

Nota beantwoording

zienswijzen

bestemmingsplan Mijndensedijk 60 Nieuwersluis

Vastgesteld door de gemeenteraad
17 december 2013

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	p. 3
2.	Beantwoording zienswijze.....	p. 4
3.	Beantwoording overlegreacties.....	p. 5

1 Inleiding

1.1 Voorgeschiedenis

In het kader van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn de overlegpartners in de gelegenheid gesteld om op het bestemmingsplan 'Mijndensedijk 60 Nieuwersluis' te reageren. In de "Nota van beantwoording overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan bestemmingsplan Mijndensedijk 60" zijn de reacties van de overlegpartners opgenomen en van een antwoord voorzien. Conform het collegebesluit d.d. 1 februari 2013 is het onderhavige bestemmingsplan direct in ontwerp ter inzage gelegd. Vanaf 1 februari 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. In totaal is er één zienswijze ingekomen.

1.2 Ingediende zienswijze

Gedurende de tervisielegging is de volgende zienswijze ingediend:

1. Dhr. H.W.G. van Schaik, Mijndensedijk 60, 3631 PN, Nieuwersluis; ingekomen 25 februari 2013.

1.3 Ingediende overlegreacties

Daarnaast zijn de volgende overlegreacties ingediend:

1. Provincie Utrecht, afdeling Ruimte, Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508TH Utrecht; ingekomen 8 februari 2013.
2. Waternet, Korte Ouderkerkerdijk 7, postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam; ingekomen 24 september 2013.

1.4 Indeling nota

De zienswijze wordt samengevat weergegeven en van beantwoording voorzien. In de daarop volgende conclusie wordt aangegeven of het bestemmingsplan aanpassing behoeft. In § 2 wordt de zienswijze behandeld. In § 3 komen de overlegreacties per instantie aan bod. De zienswijze en de reacties worden verkort weergegeven. Voor de volledige tekst wordt verwezen naar bijgevoegde documenten.

2. Beantwoording zienswijze

2.1 De heer H.W.G. van Schaik, Mijndensedijk 60, 3631 PN, Nieuwersluis

2.1.1. Bouwvlak

Volgens reclamant is het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan Mijndensedijk 60 Nieuwersluis te klein opgenomen. De vergunde studeerkamer is kennelijk niet meegenomen volgens Reclamant. De afstand van het slaapkamerraam tot de noordgevel van de studeerkamer bedraagt 12 meter terwijl de plankaart 9 meter aangeeft.

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan valt dit gedeelte van de woning onder de erfbebouwingsregeling. In totaal mag er 50 m² bebouwd worden. Aangezien dit leidt tot verwarring is er in goed overleg met Reclamant voor gekozen om het bouwvlak uit te breiden en de maximale oppervlakte aan aan- en bijgebouwen terug te brengen naar 36 m². In het bouwvlak zijn ook de vergunde hoogtes opgenomen.

Dit onderdeel is gegrond en het bestemmingsplan is hierop aangepast.

2.1.2. Waterkering

Reclamant geeft aan dat de waterkering onterecht over het hele perceel is uitgebreid. In de gemeente zijn onterecht een aantal wijzigingen niet doorgevoerd in het bestemmingsplan Nieuwersluis. Reclamant is door de Afdeling bestuursrechtspraak in het gelijk gesteld, hetgeen betekent dat het toenmalige bestemmingsplan alleen voor wat betreft Reclamants woning is vernietigd en dat voor dat deel een nieuw bestemmingsplan gemaakt moet worden. Volgens Reclamant komt het nieuwe plan in de plaats van het bestemmingsplan Nieuwersluis van 2009. Op dat moment was er slechts op een smalle strook langs de dijk sprake van de bestemming "waterkering". In het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan is de waterkering over het gehele perceel uitgebreid. Door deze uitbreiding wordt de last volgens reclamant behoorlijk verzwaard. Niet alleen moet er van twee instanties, behalve de gemeente ook het waterschap, vergunning worden verkregen voor het uitvoeren van een aantal zaken maar ook werken die nu volgens het bestemmingsplan mogelijk zijn, bijvoorbeeld de bouw van een kelder of het aanleggen van aardwarmte verwarming worden door deze nieuwe bestemming waarschijnlijk uitgesloten. Dat zou voor Reclamant nog te accepteren zijn als dat voor ieder geldende regel zou zijn maar dat is het niet.

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan is de waterkering opgenomen op grond van de Keur. Dat geldt ook voor alle andere bewoners aan de Mijndensedijk. In zoverre heeft het opnemen van een waterkering slechts een signaleringsfunctie. Wij snappen echter het principiële punt van Reclamant. In overleg met Waternet is uiteindelijk voor alle betrokken partijen een goede oplossing gekozen. De waterkering is teruggebracht zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan Nieuwersluis van 2009. In de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan is opgenomen dat bij de integrale herziening van het bestemmingsplan Nieuwersluis de waterkering conform de dan geldende keur zal worden opgenomen.

De zienswijze is gegrond. De verbeelding en de toelichting worden aangepast.

2.1.3 Vrijstaande schuur

Reclamant wijst voorts op artikel 4.2.2. onder e van de planregels dat stelt dat aan-/ en uitbouwen en bijgebouwen niet verder mogen reiken dan 3 meter buiten het bouwvlak. Reclamant vraagt zich af of dit ook geldt voor bijgebouwen als een vrijstaande schuur.

Reactie

Nee, dit voorschrift heeft alleen betrekking op aangebouwde bijgebouwen. Zo wordt ook het bestemmingsplan Nieuwersluis toegepast. Om misverstanden te voorkomen zal deze bepaling worden aangepast.

Deze zienswijze is gegrond, artikel 4.2.2. onder e van de planregels wordt gewijzigd.

2.1.4. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen

Volgens reclamant is de bepaling van artikel 4.2.2. onder g van de planregels onduidelijk waarin is bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen enz. buiten het bouwvlak maximaal 50 m² mag bedragen. In artikel 4.3.2. wordt een afwijkingsmogelijkheid gegeven voor maximaal 50 m². De afwijkingsbepaling geeft dus een recht dat al is verleend in artikel 4.2.2 onder g van de planregels.

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan was de erfbebouwingsregeling verruimd van 36 m² naar 50 m² om alle erfbebouwing te bestemmen. De afwijkingsbevoegdheid was inderdaad niet verruimd. Zoals onder paragraaf 2.1.1. is aangegeven wordt het bouwvlak verruimd en artikel 4.2.2. onder g van de planregels teruggebracht naar 36 m². Artikel 4.3.2. blijft gehandhaafd.

De zienswijze is gegrond en de planregels worden aangepast.

Conclusie

De planregels, de toelichting en de verbeelding worden aangepast zoals is de Nota van wijzigingen is opgenomen.

3. Beantwoording overlegreacties

3.1 VROM-Inspectie, Directie Uitvoering Regio afdeling Noord-West Kennemerplein 6-8, 2001 BA Haarlem

De VROM inspectie is per e-mailbericht d.d. 31 januari 2013 in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven op het ontwerpbestemmingsplan Mijndensedijk 60 Nieuwersluis met onderliggende stukken. Gedurende deze termijn hebben wij geen reactie ontvangen.

Reactie

Reeds in de voorontwerpfase heeft de VROM-Inspectie gereageerd dat het bestemmingsplan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft "tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB". Daarnaast zal het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan ter beoordeling aan het rijk worden voorgelegd.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

3.2 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

De rijksdienst is per e-mailbericht d.d. 31 januari 2013 in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven op het ontwerpbestemmingsplan Mijndensedijk 60 Nieuwersluis met onderliggende stukken. Gedurende deze termijn hebben wij geen reactie ontvangen.

Reactie

Reeds in de voorontwerpfase heeft de rijksdienst gereageerd dat het bestemmingsplan "geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen". Daarnaast zal het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan ter beoordeling aan de rijksdienst worden voorgelegd.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

3.3 Provincie Utrecht, afdeling Ruimte, Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508TH Utrecht

De provincie Utrecht is per e-mailbericht d.d. 31 januari 2013 in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven op het ontwerpbestemmingsplan Mijndensedijk 60 Nieuwersluis met onderliggende stukken. Gedurende deze termijn hebben wij de volgende reactie ontvangen.

In uw e-mail van 31 januari 2013 heeft u ons laten weten dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Mijndensedijk 60 Nieuwersluis" met ingang van 1 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage ligt. U heeft hiermee voldaan aan artikel 3.8, lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan is niet strijdig met de provinciale ruimtelijke belangen zoals opgenomen in de Beleidslijn nieuwe Wro en de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Reactie

De gemeente neemt deze reactie voor kennisgeving aan.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

3.4 Waternet, Korte Ouderkerkerdijk 7, postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam

Waternet is per e-mailbericht d.d. 31 januari 2013 in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven op het ontwerpbestemmingsplan Mijndensedijk 60 Nieuwersluis met onderliggende stukken. Gedurende deze termijn hebben wij de volgende reactie ontvangen.

Hoogheemraadschap AGV adviseert om de beschermingszone van de waterkering op de plankaart op te nemen. Het is echter de gemeente die uiteindelijk besluit om dit wel of niet te doen. AGV kan dit niet eisen. De zonering heeft slechts een signalerende functie. De regels van de Keur zijn nog steeds van kracht, ongeacht de aanwezigheid van de zonering.

Wat wel aan te raden is, is dat de overweging van de gemeente over het wel of niet opnemen van de zoneringen een plek krijgt in de waterparagraaf. Op deze manier kan de gemeente laten zien dat zij zorgvuldig heeft gehandeld.

Reactie

De beschermingszone van de waterkering wordt opgenomen zoals is weergegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan Nieuwersluis. In de toelichting zal worden aangegeven dat bij de eerstvolgende integrale herziening van het bestemmingsplan Nieuwersluis de zonering wordt aangepast conform de dan geldende keur. Op deze wijze wordt recht gedaan aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt op grond van de ingediende zienswijze aangepast. Verwezen wordt naar de Nota van Wijzigingen.

Bijlagen

1. Brief, zienswijze Mijndensedijk 60 Nieuwersluis, d.d. 23 februari 2013, ingekomen 25 februari 2013.
2. Brief, GRO Reactie ontwerpbestemmingsplan Mijndensedijk 60 Nieuwersluis, d.d. 8 februari 2013, ingekomen 8 februari 2013, per e-mail.
3. Reactie Waternet ontwerpbestemmingsplan Mijndensedijk 60 Nieuwersluis, d.d. 24 september 2013, per e-mail.

Aan de Gemeenteraad van de Gemeente Stichtse Vecht
Postbus 1212
3600 BE Maarssen

Zaaknr. 211/05266 IN 113/12395		gemeente Stichtse Vecht
Ingek.	25 FEB. 2013	Ontv. bev. ✓
RO		
Aanbeveling, inspraak aan. Griffie.		

Betr. Bestemmingsplan Mijndensedijk 60 Nieuwersluis

Nieuwersluis, 23 februari 2013

Geachte Raad,

Op 1 februari j.l. werd een ontwerpbestemmingsplan voor mijn woning ter inzage gelegd. Ik wil daarover de volgende zienswijze naar voren brengen.

1. Gebruikmakend van de (mij tot dusver onbekende) mogelijkheid die de digitale plankaart biedt om de maten af te lezen constateer ik dat het bouwvlak nog steeds te klein is aangegeven. De op de bij deze zienswijze gevoegde kopie van de bouwvergunning aangegeven studeerkamer is kennelijk niet meegenomen. De afstand van het slaapkamerraam tot de noordgevel van de studeerkamer bedraagt 12,5 meter terwijl de plankaart 9 meter aangeeft. Beide punten zijn op de kopie met een kruisje aangegeven. Ik verzoek u dit te corrigeren.
2. In 2009 is door de gemeente Loenen verzuimd de nodige wijzigingen in het toen voorliggende ontwerp bestemmingsplan aan te brengen. Ik heb toen van mijn rechten gebruik gemaakt en bij de Raad van State gelijk gekregen, hetgeen betekent dat het toenmalige bestemmingsplan voor wat betreft mijn woning gedeeltelijk vernietigd is en er voor dat deel een nieuw bestemmingsplan gemaakt diende te worden. Het dictum van de uitspraak zegt o.a.: "II vernietigt het besluit van de gemeente Loenen van 24 maart 2009, voor zover het betreft de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Wonen" en vervolgens: "draagt de raad van de gemeente Loenen op om binnen een jaar na verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit tot vaststelling van het plan voor de plandelen onder II genoemd te nemen en dit vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor geldende termijn bekend te maken en mede te delen." Het gaat dus om het plandeel met de bestemming "Wonen", de bestemming "Waterkering" zoals in dat bestemmingsplan genoemd is dus niet vernietigd.

Het nieuwe plan komt mijns inziens in de plaats van het door de RvS vernietigde en dient uit te gaan van de situatie in 2009. Op dat moment was er slechts op een smalle strook langs de dijk sprake van de bestemming "waterkering". In het nu aan de orde zijnde ontwerpplan is die bestemming tot het gehele perceel uitgebreid. Door deze uitbreiding wordt de last volgens mij behoorlijk verzaamd. Niet alleen moet er van twee instanties, behalve de gemeente ook het

waterschap, vergunning worden verkregen voor het uitvoeren van een aantal zaken maar ook werken die nu volgens het bestemmingsplan mogelijk zouden zijn, bijvoorbeeld de bouw van een kelder of het aanleggen van aardwarmte verwarming worden door deze nieuwe bestemming waarschijnlijk uitgesloten. Dat zou nog te accepteren zijn als het een voor ieder geldende regel zou zijn maar dat is het niet. Terwijl wij niet anders gedaan hebben dan van ons recht gebruik te maken en gebleken is dat de gemeente een fout gemaakt heeft wordt er ten gevolge van de lange behandelingsduur op ons nu een last gelegd die niet van toepassing is op de andere percelen in de omgeving. Zij hadden het geluk dat er in hun bestemmingsplan door de gemeente geen fout gemaakt was. Wij worden er volstrekt willekeurig mee geconfronteerd dat ons hele perceel plotseling waterkering is geworden terwijl die bestemming voor (alle?) andere percelen in Nieuwersluis veel beperkter is.

3. Vervolgens nog een punt dat mij niet duidelijk is. Art. 4.2.2 e. stelt dat aan-/uitbouwen en bijgebouwen niet verder mogen reiken van 3 meter buiten het bouwvlak. Volgens mij geldt dat toch niet voor bijgebouwen zoals een vrijstaande schuur?
4. Nog een onduidelijkheid is art. 4.2.2.g waarin bepaald wordt dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen enz. buiten het bouwvlak maximaal 50 m² mag bedragen. In art. 4.3.2. wordt een afwijkmogelijkheid gegeven voor maximaal 50 m². De afwijkingbepaling geeft dus een recht dat al was verleend in art. 4.2.2.g, dat klopt niet.

Gelet op het bovenstaande verzoek ik u het ontwerp aan te passen.

Met de meeste hoogachting,



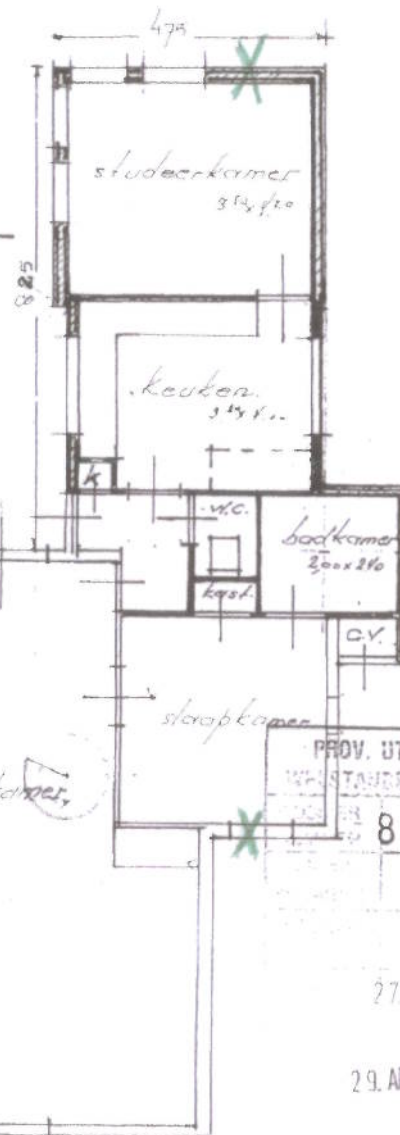
H.W.G. van Schaik

Mijndensedijk 60
3631 NP Nieuwersluis

Bijlage: kopie gedeelte bouwvergunning 2009

Bijlage ~~1~~

NOORDCEVEL



Behoort bij besluit/besluit
b en w/raad van Loenen
d.d. 6-7-88
De gemeentesecretaris van Loenen,



Mijndensedijk

TUATIE 1:1000

PLATTEGROND.

VERBOUWING PERCEEL Mijndensedijk 60 NIEUWERSLUIS
12 nov. 1988

PROV. UTRECHTSE
WILSTANDSCOMMISSIE
882303
60.-
27. APR. 1988

29. APR. 1988



Gemeenteraad van de gemeente Stichtse Vecht

Gemeentehuis

25 FEB. 2013

Maarsse
Receptie

Fysieke leefomgeving

Archimedeslaan 6
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Tel. 030-2589111

www.provincie-utrecht.nl

Gemeente Stichtse Vecht
Postbus 1212
3600 BE MAARSSSEN

Datum	8 februari 2013	Team	GRO
Zaakkenmerk	Z-GRO_OBP-2013-0818	Referentie	J.G. Kentie
Briefnummer	80DDC357	Doorkiesnummer	030-2582743
Uw e-mail	31 januari 2013	Faxnummer	030-258 3139
van			
Uw nummer	-	E-mailadres	Hans.Kentie@Provincie-Utrecht.nl
Bijlage(n)	-	Onderwerp	Reactie ontwerpbestemmingsplan Mijndensedijk 60 Nieuwersluis

Geacht college,

In uw e-mail van 31 januari 2013 heeft u ons laten weten dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Mijndensedijk 60 Nieuwersluis" met ingang van 1 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage ligt. U heeft hiermee voldaan aan artikel 3.8, lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het bestemmingsplan is niet strijdig met de provinciale ruimtelijke belangen zoals opgenomen in de Beleidslijn nieuwe Wro en de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

ir. M.J. Scheepstra
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend

Scheijven, Stijn

Van: Bleumink, Dennis [dennis.bleumink@waternet.nl]
Verzonden: dinsdag 24 september 2013 16:50
Aan: Scheijven, Stijn
Onderwerp: RE: reactie Ontwerpbestedingsplan Mijndensedijk 60 Nieuwersluis

Hallo Stijn,

Ik heb nog even nagevraagd en kom tot het volgende antwoord.

Hoogheemraadschap AGV adviseert om de beschermingszone van de waterkering op de plankaat op te nemen. Het is echter de gemeente die uiteindelijk besluit om dit wel of niet te doen. AGV kan dit niet eisen. De zonering heeft slechts een signalerende functie. De regels van de Keur zijn nog steeds van kracht, ongeacht de aanwezigheid van de zonering.

Wat wel aan te raden is, is dat de overweging van de gemeente over het wel of niet opnemen van de zoneringen een plek krijgt in de waterparagraaf. Op deze manier kan de gemeente laten zien dat zij zorgvuldig heeft gehandeld.

Ik ben benieuwd wat het standpunt van de gemeente zal zijn.

Met vriendelijke groet,

Dennis Bleumink
Planadviseur

T: 020 608 5325
E: dennis.bleumink@waternet.nl
A: Korte Ouderkerkdijk 7, 1096 AC Amsterdam



