

|                                                                                   |                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|  | RAADSVOORSTEL <div>Par.afd.hfd</div>                    |
| Kenmerk                                                                           | RV/310/111031/FL                                        |
| Raadsvergadering                                                                  | 2 februari 2011                                         |
| Commissie(s)                                                                      | Ruimte & Economie<br>Datum: 30 november 2011            |
| Gewijzigd voorstel                                                                | Nee                                                     |
| Bijlagen                                                                          | 3                                                       |
| Portefeuillehouder                                                                | weth. G.H. Abrahamse                                    |
| Afdeling                                                                          | RO                                                      |
| Ambtenaar/telefoonnummer                                                          | F.E. Lieste, (035) 65 59 446,<br>fe.lieste@wijdmeren.nl |
| Datum                                                                             | 8 november 2011                                         |
| Onderwerp                                                                         | bestemmingsplan West End                                |
| <b>CONCEPT-BESLUIT</b>                                                            |                                                         |
| Voorgesteld wordt: het bestemmingsplan West End (gewijzigd) vast te stellen       |                                                         |

## 1. Inleiding

Ingaande 19 augustus 2010 heeft het ontwerp-bestemmingsplan West End ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan voorziet o.a. in de bouw van 13 appartementen voor permanente bewoning, horeca, herinrichting van de jachthaven (incl. woonschepen) en de realisering van een pompeiland voor recreatieve vaartuigen. Tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn 8 zienswijzen ingediend. De gemeenteraad kan worden voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

## 2. Argumenten

### 1.1. *De indieners van een zienswijze zijn in de gelegenheid gesteld om de zienswijze mondeling toe te lichten.*

De indieners van een zienswijze zijn op 8 december 2010 in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen mondeling toe te lichten ten overstaan van de leden van de commissie R&E. Een afdruk van het verslag van de hoorzitting is bij dit advies gevoegd.

### 2.1. *Naar aanleiding van het advies van de commissie R&E heeft overleg plaatsgevonden met de ontwikkelaar en is tot (ondergeschikte) aanpassing van het plan overgegaan.*

De commissie heeft geadviseerd duidelijkheid te verschaffen over het beleid ten aanzien van woonschepen, de situering van de woonschepen, de realisatie en exploitatie van het brandstofverkooppunt, de privacy voor omwonenden, de parkeerkeergelegenheid en de mogelijke precedentwerking met betrekking tot de hoogte van het plan.

De exploitant beschikt voor 8 van de 10 ligplaatsen voor woonschepen over een ontheffing van het plessenschap. Dit betekent dat de exploitant nog 2 ontheffingen moet verkrijgen en, gelet op de tot op heden verkregen ontheffingen, is het aannemelijk dat de nog resterende twee ontheffingen eveneens worden verkregen (gekocht). Tussen de zone woonschepenligplaats en de erfgrans (rechter zijde van het perceel) blijft een strook water open met de intentie dat voorkomen wordt dat bewoners van woonschepen een recreatief vaartuig afmeren in water van derden. In de met de exploitant gesloten overeenkomst is het boete- beding, als niet (tijdig) wordt overgegaan tot het realiseren van het pompeiland, inmiddels substantieel verhoogd. Zowel de (ontwerp) toelichting als de (concept) commentaarnota op de zienswijzen zijn gewijzigd in verband met zowel het parkeerbeleid als de privacy-aspecten. Voor wat betreft de hoogte van de appartementencomplexen (ca. 13,25 m = bestemmingsplanma-

tig afgerond op 14 m) wordt opgemerkt dat langs dezelfde plas op grond van het bestemmingsplan-Dorpscentrum een maximale bebouwingshoogte van 15,5 meter wordt toegestaan.

*3.1. de exploitant heeft een aantal aspecten en wijzigingen van het plan in een brief toege-licht.*

Mede gelet op het tijdsverloop tussen de datum van de hoorzitting en de beoogde vaststel-  
lingsdatum van het bestemmingsplan heeft de exploitant een aantal aspecten en wijzigingen  
van het plan verwoord in de brief d.d. 7 oktober 2011. Een afdruk van de brief is bij dit voor-  
stel gevoegd.

### **3. Kanttekeningen/Risico's**

*1.2. De ontwikkelaar heeft aangegeven dat het plan in hoofdzaak niet kan worden  
gewijzigd.*

Er is gezien of de verschijningsvorm en daarmee de hoogte van het gebouw kan worden  
gewijzigd. Hier door wordt uiteindelijk een lagere bouwhoogte bereikt dan waar nu in wordt  
voorzien. Geconcludeerd moet worden dat het laten vervallen van de bovenste of een tus-  
senlaag laag van de complexen uit financieel oogpunt niet reëel is. Indien het verlies aan  
woonoppervlak (door het laten vervallen van een bouwlaag) moet worden gecompenseerd  
dan zal één compact gebouw ontstaan, terwijl juist is ingestemd met twee aparte, apparte-  
mentencomplexen, waarbij zicht vanaf de openbare weg op de achtergelegen plas is ge-  
waarborgd.

### **4. Financiële consequenties**

Geen. Het (bestemmings)plan is geheel voor risico en rekening van de exploitant.

### **5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)**

Commissie R&E om advies vragen; raad voorstellen om het bestemmingsplan gewijzigd vast  
te stellen en de indieners van een zienswijze informeren na de vaststelling.

### **6. Standpunt commissies (en derden)**

De commissie R&E adviseert het bestemmingsplan op de agenda van de raad van 15 de-  
cember 2011 te plaatsen. Punt van aandacht is het vestigen van een pompstation voor de  
verkoop van motorbrandstoffen. De wethouder zegt toe voor de raadsvergadering over het  
pompstation met de ontwikkelaar in gesprek te gaan. De commissie heeft kennisgenomen  
van de toezegging van de exploitant ter vergadering dat, nadat de vereiste omgevingsver-  
gunning voor het project onherroepelijk is geworden, als eerste zal worden begonnen met de  
realisering van het nieuwe pompstation.

Wijdmeren, 8 november 2011

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,  
de secretaris, de burgemeester,  
drs. J. Visser drs. M.E. Smit



## RAADSBSLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 november 2011;

gelet op artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening.

### BESLUIT

1. het bestemmingsplan West End gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte exemplaar;
2. reclamanten ontvankelijk te verklaren en op de zienswijzen te besluiten zoals is verwoord in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 2 februari 2012

De raad voornoemd,

de griffier,  
J. van Ditmarsch

de voorzitter,  
drs. M.E. Smit