

28 FEB. 2012

Raadsvoorstel

Conform besloten
De griffier.

Portefeuillehouder
K.H. Wiersema
Organisatieonderdeel

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nigtevechtseweg 186-188 te Vreeland
Begrotingswijziging

Opsteller

stijn.scheijven@stichtsevecht.nl

Telefoon

0346 – 25 45 28

Datum raadsvergadering

28 februari 2012

Agendanummer

8

Registratie nummer

Z/11/04790-VB/12/00889

Werksessie

ja

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

1. Het ontwerpbestemmingsplan Nigtevechtseweg 186-188 te wijzigen zoals beschreven in de nota van wijzigingen.
2. De ingediende zienswijze deels gegrond te verklaren zoals is beschreven in de nota beantwoording zienswijzen.
3. Het ontwerpbestemmingsplan Nigtevechtseweg 186-188 gewijzigd vast te stellen met het elektronisch ID NL.IMRO.1904.BPngtchtswg188VLD-OW01.

Samenvatting

In navolging van het raadsbesluit van 23 maart 2010 is de partiële herziening van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Loenen" opgestart om de realisatie van drie recreatieappartementen in de deel van de bedrijfswoning op het perceel de Nigtevechtseweg 186-188 te Vreeland mogelijk te maken. Gedurende de procedure heeft initiatiefnemer verzocht om het bouwblok in noordelijke richting uit te breiden.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan Nigtevechtseweg 186-188
- Nota van wijzigingen bestemmingsplan Nigtevechtseweg 186-188 en de Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Nigtevechtseweg 186-188

Argumenten

1. Raadsbesluit 23 maart 2010

Op 23 maart 2010 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Loenen besloten om in principe medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanwijziging op het perceel

Nigtevechtseweg 186-188 te Vreeland die onder meer de realisering van drie recreatieappartementen in de deel van de bedrijfswoning betreft.

2. Uitbreiding bouwblok

Initiatiefnemer heeft ons er op gewezen dat het bouwblok verkeerd is opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied en dat dit bouwblok in noordelijke richting moet worden uitgebreid. Dit is een juiste constatering. Bij brief d.d. 17 februari 2004 hebben Gedeputeerde staten van de provincie Utrecht inzake de goedkeuring van het bestemmingsplan Landelijk Gebied besloten dat de wens van de familie Willig reëel is en uit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk. Goedkeuring onthouden aan de agrarische bestemming zonder bouwvlak had volgens de provincie geen zin omdat daarmee tevens de ruimtelijk aanvaardbare agrarische bestemming wegvalt. Daarom zou in overleg met betrokkene bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan alsnog de betreffende gronden moeten worden opgenomen. Nu de gemeenteraad van de voormalige gemeente Loenen tegen dit onderdeel van het goedkeuringsbesluit geen beroep heeft ingesteld bij de Raad van State is het noodzakelijk om deze wijziging door te voeren.

3. Beleidskaders

Voor de inventarisatie van de beleidskaders verwijzen wij naar de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan pagina 7 t/m 18. Wij merken op dat het onderhavige bestemmingsplan in overeenstemming is met de beleidskaders op rijks- en provinciaal niveau. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan het rijk, de provincie Utrecht en het Waterschap. Alleen Waternet heeft inhoudelijk gereageerd op het bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze reactie is het bestemmingsplan aangepast voor zover dat relevant en mogelijk is. Volstaan wordt naar de verwijzing naar de "Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Nigtevechtseweg 186-188".

4. Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige project wordt op kosten en risico van aanvrager in procedure gebracht. Ook is een planschadeovereenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. Voor de gemeente Stichtse Vecht zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van het bestemmingsplan.

5. Overige aspecten

Ten aanzien van de aspecten Milieu, Water, Natuurwaarden, Archeologie, Verkeer en Parkeren en Economische Uitvoerbaarheid verwijzen wij naar pagina 19 t/m 28 van de toelichting van het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan.

6. Wijzigingen

Zoals reeds is aangegeven zijn er wijzigingen/ aanvullingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Dit betreft:

- 1) de toevoeging van het woord "water" in artikel 3.1 sub i van de planvoorschriften
- 2) de wijziging van de nummering in artikel 3.1 van de planvoorschriften,

De impact van de aanpassingen zijn verwaarloosbaar. Het juridisch plan blijft ongewijzigd. Verwezen wordt naar de bijgevoegde nota van wijzigingen.

Communicatie

De kennisgeving van het vastgestelde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, de VAR, de website van de gemeente Stichtse Vecht en de nationale website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Risico's (financieel, juridisch)

Voor de kosten worden de gebruikelijke leges in rekening gebracht op basis van Legesverordening. Ook is een planschadeovereenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. Voor de gemeente Stichtse Vecht zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van het bestemmingsplan.

11 januari 2012

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

gemeentesecretaris

burgemeester

