



RAADSBSLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 maart 2024;

Gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

BESLUIT

1. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven, ten behoeve van het renoveren van de tuin bij Trompenburgh aan de Zuidereinde 43 te 's-Graveland.
2. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor een periode van zes weken ter inzage te leggen conform de wettelijk voorgeschreven procedure.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 4 juni 2024

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

drs. E.B. Hörchner

drs. M.L. Verheijen

Afschriften van dit besluit naar:

	RAADSVOORSTEL
Zaaknummer	Z.78769
Raadsvergadering	4 juni 2024
Commissie(s)	Ruimte en Economie (R&E) Datum: 28 of 30 mei 2024
Gewijzigd voorstel	Nee
Portefeuillehouder	Wethouder R. de Haan
Domein	Omgeving
Team	Beleid & Ontwikkeling
Bijlagen	- Bijlage I – Ruimtelijke onderbouwing - Bijlage II – Advies Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) d.d. 9 augustus 2023 - Bijlage III – Bijeenkomst Stichting Monumentenbezit d.d. 9 oktober 2023 - Bijlage IV – Aanpassingen ontwerp Trompenburg n.a.v. RCE d.d. 1 december 2023 - Bijlage V – Adviezen Welstands- en Monumentencommissie d.d. 7 februari 2024 - Bijlage VI – Raadsvoorstel en -besluit
Datum	26 maart 2024
Onderwerp	Ontwerp verklaring van geen bedenkingen bij omgevingsvergunning Zuidereinde 43 te 's-Graveland
CONCEPT-BESLUIT Voorgesteld wordt: 1. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven, ten behoeve van het renoveren van de tuin bij Trompenburgh aan het Zuidereinde 43 te 's-Graveland. 2. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor een periode van zes weken ter inzage te leggen conform de wettelijk voorgeschreven procedure.	

1. Inleiding

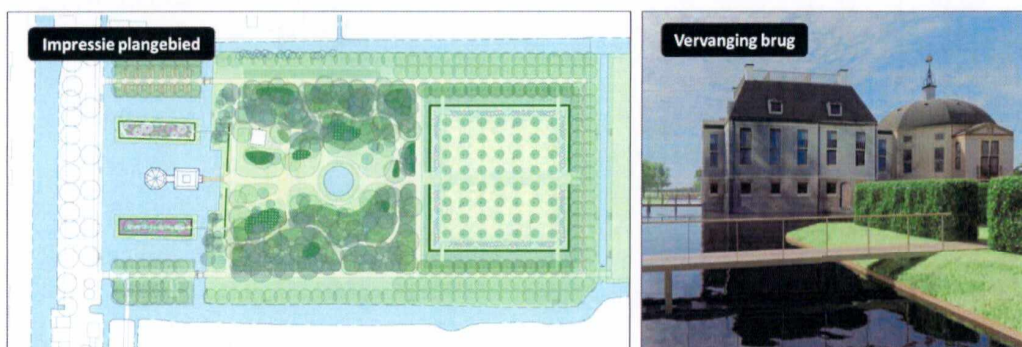
Voor het perceel Zuidereinde 43 te 's-Graveland is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het renoveren van de tuin bij Trompenburgh. De aanvraag is ingediend en wordt behandeld onder de oude wetgevingssystematiek (Wabo).

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Kern 's-Graveland en landgoederen" dat voor het eerst op 1 november 2012 en voor het laatst op 26 mei 2016 door de gemeenteraad van Wijdmeren is vastgesteld. Het betreffende perceel heeft de bestemmingen "Gemengd- 2" (artikel 8), "Bos" (artikel 6) en "Water" (artikel 16).

De aanvraag bestaat uit de volgende onderdelen:

- het aanleggen van 24 parkeerplaatsen op de bestaande locatie en een overloop van 38 parkeerplaatsen in de bestemming Bos;
- het herstellen van de originele structuur en het uitbreiden van de vijver in oostelijke richting in bestemming Gemengd – 2;
- de aanleg van een fietspad aan de zuidzijde van het perceel, aansluitend op het fietspad langs het Zuidereinde;
- het aanplanten van laanbomen en een boomgaard, bestaande uit 76 bomen in het bos, 56 bomen in de boomgaarde en circa 200 in de Groene Zoom;
- het kappen van bomen ter hoogte van de toegang van de tuin, op de eilanden en in de voormalige moestuin;
- het graven van een sloot ten oosten van de boomgaard;
- het herstellen van de waterlijn ten oosten van het huis en de eilanden;
- het plaatsen van hekwerken en het bouwen van vijf nieuwe bruggen.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. De vigerende bestemming staat het realiseren van een nieuw parkeerterrein ter plaatse van de bestemming Bos niet toe. Zodoende is een uitgebreide procedure voor een afwijking van het bestemmingsplan benodigd, waarmee het juridisch-planologische kader voor het voorgestelde plan wordt vastgesteld. Hierna volgt een impressie van de voorgestelde planontwikkeling.



2. Argumenten

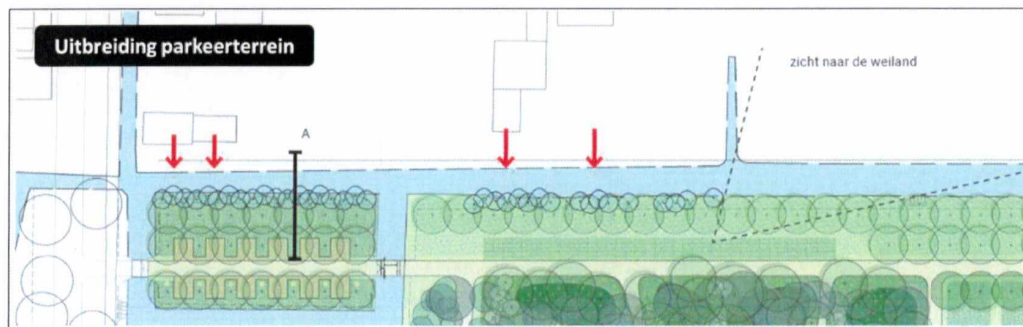
1.1 Er is een goede ruimtelijke onderbouwing overlegd

De ruimtelijke onderbouwing die is ingediend ten behoeve van de voorgenomen planontwikkeling, voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Zo blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat de benodigde natuur- en milieuonderzoeken in het kader van o.a. de Wet geluidshinder, de Wet natuurbescherming, stikstof, bodem en archeologie volstaan. Tevens is het plan getoetst aan sectoraal overheidsbeleid en wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid voldoende gemotiveerd.

1.2 De nieuwe situatie voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen en het vigerende parkeerbeleid

In de ruimtelijke onderbouwing wordt er in voldoende mate gemotiveerd dat de voorgestelde planontwikkeling voldoet, aan de uitgangspunten van de gemeentelijke parkeernormen en parkeerbeleid. Naar verwachting zal de parkeerbehoefte na de restauratie toenemen. Het maximale aantal bezoekers voor het huis blijft 60, maar de tuin wordt voor publiek geopend. De verwachting is dat er circa 20.000 bezoekers per jaar naar de tuin zullen komen, waarbij er meer bezoekers op weekenddag verwacht worden dan tijdens werkdagen.

Samen met de te verwachten bezoekers van het huis en alle werknemers, zullen er tijdens werkdagen maximaal 58 parkeerplaatsen nodig zijn. Met het permanente parkeerterrein (24 parkeerplaatsen) en de overflow-parkeerplaatsen (37) zijn er in totaal 61 parkeerplaatsen aanwezig in de toekomstige situatie. De geplande parkeervoorzieningen zijn daarmee toereikend voor het opvangen van de verwachte parkeervraag. Geconcludeerd kan worden dat het aspect parkeren geen belemmering vormt.



1.3 Natuur- en milieu gerelateerde processtappen

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met beschermde flora en fauna. Het plangebied is gelegen op korte afstand van een Natura 2000-gebied, de 'Oostelijke Vechtplassen' op circa 750 meter afstand. Daarnaast wordt het plangebied aan het oosten begrensd door het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en is het onderdeel van Bijzonder Provinciaal Landschap.

In het kader van de grotere renovatiewerkzaamheden is er een Quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Hier zijn ter plekke van voorliggend initiatief geen beschermde soorten aangetroffen. Wel is tijdens het veldbezoek in de boszone ten zuiden van het beoogde parkeerterrein een ooievaarsnest aangetroffen. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zal hiermee rekening worden gehouden volgens de Algemene zorgplicht.

In het kader van de Wet geluidshinder worden parkeerplaatsen niet als een geluidsgevoelige bestemming aangemerkt. Daarnaast is het geen geluidsbron zoals bedoeld in de Wet geluidshinder. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Ook zijn er geen redenen om aan te nemen dat de overflow-parkeerplaatsen een significant negatief effect hebben op de woningen direct ten noorden van Buitenplaats Trompenburgh. Zodoende hoeft er ten aanzien van dit thema niet nadrukkelijk door uw college een besluit te worden genomen.

1.4 Het plan is onder voorwaarden akkoord bevonden door de Rijksdienst Cultureel Erfgoed en de gemeentelijke welstandscommissie

De gemeente dient op grond van het Bor verplicht een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, op te sturen naar de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (Ministerie van OCW). De betreffende brief is bijgevoegd onder *bijlage II* van dit voorstel. De verzochte aanpassingen worden voorzien voordat er wordt overgegaan op de vaststelling van de omgevingsvergunning.

Het plan is op 7 februari voorgelegd aan de welstandscommissie voor een advies op de componenten erfgoed en welstand. De welstandscommissie vraagt om gedetailleerder uitvoeringstekeningen en wat de consequenties zijn voor het beeld. Voordat het plan voor vaststelling wordt aangeboden zal deze component verder worden uitgewerkt. Het betreffende advies is bijgevoegd onder *bijlage IV* van dit voorstel.

1.5 Ten behoeve van communicatie en participatie heeft er een bijeenkomst van Stichting Monumentenbezit plaatsgevonden

Op 3 oktober 2023 zijn diverse partijen bijeengekomen om de aanvraag ter plaatse te bespreken, waaronder de gemeente, de initiatiefnemer, de welstandscommissie, de Rijkscommissie voor Cultureel Erfgoed (RCE) en de Stichting Monumentenbezit. De betreffende notulen van deze bijeenkomst zijn bijgevoegd onder *bijlage V*. Ook uit deze bijeenkomst zijn aanpassingen verzocht die verwerkt zijn in de daaropvolgende versie van het ontwerp, zoals bijgevoegd in *bijlage III*.

1.6 De aanvraag valt onder de aangewezen categorieën waarvoor een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) van de gemeenteraad is vereist

In haar besluit van 22 september 2016 heeft de gemeenteraad categorieën van gevallen aangewezen waarvoor deze verklaring niet noodzakelijk is. Omwille van de aanwijzing als beschermd (rijks)monument ter plaatse van het terrein, wordt de aanvraag aangemerkt als een categorie waarvoor een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) is vereist.

2.1 Publiceren is wettelijk verplicht

Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen dient voor zes weken ter inzage te worden gelegd. Binnen deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend tegen het besluit. De terinzagelegging vindt pas plaats na een positief besluit van de raad. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, wordt het ontwerpbesluit definitief en kan het college de omgevingsvergunning verlenen.

3. Kanttekeningen/Risico's

2.2 Er kunnen zienswijzen worden ingediend

De aanvrager heeft de communicatie en participatie met de omgeving naar toebehoren geborgd. Waar er weliswaar op voorhand wordt verwacht dat er vanuit de omgeving geen significante zienswijzen zullen worden ingediend, wordt dit nadrukkelijk wel aangemerkt als een kanttekening.

4. Financiële consequenties

Er zijn voor de gemeente geen nadelige financiële consequenties voorzien. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst wordt bepaald dat de financiële risico's van ontwikkeling worden gedekt door de initiatiefnemer.

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Het collegebesluit is genomen op 26 maart 2024. Daarnaast dient er ten behoeve van de te doorlopen procedure rekening te worden gehouden met de raadscommissie Ruimte en Economie (R&E). Deze zal plaatsvinden op 28 of 30 mei 2024. Pas na behandeling van het planvoornemen in deze betreffende commissie kan het worden voorgelegd in de raadsvergadering, welke zal plaatsvinden op 4 juni 2024. Aan de raad wordt verzocht om de ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven. Na het besluit wordt het ontwerp gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd.

6. Duurzaamheidsaspecten

N.v.t.

7. Voorgaande besluitvorming

Het collegebesluit is genomen op 26 maart 2024. De behandeling in de raadscommissie Ruimte en Economie (R&E) heeft plaatsgevonden op 28 of 30 mei 2024. Nadere (verwerkte) adviezen die volgen uit de betreffende commissie worden hierna toegelicht.

8. Standpunt commissies (en derden)

De gecombineerde commissies Bestuur en Middelen en Ruimte en Economie van 30 mei 2024 adviseert dit voorstel te behandelen als Hamerstuk in de raad van 4 juni 2024.

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. E.T. Halman-van der Linden MBA

Ch.B. Aptroot