiseerd is. Het liefelijke dorp wordt geteisterd door enkelen die indruk willen maken. De verschillende ruimtelijke ontwikkelingen in en om het dorp van Vreeland zorgen voor een aantasting van het dorp en de polder Dorssewaard. De polder kent reeds diverse poldervreemde elementen zoals het bedrijventerrein, de nieuwbouwwijk, het polopaardencentrum. De aantasting van de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle polder wordt verergerd door de komst van een jachthaven.

Reactie

Sinds het ontstaan van het dorp Vreeland vanaf 1255 heeft het dorp zich ontwikkeld tot wat het nu is. Het functionele kenmerk van het dorp is het wonen. Detailhandelszaken en bedrijvigheid zijn in de loop der tijd sterk afgenomen. Opvallende uitzonderingen hierop vormen het tankstation dat in 2006 is verplaatst en vergroot en de vaten-, vernis- en verffabriek die zich in 1928 aan de dorpsrand heeft gevestigd. De nieuwbouwwijk in Vreeland Oost betreft één van de uitbreidingen die het dorp in de loop der tijd heeft gekend. In 2004 is medewerking verleend aan het omvormen van de proefboerderij gelegen aan de Bergseweg ten behoeve van het trainen en africhten van polopaarden. Hierbij zijn tevens vormen van dienstverlening toegestaan in bestaande gebouwen. Vanuit de optiek van de gemeente vormt de haven een recreatieve voorziening voor het dorp Vreeland.

2.3.2 Locatie aanlegplaatsenplan

Ingediend door nr.	19, 20
--------------------	--------

Reclamant vraagt zich af welke afwegingen ertoe hebben geleid dat de onderhavige locatie tot de beste locatie voor een jachthaven is verkozen.

Reactie

Voorop moet worden gesteld dat een verzoek tot een bestemmingswijziging moet worden beoordeeld zoals dit is ingediend. Daarbij komt dat de ontwikkeling verband houdt met de onder 2.1.3 beschreven gebiedsontwikkeling welke plaats vindt op gronden in eigendom bij initiatiefnemer. Alternatieve locaties voor een haven met 60 aanlegplaatsen voor Vreeland zijn bovendien niet voor handen. Het betreft een aaneengesloten perceel ten noorden van de N201 en aan-

sluitend op de dorpskern Vreeland dat geschikt is voor de realisatie. Gelet op de bebouwing op de Vechtoever, de aanwezige woonschepen en het bedrijfsterrein vormt de haven op deze locatie een goede overgang naar de verdere lintbebouwing.

2.3.3 Ruimte bestemmingsplan

Ingediend door nr.	19, 20
--------------------	--------

Volgens reclamant biedt het voorliggende bestemmingsplan juridisch-planologische ruimte om een volwaardige jachthaven te realiseren, hetgeen reclamant niet wenselijk vindt. De haven die het plan voorstaat leidt tot een onevenredige inbreuk in het cultuurlandschap. Door toename van geluids- en verkeersoverlast wordt de leefomgeving onevenredig aangetast. Reclamant stelt ook dat het bestemmingsplan meer ruimte biedt dan initiatiefnemer heeft beoogd / gevraagd.

Reactie

Bij het opstellen van een bestemmingsplan ontstaat er een spanningsveld tussen het doel van het bestemmingsplan en de ruimte die de planwetgever in het bestemmingsplan biedt om het doel te realiseren. Enerzijds moet het bestemmingsplan voldoende ruimte bieden om het project te kunnen verwezenlijken. Anderzijds moet het bestemmingsplan niet zoveel ruimte bieden dat een ruimere ontwikkeling ontstaat dan beoogd. Het doel van het bestemmingsplan is het realiseren van een kleinschalige haven met 60 aanlegplaatsen voor recreatievaartuigen van beperkte omvang. Deze doelstelling kan worden nagestreefd door het benoemen van het maximum aantal toegestane aanlegplaatsen, het beperken van de doorvaarthoogte van de toegang tot de haven, het benoemen van de maximum lengte van de recreatievaartuigen en het opnemen van verbodsbepalingen van ongewenst gebruik, zoals het stallen en (grootschalig) onderhouden van boten. Voorts kan de omvang van het clubgebouw met terras worden bepaald evenals het daarin toegestane gebruik. De CROW normen bepalen het aantal parkeerplaatsen dat voor de ontwikkeling is benodigd. Uitgaande van het ontwerpbestemmingsplan en de nota zienswijzen met bijbehorende staat van wijzigingen wordt niet ingezien op welke punten het bestemmingsplan meer ruimte biedt dan beoogd.

2.3.4 Aantal ligplaatsen en omvang recreatievaartuigen

Ingediend door nr.	9, 17
--------------------	-------

Om het rustige karakter van het dorp te behouden verzoekt reclamant 17 om een bijstelling van het aantal ligplaatsen van 60 naar 15. Volgens reclamant 9 biedt het bestemmingsplan onvoldoende zekerheid over de toegestane omvang van de recreatievaartuigen. Een platbodem van 10 m en een breedte van minder dan 3 m kan een diepgang hebben van 0,8 m. Reclamant 9 verzoekt over de toegestane maximale lengte of hoogte van het vaartuig een bepaling op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie

De andere juridisch-planologische regimes van de havens binnen en grenzend aan Stichtse Vecht zijn van noord naar zuid geïnventariseerd. Dit levert het volgende beeld op:

Locatie haven	Aantal ligplaatsen	Maatvoering recreatievaartuigen	Omschrijving haven
Nigtevecht	Niet bepaald; aanduiding bepaalt mogelijkheden.	Niet bepaald; aanduiding bepaalt mogelijkheden.	In de Vecht, in de kom bij Nigtevecht nabij verbinding met het Amsterdam-Rijnkanaal.
Recreatiecentrum Mijnden	Niet bepaald; aanduiding bepaalt mogelijkheden.	Niet bepaald; aanduiding bepaalt mogelijkheden.	Nabij Loenen aan de Vecht, uitgebreid recreatiecentrum.
Nieuwersluis	Niet bepaald; aanduiding bepaalt mogelijkheden.	Hoogte: 1, 7 m Lengte: 12 m	In de Vecht, in de kom van Nieuwersluis binnen beschermd dorpsgezicht, nabij horecagelegenheid.
Scheendijk Breukelen	Niet bepaald; aanduiding bepaalt mogelijkheden.	Niet bepaald; aanduiding bepaalt mogelijkheden.	Aan de Scheendijk, uitgebreid recreatieterrein.
Op Buuren	Niet bepaald; aanduiding bepaalt mogelijkheden.	Niet bepaald; aanduiding bepaalt mogelijkheden.	Inham in de Vecht, voormalige jachtwerf en stortplaats, ontwikkeling Op Buuren.

De kavel die in dit plan wordt ingericht voor de haven ligt evenwijdig aan de Vecht. De haven wordt door de Bergseweg van de Vecht gescheiden. Het perceel ligt ingeklemd tussen de percelen Bergseweg 6 en 14. De Bergseweg aan de westzijde, de natuurisbaan aan de oostzijde, de tijdelijke parkeerplaatsen aan de noordzijde en de permanente parkeerplaatsen aan de zuidzijde bepalen de omvang van de haven. Om de rechtszekerheid te waarborgen is het aantal toegestane ligplaatsen gemaximaliseerd op 60. De lengte van een recreatievaartuig mag maximaal **125 m** bedragen. Uiteraard dient de investering ook het nodige rendement op te leveren.

2.3.5 Clubgebouw

Ingediend door nr.	3, 4, 10, 13, 18, 19, 20
--------------------	--------------------------

Reclamant verbaast zich dat de illegale ijsbaankeet in dit buitengebied kan worden omgezet naar een gecombineerd clubgebouw voor jachthaven en ijsbaan. De bestaande bebouwing vervangen is volgens het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Een landschappelijke inpassing met bestaande zichtlijnen voor het nieuwe gebouw ontbreekt. In het plan wordt ook nog eens uitgegaan van een veel groter en hoger gebouw. Reclamant stelt dat nieuwbouw in het buitengebied normaliter niet haalbaar is. Kennelijk wordt bij het project als het onderhavige een uitzondering gemaakt. Reclamant vraagt zich ook af waarom een verenigingsgebouw nodig is. Volgens reclamant is er sprake van een verkapte kroeg die tot de nodige geluidsoverlast leidt. Reclamant acht enige vorm van horeca op deze locatie onaanvaardbaar en pleit ervoor het clubgebouw te schrappen. De tot nu toe geëxploiteerde koek-en-zopie van de ijsclub is voor de doelgroep (350 gezinnen, ca 600 leden) qua maatvoering en voorziening toereikend. Reclamant ziet niet in waarom de lokale bestaande voorzieningen (Dorpshuis, bestaande horeca) waar ook grote verenigingen gebruik van maken, niet toereikend zou zijn. Met de ondergeschikte horeca vormt het clubgebouw volgens reclamant nr. 18 een rechtstreekse concurrent voor het dorps huis in Vreeland. De gemeente verleent reeds ruimschoots toestemming voor festiviteiten.

Reactie

De natuurijsbaan maakt sinds jaren gebruik van een tijdelijke keet. Nu de onderhavige ontwikkeling zich voordoet bestaat de mogelijkheid om hier een definitieve voorziening te realiseren. Het verenigingsgebouw is in omvang en gebruik passend bij de ontwikkeling en wordt als bijbehorende voorziening beschouwd. Gelet op de omvang en het gebruik van het clubgebouw en de doelgroep kan de voor ondergeschikte horeca bestemde ruimte met terras worden gelijkgesteld met een sportkantine met terras. Naast het hotel/restaurant, het café/restaurant, het pannenkoekenhuis en het bestaande dorps huis vormt de kantine een aanvulling voor de dorpskern Vreeland. Om te onderstrepen dat zelfstandige horeca niet is toegestaan worden bruiloften en partijen niet gerelateerd aan de haven expliciet verboden.

2.3.6 Ruimtelijke uitstraling clubgebouw

Ingediend door nr.	9, 13, 18, 19, 20
--------------------	-------------------

In het verenigingsgebouw is een horecafunctie toegestaan van 125 m². Gelet op de ruimte die het bestemmingsplan biedt kan de ruimtelijke uitstraling hiervan een ruim toepassingsbereik hebben. Regels over openings- en sluitingstijden, de verhuur van ruimtes, het toestaan van evenementen en feesten en partijen, ontbreekt. De opzet van het voorliggende plan waarin is voorzien in een semicommerciële jachthaven met 60 aanlegplaatsen en een verenigingsgebouw is - mede gelet op het landschappelijke en cultuurhistorische waardevolle karakter van de Dorssewaard - te ruim van opzet.

Reactie

De omvang en het gebruik van het clubgebouw en het bijbehorende terras zijn in het bestemmingsplan bepaald. De uitstraling van het gebouw past bij het karakter van de ontwikkeling. De afstand van het clubgebouw tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt meer dan 120 m. Het terras is aan de oostzijde van het gebouw gesitueerd zodat het gebouw een geluidwerende functie krijgt. Het clubgebouw en het terras vallen vrijwel volledig binnen de ter plaatse geldende geluidzone. Bij recht mag op de grens van de geluidzone 50 dB(A) worden geproduceerd. Daarbij komt dat de Vecht in het vaarseizoen druk bevaren wordt door diverse recreatievaartuigen. Het vaarverkeer met bijbehorende voorzieningen zoals een aanlegplaats is inherent aan de Vecht met haar recreatieve voorzieningen. Om te onderstrepen dat zelfstandige horeca niet is toegestaan worden bruiloften en partijen niet gerelateerd aan de haven expliciet verboden. Openingsstijden worden geregeld in de Algemene Plaatselijke Verordening.

2.3.7 Brug

Ingediend door nr.	3, 4, 9, 13, 14, 15, 19, 20
--------------------	-----------------------------

In het ontwerpbestemmingsplan is voorzien in de bouwmogelijkheid van een brug met een bouwhoogte van 7 m boven het waterpeil (artikel 6.2.2). Volgens het voorliggende plan kan dit ook een beweegbare brug zijn. Uitgaande van een onderdoorgang van 1,30 m is deze bouwhoogte (te) ruim bemeten. In artikel 7.2 zijn bruggen overigens toegestaan met een bouwhoogte tot 3,5 m boven het waterpeil. Om de brug in te passen zal de Bergseweg radicaal vernieuwd en verhoogd moeten worden. Dit betekent een aantasting van het uitzicht en het landschap. Met de voorgenomen passeerplaatsen is er sprake van een groot-schalige verandering. Een verhoging van de Bergseweg betekent dat het geluid verder draagt en derhalve meer overlast oplevert voor reclamant. Gelet op de hellingen aan weerszijden van de brug die snelheid genereren zullen bovendien verkeersremmende maatregelen nodig zijn. Ook vraagt reclamant zich af waarom een hekwerk met een bouwhoogte van 2 m noodzakelijk is.

Reactie

Voorop moet worden gesteld dat het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Loenen' ter plaatse een brug toelaat met een bouwhoogte van maximaal 21 m. Voorwaarde is dat de waterkeringsfunctie niet wordt geschaad. Derhalve kan niet worden gesteld dat ter plaatse sprake is van een verzwarende van het juridisch-planologisch regime. In het voorliggende bestemmingsplan is bepaald op welke locatie de brug gesitueerd mag worden. Het bestemmingsplan sluit daarmee bruggen op andere locaties uit. De bestemming wordt ter plaatse 'water' met de functieaanduiding 'brug'. Met de situering van de brug is tevens rekening gehouden met de situatie aan de overzijde van de Vecht. De hoogte van de brug wordt aangepast naar 4 m boven het waterpeil, dit betreft een niet-beweegbare brug met een maximale doorvaarhoogte van 2,40 m, het wegdek en leuning aan weerszijden. Over de brug kan slechts in één richting tegelijk worden gereden. Overigens bepaalt het bestemmingsplan niet welke soort brug dient te worden toegepast. Gelet op de noodzaak voor een ingang van de haven, de locatie van de brug, de voorgenomen uitvoering van de brug en de beperkte omvang daarvan wordt deze aanvaardbaar geacht.

2.3.8 Landschappelijke inpassing toegang haven

Ingediend door nr.	14, 15, 19, 20, 21
--------------------	--------------------

Door een verplaatsing van de haveningang met ca 75 m ten opzichte van de oorspronkelijke tekening voor de haven is deze tussen de percelen van reclamanten nrs. 14 en 15 komen te liggen. Reclamant verzoekt om een motivering voor deze verschuiving. Sowieso vraagt de haveningang midden in de bestaande beschermde rietkraag met brug om een nadere landschappelijke studie en een actuele (bouw)tekening met toe te passen materialen. De voorgenomen ingang betekent een doorbreking van de bestaande rietkraag en een aantasting van de monumentale natuur- en landschapswaarden van het open veen- en poldergebied. Van oudsher worden aanlegplaatsen aangelegd op buitendijkse gronden. De omvang van de haveningang (zowel in hoogte als breedte) zou moeten worden beperkt tot hetgeen vanuit nautisch oogpunt en veiligheid noodzakelijk wordt geacht. Ook dienen de regels in het bestemmingsplan hierop toegespitst te zijn.

Reactie

Het idee om een haven te realiseren is ontstaan in 2010 en houdt verband met de herontwikkeling van het terrein van het bomenrooibedrijf Driessen Vreeland bv. In de loop der tijd zijn verschillende modellen en ontwerpen de revue gepasseerd. Dit heeft uiteindelijk geleid tot het voorliggende plan. Het plan moet ook technisch uitvoerbaar zijn. Gekozen is om het parkeerterrein ten behoeve van de haven aan te laten sluiten bij het calamiteitenpad gesitueerd direct aan de noordzijde van het fabrieksterrein. Het dijkverleggingsplan en de bijbehorende beschermingszone hebben mede geleid tot de locatie van de ingang van de haven met bijbehorende brug. De haveningang is zo beperkt mogelijk gehouden. Dat er geen sprake is van een binnendijkse haven zoals door reclamant 21 bedoeld wil niet zeggen dat het aanlegplaatsenplan vanuit cultuurhistorisch punt tot een aantasting leidt. Het feit dat een gebied cultuurhistorische betekenis heeft, wil niet automatisch zeggen dat daar geen ontwikkelingen meer mogelijk zijn. In de bijlagen van het bestemmingsplan worden sfeerbeelden opgenomen van de haveningang en de brug. Voorts wordt in het bestemmingsplan vastgelegd dat de rand van het havenbekken dient te bestaan uit een natuurvriendelijke oever.

2.3.9 Bunker

Ingediend door nr.	21
--------------------	----

Reclamant is het niet eens met de voorgestelde inpassing van de bunker. De bunker maakt deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie met de functie van groepsschuilplaats. Dit impliceert dat de bunker moet opgaan in de omgeving en geen aandacht of publiek moet trekken, dit staat haaks op het schuilkarakter van de bunker.

Reactie

Het omgaan met cultuurhistorisch erfgoed bij ruimtelijke ontwikkelingen is een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid van rijk, gemeente, provincie, maatschappelijke organisaties en burgers. De NHW is aangemerkt als nationaal landschap, wordt voorgedragen als rijksmonument en is aangemeld voor opname op de Werelderfgoedlijst. De NHW bestaat uit de hoofdverdedigingslijn, inundatievelden, accessen door de inundatie, forten en militaire objecten ter verdediging van de accessen en waterwerken voor het inundatiesysteem. Kernkwaliteiten zijn het samenhangend stelsel van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen, het groene en overwegend rustige karakter en de openheid. De NHW wordt in meerdere beleidsdocumenten beschreven zoals de Nota Belvédère, Panorama Krayenhoff en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De inundatiegebieden vallen niet onder de voorbescherming als bedoeld in artikel 5 van de Monumentenwet in het kader van de aanwijzingsprocedure tot rijksmonument.

De aanwezige groepsschuilplaats betreft een groepsschuilplaats type P. Van de ca 570 groepsschuilplaatsen die in het kader van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn gebouwd resteren er nog ca 400. De schuilplaats bestaat uit één bouwlaag en is in 100 tot 180 cm gewapend gietbeton uitgevoerd. De schuilplaats vormt een granaatvrij, militair onderkomen dat beschutting kon bieden aan 10-12 personen. De schuilplaatsen liggen in een lineair verband. In enkele gevallen zijn in de gevel(s) ijzeren haken of beugels meegegoten die konden dienen ter bevestiging van camouflagemateriaal. Ondanks de functie van schuilplaats zijn de groepsschuilplaatsen veelal duidelijk herkenbaar in het landschap. Maatschappelijk wordt het van belang geacht om de groepsschuilplaatsen te behouden. Een van de uitgangspunten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de onderhavige gebiedsontwikkeling is om deze cultuurhistorische elementen beter beleefbaar te maken. Binnen de gebiedsontwikkeling zijn dit de kazemat met haar schootsveld en de onderhavige groepsschuilplaats. De groepsschuilplaats blijft solitair in het landschap en wordt ook in het plan betrokken.

2.3.10 Waterlinieepad

Ingediend door nr.	4, 9
--------------------	------

In het plan wordt verwezen naar het Landschapsontwikkelingsplan. Ook wordt melding gemaakt van het doortrekken van het Waterlinieepad. Reclamant stelt dat bij deze wandelroute - van bunker tot bunker via het calamiteitenpad van Kleizuwe naar Bergseweg - geen sprake is van een echte polderwandeling. Het plan impliceert dat de wandelroute tot een verhoging van de cultuurhistorische waarde leidt, hetgeen reclamant betwijfelt. Bovendien vormt de wandelvoorziening slechts een aanvulling op de bestaande wandelroutes langs de objecten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, bijvoorbeeld via het Jubileumlaantje of het zogenaamde 'Rondje Zuwe'.

Reactie

Bij een ontwikkeling worden ook de mogelijkheden tot recreëren onderzocht. In de huidige situatie heeft de grond die onderdeel uitmaakt van de gebiedsontwikkeling geen openbaar karakter. Nadat de ontwikkeling is gerealiseerd krijgt een groot deel van de grond een openbaar karakter en dan kan bijvoorbeeld een rondje worden gelopen door de nieuwbouwwijk langs de haven en over het Jubileumlaantje. De wandelroute wordt dan ook beschouwd als aanvullende recreatieve voorziening welke bovendien aansluit bij het gewenste liniepad zoals opgenomen in de ambitiekaart van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

2.3.11 Polder Dorssewaard, Vechtdijk en landschappelijke inpassing

Ingediend door nr.	5, 7, 10, 12, 13, 16, 21
--------------------	--------------------------

Reclamant stelt dat de mooie polder Dorssewaard niet de aangewezen plaats is voor het creëren van aanlegplaatsen ten behoeve van recreatievaartuigen. Het voorliggende plan waarin wordt voorzien in een haven met 60 aanlegplaatsen en voorzieningen zoals steigers, een inlaatplaats, een verenigingsgebouw met horeca heeft een onomkeerbare verandering van de omgeving tot gevolg. De locatie betreft één van de laatste plekken waar een open zichtrelatie bestaat tussen de Vecht en de Dorserwaardsepolder. Het plan betekent een onherstelbare verdere aantasting van de polder Dorssewaard. De identiteit van het landschap verandert. Met de uitvoering van het plan lijkt de dijk in haar huidige vorm te verdwijnen. Het aanzicht van de Vechtoever zal voorgoed veranderen, terwijl dit gedeelte van de Vecht (met voorheen een jaagpad) al eeuwenlang onaangetast is. De cultuurhistorische verkaveling van dijk, kwelsloot en weiland stamt nog uit de Middeleeuwen (ca 800 n.Chr.). Het doorsteken van een dijk staat haaks op het Hollands erfgoed van polders.

Reactie

De noordelijke Vechtstreek wordt in het Landschap Ontwikkelingsplan (LOP) gekenmerkt door een overwegend agrarisch karakter, met open zichtlijnen naar het achterland. Uitgangspunt is het behouden en versterken van bestaande zichtrelaties met de achterliggende gebieden. Wij hebben begrip voor het standpunt dat de voorgenomen ontwikkeling afbreuk doet aan de openheid van polder Dorssewaard. Getracht is in de vormgeving en het gebruik de impact beperkt te houden. Afhankelijk van het aantal geparkeerde auto's en recreatievaartuigen blijven de bestaande zichtlijnen grotendeels gehandhaafd. Het plan kent slechts in beperkte mate opgaande elementen. Ook de Bergseweg blijft grotendeels ongewijzigd. Uitzondering hierop vormt de haveningang, die zo klein mogelijk is gehouden om redenen zoals aangegeven in de zienswijzen. Door toepassing van natuurvriendelijke oevers wordt een natuurlijke uitstraling zoveel mogelijk bevorderd.

2.3.12 Wereldwonder Vreeland

Ingediend door nr.	7, 8
--------------------	------

Stichtse Vecht heeft het dorp Vreeland uitgeroepen tot een van de zeven wonderen van Stichtse Vecht. Reclamant stelt dat de dorpskern van Vreeland niet ophoudt bij de Vechtbocht bij Greif en dat de Bergseweg daar ook onderdeel van uitmaakt. Het voorliggende plan betekent een verarming van het intieme dorp Vreeland.

Reactie

Het dorp Vreeland is om meerdere redenen uitgeroepen tot een van de zeven wonderen van Stichtse Vecht. Van belang hierbij zijn de in 1265 verkregen stadsrechten en het beschermd dorpsgezicht met haar karakteristieke dorpsbebouwing en historische stratenpatroon. Een andere reden dat het dorp Vreeland tot wonder van Stichtse Vecht is uitgeroepen zijn haar inwoners. Vreeland kenmerkt zich door een hechte gemeenschap. Dit blijkt ook uit de wijze waarop 750 jaar Vreeland wordt gevierd. De haven biedt de mogelijkheid om een nieuwe vereniging in het leven te roepen en biedt een aanvullende recreatieve voorziening.

2.3.13 Biotoop buitenplaats Vredenhorst

Ingediend door nr.	4
--------------------	---

In het plan is geen rekening gehouden met de biotoop van de buitenplaats Vredenhorst. De plangrens ligt op een afstand van 35 m van de buitenplaats.

Reactie

De buitenplaats van Vredenhorst en haar biotoop ondervinden geen gevolgen door de aanlegplaatsen. De cultuurhistorische kwaliteiten van de buitenplaats zijn met name gelegen in het hoofgebouw en directe omgeving. In 1934 hoorde slechts 1 hectare tot de buitenplaats. Pas in 2011 is het gebied met 7 hectare weiland uitgebreid.

2.3.14 Verbodsbepalingen bestemmingsplan

Ingediend door nr.	19, 20
--------------------	--------

Reclamant verzoekt de volgende zaken te verbieden in het bestemmingsplan: opslag, (winter)stalling, commerciële exploitatie (door derden), botenkraan, vlaggen- en verlichtingsmasten, reclame uitingen. Ook verzoekt reclamant eventuele handhaving niet alleen via de gebruiksregels van het bestemmingsplan te laten lopen maar hiervoor ook de politie in te schakelen.

Reactie

Onderscheid kan worden gemaakt tussen de bouwregels en de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan. Het plan heeft niet tot doel om gebruik als (grootschalig) onderhoud, stalling, opslag en commerciële exploitatie van zelfstandige horeca (door derden) toe te staan. Deze gebruiksverboden kunnen derhalve in het bestemmingsplan worden opgenomen. **Ook wordt het verbod voor verhuur van recreatievaartuigen opgenomen.** De bouwmogelijkheden worden bepaald door hetgeen is toegestaan in de bouwregels behorende bij de betreffende aan de grond toegekende bestemming. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe bouwmogelijkheden voor het oprichten van vlaggen- en/of lichtmasten. Hierbij wordt opgemerkt dat het geldende bestemmingsplan reeds lichtmasten toelaat ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan'. Ook biedt het bestemmingsplan niet de mogelijkheid voor het bouwen van een botenkraan. Reclame-uitingen kunnen op verschillende manieren worden getoond. Bij voorbaat wordt deze mogelijkheid in het bestemmingsplan niet uitgesloten.

Conclusie p. 2.3

4. Maximaal toegestane lengte van een recreatievaartuig van 125 m wordt opgenomen in de regels.
5. De toegestane bouwhoogte van de brug van maximaal 4 m boven het waterpeil wordt opgenomen in de regels.
6. Sfeerbeelden van de haven, de brug en de gebouwen worden als bijlagen toegevoegd.
7. De rand van het havenbekken die dient te bestaan uit een natuurvriendelijke oever wordt opgenomen op de verbeelding en in de regels.
8. Commerciële exploitatie van zelfstandige horeca (door derden) wordt als gebruiksverbod opgenomen in de regels **evenals verbod tot verhuur van recreatievaartuigen**.
9. Bouwwerken als vlaggen- en verlichtingsmasten (voor zover niet reeds toegestaan), botenkranen en boatsavers worden expliciet uitgesloten in de regels.

2.4 Behoeft

Ingediend door nr.	4, 7, 9, 11, 19, 20, 21
--------------------	-------------------------

Reclamant stelt dat de behoefte voor de aanlegplaatsen met het voorliggend plan niet is aangetoond. Voor het plan ontbreekt een zwaar maatschappelijk belang. Reclamant stelt dat jachthavens in de omgeving voldoende capaciteit hebben op geschikte(re) locaties. Een jachthaven aan de Vecht lijkt derhalve niet gewenst. Reclamant vraagt zich af of de bestaande aanlegplaatsen in de dorpskern van Vreeland door het onderhavige plan worden vervangen.

Reactie

De dorpskern van Nigtevecht bestaat uit ca 600 woningen en Nigtevecht heeft een haven met een oppervlakte van ca 3000 m² ten behoeve van ca 45 ligplaatsen. De vereniging heeft een wachtlijst. De dorpskern van Vreeland bestaat uit ca 700 woningen zodat gesteld kan worden dat de haven met een oppervlakte van ca 6000 m² ten behoeve van 60 aanlegplaatsen in een behoefte voorziet. Bovendien is ook in het dorpsplan de wens uitgesproken om een haven voor recreatievaartuigen in Vreeland te realiseren. Uit bovenstaande gegevens blijkt behoefte en draagvlak. Ook het waterschap stemt in met het dijkverleggingsplan. Overigens zijn maximaal 60 aanlegplaatsen toegestaan, minder aanlegplaatsen behoort derhalve ook tot de mogelijkheden. Het aanlegplaatsenplan betreft een aanvullende voorziening op de bestaande voorzieningen.

Conclusie p. 2.4

10. De toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt in de toelichting opgenomen en als bijlage toegevoegd.

2.5 Verkeer

2.5.1 Verkeersstromen en ontsluiting

Ingediend door nr.	1, 4, 6, 7, 9, 11, 12, 16, 19, 20, 21
--------------------	---------------------------------------

Reclamant stelt dat de verkeersaspecten behorende bij het aanlegplaatsenplan onvoldoende zijn onderzocht. Reclamant constateert dat een verkeersonderzoek, waarin de toekomstige verkeersstromen staan beschreven en gerelateerd zijn aan de bestaande verkeersintensiteiten, ontbreekt. Reclamant vraagt zich af of de op basis van de CROW geprognosticeerde 132 verkeersbewegingen per etmaal, gelet op de voorgenomen ontwikkeling, toereikend zijn. Ook vraagt reclamant zich af of rekening is gehouden met de aan reclamant 1 vergunde 95 verkeersbewegingen per dag. De bestaande ontsluitingswegen via het noorden (Gabriëlweg en de Bergseweg) en via het zuiden (Raadhuislaan, Lindengracht en Bergseweg) zijn in de bestaande situatie reeds overbelast. Een toename van verkeer is hoe dan ook ongewenst. Reclamant vraagt zich ook af of rekening is gehouden met de verkeersveiligheid. Hoe gaan de verschillende verkeersstromen mede in relatie tot een eventueel gebruik van het calamiteitenpad. Op de toegangsweg is het op meerdere plaatsen niet mogelijk dat twee auto's elkaar passeren, hetgeen tot verkeersopstoppingen kan leiden. Reclamant maakt zich ernstige zorgen over de steeds maar toenemende verkeersdruk op de Bergseweg en in de historische dorpskern. De horecavoorziening heeft een verkeersaantrekkende werking. De verkeersbewegingen die verband houden met het toegestane bedrijventerrein op Groot Kantwijk zorgt voor veel overlast en verkeersonveilige situaties voor omwonenden. Naast auto's wordt het wegennet ook gebruikt voor recreatief rijden met solexen en buggies door verhuurbedrijven in de omgeving. Bovendien acht reclamant niet aannemelijk dat deze verkeersbewegingen verspreid over de dag plaatsvinden, zoals in de toelichting wordt gesteld. Met name in het weekend zal de haven een verkeersaantrekkende werking genereren. 60 aanlegplaatsen betekent 60 auto's en de dagelijkse bevoorrading van het clubgebouw. Hierdoor ontstaat een continue verkeersstroom.

Reactie

Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn de verkeersaspecten onderzocht. De zienswijze heeft aanleiding gegeven om de verkeersaspecten nader te onderzoeken. In de notitie 'Verkeerseffecten aanlegplaatsen Vreeland Noordoost' zijn de verkeersaspecten nader onderzocht en onderbouwd. Hieruit blijkt dat de verkeersstromen als gevolg van de ontwikkeling van de haven niet leiden tot verkeersproblemen op het ontsluitende wegennet. Er is ook geen sprake van overbelasting van de wegen in de bestaande situatie. De verkeersveiligheid is bij de bestaande en de te verwachten intensiteiten niet in het geding. Gezien de berekende verkeersintensiteiten is er geen sprake van een continue verkeersstroom. Bovendien zal een groot deel van de ligplaatshouders vanuit de nieuwbouwwoningen de haven bereiken via de (interne) route langs de noordzijde van het bedrijfsterrein van Greif NL bv.

2.5.2 Parkeren

Ingediend door nr.	4, 7, 9, 10, 19, 20
--------------------	---------------------

Volgens de verbeelding voorziet het plan in parkeerplaatsen aan de noord- en zuidkant van de geplande haven. Ingevolge het voorliggende plan zijn 35 parkeerplaatsen gereserveerd voor de jachthaven en 42 parkeerplaatsen voor de ijsclub; in totaal worden 77 parkeerplaatsen gerealiseerd. Reclamant vraagt zich af waarom de parkeerplaatsen nodig zijn. Het beeld van grote hoeveelheden permanent geparkeerde auto's in het buitengebied is niet gewenst. Een gemiddelde bezetting van 35 parkeerplaatsen is ook niet noodzakelijk als het doel van het plan zou zijn: een kleinschalig aanlegplaatsenplan voor recreatievaartuigen van toekomstige bewoners van Vreeland Oost. Reclamant vraagt zich af welke garantie het plan geeft dat de parkeerplaats geen uitwijkparkeerplaats wordt voor de dorpskern van Vreeland. Ook vraagt reclamant zich af of het plan kan voorkomen dat de parkeerplaatsen worden gebruikt voor winterstalling van boten met trailers en diverse kleuren dekzeilen. Reclamant ziet voorts niet in waarom parkeerplaatsen zijn getekend aan de kwetsbare noordzijde van de haven.

Reactie

Voorop moet worden gesteld dat de activiteiten in en rond de haven en de activiteiten in en rond de landijsbaan seizoensgebonden activiteiten betreffen.

De natuurijsbaan is alleen in functie gedurende de dagen dat het met Vechtwater opgespoten stuk land bevroren is en het ijs sterk genoeg is om op te kunnen schaatsen. Gedurende deze dagen treedt een directe parkeervraag op. Hiervoor zijn de parkeerplaatsen aan de noordzijde gereserveerd. Bij de ingebruikname van de ijsbaan in januari 2013 ontstond bijvoorbeeld een parkeerbehoefte van ca 75 auto's. Ingevolge de doeleindenomschrijving van het bestemmingsplan mag dit weiland uitsluitend als parkeerterrein in gebruik worden genomen ten behoeve van de ijsbaan. Op dit terrein kunnen ca 50 auto's parkeren.

De haven genereert 0,5 tot 0,7 parkeerplaats per aanlegplaats. De parkeerbehoefte van de haven is gebaseerd op praktijkonderzoek van het kenniscentrum CROW (publicatie 317). De verwachte parkeervraag komt daarmee op 30 tot 42 parkeerplaatsen. Aan de zuidzijde worden ca 35 parkeerplaatsen aangelegd direct aansluitend op het calamiteitenpad. De parkeerplaatsen worden haaks ingericht. Het parkeerterrein wordt afgesloten en alleen toegankelijk voor degenen die gebruik maken van de havenfaciliteiten. Nabij het clubgebouw worden ca 3 parkeerplaatsen ingericht.

Aangezien de parkeerplaatsen haaks worden ingericht worden de visuele gevolgen van geparkeerde auto's als beperkt beschouwd. Gelet op de feitelijke uitvoering van de parkeerplaatsen ligt niet in de rede dat deze worden gebruikt voor een andere doelgroep dan is voorzien. De grond blijft in eigendom bij initiatiefnemer, er is geen sprake van openbare parkeerplaatsen. Zoals eerder vermeld wordt stalling van boten met trailers ingevolge het bestemmingsplan niet toegestaan.

2.5.3 Gevoel van verkeers(on)veiligheid

Ingediend door nr.	8, 11
--------------------	-------

Reclamant vraagt zich af of de gemeente het als een uitdaging ziet om te wachten op een eerste dodelijk ongeval in de nauwe Klapstraat. De Klapstraat maakt onderdeel uit van de verkeersroute Hotel der Nederlanden - Groot Kantwijk. Met het voorliggende plan wordt de Klapstraat extra belast door autobestuurders die via de Klapstraat naar de jachthaven rijden. Reclamant vraagt zich af of de (extra) verkeersbewegingen leiden tot een grotere kans op verkeersongevallen.

Reactie

De Klapstraat is een zeer smalle straat die vanuit het noorden gesloten is voor motorvoertuigen op meer dan twee wielen en waar (vanuit het zuiden) een lengtebeperking van 6,3 m en een breedtebeperking van 2,2 m geldt. Gezien het profiel van de straat, de ligging en de toegang, is het niet waarschijnlijk dat deze straat gebruikt zal worden als doorgaande route naar de haven.

Conclusie p. 2.5

11. De verkeersnotitie wordt in de toelichting genoemd en als bijlage toegevoegd.

2.6 Milieuaspecten

2.6.1 Bodem

Ingediend door nr.	21
--------------------	----

Reclamant acht het niet ondenkbaar dat de aanwezige bodemvervuiling die zich in diepere lagen en ook onder de ijsbaan bevindt door het afgraven van de grond meer naar de oppervlakte geraakt.

Reactie

De onderzoekslocatie betreft een weiland dat bebouwd is met een groepsschuilplaats. Tevens maakt een sloot (ca 130 m) evenwijdig aan de Vecht, een deel van de wegberm van de Bergseweg ter plaatse van de voorgenomen corridor en een tweetal voormalige sloten (ca 220 m) deel uit van de onderzoekslocatie. De haven heeft een omvang van ca 6.000 m². Voor de haven zal tot 3 m diep gegraven worden. Het bodemonderzoek heeft uitgewezen dat de grond ter plaatse van de verdachte deellocaties (de locatie ter hoogte van de voorgenomen corridor, de twee voormalige sloten en het grondwater ter plaatse van het zuidelijk deel van het terrein) niet tot maximaal licht verontreinigd zijn. De diepste boring bedraagt ca 3,3 m onder maaiveld. Onder voorwaarden kunnen de graafwerkzaamheden worden uitgevoerd.

In verband met de aanwezigheid van een verontreiniging door gechlloreerde koolwaterstoffen (VOC1) in de nabijheid van het plangebied zijn diverse bodemonderzoeken verricht. Ter plaatse van de ijsbaan is in 2006 een peilbuis geplaatst met een diepte van 21 m. Uit de onderzoeksgegevens blijkt dat deze peilbuis niet verontreinigd is met VOC1. Door CSO is een streefwaarde contour voor de bodemverontreiniging getekend die gedeeltelijk over het terrein van de

ijsbaan loopt en niet over het terrein van de haven. Voorts is aangegeven dat de grondwaterstroom een zuidwestelijke richting heeft en dat de noordelijke verontreiniging sinds 1998 in concentratie en omvang is afgenomen. Het graven van de haven heeft geen gevolgen voor de bodemverontreinigingssituatie.

2.6.2 Archeologie

Ingediend door nr.	4, 21
--------------------	-------

Reclamant stelt dat met het afgraven van de grond ten behoeve van de haven, de archeologische waarden teniet worden gedaan. Volgens reclamant kunnen resten van de middeleeuwse buurtschap Dorssen in de grond worden aangetroffen. De oeverwal is hoog en stevig, van oudsher bij uitstek een plek om te vestigen.

Reactie

Na bureauonderzoek is in eerste instantie booronderzoek op het terrein uitgevoerd met een boordichtheid van 10 boringen per hectare. Daarna is een karterend booronderzoek uitgevoerd. Er zijn vondsten gedaan van onder meer keramiek, pijpenresten en smeltslakken. Er zijn geen eenduidige aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van resten van menselijke activiteiten uit de middeleeuwen of daarvoor. Indien tijdens de uitvoering van het plan archeologische vondsten worden aangetroffen dient hiervan melding te worden gedaan bij de gemeente.

2.6.3 Geluid

Ingediend door nr.	19, 20
--------------------	--------

Reclamant verzoekt aan te tonen dat het aan de jachthaven gerelateerde geluid binnen de ruimte van de geluidzone behorende bij de naastgelegen vaten-, vernis- en verffabriek past. Ook verzoekt reclamant om een onderzoek naar de te verwachten geluidsbelasting van de jachthaven gedurende het weekend.

Reactie

De Vecht maakt op landelijke schaal deel uit van een min of meer aaneengesloten watergebied, zich uitstrekkend van het Deltagebied tot de Friese wateren. Op regionaal niveau is de Vecht een verbindingswater tussen de diverse plassen in de Vechtstreek en de Randmeren. Alle bruggen zijn beweegbaar, waardoor de gehele Vecht ook voor hoge (mastvoerende) boten passeerbaar is. Ingevolge het Restauratieplan Vecht 1996-2015 bedraagt het aantal passerende recreatievaartuigen bij de Vechtbrug in Vreeland 23.500 – 24.000 per jaar. Een zomerse topdag levert ter plaatse 400 – 450 passages van recreatievaartuigen. Tengevolge van activiteiten in en om de haven kunnen verschillende geluiden ontstaan, zoals motoren van auto's en recreatievaartuigen, geluid uit audioapparatuur en stemgeluid. Een haven met diverse voorzieningen wordt ingevolge de brochure Bedrijven en milieuzonering gekwalificeerd als categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor geur en stof geldt een richtafstand van 10 m. Voor gevaar geldt een richtafstand van 30 m. De grootste afstand geldt voor geluid, een afstand van 50 m. De afstanden worden gemeten vanaf de havenfunctie tot de dichtstbijzijnde woning in de omgeving. De afstand van de haven tot de dichtstbijzijnde burgerwoning bedraagt ca 40 m. Deze woning is in eigendom bij initiatiefnemer. De afstand tot de daaropvolgende woning bedraagt meer dan 70 m. De geluidbelasting tengevolge van de activiteiten in en rond de haven zijn getoetst aan de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hieruit blijkt dat (ruimschoots) voldaan wordt aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het geluidonderzoek wordt als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

2.6.4 Luchtkwaliteit

Ingediend door nr.	1
--------------------	---

Volgens reclamant vermeldt de toelichting dat een luchtkwaliteitsonderzoek is uitgevoerd. Dit onderzoek heeft reclamant echter niet als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan aangetroffen, hetgeen in strijd is met artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Reclamant vraagt zich bovendien af of de motoren van de boten die een aanlegplaats innemen zijn meegenomen in het onderzoek.

Reactie

In paragraaf 4.3 van de toelichting staat aangegeven dat het plan in 'niet in betekende mate' bijdraagt aan een concentratie fijn stof of stikstof in de buitenlucht. Om dit te kunnen berekenen is een rekentool ontwikkeld. Ook indien de motoren van de recreatievaartuigen in de berekening worden verdisconteerd verandert de uitkomst niet. De toelichting wordt hierop aangepast.

2.6.5 Externe veiligheid

Ingediend door nr.	5, 11
--------------------	-------

Reclamant vraagt zich af hoe de PGS 15-opslag bij de naastgelegen vaten-, vernis- en verffabriek zich verhoudt tot de aanwezigheid van recreanten in de haven. Reclamant stelt dat de door SAVE opgestelde kwantitatieve risicoanalyse onvoldoende is toegespitst op de nieuwe situatie. Het risico van een naastgelegen jachthaven met ondergeschikte horeca is hierin niet bepaald.

Reactie

In het bestemmingsplan 'Bergseweg 6 te Vreeland' is bepaald dat de contour van het plaatsgebonden risico van de vaten-, vernis- en verffabriek op eigen terrein dient te blijven. Voorts blijkt uit de berekening ten behoeve van de tweede PGS 15 opslag dat het groepsrisico nihil is voor alle berekende situaties, ook bij een overschatting van de aanwezige personen. De toelichting wordt hierop aangepast.

2.6.6 Geur

Ingediend door nr.	1
--------------------	---

Reclamant stelt dat ingevolge de aan reclamant verleende revisievergunning uit 2007 de geurmissie 1,9 OUE/m³ als 98 percentiel mag bedragen op de dichtstbijzijnde bestaande burgerwoning, volgens reclamant Nigtevechtseweg 24. Verzocht wordt hiervan uit te gaan voor het bepalen van de blootstelling aan geur die in het plangebied kan optreden. Ook wordt verzocht expliciet in te gaan op de invloed van de bedrijfsvoering van reclamant voor het aspect geur op het voorgenomen clubgebouw.

Reactie

In het kader van het bestemmingsplan 'Vreeland Oost' is uitgebreid onderzoek gedaan naar de geuremissie tengevolge van de bedrijfsvoering van de naastgelegen vaten-, vernis- en verffabriek van Greif. In de voorschriften behorende bij de in 2007 verleende revisievergunning is bepaald dat de geurbelasting tengevolge van het functioneren van de fabriek ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning en recreatiegebieden niet meer mag bedragen dan 1,9 OUE/m³ als 95 percentiel. De afstand van de dichtstbijzijnde toegestane locatie voor een emissiepunt ten behoeve van de fabriek nabij de haven tot de bestaande bedrijfswoning bedraagt ca 90 m. Vanaf dit punt bedraagt de afstand tot de haven ca 100 m. De bedrijfswoning ligt derhalve dichterbij. Uit de geurrapportages blijkt dat de geurcontour van 1,9 OUE/m³ als 98 percentiel niet over de nieuwe ontwikkeling loopt. Bovendien kan voor deze nieuwe bestemmingen uitgegaan worden van een lager beschermingsniveau.

2.6.7 Vormvrije MER-beoordeling

Ingediend door nr.	1
--------------------	---

Ingevolge categorie D.10 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage dient een MER-beoordeling te worden opgesteld bij de aanleg of wijziging van een jachthaven met 100 ligplaatsen of meer. Hoewel 60 ligplaatsen deze drempelwaarde niet overschrijdt acht reclamant de motivering in de toelichting te summier. Gelet op artikel 2 lid 5 Besluit milieueffectrapportage verzoekt reclamant het opstellen van een vormvrije MER-beoordeling in overweging te nemen.

Reactie

Hoewel de activiteit ruim beneden de drempelwaarde valt wordt een aparte notitie opgesteld voor de vormvrije MER-beoordeling. Uit de toetsing blijkt dat belangrijke gevolgen voor het milieu tengevolge van de ontwikkeling geacht moeten worden uitgesloten te zijn.

Conclusie p. 2.6

12. De geluidsrapportage wordt in de toelichting genoemd en als bijlage toegevoegd.
13. De luchtkwaliteitsberekening wordt in de toelichting aangepast in die zin dat ook de recreatievaartuigen in de berekening worden meegenomen.
14. De rapportage inzake externe veiligheid wordt in de toelichting genoemd en als bijlage toegevoegd.
15. De geurrapportage wordt in de toelichting genoemd en als bijlage toegevoegd.
16. De vormvrije MER-beoordeling wordt in de toelichting genoemd en als bijlage toegevoegd.

2.7 Natuur

2.7.1 Flora en fauna

Ingediend door nr.	1, 3, 4, 9, 12, 16
--------------------	--------------------

In de toelichting staat vermeld dat bouwwerkzaamheden in het broedseizoen voorkomen moeten worden om negatieve effecten voor broedende vogels te voorkomen. Reclamant vraagt zich af op welke wijze hierin is voorzien. Anton Cruysheer beschrijft de natuurwaarde van de polder Dorsserwaard in het tijdschrift Tussen Vecht en Eem, een tijdschrift voor regionale geschiedenis, uitgegeven in maart 2007. De uitgevoerde flora en fauna onderzoeken hebben betrekking op het perceel Kleizuwe 105a en niet op de onderhavige locatie. De rietkraag van de Vecht is ter plaatse niet onderzocht op de aanwezigheid van specifieke rietzangvogels zoals de rietzanger en de karrekiet en rietbeplanting. Ook de ringslang, waarvan meerdere in de omgeving van het plangebied zijn aangetroffen, wordt niet genoemd. Het onderzoek is voorts niet gericht op de invloed van het plan op de ecologische verbinding van de westelijke Vechtpolder van Vreeland met de Dorsserwaardse polder.

Reactie

Er zijn inmiddels twee flora en fauna onderzoeken uitgevoerd gericht op de te realiseren haven. Dit betreffen de 'Quick scan ecologie jachthaven Vreeland' d.d. augustus 2011 en 'Ecologisch onderzoek haven te Vreeland' d.d. september 2013. Het laatste onderzoek wordt tevens als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. In de onderzoeken is melding gemaakt van het nabijgelegen Natura 2000 gebied en de Vecht als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland). Het plangebied - het weiland en de Vechtoever met rietkraag - is meerdere keren door een ecooloog bezocht en onderzocht op de aanwezigheid van beschermde soorten. Het gebied is intensief onderzocht op de aanwezigheid van een ringslang. Tijdens de inventarisaties zijn geen beschermde soorten aangetroffen noch op het weiland noch aan de Vechtoever met rietkraag. Er worden tengevolge van de uitvoering van de werkzaamheden geen negatieve effecten verwacht op het Natura 2000 gebied of de Ecologische Hoofdstructuur. De haven met natuurvriendelijke oevers is gunstig voor de natuurwaarden en de beschermde soorten. Voor de uitvoering van de werkzaamheden wordt een plan voor mitigerende maatregelen opgesteld en tijdens de uitvoering van de werkzaamheden wordt een ecologisch werkprotocol gehanteerd. De aanleg van de natuurvriendelijke oevers is positief voor het functioneren van de ecologische verbindingen. Dat geldt voor de Vecht zowel in de richting noord-zuid en vice versa als ook voor een eventuele oversteek van de Vecht.

2.7.2 Ecologische hoofdstructuur

Ingediend door nr.	5, 12, 16
--------------------	-----------

Reclamant stelt dat de Ecologische hoofdstructuur over het plangebied loopt. Ook is het Natuurgebiedsplan van toepassing. Het plan vormt een inbreuk op de rode contour aan de noordzijde van Vreeland die ten doel heeft om de verbinding tussen de westelijke en oostelijke Vechtpolders te beschermen.

Reactie

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische hoofdstructuur. Bovendien kan worden gesteld dat de haven met natuurvriendelijke oevers per saldo een verbetering oplevert voor de flora en fauna ten opzichte van de bestaande situatie. De bestaande natuurgebieden in de omgeving betreffen de Vecht als Ecologische hoofdstructuur, de als natuur ingerichte gronden op de nabijgelegen buitenplaats Vreedenhorst en het Natura 2000 gebied 'Oostelijke Vechtplassen' met haar Habitat- en Vogelrichtlijn. Het Natuurbeheerplan Provincie Utrecht 2015 geeft voor het plangebied geen bijzondere kwaliteiten of ambities. Dat het plangebied is gelegen buiten de rode contour doet aan het vorengaande niet af.

2.7.3 Inbreuk natuurvriendelijke oever

Ingediend door nr.	3, 6
--------------------	------

Het plan voorziet in een doorbraak van de Vechtdijk. De Vechtdijk geniet een beschermde status. De Vechtdijk betreft een beschermde natuurzone. In de Nota Vaarweg op Orde is de rietkraag gedefinieerd als Groene Zone. Het gebied wordt gekenmerkt door grote landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden. Reclamant stelt dat bewoners zelf verplicht werden steigers af te breken. Bij het onderhavige project lijken deze beperkingen in-eens niet meer te gelden.

Reactie

De waterbeheerder in het onderhavige gebied is het waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Op grond van de Waterwet heeft de waterbeheerder de Keur, het Keurbesluit Vrijstellingen en de Beleidsregels Keurvergunningen vastgesteld. De Keur kent 'verboden' en 'geboden' over de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. Voor een deel van de verboden activiteiten uit de Keur kan onder voorwaarden vergunning worden verleend. In het Keurbesluit Vrijstellingen staat beschreven onder welke voorwaarden bepaalde activiteiten zijn toegestaan zonder keurvergunning. Het waterschap beoordeelt de aanvraag om vergunning en bepaalt de voorwaarden aan de hand van de beleidsregels Keurvergunningen. Voor de ontwikkeling is tevens een watervergunning verleend.

Inherent aan het realiseren van een afgesloten haven is het creëren van een toegang om de haven met de recreatievaartuigen te kunnen bereiken. In dit geval betekent dit dat een doorgang wordt gemaakt onder de Bergseweg door. De haven brengt meer dan 300 m aan nieuwe natuurvriendelijke oevers met zich mee waardoor de onderdoorgang ruimschoots wordt gecompenseerd. Bovendien wordt de doorgang op landschappelijke wijze ingepast rekening houdend met eventueel aanwezige natuurwaarden.

Conclusie p. 2.7

17. Het 'Ecologisch onderzoek haven te Vreeland' d.d. september 2013 wordt in de toelichting genoemd en als bijlage toegevoegd.

2.8 Water

2.8.1 Kwelvorming in de polder

Ingediend door nr.	4, 21
--------------------	-------

Voor het havenbekken wordt een groot deel van de bodem afgegraven. Gelet op de bodemopbouw is het niet ondenkbaar dat hierdoor in de polder kwelvoorming ontstaat. Uit het plan blijken geen maatregelen om dit te voorkomen.

Reactie

In het geotechnisch advies is aandacht besteed aan het voorkomen van het optreden van kwelwater en het optreden van piping. Piping is een civieltechnische term voor een kwelweg die kan leiden tot instabiliteit van de dijk. De conclusie van de analyse is dat de veiligheid tegen piping bij de aangehouden geometrie (taluds van 1:3) ruim voldoende is. Uit de resultaten van het geotechnisch grondonderzoek blijkt dat de bodem van de Vecht reeds in de huidige situatie in verbinding staat met het eerste watervoerend zandpakket, zodat de kwel in de nieuwe situatie niet toeneemt. Daarnaast ligt de polder niet diep en wordt de afstand tussen het open water van de Vecht en de polder sloten in de nieuwe situatie groter zodat er geen toename is van kwel.

2.8.2 Dijkverlegging

Ingediend door nr.	4, 21
--------------------	-------

Voor het verleggen van de dijk is een door het waterschap goedgekeurd dijkverleggingsplan benodigd. Het dijkverleggingsplan bevindt zich in de conceptfase en is nog niet definitief.

Reactie

Het plan voor de haven is reeds opgenomen in het 'Watergebiedsplan Dorssewaard 2014-2024'. Daarnaast heeft initiatiefnemer een dijkverleggingsplan opgesteld en op basis van het plan bij het waterschap een watervergunning verkregen, welke inmiddels een onherroepelijk rechtskarakter draagt.

Conclusie p. 2.8

18. De watervergunning wordt in de toelichting genoemd en als bijlage toegevoegd.

2.9 Overige aspecten

2.9.1 Bestemmingsplan en feitelijke uitvoering

Ingediend door nr.	4, 13
--------------------	-------

Volgens reclamant geeft het bestemmingsplan een aantal onduidelijkheden / onzekerheden over de feitelijke uitvoering. Op de gepresenteerde tekeningen staan verschillende varianten van de jachthaven getekend. De toelichting van het bestemmingsplan vermeldt dat de aanlegplaatsen deels voor de nieuwe bewoners van Vreeland Oost en deels voor de bestaande bewoners van Vreeland zijn bedoeld. Uit de stukken concludeert reclamant dat verhuur van recreatievaartuigen ook tot de mogelijkheden behoort. Reclamant mag aannemen dat verhuur aan een andere (derde) doelgroep plaatsvindt. Ook geeft het plan niet aan hoe de organisatie van het verenigingsgebouw en de botenhelling is bedacht.

Reactie

Een ontwikkeling blijft vaak in beweging totdat het project daadwerkelijk is gerealiseerd. Tijdens de ontwikkeling van het plan zijn verschillende inrichtingsplannen van de haven getekend. Het plan wordt uitgekristalliseerd in het onderhavige bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bepaalt de bestemming en de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de betreffende grond. Het bestemmingsplan bepaalt in de regel niet wie de gronden mag gebruiken. Met initiatiefnemer is overeengekomen dat tenminste 20 van de 60 aanlegplaatsen gereserveerd worden voor de bestaande inwoners van Vreeland. In het plan is voorts bepaald dat het uitoefenen van de ondergeschikte horeca uitsluitend is toegestaan door verenigingsleden. De hellingbaan is bedoeld om boten van een trailer in het water te geleiden. Er wordt geen bouwwerk ten behoeve van een botenkraan toegestaan.

2.9.2 Oneerlijke concurrentie

Ingediend door nr.	4, 9, 11, 13, 18
--------------------	------------------

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid van horeca die uitgeoefend mag worden door verenigingsleden. Reclamant is echter niet bekend met een dergelijke vereniging en vraagt zich af welke verenigingen zijn toegestaan. Ook vraagt reclamant zich af waar de openingstijden zijn geregeld. Deze zullen volgens reclamant worden bepaald door de recreatieve voorzieningen. De nieuwe horeca - zeker indien uitgeoefend door vrijwilligers - leidt tot oneerlijke concurrentie met de bestaande horeca in Vreeland, te weten een restaurant, een pannenkoeken restaurant en een eetcafé. Ook wordt de exploitatie van het dorps huis genoemd. Reclamant is niet duidelijk wat verstaan moet worden onder de term ondergeschikte horeca. Indien 70% van de vloeroppervlakte van de gebouwen met een maximum van 125 m2 mag worden benut voor horeca is er volgens reclamant geen sprake van ondergeschikte horeca. Het percentage zou maximaal 30% mogen bedragen om nog te spreken van ondergeschikte horeca. De Vreelandse middenstand is niet gebaat door de wijze waarop toerisme en recreatie hier worden gestimuleerd.

Reactie

Net als in Nigtevecht zullen de aanlegplaatsen door een vereniging of een stichting in beheer worden gegeven. De vereniging is belast met de uitgifte van de aanlegplaatsen en draagt zorg voor het beheer en onderhoud van de haven. In het bestemmingsplan worden geen bepalingen opgenomen aangaande openings- en sluitingstijden aangezien de ruimtelijke relevantie hiertoe ontbreekt. De doelgroep die gebruik maakt van het clubgebouw bestaat uit leden van de vereniging en eventuele derden die gebruik maken van de recreatieve voorzieningen. Het verenigingsgebouw is in omvang en gebruik passend bij de ontwik-

keling en wordt als bijbehorende voorziening beschouwd. De term ondergeschikte functie moet worden begrepen in relatie tot het begrip zelfstandige horeca. Gelet op de aard en omvang van de ondergeschikte horeca kan deze worden gelijk gesteld met een sportkantine. Naast het hotel/restaurant, het café/restaurant, het pannenkoekenhuis en het bestaande dorps huis vormt deze kantine gerund door verenigingsleden een aanvullende voorziening voor het dorp Vreeland.

2.9.3 Bekostiging aanlegplaatsenplan en economische uitvoerbaarheid

Ingediend door nr.	7, 11, 19, 20
--------------------	---------------

Reclamant vraagt zich af wie de realisatie van het plan bekostigt. Indien de gemeente initiatiefnemer is, worden de kosten uit gemeenschapsgeld betaald. In hoofdstuk 7 wordt verwezen naar een marktonderzoek voor de aanlegplaatsen. Dit onderzoek heeft reclamant echter niet aangetroffen bij de stukken. Ook vraagt reclamant zich af of er naast het onderzoek van initiatiefnemer nog een onafhankelijk onderzoek is verricht.

Reactie

Het plan wordt bekostigd door initiatiefnemer. Naast planbegeleiding en toezicht op de realisatie van de brug maakt de gemeente geen kosten. Overigens worden ook dergelijke kosten sinds 1 januari 2015 via een anterieure overeenkomst op initiatiefnemer verhaald. Aangezien onderhavig verzoek dateert van voor deze datum zijn de kosten – voor zover niet gedekt door de leges voor het bestemmingsplan - voor rekening van de gemeente. Het onderzoek waarnaar wordt verwezen moet worden opgevat als een onderzoek onder potentiële kopers van de nieuwbouwwoningen. Zoals uit de toetsing aan de Ladder van duurzame verstedelijking blijkt voorzien de aanlegplaatsen in een behoefte.

2.9.4 Belangenafweging verkeersaspect

Ingediend door nr.	2, 3
--------------------	------

Reclamant verwacht overlast tengevolge van de activiteiten in en rond de aanlegplaatsen in de vorm van geluid, stank en licht. De aanlegplaatsen met bijbehorende voorzieningen brengen ook onrust ten opzichte van de bestaande situatie. Het aantal verkeersbewegingen op de Bergseweg en op de Vecht neemt steeds verder toe. Recreatievaartuigen en partyschepen over de Vecht zorgen voor toenemende overlast. Reclamant acht de gevolgen van het plan onaanvaardbaar.

Reactie

De capaciteit van de bestaande infrastructuur is toereikend voor het aantal verkeersbewegingen dat met de komst van de aanlegplaatsen wordt gegenereerd. Het aantal extra vaarbewegingen over de Vecht tengevolge van de komst van de haven wordt – gelet op het huidige aantal vaarbewegingen - als beperkt aangemerkt. Ook worden geen significant negatieve effecten tengevolge van de toename van gemotoriseerd verkeer als gevolg van de haven op de doelstellingen van het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen verwacht.

2.9.5 Belangenafweging geluidhinder

Ingediend door nr.	6, 7, 19, 20
--------------------	--------------

Reclamant stelt dat een haven geluidsoverlast geeft. Geluid wordt veroorzaakt door verkeersbewegingen, (eigenaren van) recreatievaartuigen, passantenverkeer, gebruik van het clubgebouw met horecafunctie (voor feesten en andere activiteiten) en het terras. De aard van de omgeving en de aanwezigheid van water zorgen ervoor dat individuele gesprekken op een grote afstand letterlijk te volgen zijn. De meeste overlast zal worden ervaren tijdens de weekenden en het vaarseizoen. Met name in de weekenden ervaren de gebruikers van het gebied de rust van het wonen, leven en verblijven aan en op de Vecht.

Reactie

Niet ontkend wordt dat de komst van de haven een verandering met zich meebrengt. Uit het akoestisch onderzoek blijkt echter dat aan de daarvoor gestelde normen wordt voldaan. Gesteld kan worden dat een kleinschalige havenfaciliteit een activiteit betreft die bij een vaarweg als de Vecht hoort. Gelet op de omvang van het voorgenomen plan en de afstand tot in de omgeving aanwezige woningen wordt de ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling op deze locatie aanvaardbaar geacht.

2.9.6 Planschade

Ingediend door nr.	2
--------------------	---

Reclamant voorziet dat de eigendommen van reclamant in waarde zullen dalen.

Reactie

Het staat een ieder vrij een verzoek om tegemoetkoming in de vorm van waardevermindering van een onroerende zaak bij de gemeente in te dienen. Een dergelijk verzoek kan pas worden ingediend op het moment dat het bestemmingsplan een onherroepelijk rechtskarakter heeft verkregen. Voor het in behandeling nemen van een dergelijk verzoek is voorts een drempelbedrag verschuldigd. Overigens worden de (bijkomende) kosten hiervan verhaald op initiatiefnemer via een planschadevergoedingsovereenkomst.

2.9.7 Privaatrechtelijke aspecten

Ingediend door nr.	3
--------------------	---

Reclamant wijst erop dat de grond onder de Bergseweg niet in eigendom is bij de gemeente. Volgens reclamant is voor een aanpassing van de weg of een verkeerstechnische maatregel buiten het plangebied toestemming nodig van de betreffende grondeigenaar. Een dergelijke verandering moet in voorkomend geval uitgesloten worden geacht.

Reactie

De grond waarop de voorgenomen wijzigingen aan de Bergseweg zijn voorzien is in eigendom bij initiatiefnemer. Buiten het plangebied zijn geen wijzigingen voorzien. De uitvoering van het plan wordt derhalve niet belemmerd door privaatrechtelijke overwegingen.

2.9.8 Doorontwikkeling van de haven

Ingediend door nr.	7
--------------------	---

Reclamant verwacht dat zodra de haven een feit is nieuwe (infrastructurele) aanpassingen benodigd zullen zijn aan de Bergseweg. Als het kwaad eenmaal is geschied, is de volgende stap, bijvoorbeeld een noodzakelijke verbreding van de weg, reeds gezet. Hierbij wordt gewezen op de ontwikkeling van Groot Kantwijk van een bescheiden polocentrum naar een bedrijventerrein met Healey museum.

Reactie

Niet wordt ingezien welke andere infrastructurele aanpassingen aan de Bergseweg benodigd zijn. Hoewel niet in de toekomst kan worden gekeken is een uitbreiding van de omvang van de haven gelet op het beschikbare grondareaal niet aannemelijk. In dit bestemmingsplan wordt toestemming verleend voor 60 aanlegplaatsen. Hier zijn de haalbaarheidsonderzoeken ook op gericht.

Conclusie p. 2.9

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

19. Staat van wijzigingen

In het bestemmingsplan (verbeelding, regels, toelichting en/of bijlagen) zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd.

Nr.	Verbeelding, regels, toelichting en/of bijlagen	Wijziging
1.	Toelichting	Verkleinwoorden zoals haventje en bootjes worden aangepast.
2.	Regels	(grootschalig) Onderhoud, stalling en opslag van boten en boatsavers worden als gebruiksverbod opgenomen.
3.	Regels	Feesten en partijen niet gerelateerd aan de haven worden als gebruiksverbod opgenomen. Ook worden openingstijden bepaald (tussen zonsopgang en zonsondergang) en het afwijken hiervan ten behoeve van maximaal 5 per kalenderjaar te houden verenigingsactiviteiten (openingstijd tot maximaal 1.00 uur). Ook wordt bepaald dat het (af)spelen van muziek uitsluitend is toegestaan in het verenigingsgebouw en wordt voor de geluidsnormen aangesloten bij het Activiteitenbesluit. Ook wordt bepaald dat het college bevoegd is maximaal 14 dagen per kalenderjaar af te wijken voor het buiten (af)spelen van muziek ten tijde van het in gebruik zijn van de ijsbaan.
4.	Regels	Maximaal toegestane lengte van een recreatievaartuig bedraagt 125 m.
5.	Regels	Maximaal toegestane bouwhoogte van een brug bedraagt 4 m boven waterpeil.
6.	Bijlage	Sfeerbeelden van de haven, de brug en de gebouwen worden als bijlagen toegevoegd.
7.	Verbeelding en regels	Rand van het havenbekken dient te bestaan uit natuurvriendelijke oevers.
8.	Regels	Commerciële exploitatie van zelfstandige horeca (door derden) wordt als gebruiksverbod opgenomen evenals verbod tot verhuur van recreatievaartuigen.
9.	Regels	Bouwwerken als vlaggen- en verlichtingsmasten (voor zover niet reeds toegestaan), botenkranen en boatsavers worden verboden.
10.	Toelichting en bijlage	Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt in de toelichting opgenomen en als bijlage toegevoegd.
11.	Toelichting en bijlage	Verkeersnotitie wordt in de toelichting genoemd en als bijlage toegevoegd.
12.	Toelichting en bijlage	Geluidsrapportage wordt in de toelichting genoemd en als bijlage toegevoegd.
13.	Toelichting	Luchtkwaliteitberekening wordt aangepast in die zin dat ook de recreatievaartuigen in de berekening worden meegenomen.
14.	Toelichting en bijlage	Rapportage inzake externe veiligheid wordt in de toelichting genoemd en als bijlage toegevoegd.
15.	Toelichting en bijlage	Geurrapportage wordt in de toelichting genoemd en als bijlage toegevoegd.
16.	Toelichting en bijlage	Vormvrije MER-beoordeling wordt in de toelichting genoemd en als bijlage toegevoegd.
17.	Toelichting en bijlage	Ecologisch onderzoek haven te Vreeland d.d. september 2013 wordt in de toelichting genoemd en als

		bijlage toegevoegd.
18.	Toelichting en bijlage	De watervergunning wordt in de toelichting genoemd en als bijlage toegevoegd.
19.	Verbeelding	Door de komst van een dijk met natuurvriendelijke oever ook ter plaatse van de groepsschuilplaats schuift het havenbekken ca 5 m op in noordoostelijke richting.

Voor zover het ontwerpbestemmingsplan met bovenstaande wijzigingen in strijd is, wordt het bestemmingsplan hierop aangepast. Indien nodig worden nieuwe begripsbepalingen toegevoegd.