



## Raadsvoorstel

Punt	: 05
Nummer	: 0011/09
Raadsvergadering	: 15 juni 2009
Cluster	: Ruimte.
Organisatie-onderdeel	: ROVM
Portefeuillehouder	: A.F. Rosendaal
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan "1 <sup>e</sup> Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003"

*Toelichting* : Voorgesteld wordt te besluiten, dat:

- o 34 kenbaar gemaakte, en in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Zienswijzennota bestemmingsplan 1<sup>e</sup> Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003" genoemde, zienswijzen tijdig zijn ingediend en uit dien hoofde ontvankelijk worden verklaard;
- o 2 kenbaar gemaakte, en in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Zienswijzennota bestemmingsplan 1<sup>e</sup> Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003" genoemde, zienswijzen na afloop van de termijn zijn ingediend en uit dien hoofde niet-ontvankelijk worden verklaard, wegens niet verschoonbare termijnoverschrijding;
- o op de kenbaar gemaakte zienswijzen worden beoordeeld zoals is aangegeven in genoemde "Zienswijzennota bestemmingsplan 1<sup>e</sup> Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003";
- o het bestemmingsplan "1<sup>e</sup> Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003", met inachtneming van de wijzigingen, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Zienswijzennota bestemmingsplan 1<sup>e</sup> Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003" en de daarbij behorende bijlage, gewijzigd wordt vastgesteld.

Aan de gemeenteraad

### Relatie Beleidsplan

#### 1. Samenvatting

Nadat het college medio december 2008 had besloten, dat het bestemmingsplan gereed was voor de vaststellingsprocedure, heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 36 zienswijzen kenbaar gemaakt. Van deze 36 zienswijzen zijn er 34 tijdig ingediend en worden uit dien hoofde ontvankelijk verklaard. Twee zienswijzen zijn na de termijn van ter inzage legging ingediend en er is geen sprake van een verschoonbare termijnoverschrijding. Deze zienswijzen dienen niet-ontvankelijk te worden verklaard.

Zowel ambtshalve als in verband met de gegrondverklaring van een aantal zienswijzen dienen de voorschriften en de plankarten op onderdelen te worden bijgesteld.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan aan te passen, zoals aangegeven in het conceptraadsvoorstel en -besluit.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan "1<sup>e</sup> Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003", met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Zienswijzennota 1<sup>e</sup> Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003" en de daarbij behorende bijlage, gewijzigd vast te stellen

## 2. Inleiding

### *Aanleiding en doel*

Op 27 september 2004 heeft uw raad het bestemmingsplan "Lintbebouwing Vinkeveen 2003" vastgesteld. Dit bestemmingsplan bevat de bebouwingslinten Achterbos, Herenweg (tot aan de Baambrugse Zuwe), Baambrugse Zuwe, Vinkenkade, Molenkade, Groenlandsekade, Demmerik en Donkereind. Het bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter waarbij op zeer beperkte schaal enkele nieuwe ontwikkelingen c.q. uitbreidingen werden toegestaan. Op 25 mei 2005 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht het bestemmingsplan gedeeltelijk goedgekeurd. Enkele voorschriften zijn van goedkeuring onthouden en ook een aantal percelen met de bestemming gemengde doeleinden, jachthaven, woondoeleinden en horeca gelegen buiten de stedelijke contour. Tegen dit besluit van GS werd door verschillende belanghebbenden beroep aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook de gemeente heeft beroep aangetekend tegen een aantal onderdelen uit het besluit van Gedeputeerde Staten. Op 30 augustus 2006 heeft de Raad van State uitspraak gedaan, waarbij het grootste deel van de beroepen niet werd gehonoreerd. Op enkele punten werd bij deze uitspraak, in aanvulling op het besluit van GS, goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan.

Voor de delen van het bestemmingsplan waaraan goedkeuring is onthouden is het bestemmingsplan niet in werking getreden en blijft de voorgaande bestemming op deze gronden van kracht. Op basis van ex artikel 30 van de oude WRO heeft de gemeente de plicht om een nieuw plan vast te stellen waarbij het besluit van Gedeputeerde Staten in acht wordt genomen. Dit is dan ook de aanleiding voor het opstellen van het herzieningsplan. Het herzieningsplan is in eerste instantie bedoeld voor de reparatie van de plandelen waaraan goedkeuring is onthouden. Maar tegelijk met deze reparatie is het herzieningsplan aangegrepen om enkele wijzigingen door te voeren als gevolg van gebruikservaringen met het bestemmingsplan. De rest van het bestemmingsplan staat niet opnieuw ter discussie, het bestemmingsplan is voor de overige percelen reeds onherroepelijk.

### *Provinciaal beleid*

Gedeputeerde Staten hebben het bestemmingsplan gedeeltelijk van goedkeuring onthouden omdat er sprake was van strijdigheden met het provinciaal beleid. Een groot gedeelte van het plangebied van het bestemmingsplan ligt namelijk buiten de "rode contour" uit het streekplan. Op de plankaarten is de begrenzing van deze rode contour weergegeven. Hier en daar lijkt de ligging van deze contour wat vreemd, maar de ligging het is overgenomen uit het Streekplan. Aanpassing van de ligging van de contour is niet mogelijk omdat de provincie aan deze beleidsuitspraak provinciaal belang hecht en bij het niet opvolgen daarvan zij het instrumentarium uit de Wro kunnen inzetten (reactieve aanwijzing).

Buiten de rode contour zijn de bestemmingen "gemengde doeleinden", "horeca" en "jachthaven" aangepast aan het goedkeuringsbesluit van de provincie, namelijk dat er binnen de bestemming géén nieuwe of ruimere bebouwing en functies worden toegelaten. In het herzieningsplan is voor deze percelen een bestemming opgenomen die het huidige gebruik van het perceel dekt en waarbij verder geen functiewijzigingen of beperkte uitbreidingen mogelijk zijn. Tevens is het bestemmingsplan aangepast aan de "ruimte voor ruimte" regeling uit het streekplan.

#### *Bestemming voor Plaswijk*

Door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is goedkeuring onthouden aan de bestemming "verblijfsrecreatie" ter plaatse van Plaswijk. Dit omdat geoordeeld is dat ten tijde van de planvaststelling van het bestemmingsplan "Lintbebouwing Vinkeveen 2003" het niet verboden was om permanent te wonen in deze recreatiewoningen. Door de bestemming "verblijfsrecreatie" wordt het permanente gebruik van deze recreatiewoningen illegaal. De Raad van State heeft aangegeven dat de gemeenteraad nader zou moeten bezien welke gebruiksmogelijkheden op Plaswijk worden toegestaan. Op 26 april 2007 heeft uw raad besloten dat op Plaswijk de bestemming "verblijfsrecreatie" met de nadere aanduiding "permanente bewoning toegestaan" toe te passen. Hiermee wordt de uitspraak van de Afdeling in acht genomen. Om tegemoet te komen aan de woonwensen van de eigenaren op het park is op 26 april 2007 ook door u besloten om de bebouwingsmogelijkheden iets op te rekken, waarbij overigens het recreatieve karakter van het park overeind blijft. Omdat het te bebouwen oppervlak wordt vergroot en het van grote waarde is dat het recreatieve stedenbouwkundige karakter van Plaswijk wordt gewaarborgd, heeft u besloten om de maximale toelaatbare goothoogte op maximaal 4 meter te stellen. Hierbij heeft u tevens besloten dat de woningen op Plaswijk die op dit moment een hogere goothoogte hebben niet onder het overgangsrecht mogen vallen. In het bestemmingsplan is hiervoor binnen de voorschriften opgenomen dat woningen met een afwijkende goot- en nokhoogte bij recht zijn toegestaan.

#### *Wijzigingen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan*

Voorgesteld wordt om het bestemmingplan op een aantal punten te wijzigen. Een aantal van deze wijzigingen worden hieronder uitgelicht.

#### *Zienswijze provincie*

De provincie beoordeelt op basis van de Wet ruimtelijke ordening aan de op 23 juni 2008 door Provinciale Staten vastgestelde Beleidslijn nieuwe Wro. Deze Beleidslijn is een beleidsneutrale omzetting van het Streekplan Utrecht 2005-2015, hierin zijn de door PS vastgestelde provinciale belangen opgenomen. GS heeft geoordeeld dat het herzieningsplan op sommige onderdelen niet geheel strookt met het provinciaal belang. Dit betreft delen van het plangebied die in het Streekplan zijn aangeduid als "groene contour". Zij vinden het van belang om in het bestemmingsplan inzichtelijk te maken welke gevolgen dit heeft voor ruimtelijke ontwikkelingen. Omdat delen van het bestemmingsplan binnen de EHS vallen is de gemeente op grond van de Nota Ruimte gehouden het behoud van de natuurwaarden ter plaatse planologisch veilig te stellen.

De provincie geeft in haar zienswijze aan dat er een regeling in het bestemmingsplan moet worden opgenomen om de bestaande natuurfunctie te waarborgen. In het streekplan zijn de Vinkeveense Plassen gelegen binnen de 'groene contour' en aangeduid als 'bestaande natuur'. Het gaat om een gebied van ongeveer vijf bij vijf kilometer, hoofdzakelijk bestaand uit open water en begroeide oevers. De plassen op zich hebben deze ecologische waarde. Maar dat deze waarde van de plassen ook gevolgen heeft voor plandelen uit dit herzieningsplan, gaat een stap te ver.

Binnen het plangebied liggen enkele percelen die tot dit ecologisch waardevolle gebied behoren. De verweerder stelt zich op het standpunt dat deze percelen gezien hun ligging binnen de EHS een (dubbel-)bestemming 'natuur' dienen te krijgen. De betreffende percelen hebben in de praktijk echter géén natuurfunctie, maar hebben diverse andere functies. Zo zijn de percelen aan de Baambrugse Zuwe 127 en 196 bestaande jachthavens, net als de percelen aan de Groenlandsekade 9 en 59. Het perceel van woonarkenpark 'De Plashoeve' bestaat overwegend uit afgemeerde woonarken met daarbij particuliere tuinen. Ook de eilanden achter de Vinkenkade zijn particuliere tuinen. De gemeente kiest voor een bestemming die recht doet aan de aanwezige functies op de betreffende percelen. Wanneer deze percelen wel als 'natuur' bestemd zouden worden, zou dit betekenen dat de bestaande functies beperkt of opgeheven worden. Dit is een ongewenste ontwikkeling. Overigens verenigen de bestemmingen zich goed met de natuurwaarde van de Vinkeveense Plassen, omdat deze zijn afgestemd op de bestaande situatie. Hierdoor blijft het open en groenblauwe karakter van het gebied gewaarborgd.

Voorgesteld wordt om de zienswijze van de provincie ongegrond te verklaren. Het risico is dat de provincie ter borging van deze belangen het instrumentarium uit de nieuwe Wro kan inzetten. Hiermee wordt een reactieve aanwijzing of beroep bij de Raad van State bedoeld. De gemeente krijgt dan uiteraard de mogelijkheid om het standpunt ten aanzien van dit onderwerp te verdedigen.

#### *Oppervlakte bijgebouwen*

De Raad van State heeft in haar uitspraak op het bestemmingsplan "Lintbebouwing Vinkeveen 2003" aangegeven dat er ten aanzien van de oppervlak aan bijgebouwen "enerzijds rekening moet worden gehouden met het verschil tussen gronden gelegen binnen de verstedelijkingscontour en welke gronden daarbuiten zijn gelegen, anderzijds met het verschil tussen gevallen waarin het maximum aan bijgebouwen nog niet is bereikt en die waarin nieuwe bijgebouwen alleen kunnen worden opgericht door bestaande te vervangen."

Het bestemmingsplan is hieraan tegemoet gekomen. Er is in artikel 7 (de bijgebouwenregeling) onderscheid gemaakt naar het te bebouwen oppervlak binnen de contour en daarbuiten. Met uitzondering van de percelen aan de Baambrugse Zuwe, Groenlandsekade en Vinkenkade. Voor deze percelen geldt hetzelfde regime als voor de percelen binnen de contour. In tegenstelling tot de beoordeling van het "moederplan" in 2005 heeft de provincie Utrecht géén zienswijze ingediend tegen het toepassen van deze verruimde regelgeving voor bijgebouwen buiten de stedelijke contour.

Waar in het ontwerpbestemmingsplan echter géén rekening mee was gehouden was het inzichtelijk maken van de gevallen waar het maximum aan bijgebouwen nog niet is bereikt en daar waar nieuwe bijgebouwen alleen kunnen worden opgericht door bestaande te vervangen. Hiertegen is een zienswijze ingediend. Echter, het is een zeer intensieve en tijdrovende klus om dit in beeld te brengen en de vraag is wat hiermee bereikt wordt. Voorgesteld wordt om het beleid uit het bestemmingsplan "Buitengebied De Ronde Venen" te volgen en het plan op dit punt niet te wijzigen.

#### *Woonschepen*

Er zijn een aantal zienswijzen ingediend door eigenaren en bewoners van woonschepen. De zienswijzen zijn gericht tegen het opnemen van de maximale maten van de woonschepen. Dit is echter vastgelegd provinciaal beleid waarbinnen de gemeente géén beleidsvrijheid heeft.

Aan deze zienswijzen kan dus niet tegemoet worden gekomen. Woonschepen met een grotere omvang dan toegestaan op basis van de voorschriften vallen dus onder het overgangsrecht.

In het bestemmingsplan is een voorwaarde opgenomen dat de afstand tussen twee woonschepen tenminste 5 meter dient te bedragen, 2,5 meter tot de perceelsgrens waaraan het woonschip gelegen is. In de praktijk blijkt dat woonschepen in de huidige situatie hieraan niet voldoen. Deze eis wordt echter wel gesteld bij vervanging of vernieuwing van het schip. Wanneer dit op dezelfde locatie op het perceel is kan aan deze eis niet voldaan worden. Voorgesteld wordt om een binnenplanse ontheffing op te nemen om medewerking te verlenen aan een kleinere afstand dan 2,5 meter tot de zijdelingse perceelsgrens, met in achtneming de eisen ten aanzien van brandwerendheid.

#### *Ruimte-voor-ruimte regeling*

In het 'moederplan' was de ruimte-voor-ruimte regeling van goedkeuring onthouden omdat het in strijd was met de provinciale sloopbonusregeling. In artikel 32A is nu een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de ruimte voor ruimte regeling, conform de regeling van de provincie. In één van de zienswijzen is gevraagd waarom deze regeling niet ook wordt toegepast op percelen waar reeds de agrarische bestemming is beëindigd (en dus al de bestemming "woondoeleinden" hebben) maar waar nog wel een grote hoeveelheid aan voormalige bedrijfsgebouwen is gevestigd. In de praktijk blijkt dat hieraan wél medewerking wordt verleend, dit onder dezelfde voorwaarden als bedoeld voor agrarische- en glastuinbouwbedrijven. Voorgesteld wordt om binnen de bestemming "woondoeleinden" een ontheffingsmogelijkheid op te nemen voor de sloopbonusregeling. Voor een aantal percelen aan Demmerik en Donkereind kan deze ontheffing van toepassing zijn.

#### 3. Waarom naar de raad

De raad is op basis van artikel 3.8, lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening wettelijk het bevoegd orgaan om een bestemmingsplan vast te stellen.

#### 4. Doelstelling en resultaat

Doelstelling van dit bestemmingsplan is een actueel en planologisch kader voor de lintbebouwing van Vinkeveen. Nadat een aantal percelen en voorschriften in 206 door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van goedkeuring zijn onthouden zijn er een aantal "gaten" in het bestemmingsplan ontstaan. Voor deze "gaten" moest teruggevallen worden op de oude bestemmingsplannen met daarin achterhaald planologische regelgeving. Tevens is dit herzieningsplan aangegrepen om een aantal zaken in het bestemmingsplan te herstellen en te actualiseren waarmee een zo goed mogelijk actueel planologisch kader voor de Vinkeveense lintbebouwing ontstaat.

#### 5. Argumenten en alternatieven

nvt

#### 6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

nvt

7. Communicatie/Wat betekent het voor de inwoner

Nadat het bestemmingsplan, met in achtneming van de genoemde wijzigingen, door de Raad is vastgesteld wordt het besluit, overeenkomstig artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), zes weken na vaststelling bekendgemaakt. Het bestemmingsplan behoeft niet meer de goedkeuring van Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht (GS), maar burgemeester en wethouders zenden het raadsbesluit na vaststelling onverwijld aan GS en het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM). GS zowel als VROM kunnen binnen deze termijn van zes weken met betrekking tot een onderdeel van het vastgestelde bestemmingsplan aan de gemeenteraad een reactieve aanwijzing geven.

Na deze termijn wordt het besluit tot vaststelling, al dan niet met het (reactieve) aanwijzingsbesluit, bekendgemaakt en zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Raad van State. Diegenen die een zienswijze hebben ingediend worden hiervan en van de verdere procedure op de hoogte gesteld. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

8. Kosten, baten en dekking

Aan de realisering van dit bestemmingsplan zijn voor de gemeente geen kosten, anders dan de plankosten, verbonden. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zal per geval worden ingegaan op de economische haalbaarheid daarvan.

9. Voorstel

Voorgesteld wordt te besluiten, dat:

- o 34 kenbaar gemaakte, en in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Zienswijzennota bestemmingsplan 1<sup>e</sup> Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003" genoemde, zienswijzen tijdig zijn ingediend en uit dien hoofde ontvankelijk worden verklaard;
- o 2 kenbaar gemaakte, en in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Zienswijzennota bestemmingsplan 1<sup>e</sup> Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003" genoemde, zienswijzen na afloop van de termijn zijn ingediend en uit dien hoofde niet-ontvankelijk worden verklaard wegens niet verschoonbare termijnoverschrijding;
- o op de kenbaar gemaakte zienswijzen worden beoordeeld zoals is aangegeven in genoemde "Zienswijzennota bestemmingsplan 1<sup>e</sup> Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003";
- o het bestemmingsplan "1<sup>e</sup> Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003", met inachtneming van de wijzigingen, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Zienswijzennota bestemmingsplan 1<sup>e</sup> Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003" en de daarbij behorende bijlage, gewijzigd wordt vastgesteld.

Het ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Alle documenten die op dit voorstel betrekking hebben, liggen voor u in de leeskamer ter inzage.

Burgemeester en wethouders van De Ronde Venen,  
de secretaris, de burgemeester,

E:\fov\_rmhe\_rvs\_0041\_vaststelling be.doc



De raad van de gemeente De Ronde Venen;

gelezen

1. het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel nr. 00011/09 van 15 juni 2009);
2. de ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan "1<sup>e</sup> Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003" kenbaar gemaakte zienswijzen

b e s l u i t :

dat,

1. 34 kenbaar gemaakte, en in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Zienswijzennota bestemmingsplan 1<sup>e</sup> Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003" genoemde, zienswijzen tijdig zijn ingediend en uit dien hoofde ontvankelijk worden verklaard;
2. 2 kenbaar gemaakte, en in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Zienswijzennota bestemmingsplan 1<sup>e</sup> Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003" genoemde, zienswijzen na afloop van de termijn zijn ingediend en uit dien hoofde niet-ontvankelijk worden verklaard wegens niet verschoonbare termijnoverschrijding;
3. op de kenbaar gemaakte zienswijzen als zodanig wordt beslist zoals is aangegeven in genoemde "Zienswijzennota bestemmingsplan 1<sup>e</sup> Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003";
4. het bestemmingsplan "1<sup>e</sup> Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003", met inachtneming van de wijzigingen, zoals aangegeven in genoemde "Zienswijzennota 1<sup>e</sup> Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003" en de daarbij behorende bijlage, gewijzigd wordt vastgesteld;
5. in de voorschriften in artikel 29 lid1 de tekst "en bruggen, voor zover deze laatste aanwezig zijn ten tijde van de vaststelling van de 1e herziening van dit plan." en de in de tabel van wijzigingen middels de vervolg memo ten aanzien van dit artikel toegevoegde wijziging, te schrappen;
6. het Bestemmingsplan "1e Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003" aan te passen met dien verstande dat m.b.t. Molenkade 18 aan de bestemming "bedrijfsactiviteiten" de woorden "waaronder Horeca" worden toegevoegd;
7. het Ontwerp Bestemmingsplan 1e Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003 niet aan te passen en het bouwvlak (genoemd onder punt R van de tabel van wijzigingen) niet te verplaatsen richting plas omdat het buiten de "rode contourlijn" komt te liggen en het stedenbouwkundig karakter van het Achterbos aantast;
8. vast te stellen dat er nabij de woning van dhr de By Vinkenkade 21 GEEN SPRAKE is van waardevol doorzicht Dit als reactie op de zienswijze te vermelden en de tekeningen aan te passen door de aanduidingen waardevol doorzicht te schrappen;
9. de reactie en conclusie op zienswijze 27 B aan te passen met dien verstande dat de in het vorige bestemmingsplan en in het ter inzage gelegde bestemmingsplan goothoogte van 7 meter niet via deze zienswijze kan worden verlaagd naar 4 meter; dit betekent dat het bestemmingsplan niet wordt aangepast.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente De Ronde Venen d.d. 15 juni 2009.

De raad voornoemd,  
de griffier,

r\_rov\_mko\_rvs\_0011\_vaststelling be.doc

de voorzitter,