



RAADSVOORSTEL

Zaaknummer	57589
Onderwerp	Vaststelling (ongewijzigd) bestemmingsplan botenloods Eemweg 74 (gedeeltelijk)
Besluit in raad	28 november 2018
Portefeuillehouder(s)	Wethouder Jansma
Naam steller	Emmi Nelissen
Status / Vertrouwelijkheid	Openbaar

Voorgestelde besispunten:

1. Het bestemmingsplan "Botenloods Eemweg 74 (gedeeltelijk), Baarn", met planidentificatienummer NL.IMRO.0308.000072-VA01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan ter visie te leggen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

Bij de gemeente Eemnes is een verzoek ingediend om aan de Eemweg 74 (Jachthaven de Watermolen, gemeente Eemnes) een nieuwe botenloods met een aantal aan de haven gelieerde bedrijfs- en kantoorunits en een bedrijfswoning te realiseren. Het geplande gebouw overschrijdt voor een beperkt deel (15%) de grens tussen Eemnes en Baarn.

Het bouwplan past niet in het bestemmingsplan van Baarn (Landelijk Gebied) en ook niet in het bestemmingsplan van Eemnes (Buitenrand 2012). Beide gemeenten volgen nu gelijktijdig de planologische procedure voor herziening van de bestemmingsplannen. Er zijn twee (postzegel)bestemmingsplannen in ontwerp opgesteld; één voor het Eemnesse deel en één voor het Baarnse deel van het bouwplan. Het ontwerpbestemmingsplan voor het Baarnse deel heeft ter inzage gelegen van 29 juni tot en met 9 augustus 2018. Er zijn geen zienswijzen op gekomen.

De bevoegdheid tot vaststelling van het bestemmingsplan op het grondgebied van Baarn ligt bij de gemeenteraad van Baarn.

Aanleiding

Bij de gemeente Eemnes is een verzoek ingediend om aan de Eemweg 74 (Jachthaven de Watermolen, gemeente Eemnes) een nieuwe botenloods met een aantal aan de haven gelieerde bedrijfs- en kantoorunits en een bedrijfswoning te realiseren. De bestaande loods aan de Eemweg 74 (gemeente Eemnes), langs de A1 wordt gesloopt. De nieuwe botenloods wordt voor een klein deel in de gemeente Baarn gebouwd, waarop de gemeente Eemnes de gemeente Baarn heeft benaderd en om medewerking verzocht. Op 21 maart 2017 heeft het college in principe medewerking verleend aan dit verzoek. De raad is hierover op de hoogte gesteld met een raadsinformatiebrief d.d. 22 maart 2017.

Het bouwplan past niet in het bestemmingsplan van Baarn (Landelijk Gebied) en ook niet in het bestemmingsplan van Eemnes (Buitenrand 2012). Beide gemeenten volgen nu gelijktijdig de planologische procedure voor herziening van de bestemmingsplannen. Er zijn twee (postzegel)bestemmingsplannen in ontwerp opgesteld; één voor het Eemnesse deel en één voor het Baarnse deel van het bouwplan. Het ontwerpbestemmingsplan voor het Baarnse deel heeft ter inzage gelegen van 29 juni tot en met 9 augustus 2018.



Beoogd resultaat

Doel van dit voorstel is om een planologisch-juridisch kader te bieden om een botenloods aan de Eemweg 74 te kunnen realiseren, voor zover gelegen op gronden in de gemeente Baarn.

Argumenten

Uitsluitend de gewenste ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt

Het plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied". Het verzoek is in strijd met de bestemming "Verkeer" en laat geen gebouwen toe. Dit betekent dat er een herziening nodig is van het bestemmingsplan "Landelijk gebied". Het bestemmingsplan "Botenloods Eemweg 74 (gedeeltelijk) Baarn" maakt uitsluitend de gewenste ontwikkeling van de botenloods mogelijk. De gronden zijn bestemd als "Recreatie" met de aanduiding "Jachthaven" waarbinnen watersportbedrijven en jacht- en passantenhavens zijn toegestaan.

Bouwplan is niet te realiseren op alleen het grondgebied van Eemnes

Aan de initiatiefnemer is gevraagd of het mogelijk is om de nieuwe bebouwing zodanig op het terrein te situeren dat deze alleen op grondgebied van Eemnes ligt. Initiatiefnemer heeft uitgelegd dat dit niet mogelijk is omdat de uitrit gehandhaafd dient te blijven op de huidige plek, er voldoende manoeuvreerruimte moet zijn om met de boten langs het gebouw te rijden en om de botenkraan niet te hoeven verplaatsen. Van de totale bebouwing van de botenloods wordt 15% (198 m²) op Baarns grondgebied gerealiseerd.

Verbetering van de uitstraling van het haventerrein

Gemeente Eemnes wil medewerking verlenen aan dit initiatief, omdat de afwijkingen gering zijn en de uitstraling van het haventerrein hierdoor verbetert. Gezien de huidige rommelige aanblik van het haventerrein zal de externe uitstraling door de nieuwbouw verbeteren. Omdat deze locatie aan een belangrijke entree van Baarn ligt zal dit bouwplan eveneens een positieve uitstraling hebben op onze gemeente. Daarnaast geeft de initiatiefnemer aan dat er sprake is van een toenemende vraag naar overdekte stalling van boten in de toeristisch-recreatieve watersportsector. De botenloods heeft, gezien de ligging aan de Eem, naar verwachting ook een positief effect op de Baarnse toeristisch-recreatieve sector.

Reacties op bouwplan overlegpartners positief

Er is overleg gevoerd met belangrijke overlegpartners als provincie, Rijkswaterstaat en Waterschap. De provincie heeft aangegeven dat het plan passend is binnen de PRV en geen aanleiding ziet tot het maken van opmerkingen. Ook vanuit Rijkswaterstaat is aangegeven dat er geen bezwaar is tegen de nieuwbouwplannen. Het Waterschap geeft aan dat er rekening gehouden dient te worden met de aanwezige waterkering en duiker en zal in overleg treden met de initiatiefnemer om tot een goede afstemming te komen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingplan voor het baarnse deel heeft van 29 juni tot en met 9 augustus ter inzage gelegen. Er is geen reactie ontvangen. Ook op de ter inzagelegging van het plan in Eemnes is geen reactie ontvangen.

Planschadeovereenkomst

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening moet in het kader van een projectprocedure een exploitatieplan worden vastgesteld. Dit exploitatieplan kan achterwege blijven als het verhaal van kosten op een andere wijze is verzekerd. Voor deze aanvraag zijn er geen kosten voor de gemeente, behoudens mogelijke planschade als gevolg van de planologische wijziging. Hiervoor is een overeenkomst in de tegemoetkoming van planschade afgesloten met de initiatiefnemer waardoor eventuele planschade verhaald kunnen worden. Hiermee is geen exploitatieplan noodzakelijk.

Risico's

Niet van toepassing

Aanpak / Uitvoering

De gemeenteraad is bevoegd tot vaststelling van het bestemmingsplan. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, conform de wettelijk voorgeschreven procedure voor 6 weken ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan treedt in werking de dag na afloop van de beroepstermijn. Indien geen beroep wordt ingesteld is daarmee de procedure afgerond. Over de omgevingsvergunning beslissen, conform artikel 2.4 lid 1 Wabo, burgemeester en wethouders



van de gemeente waar het project in hoofdzaak wordt uitgevoerd. Gemeente Eemnes vraagt hierbij verplicht advies bij gemeente Baarn conform artikel 6.1 van het Besluit omgevingsrecht.

Duurzaamheid

Niet van toepassing. Het gebouw ligt voor het merendeel op het grondgebied van de gemeente Eemnes.

Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan beroep worden ingediend bij de Raad van State door belanghebbenden. Dit wordt op de gebruikelijke manier gepubliceerd in de Staatscourant, het digitaal Gemeentebblad, de Baarnsche Courant en het Baarns Weekblad. Het bestemmingsplan zelf wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Evaluatie

Niet van toepassing

Kosten, baten en dekking

Niet van toepassing

Burgemeester en wethouders van Baarn,

drs. A. Najib
gemeentesecretaris

E. Jansma
1^e locoburgemeester

Bijlagen:

- 57589 Bestemmingsplan Botenloods Eemweg 74 (gedeeltelijk), Baarn - Toelichting
- 57589 Bestemmingsplan Botenloods Eemweg 74 (gedeeltelijk), Baarn - Regels
- 57589 Bestemmingsplan Botenloods Eemweg 74 (gedeeltelijk), Baarn - Verbeelding

