



	RAADSVOORSTEL Par.afd.hfd
Kenmerk	RV/1178/180514/FL
Raadsvergadering	18 oktober 2018
Commissie(s)	Ruimte & Economie Datum: 3 oktober 2018
Gewijzigd voorstel	Nee
Bijlagen	bestemmingsplan/commentaarnota zienswijzen
Portefeuillehouder	weth. J.J. de Kloet
Domein	FD
Ambtenaar/telefoonnummer	F.E. Lieste, (035) 65 59 446, fe.lieste@wijdmeren.nl
Datum	11 september 2018
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Oud-Loosdrechtsedijk 89b te Loosdrecht
CONCEPT-BESLUIT Voorgesteld wordt: 1. te besluiten om de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren, zoals is verwoord in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte commentaarnota zienswijzen; 2. het bestemmingsplan Oud-Loosdrechtsedijk 89b gewijzigd vast te stellen met in achtneming van de ambtshalve wijzigingen met betrekking tot de digitale verbeelding, de regels over het bouwen van gebouwen binnen de bestemming Recreatie – Dagrecreatie, het parkeren en de toelichting hier over.	

1. Inleiding

Ingaande 1 februari 2018 heeft het ontwerp-bestemmingsplan Oud-Loosdrechtsedijk 89b te Loosdrecht gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gelijktijdig is het overleg (goede diensten overleg) ex art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening gevoerd. De initiatiefnemer heeft de omwonenden geïnformeerd.

Het plan voorziet op de invulling van het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 89b dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan Tussen de Dijken op 22 september 2012 niet is bestemd. Er is sprake van een "witte vlek".

Het doel van het bestemmingsplan is de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning (vervangende bouw), een bedrijfsgebouw (verbouw van de oude bedrijfswoning) en een toiletgebouw in een bestaand gebouw mogelijk te maken. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld door uw raad. Het bestemmingsplan dient echter wel gewijzigd te worden vastgesteld.

2. Argumenten

1.1. De ingediende zienswijzen zijn ongegrond.

Over het ontwerp-bestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ongegrond. Voor de inhoud van de zienswijzen en het commentaar daarop wordt verwezen naar de commentaarnota zienswijzen. De zienswijzen geven geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

2.1. Er zijn overeenkomsten gesloten.

Er is een overeenkomst met betrokkenen gesloten waarin is vastgelegd dat de bestaande bedrijfswoning moet worden ontmanteld en moet worden getransformeerd naar een

bedrijfsgebouw. Voor de nakoming zal een bankgarantie moeten worden overgelegd, uiterlijk een week voor de behandeling van het bestemmingsplan door uw raad.

Ook is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten voor het geval dat een planschadeclaim wordt ingediend en er daadwerkelijk sprake is van (te vergoeden) planschade.

3.1. Het bestemmingsplan dient gewijzigd te worden vastgesteld.

Hoewel de ingediende zienswijzen daartoe geen aanleiding geven dient om andere redenen het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Gebleken is dat de digitale verbeelding, zoals die is geplaatst op de website van ruimtelijke plannen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan, een fout bevat. Op het bouwvlak dat bestemd is voor het bedrijfsgebouw is per abuis aangegeven dat een bedrijfswoning is toegestaan. Overeen is echter gekomen met verzoeker dat de bestaande woonbebouwing wordt ontmanteld en dat elders op het perceel één bedrijfswoning mag worden (terug)gebouwd. Op de analoge (papieren) verbeelding is de aanduiding op het bouwvlak, dat bestemd is voor een bedrijfsgebouw, wel goed aangegeven. De digitale verbeelding is echter leidend ten opzichte van een analoge verbeelding. Verder is gebleken dat de binnen het plangebied aanwezige gebouwen ten behoeve van dagrecreatie in de voorgestane regeling ten onrechte onder het overgangsrecht zouden worden gebracht; geen goot- en bouwhoogte is opgenomen voor aan- en uitbouwen en dat in de regels niet een parkeerartikel is opgenomen. Deze omissies dienen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan te worden hersteld.

3. Kanttekeningen/Risico's

3.1. Tegen het besluit tot vaststelling kan beroep worden ingesteld.

De indieners van een zienswijze kunnen in beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Eveneens kan beroep in worden gesteld tegen de gewijzigde onderdelen.

4. Financiële consequenties

Geen. Het plan is voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

De gemeenteraad voorstellen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en om de zienswijzen ongegrond te verklaren

6. Duurzaamheidsaspecten

-

7. Standpunt commissies (en derden)

De commissie Ruimte & Economie heeft in zijn vergadering van 4 oktober 2018 de verantwoordelijke wethouder geadviseerd om bij de initiatiefnemer na te gaan wat hij wil: of het plan dat is ingediend of het plan zoals dat naar aanleiding van zijn zienswijze zou moeten worden vastgesteld. In het laatste geval zal initiatiefnemer bestemmingsplanprocedure opnieuw moeten opstarten. Voorts heeft de commissie geadviseerd om vooralsnog het agendapunt als besprekingspunt in de raad te agenderen.

Wijdmeren, 11 september 2018

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

W. Heeg

F. Ossel



RAADSBESLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 september 2018;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT

1. de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte commentaarnota zienswijzen;
2. vast te stellen het bestemmingsplan Oud-Loosdrechtsedijk 89b met in achtneming van de ambtshalve wijzigingen met betrekking tot de digitale verbeelding; de regels over het bouwen van gebouwen binnen de bestemming Recreatie - Dagrecreatie; het parkeren en de toelichting hier over overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte exemplaar.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 oktober 2018

De raad voornoemd,

de griffier,

C.M. de Heus

de voorzitter,

F. Ossel