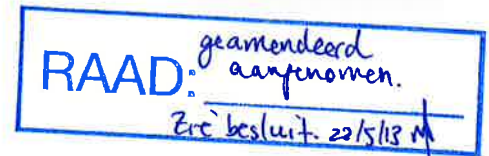




Raadsvoorstel

Raadsvergadering d.d. : woensdag 22 mei 2013
Raadsvoorstelnummer : RV13.016
Portefeuillehouder : Drs. H.J. Lanting
Datum raadsverzending : donderdag 11 april 2013
Voorronde : woensdag 24 april 2013
Voorstel : Vaststelling Ontwerpbestemmingsplan 'Oud Blaricumeweg 34'.



Aan de raad,

1. **Onderwerp**
Vaststelling Ontwerpbestemmingsplan 'Oud Blaricumeweg 34'.
2. **Beslipunten**
2.1 Vast te stellen het 'Bestemmingsplan Oud Blaricumeweg 34' met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0425.BP2011N002010-on01, de planregels en de verbeelding.
3. **Inleiding**
Op 11 juli 2011 heeft het college van B&W ingestemd met het voornemen om een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor het perceel Oud Blaricumeweg 34 ten behoeve van de realisatie van 6 appartementen. Daartoe is tevens een intentieovereenkomst getekend met de initiatiefnemer Palladio B.V.. Op het betreffende perceel binnen bestaand bebouwd gebied is op dit moment één woning gesitueerd.

Het stedenbouwkundig adviesbureau RBOI heeft een Voorontwerpbestemmingsplan (VOBP) opgesteld voor de betreffende locatie d.d. 04-06-2012. Dit VOBP voorzag juridisch-planologisch in de voorgenomen ontwikkeling van zes appartementen. Een ieder is vervolgens in de gelegenheid gesteld te reageren op het VOBP dat ter inzage heeft gelegen voor een periode van zes weken. Ook is een informatiebijeenkomst georganiseerd door de initiatiefnemer om de schetsplannen van de beoogde ontwikkeling toe te lichten. In die periode heeft de gemeente Naarden 13 inspraakreacties ontvangen. Tevens is vooroverleg gevoerd ex. Artikel 3.1.1. Bro met verschillende instanties, waaronder de regionale brandweer en Waternet, wat heeft geleid tot een tweetal overlegreacties. Na een zorgvuldige afweging van de ingekomen inspraakreacties is het Ontwerpbestemmingsplan (OBP) opgesteld. Het OBP wijkt in beperkte mate af van het VOBP.

Het college van B&W heeft op 10 december 2012 ingestemd met het OBP, de ter inzage legging ervan, alsmede de bijbehorende Nota inspraak en overleg inzake het Voorontwerpbestemmingsplan Oud Blaricumeweg 34 waarin is aangegeven in hoeverre ingekomen reacties wel/niet hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het OBP heeft vervolgens voor een ieder ter visie gelegen voor een periode van zes weken van 20 december 2012 t/m 30 januari 2013. In deze periode zijn twee zienswijzen binnengekomen. Eén zienswijze is buiten de termijn ingediend. Voorts is in deze periode één zienswijze pro forma ingediend. Op basis van deze pro forma zienswijze en bijbehorende jurisprudentie is de

periode van tervisielegging tot en met 25 februari 2013 verlengd voor de indiener van deze zienswijze. In de Nota zienswijzen zijn de zienswijzen inhoudelijk behandeld en wordt aangegeven of het bestemmingsplan op basis van de zienswijzen gewijzigd ter vaststelling wordt aangeboden.

4. **Beoogd effect**

De realisatie van 6 appartementen op het perceel Oud Blaricumerweg 34.

5. **Argumenten**

5.1 Ruimtelijke Ordening

Zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan is het voornemen getoetst op diverse ruimtelijke aspecten welke mogelijk aanleiding kunnen geven tot strijdigheid van het plan met een goede ruimtelijke ordening. Op basis van de ruimtelijke aspecten wordt geconcludeerd dat het voornemen niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening.

5.2 Bebouwing

De voorgestelde architectuur en omvang van het gebouw verhoudt zich goed tot de omvang van het perceel en de omliggende bebouwing. De in het bestemmingsplan opgenomen maatvoering vormt hierbij een goed uitgangspunt.

5.3 Welstand

De voorgestelde ontwikkeling is voor de volledigheid voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie heeft zich positief uitgelaten over de voorgestelde ontwikkeling en acht deze passend op deze locatie. De welstandcommissie heeft positief geadviseerd over de bouwhoogte van 10 meter, maar heeft daarbij aangegeven dat één van de bouwlagen verbijzonderd dient te worden. Hieraan is in het bestemmingsplan toepassing gegeven door de bovenste laag een afwijkende bouwmaat mee te geven.

6. **Houd rekening met**

6.1 Bekendmaking

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt zes weken na de vaststelling bekendgemaakt indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van gedeputeerde staten of de inspecteur. In zodanig geval zenden burgemeester en wethouders na de vaststelling onverwijld langs elektronische weg het raadsbesluit aan gedeputeerde staten onderscheidenlijk de inspecteur.

6.2 Instellen van beroep

Het instellen van administratief beroep geschiedt door het indienen van een beroepschrift bij het beroepsorgaan, in dit geval zijnde Raad van State. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

7. **Middelenparagraaf en risico's**

n.v.t.

8. **Communicatie**

Communicatiedoel

Doelgroep(en)

Communicatiemiddelen

: Bekendmaking vaststellingsbesluit

: Een ieder

: Naarder Nieuws, Staatscourant, www.naarden.nl,
www.ruimtelijkeplannen.nl

9. **Uitvoering / tijdpad en evaluatie**

- Vaststellingsbesluit op 10 april 2013
- Beroepstermijn van zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit.

10. **Functie raad**

Aan de raad wordt dit voorstel ter besluitvorming aangeboden.

11. **Voorgesteld besluit**

- De zienswijzen van de in de Nota zienswijzen Oud Blaricumeweg 34 genoemde reclamanten ontvankelijk dan wel niet ontvankelijk en gegrond dan wel ongegrond te verklaren zoals aangegeven in de Nota zienswijzen Oud Blaricumeweg 34;
- Vast te stellen het 'Bestemmingsplan Oud Blaricumeweg 34' met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0425.BP2011N002010-on01, de planregels en de verbeelding;
- Vast te stellen dat de voor deze planversie van de volgende ondergrond gebruik is gemaakt: Grootschalige BasisKaart Nederland d.d. 28-11-2011;
- Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen aangezien er geen in exploitatie te nemen gebieden in het plangebied voorzien zijn.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Naarden,
de secretaris, de burgemeester,

mw. H.Th.J. Molenbrugge

mw. dr. J.J. Sylvester

Gemeente Naarden

De raad van de gemeente Naarden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nummer RV13.016, tot vaststelling van het Ontwerpbestemmingsplan 'Oud Blaricumerweg 34';

overwegende, dat het ontwerpbestemmingsplan 'Oud Blaricumerweg 34', met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0425.BP2011N002010-on01, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 20 december 2012 gedurende zes weken (tot en met 30 januari 2013), ter inzage heeft gelegen;

dat tegen het ontwerpbestemmingsplan twee zienswijzen zijn ingediend;

overwegende, dat de gemeenteraad zich met de inhoud van dit raadsvoorstel, waaronder begrepen de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen en de conclusies tot de ontvankelijkheid, gegrond- en ongegrondverklaring kan verenigen;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 (bepalingen omtrent de inhoud van het bestemmingsplan), 3.8 (bepalingen omtrent de procedure van het bestemmingsplan) en 6.12 (grondexploitatie);

de behoefte bestaat enige flexibiliteit in het Ontwerpbestemmingsplan Oud Blaricumerweg 34 aan te brengen ten aanzien van de bestemmingsgrenzen van de bestemming 'Wonen' en het daarmee samenvallende bouwvlak, ten einde bebouwing ook oostelijker te kunnen realiseren;

besluit:

- De zienswijzen van de in de Nota zienswijzen Oud Blaricumerweg 34 genoemde reclamanten ontvankelijk dan wel niet ontvankelijk en gegrond dan wel ongegrond te verklaren zoals aangegeven in de Nota zienswijzen Oud Blaricumerweg 34;
- Vast te stellen het 'Bestemmingsplan Oud Blaricumerweg 34' met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0425.BP2011N002010-on01, de planregels en de verbeelding;
- Vast te stellen dat de voor deze planversie van de volgende ondergrond gebruik is gemaakt: Grootschalige BasisKaart Nederland d.d. 28-11-2011;
- Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen aangezien er geen in exploitatie te nemen gebieden in het plangebied voorzien zijn;
- In de Regels van het Ontwerpbestemmingsplan Oud Blaricumerweg 34 in hoofdstuk 3 onder artikel 8 (Algemene wijzigingsregels) een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders op te nemen om de bestemmingsgrenzen van de bestemming 'Wonen', onder gelijkblijvende maten van het bestemmingsvlak, in oostelijke richting te verplaatsen, aangrenzend en parallel aan de grens van de aanduiding 'parkeerterrein', met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - de verplaatsing mag enkel binnen de bestemming 'Tuin' worden gerealiseerd;
 - daar waar de bestemming 'Wonen' wordt onttrokken dient de bestemming 'Tuin' voor in de plaats te worden gerealiseerd;
 - het huidige bouwvlak (inclusief de aanduidingen) binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' dient eveneens, en gelijk aan het nieuwe bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen', te worden verplaatst;
 - Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dient te worden onderzocht of de wijziging zich verenigt met de bepalingen gesteld in de Wet geluidhinder;
 - Artikel 4 en 5 van dit bestemmingsplan zijn van overeenkomstige



toepassing op de nieuwe bestemmingsvlakken 'Wonen' en 'Tuin'.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering
der gemeente Naarden, gehouden op woensdag 22 mei 2013.

de voorzitter,

de griffier,

Begeleidingsformulier/routing¹

<u>Raadsvoorstelnummer</u>	RV13.016
<u>Titel voorstel</u>	Vaststelling Ontwerpbestemmingsplan 'Oud Blaricumerweg 34'.
<u>Bijlagen bij het voorstel</u> (genummerd meezenden)	Openbaar: Ontwerpbestemmingsplan Oud Blaricumerweg 34; Nota zienswijzen Oud Blaricumerweg 34. Geheim:
<u>Stukken ter inzage voor raadsleden</u> (niet meezenden)	Raadskamer/Openbaar: Ontwerpbestemmingsplan Oud Blaricumerweg 34; Nota zienswijzen Oud Blaricumerweg 34. Kastje raadskamer/geheim:
<u>Informatie aan belanghebbenden/derden</u>	<u>Vóór voorronde toezenden met begeleidend schrijven aan:</u> <u>Ná voorronde toezenden met begeleidend schrijven aan:</u> <u>Ná raadsvergadering toezenden met begeleidend schrijven aan:</u>
<u>Toezicht</u>	<u>Inzenden voor goedkeuring aan:</u> <u>Op grond van</u> <u>Toezenden ter kennisname/mededelingen aan:</u>
<u>Inwerkingtreding/bekendmaking</u>	x
<u>Bezwaar en beroep</u>	Raad van State
1. Raadpleeg de checklist voor raadsvoorstellen en het vergaderjaarschema raad en college. 2. Als raadsvoorstellen na een behandeling moeten worden aangepast, wordt dit verzorgd door de behandelend ambtenaar/afdeling en in de kop van het raadsvoorstel en in de kantlijn met een '#' aangegeven.	



Aangenomen
cd a p r d a tegen.
22/5/13

Amendement bestemmingsplan Oud Blaricumerweg 34

Raadsvergadering: 22 mei 2013
Agendapunt: RV13.016

De raad van Naarden, in vergadering bijeen op 22 mei 2013.

Gelezen hebbende het raadsvoorstel RV13.016, de daarbij behorende bijlagen Ontwerpbestemmingsplan Oud Blaricumerweg 34 en de Nota zienswijzen Oud Blaricumerweg 34, alsmede gelet op hetgeen besproken tijdens de voorronde van 24 april 2013 en correspondentie daaromtrent;

Overwegende dat:

De behoefte bestaat enige flexibiliteit in het Ontwerpbestemmingsplan Oud Blaricumerweg 34 aan te brengen ten aanzien van de bestemmingsgrenzen van de bestemming 'Wonen' en het daarmee samenvallende bouwvlak, teneinde bebouwing ook oostelijker te kunnen realiseren;

b e s l u i t:

In de Regels van het Ontwerpbestemmingsplan Oud Blaricumerweg 34 in hoofdstuk 3 onder artikel 8 (Algemene wijzigingsregels) een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders op te nemen om de bestemmingsgrenzen van de bestemming 'Wonen', onder gelijkblijvende maten van het bestemmingsvlak, in oostelijke richting te verplaatsen, aangrenzend en parallel aan de grens van de aanduiding 'parkeerterrein', met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de verplaatsing mag enkel binnen de bestemming 'Tuin' worden gerealiseerd;
- daar waar de bestemming 'Wonen' wordt onttrokken dient de bestemming 'Tuin' daar voor in de plaats te worden gerealiseerd;
- het huidige bouwvlak (inclusief de aanduidingen) binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' dient eveneens, en gelijk aan het nieuwe bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen', te worden verplaatst;
- Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dient te worden onderzocht of de wijziging zich verenigt met de bepalingen gesteld binnen de wettelijke normen;
- Artikel 4 en 5 van dit bestemmingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op de nieuwe bestemmingsvlakken 'Wonen' en 'Tuin'.

en gaat over tot de orde van de dag.

Indiener(s):

VVD

D66

Groen Links