

Technische vragen CDA-fractie bij Bestemmingsplan Henschotermeer

Raadscommissievergadering van: 5 maart 2024

Vraag	Antwoord
<p>1. Op welke punten wijkt het voorliggende bestemmingsplan af van het eerder vastgestelde Ontwikkelkader?</p>	<p>Het ontwikkelkader heeft als uitgangspunt de in 2015 geldende bestemmingsplannen maar ook ruimte bieden om een aanpassing van het bestemmingsplan aan te vragen, ten behoeve van nieuwe verdienmodellen. Het bestemmingsplan past dan ook geheel binnen het Ontwikkelkader.</p>
<p>2. Is de nieuw te realiseren brug ook geschikt om onderdoor te schaatsen en zijn hier afspraken met de initiatiefnemer over gemaakt?</p>	<p>De nieuwe brug zal op dezelfde wijze worden uitgevoerd als de recent vernieuwde brug en zal inderdaad kunnen worden opgezet tijdens een schaatsperiode.</p>
<p>3. Er is een maximaal bebouwd oppervlak in m2 opgenomen. Hoeveel bebouwd oppervlak kan hier vergunningsvrij aan worden toegevoegd?</p>	<p>Deze vraag is niet met een vaste omvang in vierkante meters te beantwoorden. Wat er aan extra vierkante meters bijgebouwd mag worden hangt uiteindelijk samen de vormgeving van een te realiseren hoofdgebouw en het daarbij behorende achtererf, welke weer samenhangt met de locatie.</p> <p>Hoofdlijn is dat een hoofdgebouw aan de zijde van het achtererf, zonder vergunning mag worden uitgebreid met 1 bouwlaag (dus geen kelder, verdieping of balkon) maximaal 5 meter hoog. Tevens kan in het achtererfgebied per hoofdgebouw maximaal 150 m2 aan bijgebouwen ten behoeve van dat hoofdgebouw worden gerealiseerd. De maximale omvang van een aanbouw wordt bepaald door het bebouwingspercentage van het achtererfgebied waarin de bijgebouwen meetellen. In dit geval is de vorm van de hoofdgebouwen nog niet bekend en daarmee is er geen beeld te geven van het achtererf gebied is dus nog niet te bepalen wat er maximaal vergunningvrij bij zou kunnen in het totale gebied.</p> <p>In de huidige omstandigheden, conform het bestemmingsplan Buitengebied 2010, is sprake van één bouwvlak voor het dagrecreatieterrein en daarmee waren de mogelijkheden van vergunningvrij toevoegen beperkt; een aanbouw aan het hoofdgebouw (kantoor) en maximaal 150 m2 aan bijgebouwen (welke er al staan op basis van de bestemming). Alle andere gebouwen (zoals de strandhoreca) gelden namelijk als bijgebouw tbv het hoofdgebouw.</p> <p>Naar aanleiding van deze technische vraag hebben wij nu geconstateerd dat de nieuwe opzet van de bestemming, met vier bouwvlakken per functie, die wenselijk is</p>

Vraag	Antwoord
	<p>om voor de toekomst te bepalen/reguleren waar gebouwen wel en niet mogen komen, onbedoeld tot gevolg heeft, dat in alle bouwvlakken volgens de definities van de Omgevingswet (voorheen Wabo) hoofdgebouwen komen met een eigen achtererf. Met als gevolg dat bij alle hoofdgebouwen de regels voor vergunningvrij bouwen een nu niet in te schatten uitbreiding mogelijk maken.</p> <p>De bedoeling van dit bestemmingsplan was echter dat alleen de bestemde bebouwing gerealiseerd kon worden. Wij zijn daarom inmiddels met de opstellers van het bestemmingsplan in overleg om te bezien met welke aanpassing(en) we deze onbedoelde en onwenselijke vergunningvrije uitbreidingsmogelijkheden kunnen voorkomen.</p>
<p>4. Het vernieuwen en uitbreiden van bebouwing bij het Henschotermeer zal mogelijk leiden tot meer bezoekers. Het bijgevoegde mobiliteitsonderzoek stelt dat per saldo mobiliteitsknelpunten niet worden opgelost, maar ook niet verergerd. Toch kunnen gevaarlijke verkeerssituaties bij piekmomenten met mooi weer niet worden uitgesloten. Hoe zorgt de exploitant er voor dat bij piekmomenten met mooi weer de ontsluiting en verkeersstromen goed en veilig verlopen?</p>	<p>Het aantal bezoekers met auto in het gebied wordt gereguleerd door het parkeersysteem en de maximaal beschikbare plaatsen, daarmee kunnen er nooit meer auto's toegelaten worden dan dat er parkeerplaatsen aanwezig zijn. De uitbreiding van de bebouwing is gericht op seizoensverlening en niet bedoeld voor de drukke zwemdagen. Neemt niet weg dat piekmomenten op warme zwemdagen zullen blijven bestaan. Het vooraf kopen van toegangskaarten (en daarmee zekere toegang en niet noodzakelijk om vroeg te komen) helpt hierbij. Als toch (tijdelijke) problemen ontstaan worden op het eigen terrein van het Henschotermeer worden aanwijzingen gegeven medewerkers van het Henschotermeer om daar de doorstroming te bevorderen.</p>
<p>5. In het verlengde van vraag 4: Welke afspraken heeft de initiatiefnemer hierover gemaakt met de VRU?</p>	<p>Er is sprake van een gebruiksvergunning voor het gebied, met regels over bereikbaarheid hulpdiensten, vluchtroutes etc. Regelmatig is hierover overleg met de VRU.</p>
<p>6. De voorgenomen ecologische verbeteringen in het gebied, zoals beschreven in de beheervisie en het beheerplan, worden conform een inspraakreactie opgenomen als een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan. Hoe controleert de gemeente dat de voorgenomen verbeteringen ook daadwerkelijk worden doorgevoerd?</p>	<p>Deze voorwaardelijke verplichting geldt als extra toetsing bij een aanvraag van een bouw- of gebruiksvergunning. Het is dus een toetsing vooraf. Bij de beoordeling van de aanvraag wordt naast de gebruikelijke beoordelingen, aanvullend meegenomen of aan de voorwaardelijke verplichting voldaan wordt. De bescherming zit dus vooral in het feit dat voordat een vergunning verleend wordt, gecontroleerd wordt of aan de verplichting voldaan wordt.</p> <p>De daadwerkelijke uitvoering zal veelal op grond van een andere regeling, met name de Wet Natuurbescherming plaats moeten vinden, dan is de provincie Utrecht bevoegd gezag en zal dan ook de controle uitvoeren.</p> <p>In andere gevallen kan het ook als voorwaarde opgenomen worden in de vergunning en dan dus bij de bouw gecontroleerd wordt.</p>