

memo

Nav bespreking Aanlegplaatsen Vreeland Noordoost in commissie fysiek domein op 5 april 2016

Afdeling

Ruimtelijke ontwikkeling

Behandeld door

mr. Tomas de Smet

Direct nummer

0346-254540

E-mail

tomas.de.smet@stichtsevecht.nl

Datum

25 april 2016

Aan

Franko Živković-Laurenta

Inleiding

Op 5 april 2016 is het bestemmingsplan "Aanlegplaatsen Vreeland Noordoost" behandeld in de commissie fysiek domein. Tijdens deze vergadering zijn opmerkingen en vragen gesteld welke hieronder worden herhaald en van reactie worden voorzien. Voor zover de reactie tot een aanpassing van de zienswijzennota leidt, is de aanpassing ook geel gearceerd in de zienswijzennota.

Gestelde vragen en reactie

- **Alternatieve locatie haven**

Tijdens de insprekronde werd gewezen op een alternatieve locatie voor de 60 aanlegplaatsen, namelijk aan de kant van de Wijde Blik met als ontsluiting via onderdoorgang N201.

Reactie

De alternatieve locatie valt zowel binnen de Ecologische Hoofdstructuur als het Natura 2000 gebied (Vogelrichtlijn). In het bestemmingsplan is de grond ook als natuur bestemd. Het heeft het college dan ook verbaasd dat deze alternatieve locatie wordt aangedragen aangezien de aandragers juist cultuurhistorische – en natuurwaarden inbrachten om de haven niet in de polder Dorssewaard te situeren. Die polder geniet geen natuurbescherming of cultuurhistorische bescherming waartegen de aanleg van de haven zich verzet en de alternatieve locatie juist wel. Het college adviseert om die reden negatief over de aangedragen alternatieve locatie.

Daarbij komt dat een plan wordt beoordeeld zoals dat is ingediend. In dit geval is een haven aangevraagd aan de Vecht. Een haven aan de kant van de Wijde Blik is derhalve niet vergelijkbaar. Naast de bovenbeschreven natuurbescherming ligt het gebied in de directe nabijheid van fort Kijkuit en haar schootsvelden. Daarnaast is de doorvaarthoogte van 1,30 m beperkt evenals de waterdiepte van 0,80 m. Het gebied loopt bovendien over in de gemeente Wijdmeren en de provincie Noord-Holland waar andere regelgeving van toepassing is.

Advies

De voorgestelde locatie betreft geen reëel alternatief in vergelijking met het voorliggende plan. Het raadsvoorstel behoeft aanpassing (p. 3).

- **Doorvaarthoogte brug**

De vraag is gesteld of de doorvaarthoogte van de vaste brug in de Bergseweg van 2,40 m verder kan worden beperkt.

Reactie

Voorop moet worden gesteld dat ter plaatse van de Bergseweg ingevolge het geldende bestemmingsplan een brug is toegestaan met een bouwhoogte van 21 m. De niet beweegbare brug waarvoor omgevingsvergunning is aangevraagd heeft een doorvaarthoogte van 2,40 m en een bouwhoogte van 4 m boven het waterpeil. Met de situering van de brug is rekening gehouden met de situatie aan de overzijde van de Vecht. De norm van 2,40 m sluit aan bij de norm voor de kleinste categorie motorboten, niet zijnde sloepen, zoals opgenomen in de Beleidsvisie recreatie toervaart Nederland. Het basistoervaartnet omvat ca 4400 kilometer aan vaarten, kanalen vaargeulen en rivieren en is in ieder geval bevaarbaar met boten van 2,40 m hoog en met 1,10 m diepgang. Bovendien heeft het vanuit nautisch oogpunt de voorkeur om het recreatievaartuig staand door de onderdoorgang te besturen. Ook zijn er sloepen met een kajuit die dan kunnen doorvaren.

Advies

De voorgestelde doorvaarthoogte van 2,40 m kan als aanvaardbaar worden beschouwd. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

- **Lengte recreatievaartuigen**

De vraag is gesteld of de lengte van de recreatievaartuigen kan worden beperkt van 15 m naar 12 m.

Reactie

In het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Noord" dat op 2 december 2015 door uw raad is vastgesteld is bepaald dat recreatievaartuigen bij woningen aan de Vecht maximaal 12 m mogen bedragen. In de Algemene Plaatselijke Verordening is een dergelijke bepaling overigens geschrapt. In de meeste havens is de lengte van een recreatievaartuig ook niet bepaald. Vanuit de gedachte van het kleinschalig karakter van het aanlegplaatsenplan kan worden ingestemd met een maximale lengte van 12 m van een recreatievaartuig.

Advies

De maximaal toegestane lengte van een recreatievaartuig aanpassen van 15 m naar 12 m. De zienswijzennota behoeft aanpassing (p. 15, 21 en 35).

- **Verbod van verhuur van boten**

De vraag is gesteld of in het bestemmingsplan een verbod van verhuur van boten kan worden opgenomen.

Reactie

In het bestemmingsplan kan worden bepaald dat verhuur van recreatievaartuigen niet is toegestaan. Verhuur heeft immers ruimtelijk-planologische gevolgen zoals een verkeersaantrekkende werking. Deze is nu niet onderzocht zodat een verbod tot verhuur kan worden opgenomen.

Advies

Het verbod van verhuur van recreatievaartuigen opnemen in het bestemmingsplan. De zienswijzennota behoeft aanpassing (p. 20, 21 en 35).

- **Ligplaats aanhouden na verhuizing**

De vraag is gesteld wat er gebeurt als een ligplaatshouder verhuist en zijn of haar ligplaats aanhoudt. Kan hiervoor iets geregeld worden in het bestemmingsplan?

Reactie

In het bestemmingsplan kan niet worden bepaald wie ligplaats inneemt. Dit is ruimtelijk niet relevant. Dergelijke regelingen kunnen worden opgenomen in de leveringsakte van een te kopen nieuwbouwwoning of in de reglementen en statuten van de op te richten vereniging.

Advies

In het bestemmingsplan kan niet worden bepaald wie ligplaatshouder wordt. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

- **Ondergeschikte horeca**

De vraag is gesteld of de ondergeschikte horeca in het plan verder kan worden beperkt en of een maximum aantal feesten en partijen gegeven door verenigingsleden kan worden opgenomen.

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan is bepaald dat ter plaatse van de bestemming "Recreatie" ondergeschikte horeca is toegestaan. Ondergeschikte horeca wordt ingevolge de begripsbepalingen gedefinieerd als horeca die ondergeschikt en ondersteunend is aan, en passend binnen, de hoofdfunctie. De hoofdfunctie is recreatie en in het bouwvlak is een verenigingsgebouw toegestaan. Voorts is bepaald dat de ondergeschikte horeca in overeenstemming is met de recreatieve functie van het verenigingsgebouw indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. de uitoefening van de ondergeschikte horeca mag maximaal 70% van de vloeroppervlakte van het gebouw bedragen tot een maximum van 125 m²;
- b. de uitoefening van de ondergeschikte horeca buiten het verenigingsgebouw mag uitsluitend plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- c. de activiteiten dienen door de verenigingsleden te worden uitgeoefend;
- d. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. de openingstijden worden bepaald door de recreatieve voorzieningen.

Daarnaast zal in het bestemmingsplan worden bepaald dat commerciële exploitatie van zelfstandige horeca (door derden) niet is toegestaan. Ook feesten en partijen niet gerelateerd aan de haven zijn niet toegestaan. Ook kan worden bepaald dat het (af)spelen van muziek uitsluitend is toegestaan binnen het verenigingsgebouw. En dat openingstijden gerelateerd dienen te zijn aan de havenactiviteiten. Uitzonderingen kunnen worden gemaakt voor verenigingsactiviteiten (maximaal 5 keer per jaar) en het gebruik van de ijsbaan (maximaal 14 keer per jaar).

Advies

De integrale tekst van artikel 5.3 en 5.4 komt dan als volgt te luiden:

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Ondergeschikte horeca

Het uitoefenen van ondergeschikte horeca is in overeenstemming met de recreatieve functie van het verenigingsgebouw, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. de uitoefening van de ondergeschikte horeca maximaal 70% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 125 m²;

- b. de uitoefening van de ondergeschikte horeca buiten het verenigingsgebouw uitsluitend mag plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding "terras";
- c. de activiteiten door de verenigingsleden worden uitgeoefend;
- d. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. de openingstijden van het verenigingsgebouw worden afgestemd op het feitelijk gebruik door de gebruikers van de aanlegplaatsen als bedoeld in artikel 7.1 onder a, met dien verstande dat de uiterste openings- en sluitingstijd samen valt met de periode van zonsopgang tot zonsondergang (of daarbinnen valt);
- f. in afwijking van het bepaalde onder e mag maximaal 5 keer per kalenderjaar de openingstijd worden verlengd tot 1.00 uur ten behoeve van verenigingsactiviteiten, zoals vergaderingen en feestavonden, uitsluitend indien deze betrekking hebben op de vereniging;
- g. ten behoeve van het (af)spelen van muziek gelden de volgende beperkingen:
 - muziek mag uitsluitend binnen het verenigingsgebouw worden (af)gespeeld;
 - het equivalent geluidsniveau mag niet meer bedragen dan bepaald in het Activiteitenbesluit.

5.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met de bestemming van de in artikel 5.1 bedoelde gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen voor reguliere horeca, detailhandel en voor de uitoefening van een seksinrichting;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van het verenigingsgebouw buiten de in artikel 5.3.1 onder e genoemde openingstijden;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van het verenigingsgebouw anders dan voor de in artikel 5.3.1 onder f genoemde activiteiten, zoals de verhuur voor andere activiteiten of aan andere personen;
- d. het (af)spelen van muziek met een equivalent geluidsniveau hoger dan bepaald in het Activiteitenbesluit.

5.4 Afwijken specifieke gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 5.3.1 onder g voor het (af)spelen van muziek buiten het verenigingsgebouw ten behoeve van de in artikel 3.1 onder d bedoelde ijsbaan, met dien verstande dat:

- a. het is toegestaan voor maximaal 14 dagen per kalenderjaar;
- b. het niet is toegestaan buiten de periode 12.00 uur – 21.00 uur;
- c. het equivalent geluidsniveau van de muziek mag niet meer bedragen dan bepaald in het Activiteitenbesluit.

De nota zienswijzen behoeft aanpassing.

- **Uitbreiden 30 km zone tot haveningang**

De vraag is gesteld of het mogelijk is om de bebouwde kom in de zin van de Wegenverkeerswet zodanig te verplaatsen dat ter plaatse van de haveningang een snelheidsregime geldt van 30 km / uur.

Reactie

De grens van de bebouwde kom in de zin van de Wegenverkeerswet is in de huidige situatie aan de noordzijde gesitueerd direct na het bedrijventerrein van Greif NL bv, gevestigd aan de Bergseweg 6 te Vreeland. In het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan Stichtse Vecht 2013, deel A: beleidsvisie, is bepaald dat de Bergseweg op termijn zal worden ingericht als fietsstraat waar een 30 km per uur regime geldt. Bij de vaststelling van het GVVP op 1 oktober 2013 heeft uw raad derhalve reeds beslist om de Bergseweg te transformeren naar een 30 km per uur regime.

Advies

In het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan Stichtse Vecht 2013, deel A: beleidsvisie, is reeds beslist om de Bergseweg te transformeren naar een fietsstraat met een snelheidsregime van 30 km per uur. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

- **Feitelijke uitvoering aanleg haven en bouwen brug**

Vragen zijn gesteld over de feitelijke uitvoering van de brug. Wat gebeurt er met de grond die vrijkomt tengevolge van het graven van het havenbekken? Hoe lang duurt de aanleg van de brug en moet de Bergseweg worden afgesloten?

Reactie

Het havenbekken krijgt een diepte van ca 2 m en er komt ca 13.000 m³ grond vrij. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Dit betekent dat de vrijkomende grond wordt gebruikt voor:

1. het woningbouwplan Vreeland Oost;
2. het woningbouwplan Kleizuw 1;
3. de grondwal die aangelegd wordt langs het bedrijfsterrein van Greif NL bv en;
4. voor het herstel van het grondprofiel van de kazemat.

Er vinden derhalve geen vrachtwagenbewegingen plaats door het dorp voor afvoer van de grond.

Het verleggen van de dijk en het graven van de haven zal ongeveer 6 maanden tijd in beslag nemen. In de met initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst is bepaald dat de doorgang van de Bergseweg voor gemotoriseerd verkeer maximaal 40 werkdagen is gestremd en voor langzaam verkeer ((brom)fietsers, wandelaars) is de Bergseweg maximaal 5 werkdagen gestremd. Onderzocht wordt of een tijdelijke brug kan worden aangelegd zodat de doorgang van verkeer gegarandeerd blijft. Ook is in de anterieure overeenkomst overeengekomen dat initiatiefnemer zorg draagt voor een communicatieplan dat goedkeuring behoeft van de gemeente.

Advies

Ook bij de uitvoering is een goede communicatie en afstemming van belang. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.