

Memo

n.a.v. vergadering commissie Fysiek Domein 05-10-2022

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan De Vecht

Begrotingswijziging

n.v.t

Datum raadsvergadering

1 november 2022

Portefeuillehouder

D.R. Polman

Organisatie onderdeel

Omgeving en vergunningen

E-mail opsteller

sylvia.lutters@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer opsteller

0346254390

Registratie nummer

Z/19/173881 VB/22/98143

Aan de gemeenteraad

Aanleiding

Tijdens de behandeling van het bestemmingsplan De Vecht in de commissie Fysiek Domein van 5 oktober 2022 zijn, mede op grond van insprekers, een aantal punten aan de orde gesteld die om een nadere uitleg en advisering vragen. In deze memo gaan we hier ambtelijk op in en geven wij u zaken in overweging. Mocht u als raad op grond van deze memo en overwegingen aanpassingen willen doorvoeren in het bestemmingsplan dan kunt u hiervoor voor de vaststellingsdatum een amendement indienen. De griffie en ambtelijke organisatie helpen u hierbij graag.

Er zijn ook punten die het college al beoogd had te regelen maar die nog niet helemaal goed verwerkt zijn, die staan dan expliciet aangegeven. Deze punten worden aangepast.

I. Passagiersschepen en bezoekersligplaatsen

Verschillende insprekers en een fractie hebben gevraagd of het mogelijk is de passagiersschepen die liggen in de sluis van Nieuwersluis qua maatvoering te begrenzen. Op dit moment liggen er 3 salonbootjes. De wens is geuit om voor de ligplaatsen in de sluis van Nieuwersluis een maximale maat aan te houden van 12 meter voor de passagiersschepen. De eigenaren van deze schepen waren ook aanwezig en gaven aan geen bezwaar te hebben tegen een maximale maat maar stellen voor de hoogte te maximeren en niet zozeer de lengte van het passagiersschip. Het is vooral de hoogte van passagiersschepen waardoor het vaartuig het landschap kan gaan domineren. Zij stellen zich als doel om hun vloot te laten aansluiten bij het cultureelhistorisch erfgoed van de Vecht door gebruik te maken van varend historisch erfgoed.

Aangezien de sluis van Nieuwersluis in zijn geheel een monument is en tevens een onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van het UNESCO erfgoed Nieuwe Hollandse Waterlinie is het goed om bovengenoemde maximale maatvoering voor de passagiersschepen op te nemen. Hiermee wordt voorkomen dat de passagiersschepen door hun omvang het monument gaan domineren hetgeen de waarden negatief kan beïnvloeden. We wijzen er wel op dat de huidige passagiersschepen in de sluis 15 meter zijn en niet 12 meter.

Wij geven de raad in overweging op de verbeelding de maximale maatvoering van de passagiersschepen te benoemen, namelijk 15 meter lengte en 2,50 meter hoogte. Deze maatvoering wordt tevens in artikel 3.5.8. van de regels verwerkt.



Wij geven de raad in overweging paragraaf 5.3 van de toelichting aan te vullen met bovenstaande motivering aangaande de passagiersschepen in de sluis bij Nieuwersluis.

II. Kajuiten en kajuihoogte

Er is een motie in behandeling bij Provinciale Staten om in het landelijk gebied van de Vecht de lengte van recreatievaartuigen en de kajuihoogte gelijk te trekken met die van het stedelijk gebied. De provinciale interim omgevingsverordening moet dan worden aangepast. Als er een meerderheid is voor deze motie in PS dan geven wij in overweging, vooruitlopend op de aanpassing in de provinciale interim omgevingsverordening, de regels in artikel 3.5.2 aan te passen door deze maatvoering bij recht op te nemen en niet meer onder een afwijkingsbevoegdheid laten vallen. Het begrip “open vaartuig” in artikel 1.33 kan op dat moment ook vervallen.

De vraag werd gesteld hoe omgegaan wordt met recreatievaartuigen die nu al een hogere kajuit hebben dan 1,70 meter. In de basis geldt dat in geval deze recreatievaartuigen liggen in het landelijk gebied de provincie kan handhaven op grond van de landschapsverordening (die is nu opgegaan in de provinciale interim omgevingsverordening). Deze vaartuigen voldoen dus niet aan de nu al geldende regels. Een overgangsregeling is dan formeel niet van toepassing.

Voor het stedelijk gebied geldt dat de gemeente wel een overgangsregeling kan toepassen op grond van artikel 15.2 overgangsrecht gebruik. Het is wel van belang dat eigenaren zelf aantonen dat ze onder dit recht vallen. Het recht heeft ook alleen betrekking op het recreatievaartuig dat er ligt op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Het is wel van belang dat de gemeente handhavend gaat optreden bij nieuwe situaties.

Wat betreft een kleine overschrijdingen kan gekeken worden naar artikel 13.1 “afwijken van de maatvoeringen” met 10%. Deze regeling is speciaal bedoeld als “marge regeling”.

De overgangsregels van het bestemmingsplan kunnen we niet aanpassen aangezien deze regels rechtstreeks uit de wettekst van het Besluit op de ruimtelijke ordening overgenomen moeten worden.

III. Recreatief gebruik van de Vecht

Een fractie heeft aandacht gevraagd voor de bewoners van Stichtse Vecht die niet aan de Vecht wonen maar hier wel graag willen recreëren. Er is namelijk steeds minder ruimte voor deze groep om het water te bereiken omdat de oevers worden afgezet als privé eigendom. De hengelsportvereniging heeft hier hun zienswijze ook al op gewezen dat het aantal plekken om langs de oevers te vissen steeds kleiner wordt. De fractie vraagt of het mogelijk is hiervoor iets te regelen in het bestemmingsplan.

De bestemming water verzet zich niet tegen het recreatieve gebruik van de rivier (artikel 3.1 onder v). Een bestemmingsplan regelt echter niet de eigendomssituatie en kan eigenaren ook niet verplichten hun gronden openbaar te stellen. Als de gemeente meer openbare plekken wil maken langs de rivier dan zal ze grond moeten aankopen of ze zal in overleg moeten treden met grondeigenaren of ze bereid zijn hun gronden openbaar te stellen. Dat zullen zij naar alle waarschijnlijkheid niet gratis doen waarbij het de vraag is of de gemeente hierin financieel wil bijdragen. Al deze vragen overstijgen de reikwijdte van het bestemmingsplan.

Bij een controle van de regels is wel gebleken dat er geen regeling is opgenomen om recreatieve steigers te realiseren. Denk aan een vis- of zwemsteiger. We geven de raad daarom in overweging dit alsnog op te nemen vergelijkbaar met de geldende regeling in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord (artikel 31.6).

Wij geven de raad in overweging om een afwijkingsbevoegdheid toe te voegen aan de regels die als volgt luidt:

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 ten voor steigers ten behoeve van openbare recreatieve doeleinden, waaronder vissen en zwemmen of als onderdeel van een kanoroute, onder voorwaarde dat:

- a. de steiger nautisch inpasbaar is en geen afbreuk doet aan de doorvaarbaarheid van de rivier De Vecht;
- b. de steiger niet breder mag worden dan 3,0 meter gemeten vanuit de oever en de totale oppervlakte van de steiger niet groter mag worden dan 18m²;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van landschappelijke en cultuurhistorische ecologische belangen, hiertoe moet een advies van een ter zake deskundige worden overlegt, waaruit blijkt dat de belangen niet worden aangetast c.q. in stand blijven;
- d. de onder c genoemde ter zake deskundige voorwaarden kan stellen aan de steiger die in acht moeten worden genomen;
- e. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- f. voor steigers ten behoeve van recreatieve doeleinden instemming is verkregen van het waterschap (Keur) en indien gelegen buiten het stedelijk gebied van de provincie Utrecht (Landschapsverordening);

IV. Ambtshalve technische verbeteringen (onder punt 7 ook nog een overweging)

1. Ambtelijk hebben wij nog wat onvolkomenheden in de regels ontdekt die geen betrekking hebben op beleidsmatige keuzes maar technisch van aard zijn. We hebben o.a. geconstateerd dat de begrippen aanleggen en afmeren afwisselt worden gebruikt. Om verwarring te voorkomen zullen we de regels aanpassen en overal het woord "afmeren" gebruiken. We zullen het begrip "afmeren" ook toevoegen aan de begrippen. Het gaat hier om een technische verbetering en geen beleidsmatig besluit. U hoeft dus geen amendement hiervoor in te dienen.

Begrippen: (af)meren : (af)meren betekent het vastleggen van een vaartuig aan een oever, steiger, meerpaal of een vergelijkbare soort ligplaats.

2. In artikel 3.2.2 worden "steigers" als aparte categorie benoemd. Hier horen echter ook de (af)meerpalen en woonschepen bij want ook die vallen onder een aparte regeling. Artikel 3.2.2. wordt op dit punt aangepast.
3. Artikel 3.4.5 is een afwijkingsbevoegdheid om meer (af)meerpalen toe te staan bij een woonschip. Deze afwijkingsregeling staat ook in de geldende bestemmingsplannen en in de Keur. We zijn alleen vergeten de voorwaarden te benoemen dat het waterschap hiervoor expliciet toestemming moet geven. Deze voorwaarde wordt alsnog opgenomen binnen deze regeling.
4. In artikel 3.6.3 onder a, 3.6.4 onder c en 3.6.6 onder a is het woordje "indien" weggefallen in de zin ...het waterschap (Keur) en indien gelegen buiten het stedelijk gebied....Dit wordt aangepast.

5. In artikel 3.6.3 onder punt c en onder punt d wordt dezelfde voorwaarde genoemd, daarom verwijderen we onder punt c de zinsnede "en stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar zijn". Dit staat namelijk al onder punt d.
6. In artikel 5.2.2 onder c en 6.3.2 onder f loopt de nummering niet goed. Dit wordt aangepast.
7. In artikel 13.1 zijn we vergeten op te nemen dat deze marge regeling niet cumulatief/stapelend mag worden gebruikt. Met andere woorden het is niet toegestaan afwijking op afwijking te stapelen. Als iemand al gebruik gemaakt heeft van een afwijking binnen de bestemming mag niet ook nog de marge regeling van 10% worden toegepast. Of als iemand al een keer een afwijking heeft gebruikt mag die niet nog een keer worden gebruikt.
Aan artikel 13.1 wordt punt d. toegevoegd: d. De afwijkingsbevoegdheden mogen niet cumulatief worden gebruikt samen met afwijkingsmogelijkheden uit de afzonderlijke bestemmingen uit hoofdstuk 2 of ten opzichte van een eerder verleende afwijking.

Wij willen u wel laten nadenken over het volgende. De marge regeling is bedoelt als maatwerkregeling voor een bepaalt onderdeel. Dat maatwerk kan technisch of esthetisch van aard zijn. We merken echter in de praktijk dat deze marge regeling van 10% toegepast wordt op alle maten. Hiermee blaas je het bouwwerk als het ware op als een ballon. Daar is deze marge regeling niet voor bedoelt. Voor de Vecht zou dat kunnen betekenen dat steigers maar ook woonschepen veel groter worden dan de regeling in de basis beoogd heeft te willen regelen. Deze problematiek zien we bijvoorbeeld bij de voormalige recreatiewoningen aan de Westbroekse Binnenweg hetgeen veel grotere en hogere woningen tot gevolg heeft dan we aanvankelijk hebben beoogd te regelen. Als u hiervoor een regeling wilt dan kunt u dat doen via een amendement. De aanvulling zou als volgt kunnen luiden: Artikel 13.1 toevoegen lid e. De afwijkingsbevoegdheid mag niet cumulatief worden gebruikt door deze toe te passen op alle maten van het betreffende bouwwerk.

8. Op de verbeelding zijn we vergeten het maximale aantal passagiersschepen in de sluis bij Nieuwersluis op te nemen. Het zijn er 3. Dit wordt aangepast.