



Datum: dinsdag 3 maart 2009

Collegebesluit

Verslagnummer: 2009 - 10

Aanwezig: Dhr. R.G. Boekhoven, burgemeester
Dhr. C. de Kruijf, wethouder
Mevr. G. Helling-Zeisseink, wethouder
Mevr. M.E.C. Rehbock-Beijers, wethouder
Dhr. G.J. Leunenberg, secretaris

Grondgebied

19 Vaststelling plannen Nieuwersluis

Raad 24-3-2009

1. in te stemmen met het concept van de Nota beantwoording zienswijzen Nieuwersluis van 24 februari 2009.

2. De gemeenteraad op 24 maart te adviseren om:

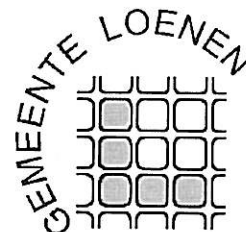
- In te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen en het hiering opgenomen voorstel voor wijzigingen bij de vaststelling;
- Het beeldkwaliteitplan Nieuwersluis vast te stellen, met in achtneming van de wijzigingen zoals vermeld in deel 4 van de Nota beantwoording zienswijzen;
- Het bestemmingsplan Nieuwersluis vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen zoals vermeld in deel 4 van de Nota beantwoording zienswijzen.

Besluit

Onder voorbehoud van planschade overeenkomsten met betrekking tot de woonschepenligplaats en de bedrijfswaterbestemming bij de Penitenciaire Inrichting, wordt ingestemd met het advies.

03 MAART 2009

Zie besluitenlijst



VOORBLAD COLLEGE-ADVISERING

Openbaar : Ja /Nee akk. voor archivering:
 Plandatum b & w : dinsdag 3 maart 2009
 Plandatum raad : dinsdag 24 maart 2009
 Sector : Grondgebied
 Onderwerp : Vaststelling plannen Nieuwersluis
 Boekingsnr(s) :
 Documentnaam : L:\VROM\BESTEMMINGSPANNEN EN ANDERE RO-PLANNEN\Bestemmingsplannen Dorp Nieuwersluis\Bestemmingsplan Nieuwersluis 2008\CONCEPT VAST TE STELLEN BESTEMMINGSPAN\BW voorstel Vaststelling bestemmingsplan Nieuwersluis.doc
 Datum : dinsdag 24 februari 2009

	Datum	Paraaf
Adviseur/rapporteur : Astrid Scholte	24 febr '09	A
Mede adviseur/sector :		
Naam/paraaf coördinator : T. de Smet	25/2/09	J.B.
Paraaf sectorhoofd : P. Koster	27/2/09	J.B.
Info/kopie gezonden aan :		
Portefeuillehouder : M.E.C. Rehbock-Beijers		

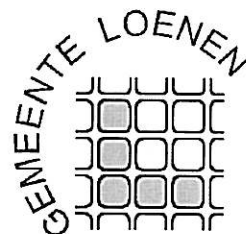
Samenvattend voorstel/beslispunten

1. in te stemmen met het concept van de Nota beantwoording zienswijzen Nieuwersluis van 24 februari 2009.
2. de gemeenteraad op 24 maart te adviseren om:
 - In te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen en het hierin opgenomen voorstel voor wijzigingen bij de vaststelling;
 - Het beeldkwaliteitplan Nieuwersluis vast te stellen, met in achtneming van de wijzigingen zoals vermeld in deel 4 van de Nota beantwoording zienswijzen;
 - Het bestemmingsplan Nieuwersluis vast te stellen, met in achtneming van de wijzigingen zoals vermeld in deel 4 van de Nota beantwoording zienswijzen.

Opmerkingen inzake advisering sectorhoofd

Opmerkingen inzake advisering secretaris

COLLEGE	Burg	Weth	Weth	Weth	Secr	Raad	d.d.: dinsdag 24 maart 2009
datum				27/2/09	26/2/09		E: Besluit conform
akkoord						Consequenties voorstel:	
bespreken						Financieel	Ja/Nee
kopie voor						Planologisch	Ja /Nee
						Voorlichting	Ja/Nee
Beslissingsdatum b & w: vergadering / parafen						Ondern.Raad	Ja/Nee



Onderwerp: Vaststelling beeldkwaliteitplan en bestemmingsplan Nieuwersluis

Inleiding

Uw college heeft op 11 november 2008 het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan in ontwerp vastgesteld. Dit ontwerp heeft vanaf 3 december 2008 tot en met 13 januari 2009 ter visie gelegen. In deze periode konden schriftelijke zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad. Dit is vooraf in het plaatselijk blad De Var en in de Staatscourant bekend gemaakt. Ook zijn de digitale bestanden en de kennisgeving op de gemeentelijke website www.loenen.nl geplaatst. Op 9 december 2008 heeft een inloopavond plaatsgevonden. De insprekers en instanties die bij de voorbereiding hebben gereageerd zijn schriftelijk geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld om te reageren. In totaal zijn 39 zienswijzen ingediend.

Concept - Nota beantwoording zienswijzen

Bijgevoegd is het concept van de Nota beantwoording zienswijzen van 24 februari 2009. Samenvattingen van de ingediende zienswijzen zijn in deel 2 van deze nota weergegeven. Ook de beantwoording van de zienswijzen en of dit wel of niet leidt tot de aanpassing van de plannen, staat hierin vermeld. De ambtshalve wijzigingen zijn weergegeven in deel 3 van de nota. In deel 4 van de nota is het overzicht gegeven van de aan te brengen wijzigingen. Deze wijzigingen komen overeen met de diverse conclusies uit de delen 2 en 3. De gemeenteraad wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan geadviseerd om in te stemmen met deel 4 van de Nota beantwoording en met inachtneming van deze wijzigingen het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan Nieuwersluis vast te stellen.

Ik adviseer u in te stemmen met het concept van de Nota beantwoording zienswijzen. Dit concept zal na uw instemming op 3 maart, op de gemeentelijke website geplaatst worden en in de leeskamer van de gemeenteraad ter inzage worden gelegd. Zowel de raadsleden als de indieners van de zienswijzen worden in de gelegenheid gesteld om kennis te nemen van deze concept-nota.

Gemeenteraad 24 maart

Op 17 maart wordt een hoorzitting gehouden. De gemeenteraadsleden kunnen deze avond de indieners van de zienswijzen horen. De indieners van de zienswijzen krijgen de gelegenheid hun zienswijzen kort toe te lichten en te reageren op de concept - Nota beantwoording zienswijzen. De raadsleden worden in de gelegenheid gesteld vragen te stellen aan de indieners van de zienswijzen.

Binnen 12 weken na de tervisielegging dient de gemeenteraad het bestemmingsplan vast te stellen. De gemeenteraad dient het bestemmingsplan Nieuwersluis in dit geval uiterlijk 24 maart 2009 vast te stellen. Het raadsvoorstel is bijgevoegd.

Vastgestelde plannen

Bij vaststelling op 24 maart zal het ontwerp van het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan aangepast worden aan de wijzigingen zoals genoemd in deel 4 van de Nota beantwoording zienswijzen. Het bureau SAB verwerkt momenteel de voorgestelde wijzigingen. Hiermee kan de gemeenteraad een goed beeld krijgen van het eindresultaat. Voorafgaande aan de hoorzitting zal het definitieve bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan (dus na aanpassing van het ontwerp aan de hand van de wijzigingen in deel 4 van de Nota beantwoording zienswijzen) in de leeskamer van de gemeenteraad ter visie worden gelegd. Uw portefeuillehouder zal ook een exemplaar van deze plannen ontvangen.



Discussiepunten Nota beantwoording zienswijzen

Deel 2 van de Nota beantwoording zienswijzen begint met een tabel met hierin de namen van de indieners van de zienswijzen overzichtelijk weergegeven en het onderwerp waartegen een zienswijze is ingediend. Aan de hand hiervan kunt u bepalen welke van de onderdelen uit de nota Beantwoording zienswijzen voor u van belang zijn en welke onderdelen voor u mogelijk discussiepunten vormen. Overigens heeft uw portefeuillehouder een eerdere versie van deze nota in zijn geheel doorgenomen.

In de Nota beantwoording zienswijzen Nieuwersluis roepen met name de volgende onderdelen discussie op. Reden om op deze onderdelen afzonderlijk in te gaan.

Sluiskom (zienswijze nummer 8)

In vervolg op de positieve bestemming van de aanlegplaatsen bij Vonk (zuidzijde van de sluiskom) is ook voor het restaurant 't Stoute Soldaatje aan de gehele noordzijde van de sluiskom de mogelijkheid opgenomen om bedrijfsvaartuigen en recreatieschepen af te meren. De kade is eigendom van het restaurant, zodat enkel passanten hier zullen afmeren die een bezoek brengen aan het restaurant. Overigens is wel de hoogte die werd toegepast bij Vonk (van 1,7 meter) gehandhaafd. Dit om het gewenste doorzicht te behouden. Veel recreatieschepen zullen hieraan niet voldoen. De eigenaar van het restaurant is gevraagd om een verklaring te overleggen waarin aangegeven is dat zij de eventuele planschade voor rekening neemt. Deze verklaring zou toegezonden worden, maar is nog niet ontvangen. Het is van belang dat dit alsnog voor 24 maart wordt toegezonden. Overigens is destijds bij uw besluit over de aanlegplaatsen bij Vonk een dergelijke verklaring niet geëist. Waarschijnlijk berust dit op een misverstand en dient dit wel bij 't Stoute Soldaatje te worden toegepast.

De realisatie van kelders (zienswijze nummer 16)

Eerder heeft de gemeente het provinciaal beleid overgenomen dat buiten de bebouwde kom onder bijgebouwen géén kelders zijn toegestaan. Dit om ongewenste functies tegen te gaan. Inmiddels is dit provinciaal beleid na de deregulering niet meer van toepassing. In de onderhavige nota wordt ervan uitgegaan dat u, ondanks het gewijzigde provinciaal beleid, het gemeentelijk beleid op dit punt niet wijzigt.

Erfafscheidingen woonschepen (zienswijze nummer 17)

Tussen de provincie en de bewoners van de woonschepen zou bestuurlijk overleg plaatsvinden. De bewoners hebben het geplande overleg afgezegd. Binnen de provincie is een interne discussie gaande over de toekomst van de verordening VNL. Het provinciaal beleid in deze wordt vooralsnog gehandhaafd.

Mijndensedijk 34-36 (zienswijze nummer 23)

De nieuwbouwplannen voor dit perceel zouden in dit bestemmingsplan worden meegenomen. Ondanks verschillende verzoeken vanuit de gemeente, heeft de eigenaar van dit perceel nog geen gedegen onderbouwing ingediend. De tot nu toe ingeleverde onderbouwingen waren mager van kwaliteit. Voor de nieuwbouwplannen zal straks een vrijstellingsprocedure ex artikel 19-1 WRO gevoerd worden. De bestaande situatie wordt in het vastgestelde bestemmingsplan ingetekend. De nieuwbouwplannen worden niet verwerkt.



Woonschepenligplaatsen jaagpad (zienswijze nummer 25)

Aan het jaagpad liggen nu vier woonschepen (Jaagpad nummer 1, 2,4,5). In het bestemmingsplan zijn zes plaatsen opgenomen (plus Jaagpad nummer 3 en 6). Dit na overleg met de provincie en de afspraken vastgelegd in het raadsbesluit van 17 oktober 2006. Verschillende zienswijzen geven aan dat de onderbouwing van de twee extra ligplaatsen niet voldoende is. Dit is voor wat betreft de extra ligplaats aan het Jaagpad 6 terecht. De ligplaats aan het Jaagpad 3 is een bestaande ligplaats. De zienswijzen hiertegen zijn niet terecht.

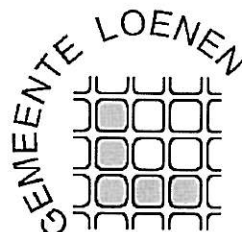
Er dient voor de ligplaats aan het Jaagpad 6 alsnog een nadere motivering opgenomen te worden in de toelichting bij het onderdeel 'veranderlocaties'. Mijn inziens moet de provincie deze onderbouwing aanleveren. Met de provincie is hierover diverse maal ambtelijk overleg gevoerd. De provincie is echter terughoudend. De provincie is namelijk van mening dat de gemeente het woonschip aan de Rijksweg 62 ws naar een extra plek aan het jaagpad wenste te verplaatsen en dat de gemeente in deze verantwoordelijk is voor de onderbouwing van de extra ligplaats aan het jaagpad en de vergoeding van de eventuele planschade.

Mijn inziens dienen de volgende punten nog te worden uitgewerkt:

- Is er al een definitieve huurovereenkomst met de eigenaar van de oever, de heer Van Drogenbroek ? Volgens de provincie waren de onderhandelingen in een vergevorderd stadium. Indien de heer Van Drogenbroek voor de vaststelling op 24 maart geen overeenkomst met de provincie heeft getekend, kan dit wellicht leiden tot een ongewenste situatie. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan mag aan het jaagpad 3 en 6 formeel een woonschip komen te liggen. Dit kan dan niet meer geweigerd worden, privaatrechtelijke aspecten staan hier los van. Waternet toetst alleen nautisch en volgens de verordening VNL van de provincie bestaat er wellicht ook geen weigeringsgrond. Op grond van deze verordening kan voor een bestemde ligplaats een ontheffing worden verleend. Vraag is op grond waarvan die ontheffing dan geweigerd kan worden. Op die wijze kan Drogenbroek straks wellicht zelf een ligplaats innemen zonder tussenkomst van de provincie. Drogenbroek heeft bij de provincie mondeling aangegeven deze ligplaats graag voor een woonschip voor zijn zoon te willen gebruiken. Ook een bewoner aan de Mijndensedijk heeft een aanvraag om een ontheffing ingediend voor de ligplaats aan Jaagpad nummer 3. Het lijkt mij voor zowel gemeente als provincie zeer onwenselijk als de ligplaatsen rechtstreeks door de eigenaar of aanwonende wordt benut, zonder tussenkomst van de provincie. Ik heb de provincie verzocht dit deze week nog uit te zoeken.
- Er dient een beschrijving van de flora en fauna te worden opgenomen;
- Een beoordeling van de landschappelijke aspecten is noodzakelijk;
- De woonschepennotitie en structuurvisie van de provincie Utrecht dienen te worden omschreven,
- De watergang/nautische aspecten dienen te worden beoordeeld.

De provincie is gevraagd deze gegevens vorige week aan te leveren. Dit is hen niet gelukt. Aangegeven is dat uiterlijk deze week de gegevens moeten worden verkregen.

M.i. dient eventuele planschade door de provincie vergoed te worden. Destijds was het geen standaard gebruik om in dergelijke gevallen vooraf planschade uit te sluiten. De provincie verwijst nu naar de afspraken uit het verleden waarbij dit niet aan de orde was. Deze zijn echter verouderd. Daarnaast zou de provincie in eerste instantie de knelpunten verplaatsen naar bestaande gereserveerde ligplaatsen of aankopen. De gemeente voegde hier de ligplaats van Rijksweg 62 ws aan toe die dan verplaatst kon worden naar de



extra ligplaats aan het jaagpad (de provincie had destijds geen andere ligplaatsen meer). Intussen is de situatie veranderd. In het raadsbesluit van 17 oktober 2006 kwam naar voren dat de provincie eigenlijk de extra ligplaatsen moest realiseren om financieel rond te komen. Vandaar dat de zesde ligplaats aan het jaagpad is blijven staan. Ik ben van mening dat de kosten hiervoor in zijn geheel bij de provincie moet komen te liggen. De provincie is verzocht deze week een verklaring toe te zenden waarin verklaard wordt dat de provincie de kosten op zich neemt. De provincie geeft aan dat bekeken wordt of opdracht aan Saoz wordt verleend voor het uitvoeren van een risicoanalyse, nog voorafgaande aan de raadsvergadering van 24 maart. Indien de provincie de bovenstaande gegevens niet deze week aanlevert, dient m.i. de extra ligplaats aan jaagpad 6 te worden geschrapt uit het bestemmingsplan.



RAADSVOORSTEL GEMEENTE LOENEN

Datum vergadering : 24 maart 2009
Agendapunt nummer :
Onderwerp : Vaststelling beeldkwaliteitplan en
bestemmingsplan Nieuwersluis
Portefeuillehouder : M.E.C. Rehbock-Beijers
Sector :
Behandelend ambtenaar: Astrid Scholte, Tel: 0294 – 236220 Grondgebied

Inhoud voorstel : Overeenkomstig bijgevoegd concept-raadsbesluit het
beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan
Nieuwersluis vast te stellen

Aan de Raad

Onderwerp: Vaststelling beeldkwaliteitplan en bestemmingsplan Nieuwersluis

Inleiding

Op 11 november 2008 heeft ons college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan in ontwerp vastgesteld. Dit ontwerp heeft vanaf 3 december 2008 tot en met 13 januari 2009 ter visie gelegen. In deze periode konden bij uw raad schriftelijke zienswijzen worden ingediend. Op 9 december 2008 heeft een inloopavond plaatsgevonden. De insprekers en instanties die bij de voorbereiding hebben gereageerd zijn schriftelijk geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld om te reageren. In totaal zijn 39 zienswijzen ingediend.

Concept - Nota beantwoording zienswijzen

Bijgevoegd is het concept van de Nota beantwoording zienswijzen van [....] 2009. Samenvattingen van de ingediende zienswijzen zijn in deel 2 van deze nota weergegeven. Ook de beantwoording van de zienswijzen en of dit wel of niet leidt tot de aanpassing van de plannen, staat hierin vermeld. De ambtshalve wijzigingen zijn weergegeven in deel 3 van de nota. In deel 4 van de nota is het overzicht gegeven van de aan te brengen wijzigingen. Deze wijzigingen komen overeen met de diverse conclusies uit de delen 2 en 3. Wij adviseren uw raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan om in te stemmen met deel 4 van de Nota beantwoording en met inachtneming van deze wijzigingen het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan Nieuwersluis vast te stellen. Het concept raadsbesluit is bijgevoegd.

Opmerking [Ast1]: Nog invullen

Hoorzitting

Op 17 maart wordt een hoorzitting gehouden. U wordt deze avond in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen aan de indieners van de zienswijzen. De indieners van de zienswijzen krijgen de gelegenheid hun zienswijzen kort aan u toe te lichten en te reageren op de concept - Nota beantwoording zienswijzen.



Vastgestelde plannen

Binnen 12 weken na de tervisielegging dient u het bestemmingsplan vast te stellen. Uw raad dient het bestemmingsplan Nieuwersluis in dit geval uiterlijk 24 maart 2009 vast te stellen.

Bij vaststelling op 24 maart zal het ontwerp van het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan aangepast worden aan de wijzigingen zoals genoemd in deel 4 van de Nota beantwoording zienswijzen. In de leeskamer zal zowel het ontwerp, de Nota beantwoording zienswijzen, de zienswijzen als het uiteindelijke resultaat: het definitieve beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan (d.w.z. het ontwerp aangepast aan de wijzigingen in deel 4 van de Nota beantwoording zienswijzen), ter visie worden gelegd. Ook zal een deel van deze stukken worden geplaatst op de gemeentelijke website onder 'bestuur en organisatie - plannen en projecten - bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan Nieuwersluis'.

Na vaststelling van het bestemmingsplan, kan nog in bepaalde gevallen beroep worden ingesteld bij de Raad van State en treedt daarna, onder normale omstandigheden, het bestemmingsplan in werking. Het Beeldkwaliteitplan treedt na de bekendmaking van de vaststelling ervan in werking.

Discussiepunten Nota beantwoording zienswijzen

In het collegevoorstel van 24 februari 2009 treft u een beschrijving van de discussiepunten uit de Nota beantwoording zienswijzen aan.

Burgemeester en wethouders van Loenen,
de secretaris, de burgemeester,

G.J. Leunenberg

R.G.Boekhoven



RAADSBESLUIT GEMEENTE LOENEN

Datum vergadering : 24 maart 2009
Agendapunt nummer :

De raad der gemeente Loenen;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 februari 2009;

Besluit:

1. In te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen van 2009 en het hierin opgenomen voorstel voor wijzigingen bij de vaststelling;
2. Het beeldkwaliteitplan Nieuwersluis vast te stellen, met in achtneming van de wijzigingen zoals vermeld in deel 4 van de Nota beantwoording zienswijzen;
3. Het bestemmingsplan Nieuwersluis vast te stellen, met in achtneming van de wijzigingen zoals vermeld in deel 4 van de Nota beantwoording zienswijzen.

Opmerking [Ast1]: Nog invullen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Loenen van 24 maart 2009.

de griffier (wnd),

de voorzitter,

J.M.Willenborg

R.G.Boekhoven