

Raadsvoorstel
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Nieuw-Loosdrechtsedijk te Loosdrecht.
Datum : 15 december 2020



RAADSBSLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 december 2020;

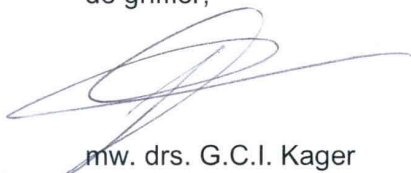
Gelet op het ter zake bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT

Het bestemmingsplan Nieuw-Loosdrechtsedijk 205a te Loosdrecht ongewijzigd vast te stellen conform het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte exemplaar.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 4 februari 2021

De raad voornoemd,
de griffier,

A stylized, cursive signature in blue ink, likely belonging to mw. drs. G.C.I. Kager.

mw. drs. G.C.I. Kager

de voorzitter,

A stylized, cursive signature in blue ink, likely belonging to mw. drs. C.R. Larson.

mw. drs. C.R. Larson

Afschriften van dit besluit naar:

	RAADSVOORSTEL Par.afd.hfd
Kenmerk	D 305068
Zaaknummer	Z.60474
Raadsvergadering	4 februari 2021
Commissie(s)	Ruimte & Economie Datum: 27 januari 2021
Gewijzigd voorstel	Nee
Bijlagen	ontwerpbestedingsplan
Portefeuillehouder	weth. J.J. de Kloet
Domein	FD
Ambtenaar/telefoonnummer	H.J.W. van Emmerik, (035) 65 59 444, h.j.w.vanemmerik@wijdemeeren.nl
Datum	15 december 2020
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Nieuw-Loosdrechtsedijk 205a te Loosdrecht.
CONCEPT-BESLUIT Voorgesteld wordt: Het bestemmingsplan Nieuw-Loosdrechtsedijk 205a te Loosdrecht ongewijzigd vast te stellen conform het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte exemplaar.	

1. Inleiding

Op 9 april 2020 is een ontwerpbestedingsplan ontvangen voor het perceel grond Nieuw-Loosdrechtsedijk 205a te Loosdrecht.

Het ontwerpbestedingsplan ziet erop ongeveer de helft van de loods achter de huidige woning te slopen en in het te handhaven deel een kangoeroewoning te realiseren. De loods achter op het terrein dient een woonbestemming te krijgen met behoud van de maatvoering. De karakteristieke hooiberg wordt het bijgebouw bij de nieuwe woning. Per saldo wordt er wordt er circa 164 m² gesloopt en wordt het gebruik van de loods omgezet in wonen. De overige gebouwen worden gehandhaafd.

Het perceel van de naastliggende woning Nieuw-Loosdrechtsedijk 207 maakt voor zover het de bestemming Wonen betreft, eveneens onderdeel uit van dit ontwerpbestedingsplan, omdat daarmee de juridische bouwmogelijkheid voor dit perceel verzekerd blijft.

Om te voorkomen dat op het perceel grond de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) van toepassing is en in het bijzonder de regeling Bijzonder Provinciaal Landschap is het ontwerpbestedingsplan voor de datum van inwerkingtreding van de nieuwe PRV gepubliceerd en ter visie gelegd.

Bij brief van 15 oktober, verzonden 16 oktober 2020 is uw raad van deze aanvraag op de hoogte gesteld.

2. Argumenten

Er is een herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Tussen de Dijken noodzakelijk.

Ter plaatse geldt de bestemming Wonen met voor zover van belang voor het perceel grond van initiatiefnemer een maximum van één woning. Op het perceel zijn twee grote opstallen aanwezig van de eerder op het perceel gevestigde automobielfabriek Donkervoort. De hooiberg staat buiten de bestemming Wonen in de bestemming Natuur.

Het ontwerpbestemmingsplan ziet erop de ontwikkeling mogelijk te maken.

Het ontwerpplan maakt de nieuwe ontwikkeling mogelijk. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is kunnen de nodige vergunningen worden aangevraagd en verleend. In de eindsituatie zullen er ter plaatse twee woningen zijn. Het karakter en de uitstraling van het perceel zal wijzigen. De restanten (verhardingen van de voormalige automobiel vestiging) zullen worden verwijderd en de aanwezige bebouwing zal worden verkleind.

De ontwikkeling geeft het perceel een betere uitstraling en maakt het toekomstig bestendig.
 De gebouwen zullen een face lift krijgen en zullen gaan voldoen aan de huidige regelgeving. De nieuwe woning wordt gas loos. Een deel van loods achter de woning wordt gesloopt. In het resterende deel zal een kangoeroewoning wordt gerealiseerd voor initiatiefnemer. Op termijn zal deze ruimte bij de thans bestaande woning worden gevoegd. De regels geven aan de slechts sprake is van één woning. Het verwijderen van de voor het voormalige gebruik noodzakelijk asfaltverharding maakt dat het perceel neerslag beter kan verwerken. Voorts kunnen er in de bestaande, leegstaande loodsen geen ongewenste (bedrijfs-) ontwikkelingen meer plaatsvinden, die vreemd zijn aan het buitengebied.

De wettelijke procedure is doorlopen en het vooroverleg is gevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan is op 28 oktober 2020 gepubliceerd en heeft met ingang van 29 oktober 2020 gedurende zes weken ter visie gelegen. Gelijktijdig is het wettelijk vooroverleg gevoerd. Er zijn alleen instemmende vooroverleg reacties ontvangen en er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Er is geen beletsel het bestemmingsplan vast te stellen.

Met initiatiefnemer zijn de nodige overeenkomsten gesloten.

Er is met initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Voorts is er een anterieure overeenkomst met boeteclausule gesloten, die erop ziet dat het afgesproken gedeelte van de loods wordt gesloopt, het afgesproken aantal woningen niet wordt overschreden, de hooiberg gehandhaafd blijft en het asfalt op het perceel wordt verwijderd.

3. Kanttekeningen/risico's

Gedurende termijn van zes weken dat het vastgestelde bestemmingsplan ter visie ligt kan beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het instellen van beroep is – grofweg – beperkt tot die personen, die kunnen aantonen dat zij niet op de hoogte waren en hadden kunnen zijn van de ter visie legging.

4. Financiële consequenties

Geen. Het bestemmingsplan is voor rekening en risico van initiatiefnemer.

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Na het raadsbesluit zal publicatie en ter visie legging plaatsvinden.

6. Duurzaamheidsaspecten

De duurzaamheid komt aan de orde bij de behandeling van de aanvragen om Omgevingsvergunning. In de toelichting is aangegeven dat de nieuwe woning niet op gas wordt aangesloten. Voorts zullen de gebouwen worden geïsoleerd volgens de regels van de huidige tijd. Hiertoe is het in de planregels en verbeelding mogelijk gemaakt extra buitengevels te plaatsen en het dak te vernieuwen en daarbij iets te verhogen.

7. Uitkomst commissiebehandeling

De commissie Ruimte en Economie d.d. 27 januari 2021 adviseert het voorstel te behandelen als hamerstuk in de raad van d.d. 04 februari 2021.

Raadsvoorstel
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Nieuw-Loosdrechtsedijk te Loosdrecht.
Datum : 15 december 2020

Wijdmeren, 15 december 2020
Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,
de secretaris, de burgemeester,
mw. mr. W. Heeg mw. drs. C.R. Larson.