



RAADSBESLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 februari 2021;

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT

1. Te beslissen over de zienswijzen zoals is verwoord in de bij dit voorstel behorende Nota zienswijzen en reacties;
2. Het bestemmingsplan Partiële herziening Oud-Loosdrechtsedijk 242-244 te Loosdrecht conform het bij dit voorstel behorende exemplaar gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 8 april 2021

De raad voornoemd,
de griffier,

mw. drs. E.B. Hörchner

de voorzitter,

mw. drs. C.R. Larson

	RAADSVOORSTEL Par.afd.hfd
Kenmerk	RV/1470/210201/FL
Zaaknummer	Z.40243
Raadsvergadering	8 april 2021
Commissie(s)	Ruimte & Economie Datum: 31 maart 2021
Gewijzigd voorstel	Nee
Bijlagen	bestemmingsplan met bijlagen
Portefeuillehouder	weth. J.J. de Kloet
Domein	FD
Ambtenaar/telefoonnummer	F.E. Lieste, (035) 65 59 446, fe.lieste@wijdemeren.nl
Datum	16 februari 2021
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan partiële herziening Oud-Loosdrechtsedijk 242-244
CONCEPT-BESLUIT Voorgesteld wordt: 1. te beslissen over de zienswijzen zoals is verwoord in de bij dit voorstel behorende Nota zienswijzen en reacties; 2. het bestemmingsplan Partiële herziening Oud-Loosdrechtsedijk 242-244 te Loosdrecht conform het bij dit voorstel behorende exemplaar gewijzigd vast te stellen.	

1. Inleiding

Ingaande 27 augustus 2020 heeft gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen het bestemmingsplan Partiële herziening Oud-Loosdrechtsedijk 242-244 te Loosdrecht. Het plan maakt het realiseren mogelijk van een gebouw ten behoeve van een centrumvoorziening met daarboven 5 appartementen op het voorterrein en de bouw van 2 burgerwoningen op het achter terrein.

Van toepassing is het bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013. Het voorste deel van het perceel is bestemd voor Centrum en het achterste deel van het perceel voor Recreatie – Verblijfsrecreatie. De bestemming Centrum staat onder voorwaarden woningen toe. Dit geldt niet voor de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie. De bouw van 2 vrijstaande woningen is op grond van deze bestemming niet toegestaan. Gelet op de samenhang is er voor het gehele perceel een partiële herziening opgesteld.

2. Argumenten

2.1 Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar.

Het perceel en de huidige bebouwing zijn verwaarloosd en geven een rommelig aanblik. De nieuwe eigenaar wil de bebouwing op het voorterrein slopen en op die plaats een modern centrum gebouw met daarboven 5 appartementen realiseren. Op het achterterrein staan ook verwaarloosde gebouwen. Op dit deel van het terrein wordt voorzien in de bouw van 2 vrijstaande woningen. De nieuwe bebouwing zal goed passen op het perceel. Door het volledige perceel onder te brengen in een partiële herziening en de samenhang die daardoor ontstaat tussen het voorste en het achterste deel is er de verplichting voor de initiatiefnemer om 2 wooneenheden (appartementen) in de sociale sector te realiseren. De voorgestane ontwikkeling betreft een stedelijke ontwikkeling. Onze stedenbouwkundige stemt in met het plan.

Raadsvoorstel

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan partiële herziening Oud-Loosdrechtse dijk 242-244.

Datum : 16 februari 2021

2.1 De vereiste anterieure overeenkomst is gesloten en de vereiste ontheffing op grond van de Wet geluidhinder is verleend.

Voor dat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld dient een anterieure overeenkomst te zijn gesloten waarin onder andere het kostenverhaal (exploitatiebijdrage) door de gemeente; verhaal van planschade en de verplichting om twee wooneenheden (appartementen) te realiseren, is vastgelegd. De overeenkomst is gesloten. Inmiddels is de voor het bestemmingsplan vereiste ontheffing op grond van de Wet geluidhinder in verband met wegenverkeerslawaaï vanaf de Oud-Loosdrechtse dijk door de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek verleend.

2. Argumenten

3.1. De ingediende zienswijzen en de reacties op grond van het overleg ex art. van het Besluit ruimtelijke ordening geven geen aanleiding tot het niet kunnen vaststellen van het bestemmingsplan.

Over het ontwerpbestemmingsplan zijn vier zienswijzen ingediend. In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (goede diensten overleg) zijn reacties ontvangen. Geen van de zienswijzen en reacties geeft aanleiding tot het niet kunnen vaststellen van het bestemmingsplan.

3. Kanttekeningen/Risico's

4.1. Het bestemmingsplan dient gewijzigd te worden vastgesteld.

Naar aanleiding van de zienswijzen en de ontvangen reacties in het kader van het goede dienstenoverleg dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld. In de bijgevoegde Nota zienswijzen en overleg worden de zienswijzen verwoord en van commentaar voorzien. Hetzelfde geldt voor de ontvangen reacties.

5.1. Er kan beroep worden ingesteld.

Door de indieners van een zienswijze; zij die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in de gelegenheid te zijn geweest om een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan in te dienen en tegen de aangebrachte wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan, kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

4. Financiële consequenties

Geen. Plan is voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Bestemmingsplan gewijzigd vaststellen; zienswijzen afdoen conform de nota en het besluit op de gebruikelijke wijze bekend maken.

6. Duurzaamheidsaspecten

Is verwoord in de toelichting over het bestemmingsplan.

7. Standpunt commissies (en derden)

De commissie Ruimte en Economie d.d. 31 maart 2021 adviseert het voorstel als hamerstuk te behandelen in de raad van d.d. 8 april 2021.

Raadsvoorstel

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan partiële herziening Oud-Loosdrechtsedijk 242-244.

Datum : 16 februari 2021

Wijdmeren, 16 februari 2021

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,
de secretaris, de burgemeester,

mw. mr. W. Heeg

mw. drs. C.R. Larson