

# memo

## Nav bespreking Aanlegplaatsen Vreeland Noordoost in commissie fysiek domein op 24 mei 2016

### Afdeling

Ruimtelijke ontwikkeling

### Behandeld door

mr. Tomas de Smet MA

### Direct nummer

0346-254540

### E-mail

[tomas.de.smet@stichtsevecht.nl](mailto:tomas.de.smet@stichtsevecht.nl)

### Datum

31 mei 2016

### Aan

Gemeenteraad

### Inleiding

Op 24 mei is het bestemmingsplan "Aanlegplaatsen Vreeland Noordoost" behandeld in de commissie fysiek domein. Graag maakt het college gebruik van de mogelijkheid om een schriftelijke reactie te geven op de meest besproken onderwerpen ('doorvaarthoogte brug' en 'omvang bebouwing') en tijdens de vergadering gestelde vragen ('stremmingen Bergseweg bij uitvoering' en 'bescherming omliggende woningen bij uitvoering') te beantwoorden.

### Meest besproken onderwerpen en reactie

- **Doorvaarthoogte brug**

*De vraag is gesteld of de doorvaarthoogte van 2,40 m verder kan worden beperkt.*

### Reactie

Zoals eerder vermeld laat het geldende bestemmingsplan ter plaatse een brug toe ten dienste van de verkeersbestemming met een bouwhoogte van 21 m. Initiatiefnemer heeft – in lijn met de (oorspronkelijke) zienswijzennota - een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van de brug met een doorvaarthoogte van 2,47 m zoals getekend op de gepresenteerde tekeningen. De welstandscommissie alsmede de waterbeheerder hebben een positief advies uitgebracht. Gelet op de toetsingsgronden (geldende bestemmingsplan, welstand, toestemming waterbeheerder en constructie) is het college voornemens de omgevingsvergunning (onder voorwaarden) te verlenen. Er bestaat ook geen juridische grond om de aanvraag aan te houden. De helling van de brug is overigens conform de gestelde norm en zal een afremmend effect hebben op de rijsnelheid ter plaatse. De doorvaarthoogte van de brug voldoet aan de landelijke norm en sluit ook aan op de doorvaarthoogtes van de bruggen in de nabije omgeving. Het rondje Loosdrecht kent of beweegbare bruggen of vaste bruggen ('s-Gravelandse Vaart) met een doorvaarthoogte van 2,40 m.

### Constatering

Naast de eerder genoemde motivering vanuit de landelijke norm voor de doorvaarthoogte en het gegeven dat de doorvaarthoogte aansluit op de doorvaarthoogte van vaste bruggen in de nabije omgeving heeft initiatiefnemer – in lijn met de (oorspronkelijke) zienswijzennota - een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor een doorvaarthoogte van 2,47 m welke gelet op het geldend recht verleend moet worden.

- **Omvang bebouwing**

*De vraag is gesteld of de omvang van de bebouwing verder kan worden beperkt.*

Reactie

Zoals in het raadsvoorstel vermeld bedraagt de omvang van het bouwvlak ca 165 m<sup>2</sup> met een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 5 m. De voorgenomen invulling hiervan betreft het verenigingsgebouw van (15 m x 7 m) ca 105 m<sup>2</sup> en een berging van (4,5 m x 9,5 m) ca 43 m<sup>2</sup> conform de gepresenteerde tekeningen. Binnen het bouwvlak resteert dan een vrije bouwruimte van ca 17 m<sup>2</sup>. Daarnaast bestaan buiten het bouwvlak en binnen de bestemming recreatie bouwvergunningvrije mogelijkheden.

In de voormalige situatie was volgens informatie van initiatiefnemer alleen ten behoeve van de ijsbaan sprake van een kantine, kleedruimte, koek en zopie van ca 70 m<sup>2</sup> en een berging van machines van ca 30 m<sup>2</sup>. Daarnaast werd ook de aanwezige groepsschuilplaats gebruikt als berging van materialen met een oppervlakte van 16 m<sup>2</sup>. In totaal was ca 116 m<sup>2</sup> in gebruik.

Zoals eerder vermeld stelt het college zich op het standpunt dat de bebouwing als passend binnen de ontwikkeling is te beschouwen.

Optie

Gelet op de vraag om beperking van de bouwmogelijkheden kan door uw raad worden overwogen om in het bouwvlak een aanduiding op te nemen 'verenigingsgebouw' met oppervlakte 110 m<sup>2</sup> respectievelijk 'berging' met oppervlakte 50 m<sup>2</sup> ter verduidelijking van de functie en afmetingen. Dit heeft ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan automatisch ook een beperkend effect op de omvang van de ondergeschikte horecafunctie. Om vergunningvrij bouwen te beperken kan de recreatiebestemming voor zover gelegen buiten het bouwvlak worden omgezet in een groenbestemming (met gedeeltelijk de aanduiding 'terras').

**Openstaande vragen en reactie**

- **Stremmingen Bergseweg bij uitvoering**

*De vraag is gesteld hoeveel tijd de Bergseweg gedurende de uitvoering van de werkzaamheden gestremd is voor langzaam en gemotoriseerd verkeer.*

Reactie

Ten tijde van het opstellen van de anterieure overeenkomst was de vraag over de periode dat de Bergseweg gestremd zou zijn niet bekend. Om deze reden is een inschatting aangehouden van maximaal 5 werkbare dagen voor langzaam verkeer ((brom)fietsers, wandelaars) en maximaal 40 werkbare dagen voor gemotoriseerd verkeer. Tevens dient initiatiefnemer de communicatie hiervan vooraf af te stemmen met de gemeente. Initiatiefnemer heeft bij nader inzien echter aangegeven de doorgang van de Bergseweg te garanderen voor zowel langzaam als gemotoriseerd verkeer, minimale stremmingen uitgezonderd. Oplossingsrichtingen voor het bereikbaar blijven zijn een tijdelijke brug met pontons, een tijdelijke weg over de (dan) omgelegde dijk of een gefaseerde uitvoering van het graven van het havenbekken.

- **Bescherming omliggende woningen bij uitvoering**

*De vraag is gesteld of het plaatsen van een damwand noodzakelijk is ter langdurige bescherming van de in de nabijheid van het plangebied gelegen woningen.*

Reactie

Door erkende ingenieurs zijn meerdere berekeningen over de stabiliteit van de nieuwe dijk uitgevoerd. De ingenieurs van het waterschap en de dijkgraaf hebben het plan aangevuld en goedgekeurd. De ervaring leert dat een dijk stabiel is dan een damwand. Er zijn bestaande dijken van voor de middeleeuwen die nog steeds voldoen. Een damwand heeft echter een levensduur van 50 jaar (zie ook wegverzakkingen naast Amsterdam Rijnkanaal). Een damwand heeft technisch gezien niet de voorkeur en wordt vooral toegepast bij ruimtegebrek. In het concrete geval bestaat de nieuwe dijk eigenlijk al. Het maaiveld wordt ter plaatse slechts licht opgehoogd (met 40 cm) om vervolgens 100 jaar onderhoudsvrij te kunnen zijn. Het waterschap neemt het onderhoud van de dijk na realisatie van initiatiefnemer over. Vooraf dient het waterschap het werk- en uitvoeringsplan goed te keuren. De ten behoeve van het havenbekken uit te graven klei kan overigens worden toegepast als dijkklei. Er hoeft derhalve niet te worden gevreesd voor grondstromen met schade aan nabij het plangebied gelegen woningen tot gevolg, ook niet op de lange termijn. Overigens is Driessen Vreeland bv specialist in dergelijke werkzaamheden (zodanig wordt extra expertise ingehuurd) en verplicht vooraf een nulmeting te verrichten in verband met de bedrijfsaansprakelijkheid en de CAR verzekering.