

30 JAN. 2018

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen
T 140346 F 0346 25 40 10
www.stichtsevecht.nl
info@stichtsevecht.nl

Raadsvoorstel (Gewijzigd)

Conform besloten
De griffier.

Commissie
Fysiek Domein

Portefeuillehouder
F. Živković-Laurenta

Organisatie onderdeel
Publiekszaken

E-mail opsteller
sylvia.lutters@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer opsteller
0346254390

Registratie nummer
Z/17/107356-VB/17/08866

Onderwerp

gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.o.

Begrotingswijziging

N.v.t.

Datum raadsvergadering

19 december 2017 en 30 januari 2018

Datum commissievergadering

28 november 2017

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

1. De zienswijzen die opgenomen zijn in de "Nota Zienswijzen d.d. 30 oktober 2017" ontvankelijk te verklaren en te beantwoorden zoals in de nota wordt voorgesteld waarbij wel in acht wordt genomen dat brieven en mails die buiten de termijn van zienswijzen binnen zijn gekomen formeel geen onderdeel meer uitmaken van de procedure;
2. Kennis te nemen van de brief van de Bewonersvereniging Maarsseveen-Molenpolder d.d. 29 oktober 2017 aan het college van B&W inzake de evenementenparagraaf en het antwoord daarop en de memo van 29 november 2017;
3. Het ontwerpbestemmingsplan "Maarsseveense Plassen e.o. met ID: NL.IMRO.1904.BPMrssevnplasnMRS-OW01" gewijzigd vast te stellen zoals staat aangegeven in het erratum d.d. 29 november 2017 en de "Staat van wijzigingen" die onderdeel uitmaakt van de bovengenoemde Nota Zienswijzen en het raadsbesluit;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen zijn opgenomen die hiertoe noodzaken.

Samenvatting

Het bestemmingsplan dat nu voor vaststelling voorligt betreft een 10-jaarlijkse herziening op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het gebied Maarsseveense Plassen betreft een deel van het landelijke gebied van de gemeente Stichtse Vecht dat een belangrijke recreatieve functie heeft. Andere functies zijn onder andere wonen, lichte vormen van bedrijvigheid, agrarische productie en natuur. Het gebied ligt binnen de stedelijke randzone van de stad Utrecht en maakt onderdeel uit van het Natuur Netwerk Nederland, grondwaterbeschermingsgebied, het 100 jaars aandachtsgebied voor grondwater en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De druk op de ruimte is hier erg hoog. Gelijk aan het voorgaande bestemmingsplan blijft de ontwikkelrichting gebaseerd op de volgende functies:

1. Wonen;
2. Recreatie;
3. Natuur;
4. Agrarisch productie en beheer (daar waar nog aanwezig).

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.o. met ID:
NL.IMRO.1904.BPMrssevnplasnMRS-OW01
2. Gewijzigd ontwerpbestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.o. met ID:
NL.IMRO.1904.BPMrssevnplasnMRS-VG01(inclusief bijlagen)
3. Nota zienswijzen d.d. 30 oktober 2017 inclusief Staat van Wijzigingen
4. Zienswijzen
5. Beleidsuitgangspunten herziening bestemmingsplan Maarsseveense Plassen
6. Overzicht processtappen
7. Brief d.d. 29 oktober 2017 Bewonersvereniging Maarsseveen-Molenpolder aan college van
B&W inzake evenementenparagraaf en antwoordbrief college.
8. Erratum 29 november 2017
9. Memo 29 november 2017

Doel en beoogd maatschappelijk effect

Door het dynamische karakter en de gevoelige ligging van het plangebied heeft het gebied vanuit planologisch oogpunt behoefte aan een duidelijk ruimtelijk beleid dat gewenste ontwikkelingen kan sturen en ongewenste ontwikkelingen kan tegengaan. Met deze herziening is het bestemmingsplan weer up to date.

Relatie met bestaand beleid en regelgeving

In een bestemmingsplan komen verschillende ruimtelijke beleidsvelden samen, zoals beleid en wetgeving t.a.v. verkeer, milieu, natuur en recreatie. Binnen dit bestemmingsplan is waar mogelijk rekening gehouden met de doelstellingen van deze verschillende beleidsvelden en zijn de uitgangspunten daarop afgestemd. Voorafgaand aan de opstelling van het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen 2009 zijn beleidsuitgangspunten geformuleerd die door de toenmalige gemeenteraad zijn vastgesteld. Een deel daarvan is ook voor het onderhavige bestemmingsplan van toepassing. Daarnaast zijn nieuwe uitgangspunten geformuleerd. Deze beleidsuitgangspunten staan in hoofdstuk 1 en 2 van de toelichting van het bestemmingsplan en hebben een duidelijke relatie met beleidstukken van Rijk, provincie, gemeente en andere overheden. Voor de leesbaarheid hebben we een overzicht van deze beleidsuitgangspunten opgenomen in de bijlagen bij dit voorstel. De zienswijzen zijn afgehandeld op grond van deze uitgangspunten. De opstelling van een dergelijk compact overzicht is ook besproken tijdens de bijeenkomst met een afvaardiging van uw raad inzake het nieuwe spoorboekje.

Argumenten

Door het dynamische karakter en de gevoelige ligging van het plangebied heeft het gebied vanuit planologisch oogpunt behoefte aan een duidelijk ruimtelijk beleid dat gewenste ontwikkelingen kan sturen en ongewenste ontwikkelingen kan tegengaan. Voor dit bestemmingsplan zijn beleidsuitgangspunten geformuleerd (zie bijlage). Deze uitgangspunten komen overeen met het beleid van Rijk, provincie en andere overheden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de effecten van sommige bestemmingen onderzocht. Sommige onderzoeken waren al aanwezig bij het bestemmingsplan van 2009 en zijn waar nodig geactualiseerd. De onderzoeken zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan en als bijlagen bij de toelichting gevoegd:

1. Beoordeling effecten evenementen & permanente bewoning Maarsseveense Plassen Edmond en Poot 2007
2. Effectenbeoordeling evenementen Maarsseveense Plassen Buwa 2015
3. Akoestisch rapport horeca 3 biggetjes Westbroekse Binnenweg 42a
4. ROM advies ODRU op akoestisch onderzoek 3 biggetjes Westbroekse Binnenweg 42a
5. Ruimtelijke onderbouwing Westbroekse Binnenweg 23 2017
6. ROM advies ODRU Westbroekse Binnenweg 23

De onderzoeken tonen aan dat voldaan wordt aan de gestelde wettelijke normen en eisen en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Kanttekeningen

Het ontwerpbestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.o. heeft vanaf vrijdag 3 maart 2017 tot en met donderdag 13 april 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. In deze periode van 6 weken zijn 175 zienswijzen ontvangen waaronder van instanties en organisaties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of die belast zijn met de behartiging van belangen. Een groot aantal zienswijzen is gelijkloidend. Een overzicht van de zienswijze en de beantwoording is opgenomen in de Nota zienswijzen. Een aantal aspecten uit de zienswijzen willen wij hieronder nader belichten.

1. *Nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb)*

De NMU heeft samen met de Vechtplassen commissie en Natuurmonumenten een zienswijze kenbaar gemaakt op het ontwerpbestemmingsplan. Wij hebben over de zienswijze en de afhandeling ervan met de NMU gesproken. Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Een deel van het plangebied ligt binnen het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Daarnaast heeft het gebruik van het plangebied invloed op het NNN. Het gaat in dat geval over de neerslag van stikstof (stikstofdepositie ofwel de immissie) dat een negatieve invloed kan hebben op de natuurwaarden in het gebied die daar gevoelig voor zijn. Om te garanderen dat de natuurwaarden niet in het geding komen door een toename van stikstofdepositie, is in de planregels opgenomen dat een significante toename van stikstofdepositie (immissie) in het Natura2000 gebied niet is toegestaan. Daarmee is geborgd dat er geen toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden kan optreden. De immissieregel heeft niet alleen betrekking op agrarische bedrijven maar ook op andere bedrijfsactiviteiten die tot een toename kunnen leiden.

Het aantal agrariërs in dit gebied loopt sterkt terug. Aan de Westbroekse Binnenweg is nog maar 1 rendabele rundveehouderij aanwezig. Daarnaast is een aantal agrarische bestemmingen omgezet naar woondoeleinden met de aanduiding "voormalige agrarisch bedrijf" en zijn bouwvlakken van agrarische bestemmingen teruggebracht naar de omvang van de bestaande bebouwing. Alleen rendabele agrarische productiebedrijven hebben nog uitbreidingsruimte onder de voorwaarden dat de immissie niet mag toenemen. Het totaal aan beschikbare ruimte voor agrarische productie is met dit bestemmingsplan afgenomen.

Voor dit bestemmingsplan is geen m.e.r. rapportage gemaakt wel zijn de aanbevelingen van de NMU e.a. die betrekking hebben op het aspect stikstof immissie overgenomen. Zie hierboven en de Nota zienswijzen.

Voor wat betreft het recreatiegebied Maarsseveense Plassen kan worden aangegeven dat circa 7.600m² aan bouwcapaciteit is vervallen. Voor de bestaande activiteiten en de uitbreidingsruimte die er nu nog is vindt momenteel overleg plaats met de provincie inzake de aanvraag van vergunningen op grond van de Wet natuurbescherming en de PAS (Programmatistische Aanpak Stikstof).

2. *Legalisering permanent bewoonde recreatieverblijven*

Na een lang en intensief traject van onderzoek en overleg is in het vorige bestemmingsplan Maarsseveense Plassen 2009 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de verblijfsrecreatieve bestemming van de bungalowparken die al jaren permanent bewoond worden, om te kunnen zetten naar een woonbestemming. Op deze wijze kan, als voldaan wordt aan de voorwaarden, het permanent bewonen van chalets worden gelegaliseerd. Inmiddels hebben een aantal parken deze wijzigingsprocedure met succes doorlopen of zijn er druk mee bezig. Voor de bungalowparken die gebruik hebben gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid is, mede op verzoek van de provincie, een aparte woonbestemming (woongebied) gemaakt. Binnen de regels zijn de voorwaarden verwerkt die genoemd zijn in de wijzigingsbevoegdheid. Er zijn door de bewoners van alle bungalowparken zienswijzen kenbaar gemaakt op de nieuwe regeling. Deze zienswijzen zijn in goed overleg met het Platform verwerkt tot een regeling die draagkracht heeft bij bewoners en provincie.

Over het herbestemmen van recreatiewoningen naar wonen zijn duidelijk afspraken gemaakt met de provincie en toenmalige VROM inspectie. In principe is het herbestemmen van recreatiewoningen binnen het landelijk gebied naar een woonbestemming in strijd met artikel 3.8 "bestaande stedelijke functies" lid 1 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Voor de jarenlang permanent bewoonde recreatiewoningen aan de Westbroekse Binnenweg is met het bestemmingsplan van 2009 onder voorwaarden een éénmalige uitzondering gemaakt. Eén van

de voorwaarden is dat recreatiewoningen die liggen binnen een kwetsbaar gebied zoals de NNN, altijd uitgesloten zijn van legalisering/herbestemming naar wonen.

Losse recreatiewoningen

De wijzigingsbevoegdheid geldt ook voor losse recreatiewoningen. Aangezien we nu bezig zijn met het bestemmingsplan hebben we de verzoeken om wijziging rechtstreeks meegenomen in het bestemmingsplan. Uiteraard hebben de bewoners stukken aangeleverd om de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid te kunnen toetsen. De volgende adressen zijn akkoord bevonden en gewijzigd naar de bestemming Wonen met de aanduiding voormalige recreatiewoning. Deze aanduiding moet ervoor zorgdragen dat de woning niet groter wordt dan 250m³.

- Oudedijk 2b
- Oudedijk 2c
- Westbroekse Binnenweg 17a
- Westbroekse Binnenweg 17b
- Westbroekse Binnenweg 42b
- Westbroekse Binnenweg 64a
- Westbroekse Binnenweg 72

Wij hebben ook het verzoek van de eigenaar van de recreatiewoning Westbroekse Binnenweg 19a (tussen Westbroekse Binnenweg 19 en 23) getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid. Deze eigenaar probeert al vanaf de jaren 70 van de vorige eeuw een woonbestemming te krijgen op de recreatiewoning. Als we de voorwaarde inzake het permanent wonen achterwege laten en alleen de andere voorwaarden toetsen komen we tot de conclusie dat de recreatiewoning niet als woning bestemd kan worden aangezien deze is gelegen binnen het Natuur Netwerk Nederland. Recreatiewoningen die binnen het natuurgebied liggen komen niet in aanmerking voor bestemmingswijziging naar wonen. Als we in dit geval een uitzondering zouden maken creëren we een heel groot precedent voor soortgelijke situaties binnen onze gemeente. Daarnaast is het in strijd met de afspraken die zijn gemaakt met de provincie.

3. *Recreatiegebied De Maarsseveense Plassen*

In het vorige bestemmingsplan heeft de grote Maarsseveense Plas de bestemming Recreatie 1 (recreatie met strandbad en bouwvlakken) en Recreatie 5 (recreatie zonder bouwvlakken) gekregen. In nauw overleg met de bewonersvereniging Maarsseveen-Molenpolder, de ondernemers van het recreatiegebied en het recreatieschap Midden Nederland is de regeling onder de loep genomen en zijn een aantal wijzigingen in de regels, verbeelding en bestemming aangebracht. De doelstelling voor het recreatiegebied is en blijft:

“Een gevarieerd ingericht eigentijds recreatiegebied voor brede lagen van de bevolking waar het hele jaar door gerecreëerd en gesport kan worden met in- en outdoor faciliteiten en horeca”.

De groene setting is een belangrijke kernkwaliteit van het gebied. In goed overleg zijn de volgende belangrijke wijzigingen doorgevoerd:

- a. oprichten van gebouwen boven het water is sterk verminderd.
- b. Recreatief nachtverblijf (24-uurs recreatie) is vervallen.
- c. De vestiging van 3 extra dag horeca voorzieningen aan de kant van de hoofdentree (bijvoorbeeld een sap en broodjesbar, coffeecorner, eetgelegenheid als LaPlace of (strand)paviljoen) is mogelijk gemaakt.
- d. Voor het bouwvlak bij de hoofdentree is participatief een beeldkwaliteitsplan gemaakt zodat een betere aansluiting ontstaat bij de kernwaarden van het gebied.
- e. Het overgrote deel van de restcapaciteit van het bouwvlak aan de kant van de Westbroekse Binnenweg is naar het bouwvlak van de hoofdentree geschoven onder de voorwaarden van het beeldkwaliteitsplan.

- f. Het bouwvlak dat ter hoogte van het speeleiland lag met 4000m² aan bouwmogelijkheid is vervallen.
- g. Er is een duidelijke regeling opgenomen voor de evenementen binnen het recreatiegebied.

In totaal is er, ten opzichte van het bestemmingsplan van 2009, in goed overleg ruim 7.600 m² aan bouwcapaciteit vervallen. In het ontwerp hadden wij het bouwvlak bij de hoofdentree verkleind om de kernwaarden van het reactiegebied te beschermen. In het voorstel bij het ontwerp was al aangegeven dat het recreatieschap niet akkoord was met deze verkleining. Zij hebben daarom een zienswijze ingediend. Op grond van deze zienswijze is in goede samenwerking met de bewonersvereniging en de ondernemers van het recreatiegebied een beeldkwaliteitsplan gemaakt. Dit beeldkwaliteitsplan maakt onderdeel uit van de regels van het ijkbeleidsvelden samen, zoals beleid en wetgevinglak heeft nu de omvang gekregen als in het geldende bestemmingsplan.

4. *Evenementen binnen het recreatiegebied*

De wetgever heeft met jurisprudentie kenbaar gemaakt dat gronden die gebruikt worden voor evenementen als zodanig bestemd of aangeduid moeten worden in een bestemmingsplan. De gemeente moet ook onderzoeken of de gronden wel voor evenementen gebruikt kunnen worden. Daarnaast moet de gemeente in de regels van het bestemmingsplan voorwaarden stellen aan de evenementen. In het vorige bestemmingsplan hebben de parkeerterreinen van het recreatiegebied de Maarsseveense Plassen en het strandbad de aanduiding "evenemententerrein" gekregen. Hier zijn geen regels of voorwaarden aan verbonden waardoor moet worden teruggegrepen op de APV en het evenementenbeleid. In dit bestemmingsplan zijn dezelfde gronden aangeduid voor het houden van evenementen en zijn hiervoor wel regels opgenomen. Als uitgangspunt voor de regels is gebruik gemaakt van het Uitvoeringsbeleid evenementen van 2012. Daarnaast is het onderzoeksrapport van Bureau Waardenburg over dit onderwerp geactualiseerd. Tot slot heeft de omgevingsdienst Regio Utrecht een speciale paragraaf over dit onderwerp geschreven voor het bestemmingsplan. Ook over dit onderdeel van het bestemmingsplan heeft nauw overleg plaatsgevonden met de bewonersvereniging Maarsseveen-Molenpolder en het recreatieschap. De bewonersvereniging heeft duidelijk aangegeven dat de bewoners overlast ervaren van de evenementen en incidentele festiviteiten. Een aantal uitgangspunten zijn in acht genomen:

- a. Het recreatiegebied De Maarsseveense Plassen wordt gezien als één inrichting op grond van het Activiteitenbesluit. Dus alle verenigingen en ondernemers die binnen het gebied vallen maken onderdeel uit van die ene inrichting.
- b. Voor deze inrichting mag 12 dagen per jaar ontheffing worden verleend van de reguliere geluidnormen in het Activiteitenbesluit t.b.v. een evenement of een incidentele festiviteit.
- c. Voor deze ontheffing zijn speciale maximale normen vastgesteld die worden opgenomen in de regels.
- d. Om 23.00 uur begint de nachtperiode en dan moet voldaan worden aan de normen zoals genoemd in het Activiteitenbesluit. Wel wordt in de regels rekening gehouden met extra geluid dat wordt veroorzaakt door opruimwerkzaamheden en gasten die vertrekken.
- e. Evenementen en incidentele festiviteiten die passen binnen de normen van het Activiteitenbesluit en de recreatieve bestemming vallen onder reguliere bedrijfsvoering en zijn altijd toegestaan. Denk hierbij aan sportwedstrijden.
- f. Er is maar één (1) dance event toegestaan per jaar die maximaal 1 dag duurt.
- g. Er wordt in de regels rekening gehouden met het Natuur Netwerk Nederland.

De regels die nu in het bestemmingsplan voor evenementen zijn opgenomen zijn strenger geworden o.a. door de eindtijd vast te leggen op 23.00 uur. De maximale Db(a) van de 3 zware dagen is bijgesteld naar beneden en het aantal dance-events is vastgelegd op 1.

Nog steeds zorgen over aantal evenementen

De bewonersvereniging maakt zich nog steeds veel zorgen over het aantal evenementen en hebben in dit kader op 29 oktober 2017 een afzonderlijke brief gestuurd waarin zij aangeven niet akkoord te zijn met de regeling in het bestemmingsplan omdat deze niet overeen zou komen met de gemaakte afspraken.

De regels in het "Uitvoeringsbeleid evenementen 2012", dat tot 2015 is gebruikt voor het afgeven van de evenementenvergunning, zijn als uitgangspunt gebruikt voor het maken van de regeling die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Deze regeling is met de bewonersvereniging besproken en zij hebben de gelegenheid gehad hier een zienswijze op kenbaar te maken. Er is in geen geval sprake van schending van gemaakte afspraken. Naast het bovengenoemde uitvoeringbeleid is het afsprakenschema, dat in december 2016 met de bewonersvereniging en het recreatieschap is opgesteld, uitgangspunt geweest voor de regeling in het ontwerpbestemmingsplan. Dit plan is in januari 2017 met beide partijen besproken voordat het voor besluitvorming naar het college is gestuurd. De bewonersvereniging heeft tijdens dat gesprek niet aangegeven dat de regeling niet strookt met de gemaakte afspraken. De regeling in het ontwerpbestemmingsplan is gelijk aan de regeling die nu aan de gemeenteraad wordt voorgelegd voor vaststelling. Op een paar kleine punten is de regeling van het ontwerpbestemmingsplan aangescherpt. De aanscherping heeft betrekking op bescherming van flora en fauna n.a.v. de zienswijze van de NMU e.a..

Op grond van de regels van het Uitvoeringsbeleid evenementen 2012 en de regels in het ontwerpbestemmingsplan mag 12 dagen per jaar meer geluid worden geproduceerd dan op grond van het Activiteitenbesluit is toegestaan. De reguliere geluidsnorm in het Activiteitenbesluit is:

- 50 dB(A) in de dag (07.00-19.00),
- 45 dB(A) in de avond (19.00- 23.00),
- 40 dB(A) in de nachtperiode (23.00-01.00).

Daarnaast geldt voor versterkt muzikegeluid geen bedrijfsduurcorrectie. Dat wil zeggen dat het geluidniveau van bijvoorbeeld een uur muziek niet mag worden gemiddeld over een dag-, avond of nachtperiode. En geldt een "muziekstrafcorrectie" van 10 dB(A) als versterkt muzikegeluid als zodanig hoorbaar/herkenbaar is bij woningen van derden.

In ons ontwerpbestemmingsplan (en het plan dat nu bij uw raad voorligt) is de 12 dagen regeling verder aangescherpt ten opzichte van hetgeen in het Uitvoeringsbeleid evenementen 2012 mogelijk was. De hoogte van de dB(A) is van 75 naar 70 gebracht. De eindtijd van een evenement is op 23.00 uur vastgelegd. Daarnaast is vastgelegd dat er 1 dance-event mag plaatsvinden. Daarnaast zijn extra aangescherpte regels opgenomen voor de bescherming van flora en fauna. Met andere woorden, de regeling in het ontwerpbestemmingsplan (en het plan dat nu voor vaststelling voorligt) is strenger dan het Uitvoeringsbeleid evenementen 2012.

De evenementen die qua geluidnorm binnen de reguliere geluidsnormen van het Activiteitenbesluit vallen zijn altijd toegestaan. Het gaat dan ook vaak om de kleinere sportevenementen (maximaal 300 bezoekers en geen versterkte muziek). Het merendeel van deze activiteiten vindt al vele jaren plaats. Van de 12 dagen dat meer geluid mag worden geproduceerd dan op grond van het Activiteitenbesluit is toegestaan zijn in 2017 tot nu toe 10 dagen verbruikt. Daarnaast hebben 8 dagen sportactiviteiten plaatsgevonden, zoals hardloop- en zwemwedstrijden. Deze activiteiten vallen onder de Recreatieve bestemming en daarmee onder de normale bedrijfsvoering van het recreatiegebied.

Het recreatiegebied heeft een belangrijke regionale functie en wordt door heel veel recreanten en sporters bezocht. Het strandbad ontvangt jaarlijks circa 80.000 betalende bezoekers buiten de naar schatting 400.000 bezoekers die de rest van het gebied jaarlijks bezoeken om te recreëren en sporten. Het is ongewenst deze mogelijkheden verder in te perken. Dat zou ook in strijd zijn met het gemeentelijke beleid om sport en recreatie te stimuleren. Gezien de bestemming en het gebruik van het recreatiegebied is het niet mogelijk om (geluid)overlast helemaal weg te nemen.

Evaluatietraject hoe bewoners recreatiegebied ervaren

In juni 2017 is in overleg met de bewonersvereniging een evaluatietraject gestart hoe bewoners het recreatiegebied ervaren. In dit kader is een speciale enquête geopend op onze website en is een wijkbericht uitgegaan naar alle bewoners met nummers waar men klachten kan melden. Een jaar lang wordt de (geluid)overlast in kaart gebracht en zijn metingen verricht tijdens belangrijke evenementen zoals Ultrasonic. Daarna kunnen we samen met het recreatieschap kijken of speciale maatregelen nodig zijn.

5. *Gebieds- en waarde aanduidingen*

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening geven invulling aan gebieden die nadere bescherming nodig hebben. Het betreft hier voor dit plangebied de volgende gebieden:

- a. Archeologie
- b. grondwaterbeschermingsgebied en het 100-jaarsaandachtsgebied
- c. het Natuur Netwerk Nederland (NNN).

Deze gebieden en waarden moeten een plek krijgen binnen de gemeentelijke bestemmingsplannen. De archeologische waarden moeten op grond van het verdrag van Malta worden beschermd. In dit bestemmingsplan hebben we kritisch gekeken naar de nut en noodzaak van de regelingen. Mede gezien de zienswijzen inzake deze dubbelbestemmingen. De dubbelbestemming voor Waarde Cultuurhistorie- Nieuwe Hollandse Waterlinie hebben we laten vervallen omdat de te beschermen waarden niet duidelijk zijn aangezien in het plangebied geen objecten staan van de NHW. Er wordt wel gewerkt aan een overzicht van de landschappelijke waarden maar die is nu nog niet beschikbaar. Wat betreft archeologie het volgende. Op grond van het Verdrag van Malta moeten wij als gemeente onze bodem beschermen als daar mogelijk archeologische vondsten te verwachten zijn. Er zijn daarom verwachtingskaarten gemaakt en deze kaarten zijn vertaald naar waarde aanduidingen die op de verbeelding van het bestemmingsplan worden aangegeven. Er zijn bewoners in het gebied rond de Maarsseveense Plassen die de waarde aanduiding ter discussie stellen. Zij hebben gegevens die een ander beeld geven van de te verwachten vondsten dan onze archeologische waardekaarten geven. Op dit moment wordt gewerkt aan nieuwe archeologische waardekaarten. Als deze nieuwe waardekaarten worden vastgesteld kunnen wij voor de hele gemeente Stichtse Vecht een parapluplan maken met de nieuwe waarde aanduidingen en bijbehorende regels. Daarom wordt geadviseerd de archeologie aanduidingen zoals die nu zijn opgenomen in het bestemmingsplan te schrappen. Wat betreft grondwaterbescherming zijn we tot de conclusie gekomen dat de dubbel bestemmingen noodzakelijk zijn. Wat betreft grondwaterbescherming en 100-jaarsaandachtsgebied is dit zelfs een noodzaak vanuit de Provinciale Milieu Verordening. De aanduiding Natuur Netwerk Nederland is vervallen omdat de bestemming Natuur alle bescherming goed in regels heeft ondervangen.

6. *Natuur Netwerk Nederland en gebruik gronden*

Er heeft expliciet overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de provincie over de gronden van een aantal particulieren aan de Westbroekse Binnenweg die binnen het geldende en het onderhavige bestemmingsplan Maarsseveense Plassen de bestemming Natuur hebben gekregen. De gronden liggen tevens binnen de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland.

Dit bestemmingsplan gaat wat betreft de Natuurbestemming uit van het geldende bestemmingsplan Maarsseveense Plassen (2009), het daarvoor geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied (1993) en Landelijk Gebied (1974). Het is dus niet zo dat wij zeer recent gronden een natuurbestemming hebben gegeven.

Mede door de toekomstige verandering van het grondwaterpeil (fluctuerend) moeten bewoners mogelijk voorzieningen treffen om te voorkomen dat hun land te drassig wordt. Met de provincie is afgesproken in de regels voor Natuur hierover iets op te nemen. Daarnaast is met de provincie afgesproken in de regels voor Natuur het gebruik van gronden als weidegrond voor extensief agrarisch gebruik toe te staan. Er is geen bezwaar tegen het bestaande gebruik onder de voorwaarde dat het gebruik geen negatieve invloed heeft op de aanwezige natuurwaarden of de uitvoering van de natuurdoelstellingen belemmert. Het bouwen van gebouwen en bouwwerken op deze gronden is wel bezwaarlijk. Ook het zonder vergunning afgraven of ophogen van gronden of zonder vergunning plaatsen van beschoeiingen. Binnen de Natuurbestemming is voor het laatste een regeling opgenomen op grond waarvan, onder voorwaarden, vergunning kan worden verleend. Aangezien de bestemming Tuin juridisch veel meer mogelijk maakt, waaronder vergunningsvrij, is het niet gewenst deze bestemming toe te kennen aan de gronden die al tientallen jaren de bestemming Natuur hebben. Het aanpassen van de bestemming kan alleen onder de voorwaarden van het provinciale Nee-Tenzij-beginsel. Hiervoor is in het bestemmingsplan een speciale wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

7. *Bedrijven binnen het plangebied*

Alleen de bedrijven die ook al bestemd waren in het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.o. zijn bestemd binnen dit bestemmingsplan. Voor de bedrijven is, waar mogelijk, aansluiting gezocht bij de regeling van het bestemmingsplan Herenweg-Gageldijk e.o. zodat het beleid voor de stedelijke randzone eenduidig is. Gezien de ontwikkelrichting voor dit plangebied is het niet gewenst nieuwe bedrijfsactiviteiten te introduceren of grote uitbreidingen mogelijk te maken. Voor bedrijven die stoppen wordt aangestuurd op functiewijziging naar wonen. Voor de twee hoveniers binnen het plangebied die voorheen onder de agrarische bestemmingen vielen is een speciale regeling gemaakt.

In het vorige bestemmingsplan vielen de hoveniersbedrijven onder de agrarische bestemming. Er is toen voor gekozen de hovenier onder de agrarische bestemming te voegen aangezien er ook planten en kweekgoed in de open grond werden gekweekt en deze activiteit viel onder het agrarisch gebruik. Op grond van de geldende regeling mag een hovenier gebruik maken van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing. Deze regeling werkt goed voor agrariërs die een hoveniersbedrijf als nevenactiviteit hebben. Echter, voor zelfstandige hoveniersbedrijven, zoals in dit geval, werkt deze regeling niet. De bedrijven kunnen op grond van de agrarische regels formeel namelijk geen vergunning aanvragen. Deze regels zijn immers bedoeld voor volwaardige agrarische bedrijven. Uitspraken van de Raad van State bevestigen dit. Gezien het bovenstaande en het feit dat het hier zelfstandige hoveniersbedrijven betreft zijn de bestaande hoveniersbedrijven bestemd als "Bedrijf-hovenier". Voor het bepalen van de bouwcapaciteit is uitgegaan van de verleende vergunningen. Een vergunning die verleend is voor kassen hebben we deels omgezet naar bouwcapaciteit voor bedrijfsbebouwing. Verder is gekeken naar de voormalige agrarische bestemming met aanduiding hovenier en de mogelijkheden die deze bestemming bood.

Communicatie

Processtappen

Voor dit bestemmingsplan is een proces doorlopen waarin verschillende actoren een rol hebben gespeeld of zijn geïnformeerd. In de bijlagen bij dit voorstel is een overzicht gegeven van dit proces. Tijdens het overleg met een afvaardiging van uw raad over het nieuwe spoorboekje kwam de wens

van een soort checklist aan de orde. Er wordt nu aan gewerkt dit verder vorm te geven. Bijgevoegd treft u een mogelijke opzet.

Er is voor gekozen om eerst een voorontwerpbestemmingsplan te maken waarop inspraak heeft plaatsgevonden. Op die manier konden wij, mede in goed overleg met de overleggroepen, een gedegen ontwerp opstellen. We hebben bewoners veel ruimte gegeven om vragen te stellen en mee te praten over de invulling van het plan. Omdat het proces van een bestemmingsplan veel tijd in beslag neemt zijn personen die een inspraakreactie en een zienswijze hebben ingediend op de hoogte gehouden van het proces via tussenberichten.

Overleggroepen

Het voorontwerpbestemmingsplan gaf aanleiding om een overleggroep samen te stellen tussen de bewonersvereniging Maarsseveen-Molenpolder, het recreatieschap, ondernemers binnen het recreatiegebied en de gemeente. Gezien de intensieve gesprekken die de afgelopen twee jaar hebben plaatsgevonden heeft de procedure langer geduurd dan gebruikelijk is. Reclamanten zijn hiervan op de hoogte gesteld middels verschillende tussenberichten.

De gesprekken in de overleggroep hebben hun vruchten afgeworpen. Op een aantal punten zijn partijen dicht bij elkaar gekomen en is het bestemmingsplan aangepast. Daar komt bij dat het overleg tot een betere verstandhouding heeft geleid tussen bewoners, recreatieschap en gemeente. Het is van belang deze opgebouwde relatie voor nu en in de toekomst te behouden. Verbetering in de communicatie, begrip over en weer en het maken van goede afspraken met elkaar spelen daarin een belangrijke rol. Over het onderwerp "evenementen" blijven partijen echter fundamenteel van mening verschillen.

Daarnaast heeft goed overleg plaatsgevonden met het Platform voor de bungalowparken. De wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan om te komen tot een legalisering van de recreatiewoningen is zeer succesvol gebleken. Vier van de zeven parken hebben de wijzigingsprocedure inmiddels afgerond. De andere drie zijn ook druk bezig met hun inrichtingsplannen. De parken hebben ruimtelijk een verbeterslag doorgemaakt en bewoners hebben nu de mogelijkheid en behoefte om te investeren in hun woongebied. Het project is succesvol gebleken.

Ter inzage legging

De ter inzage legging van het voorontwerp en het ontwerp is via de gebruikelijke weg in de officiële mededelingen en Staatscourant bekend gemaakt. Daarnaast zijn er inloopavonden georganiseerd. Verder is rechtstreeks contact onderhouden met de vooroverlegpartners, de overleggroepen bestaande uit de bewonersvereniging Maarsseveen-Molenpolder, het recreatieschap, de eigenaar van Outdoor Instyle (namens ondernemers in het gebied) en de leden van het Platform voor bewoners van de bungalowparken.

Financiën, risico's en indicatoren

De actualisering van bestemmingsplannen wordt gefinancierd vanuit de regulier beschikbare middelen. In de meerjaren begroting is rekening gehouden met de wettelijke 10-jaarlijkse herziening van bestemmingsplannen. Het onderhavige plan is overwegend conserverend van aard, hetgeen betekent dat er weinig nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Om die reden is het niet nodig om aan het bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Ten aanzien van de financiële component van ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt middels een wijzigings- of afwijkingsprocedure zullen separaat afspraken gemaakt worden over onder meer de verrekening van eventuele planschadeclaims. De Wet ruimtelijke ordening biedt hiervoor ruimte binnen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

Risico

Elke bestemmingsplan kent een risico op planschade. Aangezien het hier een overwegend conserverend plan betreft en ontwikkelingen zijn opgenomen binnen aparte wijzigings- en afwijkingsprocedures is het risico op planschade vanuit dat oogpunt zeer gering. De risico's op planschade bij wijzigings- of afwijkingsprocedures zullen rekening van de initiatiefnemers komen middels een separate overeenkomst.

Binnen dit bestemmingsplan zijn de bouwvlakken van agrarische bedrijven die niet langer rendabel zijn strak rond de bestaande bebouwing gelegd. Dit hebben wij gedaan op grond van de zienswijze van de NMU en de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake Landelijk Gebied Noord. Daarnaast zijn regels opgenomen die de behoefte aan uitbreiding van (agrarische)bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan een regel tot de stikstofdepositie op het Natura2000 gebied niet mag toenemen. Alleen een speciale Wnb vergunning kan hier ontheffing voor geven. Deze strenge regeling geeft een verhoogd risico op planschade dat wellicht onder het "normaal maatschappelijk risico" van een aanvrager om planschadevergoeding kan worden geschaard.

Vervolg

Zodra het bestemmingsplan is vastgesteld wordt de provincie geïnformeerd over de wijzigingen. De provincie heeft zo de gelegenheid een reactieve aanwijzing te geven indien nodig. Daarna worden het vaststellingsbesluit en het gewijzigde bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd in het kader van beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en de mogelijkheid tot het indienen van een Verzoek om voorlopige voorziening. Als beroep en/of een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend dan krijgt de gemeenteraad daarvan een afschrift van de Raad van State. Na afloop van deze termijn treedt het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk (dat is afhankelijk van mogelijk ingediende verzoek om voorlopige voorziening) in werking. Pas na uitspraak van de Raad van State is het bestemmingsplan onherroepelijk.

7 november 2017

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

Burgemeester

Raadsbesluit (Gewijzigd)

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling Bestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.o.

Begrotingswijziging

N.v.t.

Datum raadsvergadering

19 december 2017 en 30 januari 2018

Commissie

28 november 2017

Registratie nummer

Z/17/107356-VB/17/08866

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

Gelet op:

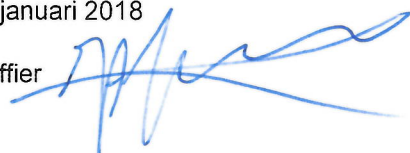
- de Wet ruimtelijke ordening;
- het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 november 2017;
- de bespreking in de commissie Fysiek Domein van 28 november 2017;
- de beraadslagingen in de raad van 30 januari 2018;

Besluit

1. De zienswijzen die opgenomen zijn in de "Nota Zienswijzen d.d. 30 oktober 2017" ontvankelijk te verklaren en te beantwoorden zoals in de nota wordt voorgesteld waarbij wel in acht wordt genomen dat brieven en mails die buiten de termijn van zienswijzen binnen zijn gekomen formeel geen onderdeel meer uitmaken van de procedure;
2. Kennis te nemen van de brief van de Bewonersvereniging Maarsseveen-Molenpolder d.d. 29 oktober 2017 aan het college van B&W inzake de evenementenparagraaf en het antwoord daarop en de memo van 29 november 2017;
3. Het ontwerpbestemmingsplan "Maarsseveense Plassen e.o. met ID: NL.IMRO.1904.BPMrssevnplasnMRS-OW01" gewijzigd vast te stellen zoals staat aangegeven in het erratum d.d. 29 november 2017 en de "Staat van wijzigingen" die onderdeel uitmaakt van de bovengenoemde Nota Zienswijzen en het raadsbesluit;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen zijn opgenomen die hiertoe noodzaken.
5. Het ontwerpbestemmingsplan "Maarsseveense Plassen e.o. met ID: NL.IMRO.1904.BPMrssevnplasnMRS-OW01" gewijzigd vast te stellen door de op de verbeelding aangegeven maatvoeringsaanduiding "maximum oppervlakte (m2)" van het perceel Tuinbouwweg 29 te wijzigen van 8800m2 naar 9400m2 en het bestemmings- en bouwvlak hierop te passen zodat de uitbreiding van 2304m2 kan worden gerealiseerd

30 januari 2018

Griffier



Voorzitter

