

Nota Reparatie BP Rondom de Vecht

Gewijzigde vaststelling Bestemmingsplan Rondom de Vecht

Planidentificatienummer (idn): NL.IMRO.1904. BPRondomdeVechtLGB-VG02

Auteur(s): C. Spaan

Datum: 11 september 2019

Opdrachtgever: Gemeente Stichtse Vecht

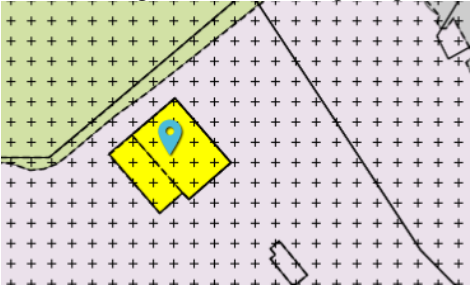
College: 17 september 2019

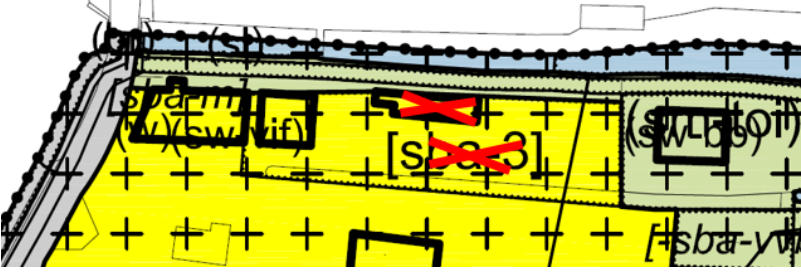
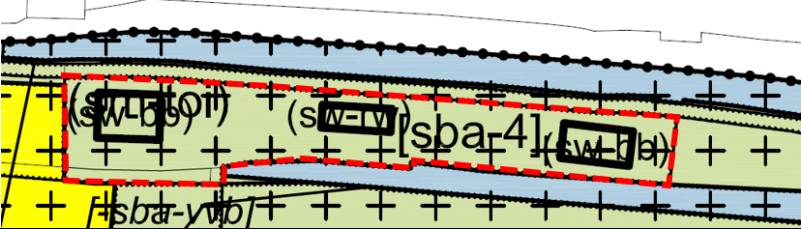
Commissie Fysiek domein: 15 oktober 2019 (aangepast 19 november 2019)

Raad: 19 november 2019

In de verbeelding en/of de regels van het vastgestelde bestemmingsplan "Rondon de Vecht" wordt voorgesteld om de hieronder genoemde reparatie aan te brengen. Bij elke wijziging is aangegeven of de wijziging een gevolg is van een ingediende beroepszaak of het gevolg van een ambtshalve overweging. Deze nota Reparatie maakt onderdeel uit van het raadsbesluit van d.d. 19 november 2019.

1.1 Verbeelding

Nr.	Puntsgewijze omschrijving	Reparatie nav Beroep (B) of Ambtshalve (A)	B of A
1.	<p><i>Straatweg 19a/ b, Maarssen</i> Op de verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan heeft het koetshuis ten onrechte een aanduiding gekregen dat hier twee woningen zijn toegestaan. Deze omissie dient te worden hersteld zodat het aantal woningen weer conform het bestemmingsplan Maarssen aan de Vecht is. Het koetshuis en de tuinmanswoning dienen twee aparte bouwvlakken te krijgen. En per bouwvlak (lees; gebouw) is één woning toegestaan.</p>	<p>Bouwvlakken van Straatweg 19a en 19b worden aangepast. Dit zijn 2 aparte bouwwerken. Dit betekent dat zoals in Straatweg 19 a als in Straatweg 19b één woning mag komen.</p> 	B
	<p>De aanduiding 'Kantoor' ligt alleen op Straatweg 19a, dit dient over beide panden te liggen.</p>	<p>Zowel op het pand Straatweg 19a, als 19b wordt de aanduiding 'Kantoor' geplaatst.</p>	A
2	<p><i>Zandpad 24, Breukelen</i> De contouren van de buitenplaatsbiotoop (provincie) en het rijksmonument lopen niet gelijk. Mede op basis van de uitgangspunten van dit bestemmingsplan en de locatie van de paardenstal is in dit geval gekozen om de begrenzing van het rijksmonument aan te houden en deze gronden te bestemmen als 'Buitenplaats'.</p>	<p>De grens van de bestemming Buitenplaats wordt aangepast naar de ligging van de grens van het rijksmonument van de buitenplaats.</p>	B
3	<p><i>Zandpad 2, Breukelen</i> Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is besloten om een bebouwingspercentage bij Zandpad 2, Breukelen op te nemen voor in totaal 194 100 m² aan bijgebouwen. Er is geen percentage op de verbeelding verwerkt.</p>	<p>Het bouwvlak voor het langwerpige bijgebouw worden verwijderd. het opgenomen bouwvlak geen meerwaarde heeft voor het behoud van de aanwezige waarden.</p>	B

		 <p>De aangepaste verbeelding BLAD 1, BP Rondom de Vecht wordt overeenkomstig het bovenstaande aangepast.</p> <p>Bebouwingspercentage van 100 m² wordt opgenomen, conform het bestemmingsplan Landelijk Gebied Rondom de Vecht, ter hoogte van het vlak aangegeven met de rode streepjeslijn. Deze lijn wordt nader bepaald aan de hand van de eigendomsgrenzen.</p>	
<p>4</p>	<p><i>Bouwvlakken voor legaal aanwezige bebouwing ontbreken op de planverbeelding</i></p> <p>In het Beroep schrift wordt gesteld dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan is besloten om een bebouwingspercentage aan de Weersloot op te nemen voor in totaal 230 m² aan bijgebouwen conform het bestemmingsplan Landelijk Gebied Rondom de Vecht 2006. Uit de verbeelding blijkt dit niet. Dit klopt deels, maar het genoemde aantal m² is niet juist.</p>	<p>Ter hoogte van Zandpad 2 wordt één aanduiding vlak opgenomen rond deze 3 bouwvlakken. In de vorm van de rode streepjeslijn. Totaal is hier 194 230 m² aan bebouwing toegestaan.</p> 	<p>B</p>
<p>5</p>	<p>De NNN-gebieden zijn niet op de juiste wijze aangeduid. Nu zijn ze weergegeven als functie aanduiding 'specifieke vorm van waarde...' en gekoppeld aan de bestemming 'Natuur' terwijl dit gekoppeld moet zijn middels een dubbelbestemming en aan artikel 33 'waarde - Ecologie'.</p>	<p>De gehele verbeelding wordt aangepast voor wat betreft de NNN aanduidingen naar dubbelbestemming Ecologie en aanduiding 'specifieke vorm van waarde - ecologie'.</p>	<p>A</p>

6	<p><i>Zandpad 3, Breukelen</i> Het bouwwerk met het gele vlak zoals weergegeven op het plaatje is 100 m². Dit bouwwerk had een bouwvlak moeten hebben (zonder functie aanduiding wonen).</p>	 <p>Dit bouwvlak, weergegeven binnen de gele lijn wordt opgenomen in de verbeelding.</p>	A
7	<p><i>Zandpad 2, Maarssen</i> De dienstwoning naast het Vechtmuseum heeft nu de aanduiding wonen en de bestemming Maatschappelijk. In de regels zijn verder geen bouw- en gebruiksvoorwaarden opgenomen voor deze woning.</p>	<p>Verbeelding wordt aangepast en ipv woning wordt nu de aanduiding bedrijfswoning opnemen conform het voorgaande bestemmingsplan.</p>	A

1.2 Regels

Nr.	Puntsgewijze omschrijving	Reparatie nav Beroep (B) of Ambtshalve (A)	B of A
	<p><i>Zandpad 76a, Breukelen</i> De fustloods, als bedoeld als opslag locatie voor lege kratten, staat te midden van een historische bomenrij. Om de m² uitbreiding van het bouwvlak en het vergroten van de bestemming bedrijf te rechtvaardigen is afgesproken om de bestaande m² van de fustloods bij het bouwvlak te voegen. Hiervoor dient eerst de fustloods verwijderd te worden zodat de oude historische bomenrij weer in ere kan worden hersteld. Dit is besproken om dit als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan op te nemen. Gebleken is dat deze afspraak niet is opgenomen als ambtshalve wijziging in de staat van wijzigingen. Wel wordt deze afspraak toegelicht in het raadsvoorstel horende bij de vaststelling van dit bestemmingsplan.</p>	<p>De beschrijving van 'Bouwaanduiding- 2' wordt opgenomen in artikel 5, 'Bos'. Waarbij het gebruik als fustloods wordt benoemd en er wordt een verwijzing gemaakt naar de sloopverplichting.</p>	B
	<p>Gebleken is dat de tekst (Zie artikel 4.3.5.) op meerdere manieren valt uit te leggen. Daarnaast is gebleken dat er geen artikel opgenomen is met betrekking op het gebruik van de</p>	<p>Artikel 4.3.5 wordt aangepast, zodat de Voorwaardelijke verplichting niet op meerdere manieren uit te leggen is.</p>	B

Nota 'Reparatie BP Rondom de Vecht'

	bedrijfsgebouw in combinatie de eerder verleende vergunning voor 350 m ² opslag.	In Artikel 4.4 wordt het e.e.a. verduidelijkt dat het gebruik mbt de 17% oppervlakte gebruikt dient te worden tbv opslag.	
	De voorwaardelijke verplichting zoals opgenomen in artikel 4.4.3. niet compleet is. Echter in artikel 4.3.5. staat de verplichting wel weergegeven.	Artikel 4.4.3 wordt verwijderd.	B
	Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is besloten de wijzigingsbevoegdheid in planvoorschrift 6.7.1. te laten vervallen. Uit het op ruimtelijke plannen gepubliceerde vastgestelde bestemmingsplan blijkt dat dit niet is aangepast.	Artikel 6.7.1 wordt verwijderd.	B
	<i>Artikel Buitenplaats</i> Gebleken is dat de regels voor bouwwerken, aangeduid met een bouwvlak, niet juist zijn opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.	In Artikel 6.2.1. worden de regels voor deze bouwwerken nader aangevuld.	B
	<i>Weersloot en afmeren van recreatievaartuigen</i> In artikel 18.1 is niet duidelijk wat bedoeld wordt met een recreatievoertuig.	Art 18.1 Recreatievoertuig wordt aangepast in recreatievaartuig.	B
	Bij artikel 18.3.2 is gebleken dat hier een deel van de regels is weggefallen.	Artikel 18.3.2 wordt aangepast: <i>18.3.2 Tijdelijk afmeren</i> <i>Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - tijdelijk afmeren toegestaan' is het afmeren van recreatievaartuigen uitsluitend toegestaan in de periode van 1 april tot en met 31 oktober.</i>	B
	In de regels "Water" is een gedeelte van regels weggefallen. Namelijk wat de maximale lengte van recreatievaartuigen is.	Artikel "Water" de maximale afmetingen van recreatievaartuigen worden opgenomen. De maximale toegestane lengte van een recreatievaartuig is maximaal 4,5 meter.	B
	<i>Sanitair unit</i> Bij vaststelling van het bestemmingsplan is besloten dat er een verduidelijking zou worden opgenomen in de regels met betrekking tot het plaatsen van een sanitaire unit binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – minicamping'.	Benaming toiletvoorziening in artikel 'Recreatie' wordt aangepast in sanitair unit. En beschreven wordt in dat deze 20 m ² mag zijn.	B
	<i>Het plan Rietveld State, Nieuweweg 2</i> bij de vaststelling van het bestemmingsplan is besloten nadere voorwaarden op te nemen bij artikel 43.5 wijzigingsgebied Nieuweweg 2. Deze ontbreken.	In de wijzigingsbevoegdheid worden nadere voorwaarden opgenomen.	B
	Begripsbepalingen Bouwperceel ontbreekt in artikel 1	Bouwperceel wordt als begrip opgenomen in artikel 1	A

Nota 'Reparatie BP Rondom de Vecht'

	<p>Bijlage van BP Bedrijvenlijst moet worden aangepast. Er zijn te veel mogelijkheden opgenomen indien een perceel met de bestemming Bedrijf een vervolgfunctie/ andere functie wilt. Nu zijn er horeca bedrijven mogelijk gemaakt. Terwijl dit niet in overeenstemming is met het geldende beleid/ en het vorige bestemmingsplan.</p>	<p>De bijlage Bedrijvenlijst wordt aangepast en de niet gewenste vervolgfuncties worden geschrapt conform het voorgaande bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, Rondom de Vecht 2006'</p>	<p>A</p>
--	--	---	----------