

10 JULI 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

Conform besloten
De griffier.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Singel 1 te Vreeland

Begrotingswijziging

n.v.t.

Datum raadsvergadering

10 juli 2018

Datum commissievergadering

12 juni 2018

Commissie

Fysiek Domein

Portefeuillehouder

L.J. van Dort

Organisatie onderdeel

Ruimtelijke ontwikkeling

E-mail opsteller

Joost.Broeke@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer opsteller

0346254565

Registratie nummer

Z/18/133733-VB/18/09772

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

1. De zienswijzen die zijn opgenomen in de "Nota Zienswijzen d.d. 15 mei 2018" ontvankelijk te verklaren en in te stemmen met de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte reactie zoals verwoord in de "Nota Zienswijzen d.d. 15 mei 2018";
2. Het bestemmingsplan "Singel 1" te Vreeland met IDN: NL.IMRO.1904.BPSingel1VLD-VG01" gewijzigd vast te stellen conform de "Staat van wijzigingen", welke onderdeel uitmaakt van de "Nota Zienswijzen d.d. 15 mei 2018";
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat voor deze ontwikkeling een anterieure overeenkomst is gesloten waarmee de gemeentelijke kosten afdoende afgedekt zijn.

Samenvatting

Het bestemmingsplan "Singel 1" te Vreeland voorziet in de herziening van de bestemming van het voormalig EVAB terrein van "bedrijf" naar "woondoeleinden". Binnen het plangebied was in het verleden een autobedrijf gevestigd. Het pand van het voormalige autobedrijf is al enkele jaren niet meer in gebruik. Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen hier elf woningen gebouwd worden: zes 2-onder-1-kapwoningen, één vrijstaande woning en een blokje van vier koopwoningen in de sociale sector.

Direct ten noorden van de locatie ligt het agrarisch bedrijf aan de Nigtevechtseweg 9 te Vreeland. Een deel van dit perceel maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Singel 1". Zo zijn de tuinen van de woningen gelegen aan de Singel hier gevestigd. Deze zogenaamde "overtuinen" zijn voorzien van de nadere aanduiding "Waarde – Landschap" om de bouw- en gebruiksmogelijkheden op deze percelen te beperken. Ook wordt met dit bestemmingsplan een deel van het agrarisch bouwvlak van Nigtevechtseweg 9 wegbestemd om voldoende afstand van het agrarisch bedrijf tot de nieuwe woningen te creëren. De woningen worden uitgevoerd in twee bouwlagen met kap, aansluitend aan de bebouwing aan de overzijde van de straat (Singel).

Bijlagen

1. Nota zienswijzen d.d. 15 mei 2018 inclusief "Staat van wijzigingen";
2. Vast te stellen bestemmingsplan "Singel 1" te Vreeland met IDN: NL.IMRO.1904.BPSingel1VLD-VG01, bestaande uit de volgende onderdelen:
 1. Bestemmingsplan Singel 1 – regels;
 2. Bestemmingsplan Singel 1 – toelichting;
 3. Bestemmingsplan Singel – Verbeelding.

Doel en beoogd maatschappelijk effect

Het doel van de ontwikkeling en het bijbehorende bestemmingsplan is met de bouw van elf woningen een gedegen invulling te geven aan de voormalige locatie van een garagebedrijf (EVAB).

Relatie met bestaand beleid en regelgeving

De gronden gelegen in het plangebied zijn gelegen in het bestemmingsplan "Vreeland" en hebben de bestemming "bedrijf". Binnen het op de verbeelding (plankaart) aangegeven bouwvlak mag bedrijfsbebouwing opgericht worden. Het gaat om een oppervlakte van circa 650m². De bouw van elf woningen is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Om medewerking te kunnen verlenen aan het plan is het noodzakelijk het bestemmingsplan te herzien.

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Hierin zijn onder andere voorschriften opgenomen voor de wijze van publiceren en het ter inzage leggen van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voldoet aan de huidige (digitale) eisen zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Argumenten

Gelet op het geldend ruimtelijk beleid moet de gemeente Stichtse Vecht in eerste instantie binnen de bestaande kernen, binnen de zogenaamde rode contour, in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor woningbouw voorzien. De herontwikkeling van voormalige bedrijfspercelen of percelen zijn vaak kansrijke ontwikkellocaties in de bestaande bebouwde omgeving. Met de herontwikkeling van dergelijke locaties, in of aansluitend aan de stedelijke omgeving en in de nabijheid van voorzieningen, kan invulling gegeven worden aan de ruimtelijke ambities van de gemeente, waaronder de woningbouwopgave.

Het perceel Singel 1 biedt op basis van het geldende bestemmingsplan "Vreeland" de mogelijkheid voor de vestiging van een autobedrijf inclusief detailhandel in volumineuze goederen, autoplaatwerkerij en autoherstelinrichting. Een dergelijke functie wordt over het algemeen niet langer wenselijk geacht in de directe nabijheid van een woonomgeving. Met de realisatie van onderhavige plan verdwijnt deze bedrijfsfunctie en krijgt het perceel, na jarenlange leegstand, een nieuw toekomstbestendig gebruik. Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt niet alleen de huidige bedrijfsfunctie gesaneerd, ook de volledige bedrijfsbestemming wordt "wegbestemd". Daarmee wordt voorkomen dat er in de toekomst nieuwe, mogelijke hinderlijke, bedrijfsfuncties op het perceel gevestigd kunnen worden.

Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

De voormalige bedrijfsbebouwing op het perceel Singel 1 beslaat een groot deel van het terrein en heeft een bij een bedrijf te verwachten doelmatige uitstraling. Er is sprake van een deels gesloten bebouwingswand op de overgang naar het landelijk gebied. Bovendien is het bedrijfsperceel geheel verhard. In het voorliggende plan is gekozen voor een ontwerp met een duidelijk dorps karakter, met ruimte voor doorkijkjes en zichtlijnen waardoor verbindingen ontstaan met de directe omgeving. Het

plangebied is gelegen binnen de rode contour grenzend aan het landelijk gebied van onze gemeente. De "overtuinen" zijn gelegen buiten de rode contour. Hoewel het hier gaat om een overloopgebied (kernrandzone) van bebouwd gebied naar het open veenweidegebied zijn de kwaliteiten van ons landelijk gebied ook hier al herkenbaar. Bij de planontwikkeling is daarom rekening gehouden met de waarden van het landschap. Om de kwaliteit te kunnen waarborgen is in het bestemmingsplan "Singel 1" de dubbelbestemming "Waarde - Landschap" opgenomen. Deze bestemming legt, via de planregels, extra beperkingen op aan de realisering van bouwwerken. Met de dubbelbestemming wordt bewerkstelligd (conform jurisprudentie) dat er zodanige beperkingen worden gesteld aan de mogelijkheden voor het vergunningsvrij bebouwen, inrichten en gebruiken van die "overtuinen", dat geen sprake is van "erf" in de zin van artikel 1 van bijlage II Besluit omgevingsrecht.

Hoewel het plan voorziet in een toename van het bebouwd oppervlak betekent dit niet dat het plan niet bijdraagt aan de verbetering van de fysieke leefomgeving in en rondom het plangebied. Het plan voorziet in de sanering van een bedrijfsbestemming, een afname van het verhard oppervlak, een afname van (potentiele) bedrijfsactiviteiten in de nabijheid van woningen met bijbehorende verkeersbewegingen, de verkleining van een achterliggend agrarisch bouwvlak (772 m²) en voorziet uiteindelijk in een passend woningaanbod voor diverse doelgroepen waar in Vreeland duidelijk behoefte aan is.

Duurzaamheid

De gemeente Stichtse Vecht heeft haar beleid voor duurzaam bouwen onder andere verwoord in de Woonvisie 2017-2022. Bij deze Woonvisie wordt er naar hogere GPR-scores gestreefd dan in de voorgaande Woonvisie. Voor het thema energie (GPR gebouw) wordt er gestreefd naar een GPR-score 10, het streven voor het thema toekomstwaarde is een GPR-score 8 of hoger en voor de overige thema's (milieu, gezondheid en gebruikskwaliteit) wordt gestreefd naar een GPR-score 8 of hoger.

In het kader van de ontwikkeling van de locatie Singel 1 heeft de initiatiefnemer met de gemeente Stichtse Vecht een overeenkomst gesloten waarin tevens afspraken zijn gemaakt over de toepassing van duurzaamheidsaspecten. De ambities op het gebied van duurzaamheid zijn als volgt vertaald. Alle woningen worden duurzaam uitgevoerd met een EPC van 0,2 (de huidige EPC-norm is 0,4) en volgens het principe "gasloos". Met dit laatste aspect wordt de koolstof- en fijnstof-emissie van de woningen teruggebracht. Toekomstige bewoners kunnen optioneel meerdere duurzaamheidsmaatregelen aan hun woningen toevoegen om te voldoen aan "BENG" (bijna energieneutrale gebouwen).

Onderzoeken en vooroverleg

Ten behoeve van dit ontwerpbestemmingsplan zijn de nodige onderzoeken verricht waaruit blijkt dat het ontwerpbestemmingsplan haalbaar is en aan alle ruimtelijke eisen wordt voldaan. Daarnaast heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Utrecht en het Waterschap. Om de ontwikkeling op de juiste wijze te kunnen onderbouwen zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd die onderdeel uitmaken van het ontwerpbestemmingsplan:

1. Bodem;
2. Geluid;
3. Ecologie;
4. Stikstof.

Kanttekeningen

Parkeren

Gedurende de bestemmingsplanprocedure hebben wij signalen opgevangen dat sprake is van parkeerdruk op de directe omgeving van de Singel. Op basis van het GVP dienen voor de 11 nieuw te bouwen woningen 22 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Hierbij inbegrepen zit ook het

parkeren voor bezoekers. In het plan zijn 22 parkeerplaatsen opgenomen en hiermee wordt de volledige parkeeropgave binnen het plangebied gerealiseerd. Het plan voldoet daarmee aan het door de gemeenteraad vastgesteld beleid ten aanzien van parkeren.

Naar aanleiding van de reacties van omwonenden kunnen wij ons voorstellen dat er twee oplossingsrichtingen, in overleg met de omwonenden, nader worden bekeken. Enerzijds kan gekeken worden naar het aanbrengen van parkeervakken op de Singel, waarmee tevens de snelheid op deze weg wordt gereduceerd. Anderzijds kan bekeken worden of er voldoende draagvlak is om de huidige groenstrook in de Pomonaweg (gedeeltelijk) in te richten voor parkeren. Deze opties kunnen een positief effect hebben op het terugdringen van de parkeerdruk in de omgeving van het plangebied.

Ecologie

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is, zodat de procedure kan worden voortgezet. Het ecologisch onderzoek dient wel op twee punten (de aanwezigheid van de huismus en de rugstreeppad) nader toegelicht te worden in de plantoelichting van het bestemmingsplan. Dit is meegenomen in de door uw raad vast te stellen "Staat van wijzigingen" zoals opgenomen in de "Nota zienswijzen d.d. 15 mei 2018". Het betreft hier tekstuele wijzigingen zonder verdere gevolgen voor het plan. Met betrekking tot de aanwezigheid van vleermuizen vindt nader overleg plaats in het kader van de omgevingsvergunning.

Communicatie

Presentatie Dorpsraad Vreeland

Voorafgaand aan de informatiebijeenkomst is het plan op 19 september 2017 gepresenteerd aan een delegatie van de Dorpsraad Vreeland.

Informatiebijeenkomst concept-ontwerpbestemmingsplan

Op 30 oktober 2017 is een informatiebijeenkomst georganiseerd voor de direct omwonenden, raadsleden en overige geïnteresseerden. Door omwonenden zijn aandachtspunten genoemd waaronder de huidige parkeerdruk (zie kanttekeningen). Er zijn geen opmerkingen gemaakt die ertoe leiden om de procedure van het ontwerpbestemmingsplan te moeten opschorten.

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Singel 1" te Vreeland heeft vervolgens vanaf vrijdag 23 maart 2018 tot en met donderdag 3 mei 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. In deze periode hebben wij drie zienswijzen ontvangen. Een aantal zienswijzen is gelijklopend. Voor een samenvatting en de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij naar de "Nota zienswijzen d.d. 15 mei 2018".

De zienswijzen geven wel aanleiding tot het aanpassen van het plan. De aanpassingen zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen", welke onderdeel is van de "Nota zienswijzen d.d. 15 mei 2018". Daarnaast wordt voorgesteld enkele ambtshalve wijzigingen op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is het plan, in het kader van het wettelijk vooroverleg, aangeboden aan onze overlegpartners de provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap. Zij hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. De overlegpartners hebben vervolgens ook geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Informatiebijeenkomsten bewoners en raadsleden

Ten tijde van het bestemmingsplanproces is op 16 april 2018 een informatieavond georganiseerd waarbij alle geïnteresseerden en raadsleden kennis konden nemen van het ontwerpbestemmingsplan.

Overige communicatie

Voor de verdere communicatie is, naast de gebruikelijke wettelijk verplichte communicatiemomenten, de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd via www.overheid.nl en de Staatscourant. De gemeenteraadsleden zijn via verschillende RIB's op de hoogte gehouden over de stand van zaken. Het communicatie- en participatieproces is conform het "spoorboekje" voor bestemmingsplanprocedures verlopen.

Financiën, risico's en indicatoren

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd of wanneer er geen kosten te verhalen zijn. Met het aangaan van de anterieure overeenkomst fase I en II is de bijdrage in de kosten (kostenverhaal) op basis van artikel 6.12 Wro door de initiatiefnemer verzekerd. De initiatiefnemer is naast vergoeding van de planschade ook verantwoordelijk voor de aanleg en herinrichting van een strook openbaar gebied langs de Singel onderdeel uitmakend van het plangebied.

Vervolg

Als het bestemmingsplan is vastgesteld wordt de provincie geïnformeerd over de wijzigingen. Daarna worden het vaststellingsbesluit en het gewijzigde bestemmingsplan zes 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. Als er geen beroep of verzoek om voorlopige voorziening wordt aangetekend bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, dan is het bestemmingsplan een dag na de beëindiging van de beroepstermijn onherroepelijk.

De reclamanten die een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend worden (schriftelijk) op de hoogte gebracht van de beantwoording van hun zienswijze en de voortgang van de procedure.

22 mei 2018

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

Burgemeester

Raadsbesluit

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Singel 1 te Vreeland

Begrotingswijziging

n.v.t.

Datum raadsvergadering

10 juli 2018

Commissie

12 juni 2018

Registratie nummer

Z/18/133733-VB/18/09772

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

Gelet op:

- Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;
- het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 mei 2018;
- de bespreking in de commissie Fysiek Domein van 12 juni 2018.

Besluit

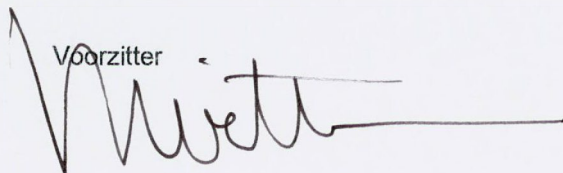
1. De zienswijzen die zijn opgenomen in de "Nota Zienswijzen d.d. 15 mei 2018" ontvankelijk te verklaren en in te stemmen met de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte reactie zoals verwoord in de "Nota Zienswijzen d.d. 15 mei 2018" ;
2. Het bestemmingsplan "Singel 1" te Vreeland met IDN: NL.IMRO.1904.BPSingel1VLD-VG01" gewijzigd vast te stellen conform de "Staat van wijzigingen", welke onderdeel uitmaakt van de "Nota Zienswijzen d.d. 15 mei 2018";
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat voor deze ontwikkeling een anterieure overeenkomst is gesloten waarmee de gemeentelijke kosten afdoende afgedekt zijn.

10 juli 2018

Griffier



Voorzitter





Behoort bij besluit van de Raad der
gemeente Stichtse Vecht dd. 10-7-2018
nr. 11

Nota Zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan

Singel 1 / EVAB

Planidentificatienummer (idn): NL.IMRO.1904.BPSingel1VLD-VG01

Auteur(s):
J. Broeke

Datum:
15 mei 2018

Opdrachtgever:
Gemeente Stichtse Vecht

College: 22 mei 2018

Commissie Fysiek domein: 12 juni 2018

Raad: 10 juli 2018

1 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave.....	2
2	Inleiding.....	3
2.1	Doel van deze nota.....	3
2.2	Leeswijzer.....	3
2.3	Uitgangspunten Nota zienswijzen.....	3
2.4	Overzicht van zienswijzen.....	4
3	Zienswijzen.....	5
3.1	Reclamant 1.....	5
3.2	Reclamant 2.....	7
3.3	Reclamant 3.....	11
4	Omzetshalue wijzigingen.....	13
5	Staat van wijzigingen (onderdeel vaststellingsbesluit).....	14
5.1	Verbeelding.....	14
5.2	Regels.....	15
5.3	Toelichting.....	15
6	Bijlage I Oanduiding gronden Gemeente Stichtse Vecht.....	16

2 Inleiding

2.1 Doel van deze nota

Het ontwerpbestemmingsplan “Singel 1” heeft vanaf vrijdag 23 maart 2018 tot en met donderdag 3 mei 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. In deze periode van zes weken zijn drie zienswijzen ontvangen. Een aantal zienswijzen is deels gelijkluidend. Voorafgaand aan de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan is een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd ten behoeve van het vooroverleg en hebben intensieve gesprekken plaatsgevonden met de daartoe opgerichte klankbordgroep.

In deze ‘Nota Zienswijzen’ zijn de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan “Singel 1” samengevat en beantwoord. Vervolgens is per zienswijze aangegeven of en in welke mate de zienswijze aanleiding geeft tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Behalve zienswijzen kunnen wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan hun oorzaak vinden in nieuwe of gewijzigde inzichten en herstel van onjuistheden. Dit betreffen de ambtshalve wijzigingen. Alle wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden genoemd in de bij deze Nota gevoegde “Staat van wijzigingen”. De “Staat van wijzigingen” maakt onderdeel uit van het vaststellingsbesluit.

2.2 Leeswijzer

Iedere zienswijze is in de inhoudsopgave voorzien van een nummer. Een indiener van een zienswijze wordt een ‘reclamant’ genoemd. In hoofdstuk 3 komen de afzonderlijke zienswijzen aan bod. Elke zienswijze wordt kort samengevat en beantwoord. Omdat de zienswijzen worden samengevat kan het zijn dat de formulering van de zinnen anders is dan in de oorspronkelijke reactie. Na elke beantwoording wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 4 komen de ambtshalve wijzigingen aan de orde. In Hoofdstuk 5 is de “Staat van wijzigingen” opgenomen die onderdeel uitmaakt van het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad.

2.3 Uitgangspunten Nota zienswijzen

Het voorliggende bestemmingsplan “Singel 1” is opgesteld ten behoeve van een woningbouwontwikkeling op de locatie van een voormalig garagebedrijf (EVAB) aan de Singel in Vreeland. In de toelichting van het bestemmingsplan staan de (beleids)uitgangspunten voor het bestemmingsplan verwoord. Bij de beantwoording van de zienswijzen vormen deze (beleids)uitgangspunten de basis. De volgende stap in het proces biedt belanghebbenden de mogelijkheid beroep aan te tekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

2.4 Overzicht van zienswijzen

	Reclamant	Straat	Huisnummer	Postcode	Woonplaats
3.1	Reclamant 1	Singel	42	3633 CS	Vreeland
3.2	Reclamant 2	Nigtevechtseweg	8	3633 XS	Vreeland
3.3	Reclamant 3	Geert Scholtenslaan	10	1687 ZG	Wognum

3 Zienswijzen

In dit hoofdstuk worden de afzonderlijke zienswijzen behandeld. Omdat de zienswijzen worden samengevat kan het zijn dat de formulering van de zinnen anders is dan in de oorspronkelijke reactie. Alle oorspronkelijke zienswijzen worden wel in acht genomen bij de verdere behandeling van het bestemmingsplan.

3.1 Reclamant 1

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1.	Reclamant maakt zich zorgen over het parkeren na de realisatie van het plan. Momenteel wordt de Singel al meer en meer gebruikt voor het parkeren van bewoners en bezoekers. Het plan voldoet aan de GVVP 2013 norm wat is vastgesteld door de gemeenteraad, met name door het parkeren op eigen terrein wordt aan de norm voldaan. Handhaving hiervan is onmogelijk en moet je de "handhaver" ook niet willen aan doen. Beter is het om voldoende externe parkeerruimte te creëren. De reclamant verzoekt de gemeenteraad om bij dit plan niet toe te geven aan de wensen van de ontwikkelaar. Plannen worden ingezet om maximale grondwaarde te realiseren voor de projectontwikkelaar en deze vertrekt na 1 jaar weer. Voor ons dorp is het beter om ook in te zetten op meer leefbaarheid voor de bewoners. De huidige bebouwing van de EVAB beslaat 666 m2. Volgens de ontwikkelaar zal de toekomstige bebouwing een ruimte beslaan van 757 m2. Waarom meer bebouwen als wat er nu al staat? Concreet verzoek ik de Gemeenteraad de vrijstaande woning op te offeren voor de realisatie van: 1. Extra parkeerplaatsen 2. Speelvoorziening of andere invulling voor het algemeen nut.	Uitgangspunt bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is dat deze geen onaanvaardbare negatieve effecten mag hebben op de parkeerbalans. Daarom dient bij een nieuwe ontwikkeling binnen het plangebied in de parkeerbehoefte te worden voorzien. Om te kunnen beoordelen of een ontwikkeling hierin voorziet heeft de gemeente Stichtse Vecht het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan 2013 (GVVP 2013) vastgesteld. Hierin worden, rekening houdend met de beoogde bestemming en de mate van verstedelijking, normen gesteld aan het aantal parkeerplaatsen. In het onderhavige plan is rekening gebied met het gebiedstype "rest bebouwde kom" en een parkeernorm van 1,7 voor de appartementen tot 2,3 per vrijstaande woning. In het plangebied worden uiteindelijk 22 parkeerplaatsen gerealiseerd waarvan 6 parkeerplaatsen direct aansluitend aan de Singel. Het voorliggende plan voldoet aan de parkeernorm van het GVVP 2013 en daarmee aan het door de raad vastgestelde beleid. Hoewel wij weten dat de parkeerdruk in de omgeving van de Singel groot is kunnen wij bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling niet eisen dat een deel van deze parkeerdruk door het plan wordt opgevangen. Nu het plan voldoet aan de parkeernorm en daarmee niet bijdraagt van de verdere parkeerdruk in de omgeving kunnen wij niet anders concluderen dat het bestemmingsplan voor wat betreft parkeren voldoet. Dat betekent echter niet dat wij niet actief op zoek willen gaan naar oplossingen in de directe omgeving. Naar aanleiding van het signaal van de omwonenden dat in de huidige situatie sprake	Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	is van parkeerdruk kunnen twee oplossingsrichtingen nader worden bekeken. Enerzijds het aanbrengen van parkeervakken op de Singel, waarmee tevens de snelheid op deze weg wordt gereduceerd. Anderzijds kan onderzocht worden of er voldoende draagvlak is om de huidige groenstrook in de Pomonaweg (gedeeltelijk) in te richten voor parkeren. Deze opties kunnen wellicht een positief effect hebben op het terugdringen van de parkeerdruk in de omgeving. Deze mogelijke oplossingen staan echter los van het bestemmingsplan. Hoewel het plan mogelijk voorziet in een toename van het bebouwd oppervlak betekent dit niet dat het plan niet bijdraagt aan de verbetering van de fysieke leefomgeving in en rondom het plangebied. Het plan voorziet namelijk in de sanering van een bedrijfsbestemming, een afname van het verhard oppervlak, een afname van (potentiele) bedrijfsactiviteiten in de nabijheid van woningen met bijbehorende verkeersbewegingen, de verkleining van een achterliggend agrarisch bouwvlak en voorziet uiteindelijk ook in een passend woningaanbod waar in Vreeland duidelijk behoefte aan is. Een toename van het bebouwd oppervlak betekent dus niet per definitie dat een plan niet bijdraagt aan de leefbaarheid of de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is het op grond van geldend ruimtelijk beleid mogelijk om verdere “verstedelijking” toe te staan binnen de rode contour van kernen. De bebouwing is gelegen binnen deze rode contour. Reclamant verzoekt de raad de vrijstaande woning uit het plan te schrappen ten behoeve van de realisatie van extra parkeerplaatsen of een speeltuin. Eerder hebben wij al aangegeven dat wij de ontwikkelende partij niet kunnen verplichten om meer parkeerplaatsen dan de norm uit het GVP 2013 te realiseren. Daarnaast vragen wij ons sterk af of het realiseren van een speeltuin in de bocht met de Nigtevechtseweg vanuit (verkeers)veiligheid wel zo verstandig is.	
--	---	--

3.2 Reclamant 2

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1.	Volgens reclamant zal er een groot parkeerprobleem gaan ontstaan doordat er te weinig parkeerplaatsen zullen zijn. Reclamant voorziet dat de parkeerplaatsen die op "eigen terrein" zijn voorzien onttrokken worden ten gunste van de tuin. De enkelbestemming "Tuin" aan de voorzijde van de woningen bevat aangewezen gronden voor tuinen en parkeren. Om onttrekking te voorkomen dienen de parkeerplaatsen op eigen terrein een enkelbestemming parkeren te krijgen waardoor de parkeerplaatsen niet mogen worden onttrokken. Het is volgens reclamant bijzonder dat het probleem van onttrekking wordt aangestipt in het ontwerpbestemmingsplan maar er niets wordt gedaan om dat in de toekomst te voorkomen. Het gebied was voorheen een groen gebied met onder andere volkstuinen welke zijn opgeofferd voor de bouw van de autogarage. Na de sluiting van het bedrijf zijn veel bewoners in grote mate hun auto's (circa 15, excl. bezoekers parkeren) op het terrein gaan parkeren. De ontwikkeling van dit maximale bouwplan zal ervoor zorgen dat zij op de straat moeten parkeren wat het gebruik van de weg en de veiligheid niet ten goede komt. Door de parkeerplaats aan de westzijde van het bestaande gebouw bestemd te houden voor parkeren kan men de overvloedige auto's daar kwijt. De toevoeging van enkele boompjes en ander groen op die parkeerplaats zal ook bijdragen aan de uitstraling en past bij de oorspronkelijke kwaliteit. De komst van de autogarage was immers ongelukkig op deze plek, laat staan dat de gemeente nu de mogelijkheid onbenut laat om de kwaliteit en uitstraling te herstellen.	De reclamant stelt voor om op particuliere gronden de bestemming "verkeer" op te nemen. Deze bestemming is echter doorgaans bedoeld voor de openbare ruimte, zoals wegen en fietspaden met bijbehorende voorzieningen als openbaar groen en straatmeubilair. Het gaat daarbij ook voornamelijk om gronden welke in beheer zijn van bijvoorbeeld een gemeente. Gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan "Singel 1" hebben wij echter geconstateerd dat een deel van de gronden, binnen het plangebied, in eigendom is van de gemeente. Deze gronden waren voorheen gelegen binnen de bedrijfsbestemming en zijn "automatisch", maar onterecht, binnen de tuinbestemming opgenomen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal dit deel van het plangebied alsnog de bestemming "verkeer" krijgen. Daarbij zullen de zes parkeerplaatsen direct grenzend aan het plangebied ook opgenomen worden in de bestemming "verkeer". Uitgangspunt bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is dat deze geen onaanvaardbare negatieve effecten mag hebben op de parkeerbalans. Daarom moet bij een nieuwe ontwikkeling binnen het plangebied in de parkeerbehoefte worden voorzien. Om te kunnen beoordelen of een ontwikkeling hierin voorziet heeft de gemeente Stichtse Vecht het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan 2013 (GVVP 2013) vastgesteld. Hierin worden, rekening houdend met de beoogde bestemming en de mate van verstedelijking, normen gesteld aan het aantal parkeerplaatsen. In het onderhavige plan is rekening gehouden met het gebiedstype "rest bebouwde kom" en een parkeernorm van 1,7 voor de appartementen tot ruim 2 per vrijstaande woning. In het plangebied worden uiteindelijk 22 parkeerplaatsen gerealiseerd waarvan 6 parkeerplaatsen direct aansluitend aan de Singel. Het voorliggende plan voldoet aan de parkeernorm van het GVVP 2013 en daarmee aan het door de raad vastgestelde beleid.	Dit deel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Hoewel wij weten dat de parkeerdruk in de omgeving van de Singel groot is kunnen wij bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling niet eisen dat een deel van deze parkeerdruk in het plan wordt opgevangen. Dat omwonenden de afgelopen periode gebruik hebben kunnen maken van het EVAB terrein, een privéterrein, als parkeerplaats is eigenlijk "luxe" geweest. Echter willen ook wij de onttrekking van parkeerplaatsen voorkomen. Daarom willen wij, naar voorbeeld van het (recent) vastgestelde bestemmingsplan "Vreeland-Oost", ook in dit bestemmingsplan de verplichting opnemen dat een minimaal aantal parkeerplaatsen, op het eigen perceel, gehandhaafd moet blijven. In het bestemmingsplan "Vreeland-Oost" is dit gedaan door op de plankaart een extra aanduiding voor het minimale aantal parkeerplaatsen op te nemen en in de planregels het in stand houden van dit aantal verplicht te stellen. Uiteraard zal dit aantal overeenkomen met parkeernorm uit de GVVP 2013 behorende bij het plan voor Singel 1. Nu het plan voldoet aan de parkeernorm en daarmee niet bijdraagt van de verdere parkeerdruk in de omgeving kunnen wij niet anders concluderen dan dat het bestemmingsplan voor wat betreft parkeren voldoet. Dat betekent echter niet dat wij niet actief op zoek willen gaan naar oplossingen in de directe omgeving. Naar aanleiding van het signaal van de omwonenden dat in de huidige situatie sprake is van parkeeroverlast kunnen twee oplossingsrichtingen wellicht nader worden bekeken. Enerzijds het aanbrengen van parkeervakken op de Singel, waarmee tevens de snelheid op deze weg wordt gereduceerd. Anderzijds kan onderzocht worden of er voldoende draagvlak is om de huidige groenstrook in de Pomonaweg in te richten voor parkeren. Deze opties kunnen wellicht een positief effect hebben op het terugdringen van de parkeerdruk in de omgeving van het plangebied. Deze mogelijke oplossingen staan echter los van het bestemmingsplan. Reclamant verwijst naar een verleden waarin ter plaatse nog volkstuinjes aanwezig waren. Voor de beoordeling van het voorliggende plan en daarmee het maken van een goede	
--	---	--

		ruimtelijke afweging dient echter een vergelijking gemaakt te moeten worden met de geldende bestemming en de aanwezigheid van een bedrijfsfunctie.	
2.	De geplande bebouwing is veel omvangrijker dan het bestaande gebouw. Reclamant vindt het onbegrijpelijk dat de gemeente zich laat verleiden tot deze maximale bebouwing en de gevolgen die daardoor veroorzaakt worden ten aanzien van het parkeren en de aantasting van de landschappelijke kwaliteit. De footprint van maximaal 7 woningen is vergelijkbaar aan de footprint van de huidige bebouwing van circa 600 m². De 4 extra woningen dragen alleen maar bij aan de winst van de ontwikkelaar en komt een groene, leefbare en veilige omgeving niet ten goede. Sterker, het zorgt voor problemen die op dit moment niet bestaan. Reclamant stelt voor het aantal woningen tot 7 te beperken en de resterende ruimte te gebruiken voor parkeren, groen en wellicht een veilig plekje om te spelen buiten de percelen. De reclamant acht een maximale bouwhoogte van 9 meter passend.	Hoewel het plan mogelijk voorziet in een toename van het bebouwd oppervlak betekent dit niet dat het plan niet bijdraagt aan de verbetering van de fysieke leefomgeving in en rondom het plangebied. Het plan voorziet in de sanering van een bedrijfsbestemming, een afname van het verhard oppervlak, een afname van (potentiele) bedrijfsactiviteiten in de nabijheid van woningen met bijbehorende verkeersbewegingen, de verkleining van een achterliggend agrarisch bouwvlak en voorziet uiteindelijk in een passend woningaanbod voor diverse doelgroepen waar in Vreeland duidelijk behoefte aan is. Een toename van het bebouwd oppervlak betekent dus niet per definitie dat een plan niet bijdraagt aan de leefbaarheid of de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is het op grond van geldend ruimtelijk beleid mogelijk om verdere "verstedelijking" toe te staan binnen de rode contour van kernen. De bebouwing is gelegen binnen deze rode contour en dus voorziet het plan niet in een verdere verdichting van ons landelijk gebied. Daarbij wijzen wij er op dat de huidige (bedrijfsmatige) inrichting van het perceel in ieder geval niet bijdraagt aan de groene belevingswaarde van dit deel van de Singel. Reclamant verzoekt een bouwhoogte van 9 meter te hanteren. Dit wordt door reclamant passend geacht. Waarom deze maatvoering passend wordt geacht is niet nader gemotiveerd. Opvallend is dat het bestemmingsplan "Vreeland" voor de woningen aan de overzijde van het plangebied aan de Singel voorziet in een bouwhoogte van 12 meter. De maximale bouwhoogten van 10 en 11 meter zoals opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan "Singel 1" past dus binnen de bouwmogelijkheden op omliggende percelen. Reclamant verzoekt de raad de vrijstaande woning uit het plan te schrappen ten behoeve van de realisatie van extra parkeerplaatsen of een speeltuin. Eerder hebben wij al aangegeven dat wij een ontwikkelende partij niet kunnen verplichten om meer parkeerplaatsen dan de norm uit het GVVP 2013 te realiseren. Daarnaast vragen wij ons sterk af of het realise-	Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		ren van een speeltuin aan deze zijde van de Singel vanuit (verkeers)veiligheid wel zo verstandig is.	
3.	Veilige weg. Op de Singel wordt hard gereden en daardoor ontstaat de vraag of de inrichting van de straat niet gewijzigd moet worden. Wellicht kan de gemeente aangeven of hierover is nagedacht aangezien het niet in het ontwerpbestemmingsplan voorkomt.	De inrichting van de Singel maakt geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Zoals aangeven kan, in het kader van de parkeeroverlast, gekeken worden of er in de toekomst mogelijkheden zijn om de Singel opnieuw in te richten.	Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4	Aantasting landschappelijke kwaliteit door herbestemming weidegebied. Het plangebied strekt zich tot over de rode bouwcontour. In het plan wordt beschreven dat dit noodzakelijk zou zijn voor de bouw van de woningen. Dat is natuurlijk niet waar. Een andere planopzet is uiteraard mogelijk op het beschikbare terrein maar levert minder geld op voor de ontwikkelaar.	Reclamant doelt op de "overtuinen" die, gescheiden door een watergang, aansluitend aan de woonpercelen zijn gelegen. Deze percelen hebben de bestemming tuin gekregen met de nadere functieaanduiding "tuin-overtuin". Deze tuinen zijn gekoppeld aan de nieuwe woningen maar artikel 4 van de planregels ziet er op toe dat bouwmogelijkheden op deze gronden beperkt blijven. Terecht wordt in de zienswijze gewezen op de kernkwaliteiten van ons landelijk gebied. Het plangebied maakt onderdeel uit van het Groene Hart en alhoewel het hier gaat om een overloopgebied (kernrandzone) van bebouwd gebied naar het open veenweidegebied zijn de kwaliteiten van ons landelijk gebied ook hier al herkenbaar. Bij de planontwikkeling is daarom rekening gehouden met de waarden van het landschap. Om de kwaliteit te kunnen waarborgen is in het bestemmingsplan "Singel 1" de dubbelbestemming "Waarde - Landschap" opgenomen. Deze bestemming legt, via artikel 8 van de planregels, extra beperkingen op aan de realisering van bouwwerken, alsmede werken en werkzaamheden van de onderliggende bestemmingen en vormt voorts de planologische beperking voor vergunningsvrije bouwwerken. Met de dubbelbestemming wordt bewerkstelligd (conform jurisprudentie) dat er zodanige beperkingen worden gesteld aan de mogelijkheden voor het vergunningsvrij bebouwen, inrichten en gebruiken van die "overtuinen", dat geen sprake is van "erf" in de zin van artikel 1 van bijlage II Besluit omgevingsrecht. Bouwwerken en werkzaamheden die een bedreiging kunnen vormen voor de landschappelijke kwaliteit (openheid) van het Groene Hart zijn verboden. Ook het beplanten van het gebied is in beginsel niet mogelijk omdat de openheid van het land-	Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		schap daarmee niet gediend is. Mocht blijken dat het beplan-ten een bijdrage levert aan de landschappelijke kwaliteit dan kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het ver-bod. Daarnaast zijn afspraken hierover in de overeenkomst vastgelegd. De initiatiefnemer zal dit verbod met een ketting-beding opnemen in de koopakte van de toekomstige kopers. Voor het overige moet gesteld worden dat de reclamant in zijn zienswijze voorbij gaat aan het feit dat het bestemmingsplan "Singel 1" ook voorziet in de gedeeltelijke sanering van het agrarisch bouwvlak op het perceel Nigtevechtseweg 9. Aan de zuidzijde van de perceel wordt vanaf de voorzijde van het perceel, over een breedte van ruim 11 meter, het agrarisch bouwvlak gesaneerd (totaal 770m²). Dat betekent dat op dit deel geen agrarische (bedrijfs)bebouwing kan worden opge-richt. Bebouwing die anders een behoorlijk effect gehad zou hebben op de openheid en kwaliteiten van het landschap.	
--	--	---	--

3.3 Reclamant 3

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	aanpassing
1.	Reclamant stelt een samenwerkingsovereenkomst te hebben ondertekend met de initiatiefnemer van het ontwerpbestemmingsplan "Singel 1". Reclamant is van mening dat deze overeenkomst, ten onrechte, eenzijdig is opgezegd. In 2016 heeft reclamant een principeverzoek ingediend voor de ontwikkeling aan de Singel. Reclamant geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan niet overeenkomt met het eerder door hen ingediende principeverzoek. Reclamant is van mening dat het door hen ingediende principeverzoek beter past bij de locatie en vindt dat de besluitvormingsprocedure onzorgvuldig tot stand gekomen is omdat geen rekening gehouden zou zijn met de onderliggende afspraken tussen initiatiefnemer en reclamant.	Zonder nader te motiveren lijkt reclamant het standpunt in te nemen dat de uitvoerbaarheid van het plan in geding is nu er geen sprake meer is van een samenwerkingsovereenkomst tussen bedoelde partijen. Volgens ons is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in het geding omdat de indiener van het ontwerpbestemmingsplan (hierna initiatiefnemer) de enige partij is die aanspraak kan maken op de gronden binnen het plangebied. Reclamant kan dit niet. De eenzijdige opzegging van de samenwerkingsovereenkomst door initiatiefnemer betreft een privaatrechterlijke aangelegenheid tussen reclamant en initiatiefnemer. Deze opzegging heeft geen invloed op de potentiële eigendomspositie van de initiatiefnemer en hier vloeien geen aanspraken uit voort die relevant kunnen zijn voor de uitvoerbaarheid van het plan. Er is naar onze mening dus geen enkele relatie tussen de samenwerkingsovereenkomst en de opzegging daarvan en het onderhavige bestemmingsplan. Daarmee is bij de besluitvormingsprocedure de benodigde zorgvuldigheid in acht genomen.	Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		Het klopt dat het huidige plan afwijkt van het eerder (2016) ingediende principeverzoek. Na ontvangst van dit principeverzoek heeft de gemeente diverse nieuwe principeverzoeken ontvangen en beoordeeld. Reclamant was niet meer bij deze principeverzoeken betrokken. In gezamenlijk overleg, rekening houdend met het gemeentelijk ruimtelijk beleid en de ambities uit onze Woonvisie (waaronder het uitgangspunt van 30% sociale bouw), zijn de initiatiefnemer en gemeente uiteindelijk tot het voorliggende plan gekomen. De initiatiefnemer heeft de uiteindelijke architect ingeschakeld en een ruimtelijk adviesbureau opdracht gegeven het bestemmingsplan op te stellen. Bij de totstandkoming van het plan is rekening gehouden met het gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid en de kernkwaliteiten van het landschap en de karakteristiek van het omliggende gebied. Wij zien in de zienswijze geen aanleiding te veronderstellen dat het voorliggende plan niet “past” in de omgeving.	
--	--	---	--

4 Ambtshalve wijzigingen

Er zijn drie ambtshalve wijzigingen.

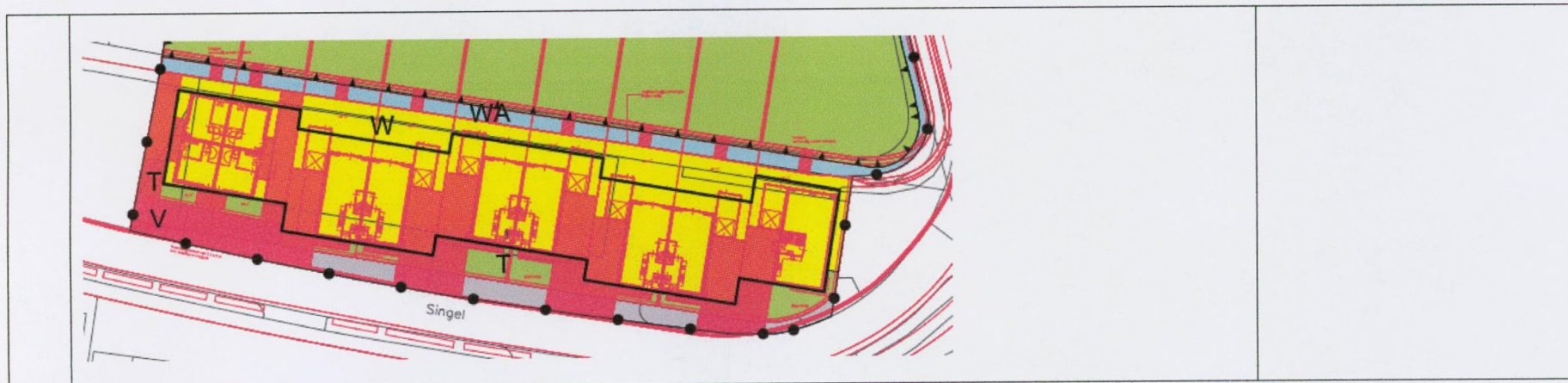
Nr.	Motivering	Aanpassing in:
1	In de beantwoording van de zienswijze van reclamant 2 is al aangegeven dat gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan "Singel 1" geconstateerd is dat een deel van de gronden binnen het plangebied in eigendom is van de gemeente. Deze gronden waren voorheen gelegen binnen de bedrijfsbestemming en zijn "automatisch", maar onterecht, binnen de tuinbestemming van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal dit deel van het plangebied alsnog de bestemming "verkeer" krijgen. Daarbij zullen de zes parkeerplaatsen direct grenzend aan de Singel ook opgenomen worden in de bestemming "verkeer". Op de plankaart zal de bestemming "verkeer" opgenomen worden en in de planregels zullen bijbehorende regels opgenomen worden.	De planregels en verbeelding.
2	Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is, zodat de procedure kan worden voortgezet. Het ecologisch onderzoek dient wel op twee punten (de aanwezigheid van de huismus en de rugstreeppad) nader toegelicht te worden in de plantoelichting van het bestemmingsplan en aangevuld in de bijlagen van het bestemmingsplan. Het betreft hier tekstuele wijzigingen zonder verdere gevolgen voor het plan. Met betrekking tot de aanwezigheid van vleermuizen vindt nader overleg plaats in het kader van de omgevingsvergunning.	Toelichting van het bestemmingsplan
3	Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is opgemerkt dat het bouwvlak voor de vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap-woningen, zoals opgenomen op de verbeelding (plankaart) van het ontwerpbestemmingsplan, niet exact overeenkomt met de verspringende voorgevels zoals opgenomen in het stedenbouwkundig plan. In het stedenbouwkundig plan is verspringen de voorgevels ter plaatse van de twee-onder-één-kapwoningen enkele meters terwijl op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan één recht bouwvlak is opgenomen. Het bouwvlak op de verbeelding dient aangepast te worden aan het daadwerkelijke bebouwingsbeeld.	Verbeelding

5 Staat van wijzigingen (onderdeel vaststellingsbesluit)

In de verbeelding, de regels en/of in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "Singel 1" te Vreeland zijn de hieronder genoemde wijzigingen aangebracht. Bij elke wijziging is aangegeven of de wijziging een gevolg is van een ingediende zienswijze of het gevolg van een ambtshalve overweging. Deze Staat van wijzigingen maakt onderdeel uit van het raadsbesluit van

5.1 Verbeelding

Nr	Omschrijving	Aanleiding
1	De bestemming "Verkeer" zal op de verbeelding opgenomen worden ter plaatse van de gemeentelijke gronden binnen het plangebied en ter plaatse van de beoogde parkeerplaatsen aansluitend aan de Singel. De bedoelde gronden van de gemeente, kadastraal bekend als een gedeelte van het perceel gemeente Vreeland, sectie B, nr 1575 is met een oranje omlijning en de aanduiding "gemeente" weergegeven op de bovenstaande afbeelding (links). Ter verduidelijking is deze afbeelding ook opgenomen in bijlage I bij deze nota. De bedoelde 6 parkeerplaatsen zoals weergegeven op afbeelding hierboven (rechts) zijn gelegen direct aansluitend aan de Singel, voor het blok met vier woningen.	Zienswijze reclamant 2 / ambtshalve wijziging
2	Op de verbeelding zullen aanvullende aanduidingen opgenomen worden met betrekking tot de instandhouding van het minimaal aantal parkeerplaatsen bij woningen.	Zienswijze reclamant 2
3	Het bouwvlak voor de vrijstaande woning en de twee-onder-één-kapwoningen zal aangepast worden aan het verspringende karakter van de voorgevels ter plaatse van de twee-onder-één-kapwoningen zoals beoogd in het stedenbouwkundig plan. Op de volgende afbeelding is te zien dat het aangepaste bouwvlak (zwarte lijn) zodanig is aangepast en dat deze verspringt.	Ambtshalve wijziging



5.2 Regels

Nr	Omschrijving	Aanleiding
1	Door het toevoegen van de bestemming "Verkeer" op de verbeelding zullen de bijbehorende planregels voor de bestemming toegevoegd moeten worden. Hiervoor is een apart artikel (artikel 5) aan de planregels toegevoegd. Dit betekent automatisch dat de nummering van de overige artikel ook wijzigt.	Zienswijze reclamant 2 / ambtshalve wijziging
2	In de planregels worden, bij strijdig gebruik in de bestemming "wonen" (artikel 7), voorschriften opgenomen met betrekking tot het in stand houden van parkeerplaatsen bij de nieuwe woningen.	Zienswijze reclamant 2

5.3 Toelichting

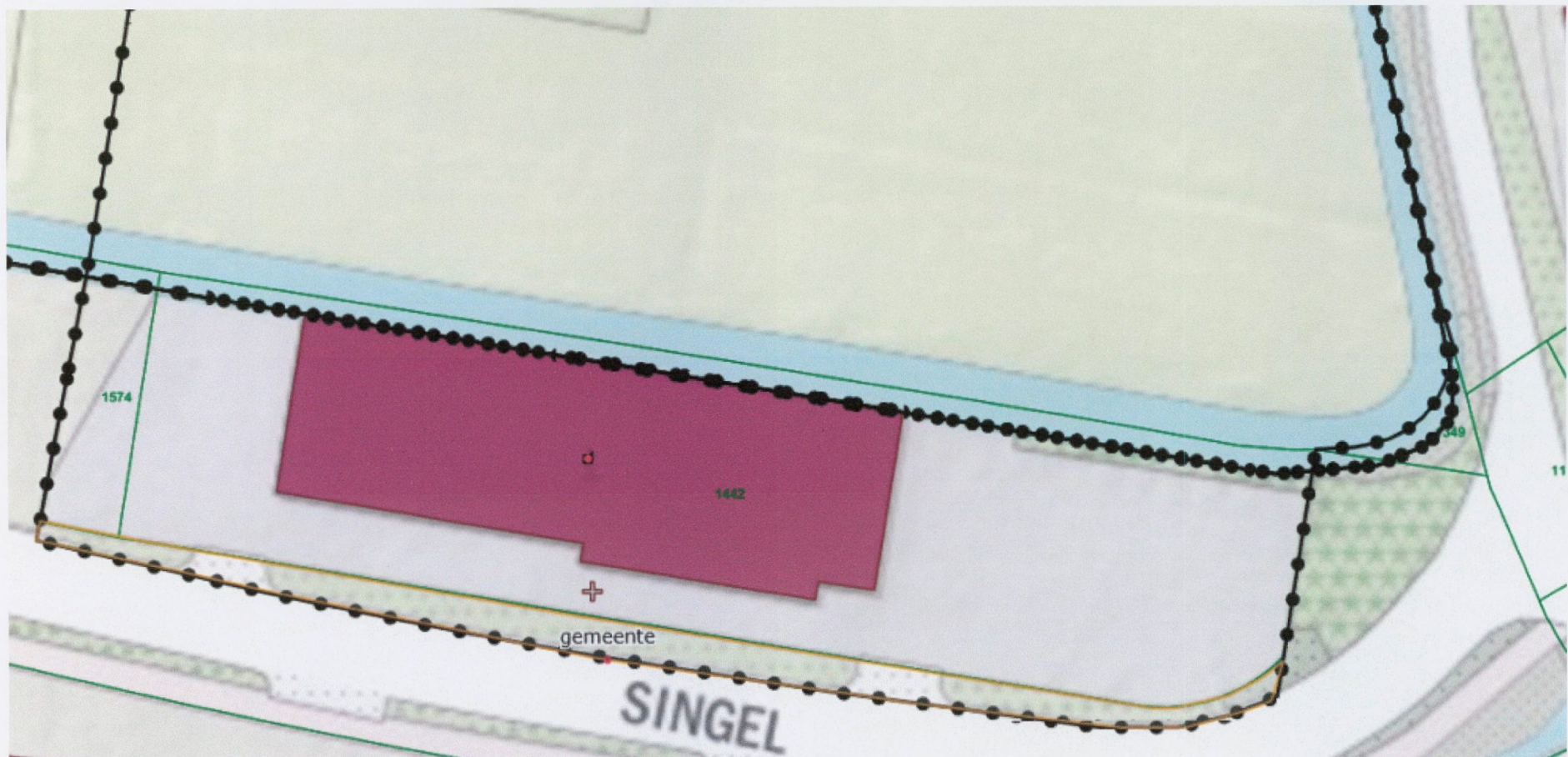
Nr	Omschrijving	Aanleiding
1	Het ecologisch onderzoek dient wel op twee punten (de aanwezigheid van de huismus en de rugstreeppad) nader toegelicht te worden in de plantoelichting van het bestemmingsplan. Het betreft hier tekstuele wijzigingen zonder verdere gevolgen voor het plan. Met betrekking tot de aanwezigheid van vleermuizen vindt nader overleg plaats in het kader van de omgevingsvergunning.	Ambtshalve wijziging

Aldus besloten in de raadvergadering van 10 juli 2018.

Griffier

Voorzitter

6 Bijlage I Canduiding gronden Gemeente Stichtse Vecht



Gronden Gemeente Stichtse Vecht zijn oranje omlijnd.