



Raadsvoorstel

AAN	de gemeenteraad	REGISTRATIENUMMER	12G0000126
AGENDAPUNT	4	TER INZAGE	
NUMMER	0068/12	BIJLAGE(N)	Zienswijzennota en Nota van wijzigingen
RAADSVERGADERING	20 december 2012		Besluit hogere waarden Wet geluidhinder
COMMISSIE	Ruimtelijke Zaken		
ORGANISATIEONDERDEEL	RO		
PORTEFEUILLEHOUDER	David Moolenburgh		
BEHANDELEND AMBTENAAR	Paula Uijtenboogaard		
TOESTELNUMMER	29 18 61		

Onderwerp

Bestemmingsplan Kom Vinkeveen

Voorstel

Voorgesteld wordt te besluiten, dat:

- o de kenbaar gemaakte, en in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Zienswijzennota bestemmingsplan Kom Vinkeveen" genoemde, zienswijzen tijdig zijn ingediend en uit dien hoofde ontvankelijk worden verklaard;
- o de kenbaar gemaakte zienswijzen worden beoordeeld zoals is aangegeven in genoemde "Zienswijzennota bestemmingsplan Kom Vinkeveen";
- o het bestemmingsplan "Kom Vinkeveen", met inachtneming van de wijzigingen, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Zienswijzennota Kom Vinkeveen" en de daarbij behorende "Nota van wijzigingen", gewijzigd wordt vastgesteld.

Toelichting

Het ontwerpbestemmingsplan "Kom Vinkeveen" en het "Ontwerpbesluit Hogere waarden Wet geluidhinder bestemmingsplan Kom Vinkeveen" hebben van 17 augustus tot en met 27 september 2012 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 46 zienswijzen ingediend. Een deel van deze zienswijzen heeft geleid tot wijziging van het bestemmingsplan. Tevens worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De inhoud en de beoordelingen van de zienswijzen zijn opgenomen in de "Zienswijzennota bestemmingsplan Kom Vinkeveen". De wijzigingen zijn opgenomen in de "Nota van wijzigingen".

Tegen het ontwerpbesluit Hogere waarden bestemmingsplan Kom Vinkeveen zijn geen zienswijzen ingediend. Het vaststellen van de hogere waarden is een bevoegdheid van het college en is een formeel vereiste voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Zonder dit besluit mag niet tot vaststelling van het bestemmingsplan worden overgegaan. Het college heeft op 13 november 2012 besloten het "Besluit hogere waarden Wet geluidhinder Bestemmingsplan Kom Vinkeveen" vast te stellen.

Inleiding

Terinzagelegging en ingediende zienswijzen

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 17 augustus 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon binnen deze termijn zienswijzen indienen. In totaal zijn er 46 zienswijzen kenbaar gemaakt. Alle zijn tijdig ingediend en uit dien hoofde ontvankelijk.

Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht hebben aangegeven, dat het ontwerpbestemmingsplan niet strijdig is met de provinciale belangen en zij dan ook geen aanleiding zien om tegen dit ontwerpbestemmingsplan zienswijzen in te dienen. Ook de waterbeheerder Waternet heeft op verzoek kenbaar gemaakt geen aanleiding te zien om tegen dit ontwerpbestemmingsplan zienswijzen in te dienen.

Wijzigingen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan

De inhoud en de beoordelingen van de zienswijzen zijn opgenomen in de "Zienswijzennota bestemmingsplan Kom Vinkeveen". Zowel ambtshalve als in verband met de gegrondverklaring van een aantal zienswijzen dient het bestemmingsplan op onderdelen te worden gewijzigd. Van de 46 ingediende zienswijzen kunnen er 23, al dan niet gedeeltelijk, gegrond worden verklaard. Aangezien het een conserverend bestemmingsplan betreft gaat het hier om relatief kleine wijzigingen zoals feitelijk bestaand gebruik danwel bestaande rechten uit verleende vrijstellingen of vigerend bestemmingsplan.

Relatie beleidsplan

Het betreft hier een bestuursopdracht (herzieningsoperatie bestemmingsplannen).

Waarom naar de raad

De raad is wettelijk het bevoegd orgaan om een bestemmingsplan vast te stellen.

Doelstelling en resultaat

Een bestemmingsplan, dat voldoet aan wettelijke verplichtingen en huidige normen, zoals vigerende wet- en regelgeving. Het vastgestelde bestemmingsplan dient ter toetsing van ontwikkelingen en bouwactiviteiten.

Argumenten en alternatieven

Het betreft hier een bestuursopdracht (herzieningsoperatie bestemmingsplannen). Er zijn geen ontwikkeling binnen het plangebied opgenomen (conserverend bestemmingsplan). Het is een wettelijke verplichting bestemmingsplannen binnen tien jaar te herzien.

Een van de nu geldende bestemmingsplannen binnen dit plangebied is meer dan 30 jaar oud en voldoet niet meer aan huidig geldende wet- en regelgeving.

Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

De raad dient het bestemmingsplan vast te stellen. Het is een wettelijke verplichting bestemmingsplannen binnen tien jaar te herzien.

Communicatie en participatie

Bij de beantwoording van de zienswijzen zijn diverse interne specialisten betrokken, zoals milieu, volkshuisvesting, cultuur en archeologie, verkeer, grondzaken en ruimtelijke ordening. Een ieder die een zienswijze heeft ingediend is, direct na het collegebesluit op 13 november jl., schriftelijk geïnformeerd over de voortgang van de verdere procedure. Een ieder die een zienswijze heeft ingediend wordt direct na het raadsbesluit geïnformeerd.

Kernenbeleid

Bij herziening van bestemmingsplannen worden belanghebbenden en bewoners binnen een plangebied intensief betrokken. Zo ook bij dit bestemmingsplan. Dit sluit aan bij het kernenbeleid.

Kosten, baten en dekking

Het ontwerpbestemmingsplan maakt deel uit van de afronding herzieningsoperatie bestemmingsplannen. Aan de realisering van dit bestemmingsplan zijn voor de gemeente geen kosten, anders dan de plankosten, verbonden.

Het ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van De Ronde Venen,
de secretaris, de burgemeester,





De raad van de gemeente De Ronde Venen gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel nr. 0068/12 van 20 december 2012);

Besluit

- dat de kenbaar gemaakte, en in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Zienswijzennota bestemmingsplan Kom Vinkeveen" genoemde, zienswijzen tijdig zijn ingediend en uit dien hoofde ontvankelijk worden verklaard. De kenbaar gemaakte zienswijzen worden beoordeeld zoals is aangegeven in genoemde "Zienswijzennota bestemmingsplan Kom Vinkeveen" en het bestemmingsplan "Kom Vinkeveen", met inachtneming van de wijzigingen, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Zienswijzennota Kom Vinkeveen" en de daarbij behorende "Nota van wijzigingen", gewijzigd vast te stellen;
- met dien verstande dat de maximale nokhoogte via een aanduiding op de plankaart wordt gemaximeerd op 7 meter voor die bebouwing waarvoor in de tot op heden geldende Uitwerkingsplannen werfbebouwing XIII – XVI een maximale goothoogte tot 3 meter is opgenomen;
- de toelichting van het bestemmingsplan Kom Vinkeveen bij hoofdstuk 4 uit te breiden met de volgende tekst:

Recreatiewoningen

In de lintbebouwing rond de Vinkeveense plassen zijn recreatiewoningen aanwezig. In 2010/2011 is het gebruik van deze woningen geïnteriseerd en is bekeken in hoeverre deze woningen voor een permanente woonbestemming in aanmerking komen (niet in EHS, niet in kwetsbaar gebied, bewoning vanaf oktober 2003, voldoen aan Bouwbesluit en milieuregelgeving). Een zo ruim mogelijke toepassing van legalisatiemogelijkheden was daarbij de inzet.

In februari 2013 wordt naar verwachting de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie vastgesteld. Daarin worden de rode contouren rond de linten van Vinkeveen bij de plassen iets verruimd. Hierdoor komen enkele recreatiewoningen die in 2010/2011 niet voor een woonbestemming in aanmerking kwamen binnen de rode contour te liggen. Deze aanpassing van de rode contour geeft de gemeente meer vrijheid om deze bestemming aan te passen.

Na vaststelling van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie wordt dit geïnteriseerd en worden mogelijke effecten in kaart gebracht, zodat een integraal besluit over deze gevallen kan worden genomen. Ruime toepassing van de legalisatiemogelijkheden blijft hierbij het uitgangspunt.

- Zienswijze 18 betreffende Perceel Herenweg 1A gegrond te verklaren en een bouwvlak op te nemen op dit perceel, conform de eerder afgegeven bouwvergunning.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente De Ronde Venen, d.d. 20 december 2012.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,



Amendement

In de vergadering van de gemeenteraad van De Ronde Venen, bijeen op donderdag 20 december 2012, kennis genomen hebbende van het raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Kom Vinkeveen, raadsvoorstel nummer 0068/12,

Stelt de fractie van Ronde Venen Belang het volgende amendement op het raadsvoorstel voor:

De maximale ^{NOK} ~~bouw~~ hoogte via een aanduiding op de plankaart te maximeren op 7 meter.

Deze aanpassing geldt voor ^{tot op heden geldende} de gebouwen, waarvoor in de Uitwerkingsplannen verfbouwning XIII – XVI een maximale goothoogte tot 3 meter is opgenomen.

De overwegingen bij dit voorstel zijn als volgt:

- Het bestemmingsplan is conserverend van aard.
- Het Kernenbeleid is een belangrijk onderdeel van het gemeentelijk beleid, zoals ook genoemd in het raadsvoorstel: *"bij herziening van bestemmingsplannen worden belanghebbenden en bewoners binnen een plangebied intensief betrokken"*
- In Vinkeveen wordt het Kernenbeleid vorm gegeven onder meer door www.invinkeveen.nl, waar een uitgebreide discussie heeft plaatsgevonden over de maximale goothoogte en waar een meerderheid zich uitsprak voor het beperken van de maximale bouwhoogtes
- Een uitgebreide enquête onder bewoners in het betrokken gebied heeft tot dezelfde uitspraak geleid
- Het beperken van de maximale bouwhoogte geeft invulling aan de intensieve betrokkenheid van de belanghebbenden en bewoners en geeft inhoud aan de strekking van het Kernenbeleid
- Een maximale bouwhoogte niet alleen voor bestaande bebouwing, maar ook voor nog te ontwikkelen bebouwing in het betreffende gebied
- Een maximale bouwhoogte van 7 meter maakt ontwikkelingen met bouwhoogtes hoger dan 7 meter niet onmogelijk, indien deze in een daarvoor geëigende procedure worden goedgekeurd

Hiermee komt het raadsbesluit bij het raadsvoorstel nr. 0068/12 als volgt te luiden:

Besluit

-oorspronkelijke tekst

aangevuld met:

met dien verstande dat de maximale ^{NOK}~~be~~erfhoogte via een aanduiding op de plankaart wordt gemaximeerd op 7 meter voor de bebouwing waarvoor in de ^{tot op heden geldende} Uitwerkingsplannen werfbebouwing XIII – XVI een maximale goothoogte tot 3 meter is opgenomen.

Aldus vastgesteld....

Namens Ronde Venen Belang,

Anco Goldhoorn

VVD

PvdA/GL

Lijst 8

CU-SGP
W. Kamp

Amendement

4
HERENWEG 1A
PANNENKOEKENRESTAURANT
AANGENOMEN
16 VOOR
9 TEGEN (CDA/CH-SGP)

De gemeenteraad van De Ronde Venen, in vergadering bijeen op donderdag 20 december 2012, betreffende het raadsvoorstel 'Bestemmingsplan Kom Vinkeveen' (raadsvoorstel 0068/12)

Overwegende dat

- de gemeenteraad zich meerdere malen heeft uitgesproken dat een pannenkoekenhuis met dienstwoning op perceel Herenweg 1(A) mogelijk moet zijn, zij heeft daartoe vrijstelling artikel 19, lid 1, WRO verleend;
- op een eerder moment een bouwvergunning voor de realisatie van een pannenkoekenhuis met dienstwoning op perceel Herenweg 1(A) is afgegeven;
- er daarom sprake van moet zijn dat er op betreffend perceel een bouwblok staat ingetekend;

BESLUIT;

In het voorliggende raadsbesluit toe te voegen en in de zienswijzennota te vervangen;

"Zienswijze 18 betreffende Perceel Herenweg 1A gegrond te verklaren en een bouwvlak op te nemen op dit perceel, conform de eerder afgegeven bouwvergunning.",

en gaat over tot de orde van de vergadering.

C.A.J. Houmes F. Lugtmeijer

D66

VVD

J.S. Melkman

SVAB

E.R. Schreurs

PvdA-GroenLinks-Lokaal Sociaal

J.J. Kneppers

Lijst 8

3
RECREATIEWONINGEN
AANGENOMEN
22 VOOR
3 TEGEN (PvdA-62-LS/066)



De gemeenteraad van De Ronde Venen, in vergadering bijeen op donderdag 20 december 2012, ter behandeling van raadsvoorstel: Vaststelling bestemmingsplan Kom Vinkeveen, raadsvoorstel nummer 0068/12.

Constaterende dat;

- Er binnen het plangebied van het bestemmingsplan Kom Vinkeveen recreatiewoningen zijn die mogelijk in aanmerking komen voor een bestemmingswijziging als de provincie Utrecht in het voorjaar van 2013 de provinciale structuurvisie vaststelt
- De gemeente de Ronde Venen in het plangebied van bestemmingsplan Kom Vinkeveen in het verleden recreatiewoningen een woonbestemming heeft gegeven.
- Eigenaren van recreatiewoningen in het plangebied van het bestemmingsplan Kom Vinkeveen niet in aanmerking komen voor een bestemmingswijziging, omdat zij hun recreatiewoning gebruiken zoals de regels dat voorschrijven
- Eigenaren van recreatiewoningen in het plangebied van het bestemmingsplan Kom Vinkeveen wel in aanmerking kwamen voor een bestemmingswijziging, omdat zij voor 2003 hun recreatiewoning gebruikten in strijd met de regels (illegale bewoning)
- In de toelichting van bestemmingsplannen bekende toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied genoemd worden

Overwegende dat;

- De nieuwe provinciale structuurvisie mogelijkheden biedt om recreatiewoningen in het plangebied van het bestemmingsplan Kom Vinkeveen een woonbestemming te geven
- Het onrechtvaardig is om eigenaren van recreatiewoningen die in strijd met de regels gehandeld hebben te bevoordelen ten opzichte van eigenaren die dat niet hebben gedaan
- Het college van B&W van de gemeente de Ronde Venen heeft aangegeven een inventarisatie te gaan maken van de recreatiewoningen die voor bestemmingswijziging in aanmerking komen, zodra de provinciale structuurvisie is vastgesteld

Concluderende dat;

- De voorgenomen bestemmingswijzigingen van recreatiewoningen een bekende toekomstige ontwikkeling is
- Met het uitbreiden van de toelichting van het bestemmingsplan de Gemeenteraad aangeeft voornemens te zijn om de bestemming van recreatiewoningen die daarvoor in aanmerking komen aan te passen, zodra provinciale regels dat toelaten

Besluit;

De besluitpunten van het (concept) raadsbesluit uit te breiden met:

- De toelichting van het bestemmingsplan Kom Vinkeveen bij hoofdstuk 4 uit te breiden met de volgende tekst:

Recreatiewoningen

In de lintbebouwing rond de Vinkeveense plassen zijn recreatiewoningen aanwezig. In 2010/2011 is het gebruik van deze woningen geïnteriseerd en is bekeken in hoeverre deze woningen voor een permanente woonbestemming in aanmerking komen (niet in EHS, niet in kwetsbaar gebied, bewoning vanaf oktober 2003, voldoen aan Bouwbesluit en milieuregelgeving). Een zo ruim mogelijke toepassing van legalisatiemogelijkheden was daarbij de inzet.

In februari 2013 wordt naar verwachting de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie vastgesteld. Daarin worden de rode contouren rond de linten van Vinkeveen bij de plassen iets verruimd. Hierdoor komen enkele recreatiewoningen die in 2010/2011 niet voor een woonbestemming in aanmerking kwamen binnen de rode contour te liggen. Deze aanpassing van de rode contour geeft de gemeente meer vrijheid om deze bestemming aan te passen.

Na vaststelling van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie wordt dit geïnteriseerd en worden mogelijke effecten in kaart gebracht, zodat een integraal besluit over deze gevallen kan worden genomen. Ruime toepassing van de legalisatiemogelijkheden blijft hierbij het uitgangspunt.

En gaat over tot de orde van de dag

Namens de fractie van het CDA,



Jonathan van Diemen

