



Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Raad van de gemeente Wijdemeeren
Postbus 190
1230 AD LOOSDRECHT

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

P.F. Piepers

SVT/IBT

Doorkiesnummer (023) 514 4624

piepersp@noord-holland.nl

1 | 5

Betreft: reactieve aanwijzing ex artikel 3.8 lid 6 juncto artikel 4.2 van de Wro omtrent het bestemmingsplan Loosdrecht Landelijk Gebied Noord Oost - 2012

Geachte Raad,

Op 1 juni 2015 hebben wij uw besluit van 28 mei 2015 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Loosdrecht Landelijk Gebied Noord Oost - 2012' ontvangen.

Planinhoud

Het plan voorziet in een planologische regeling voor het landelijk gebied noord-oost van Loosdrecht.

Reactieve aanwijzing

Gelet op de provinciale belangen die in het geding zijn, achten wij het noodzakelijk overeenkomstig artikel 3.8 lid 6 in verbinding met artikel 4.2 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) een aanwijzing te geven tegen het bestemmingsplan. De onderbouwing hiervan geven wij hieronder.

Dit aanwijzingsbesluit strekt ertoe dat de desbetreffende onderdelen van het bestemmingsplan geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan zoals dat is vastgesteld. In verband hiermee dienen Burgemeester en Wethouders van uw gemeente het vaststellingsbesluit van 28 mei 2015, met uitsluiting van de onderdelen waarop deze aanwijzing betrekking heeft, samen met dit aanwijzingsbesluit bekend te maken.

Zodra onze aanwijzing in rechte onaantastbaar is geworden, vervallen van rechtswege deze onderdelen van het vaststellingsbesluit.

Verzenddatum

- 8 JULI 2015

Kenmerk

376883/646219

Uw kenmerk

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Houtplein 33

Haarlem [2012 DE]

www.noord-holland.nl

Beoordelingskader

Op grond van artikel 3.8 lid 6 in verbinding met artikel 4.2 lid 1 van de Wro kunnen wij een reactieve aanwijzing geven indien onze provinciale belangen in het geding zijn.

Provinciale Staten hebben provinciale belangen geformuleerd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: verordening), zoals vastgelegd in het besluit van Provinciale Staten van Noord-Holland van 3 februari 2014 nr. 179956/281768 (Provinciaal Blad 2014/41 van 7 maart 2014).

Beoordeling van het vastgestelde bestemmingsplan

Bij brief van 14 juli 2014 met nummer 376883/397631 hebben wij zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan 'Loosdrecht Landelijk Gebied Noord Oost - 2012' bij u ingediend. Aan de eisen die de wet stelt voor het geven van een reactieve aanwijzing is voldaan.

Voor wat betreft de zienswijzen die ingingen op de volgende onderdelen, is aanleiding voor een reactieve aanwijzing:

- A. Ruimte-voor-ruimteregelingen
- B. Oud-Loosdrechtsedijk 24

A. Ruimte-voor-ruimteregelingen

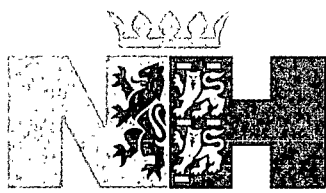
Het bestemmingsplan is op dit onderdeel wel gewijzigd vastgesteld, echter met de wijzigingen is niet voldoende tegemoet gekomen aan onze zienswijze. In onze zienswijze hebben wij uiteengezet dat de ruimte voor ruimteregelingen in artikel 3.6.4 en artikel 4.6.4 van de regels niet in overeenstemming zijn met artikel 16 van de verordening. In de betreffende wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan is namelijk onvoldoende geregeld, dat een ruimte voor ruimte regeling moet voldoen aan de in onze verordening opgenomen voorwaarden. Er zijn geen voorwaarden opgenomen die zien op ruimtelijke kwaliteit, de verplichting dat het moet gaan om storende bebouwing en dat sprake moet zijn van een kloppende exploitatieopzet.

Wij geven daarom een reactieve aanwijzing die er toe strekt dat de volgende regels geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan, niet in werking treden en zoals hier boven beschreven te zijner tijd vervallen.

- 1. Artikel 3.6.4 (geheel)
- 2. Artikel 4.6.4 (geheel)

B. Oud-Loosdrechtsedijk 24

Het bestemmingsplan is op dit onderdeel niet gewijzigd vastgesteld. In onze zienswijze hebben wij uiteengezet dat de vestiging van een opslagruimte met kantoorruimte ten behoeve van een autobedrijf aan



de Oud-Loosdrechtsedijk 24 in strijd is met artikel 14, 15 en 24 van de verordening.

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming. In dit bestemmingsplan was een te klein bouwvlak opgenomen. Een strook grond aan de achterzijde van de woning had een agrarische bestemming gekregen maar had een woonbestemming moeten krijgen. Na bezwaar van de eigenaar hebben wij destijds aan deze strook goedkeuring onthouden. In het nu vastgestelde bestemmingsplan heeft deze strook een bedrijvenbestemming gekregen waar een bedrijfsgebouw van 212 m² gebouwd mag worden. Gesteld wordt dat deze wordt gebouwd ter vervanging van een bestaande schuur binnen de woonbestemming. Binnen de bestemming wonen mag echter nog steeds dezelfde oppervlakte aan gebouwen gerealiseerd worden. Wij zijn van mening, dat er dus sprake is van een uitbreiding van verstedelijking met een bedrijfsgebouw van 212 m², waarvoor in het bestemmingsplan een deugdelijke onderbouwing ontbreekt. Wij zijn dan ook van mening, dat daarmee niet is voldaan aan artikel 14 (overige vormen van verstedelijking, artikel 15 (ruimtelijke kwaliteit) en artikel 24 (bufferzone).

Wij geven daarom een reactieve aanwijzing die er toe strekt dat de volgende regels geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan, niet in werking treden en zoals hier boven beschreven te zijner tijd vervallen.

3. Artikel 5.2.1 sub c (geheel)

Verbeelding

Wij geven daarom een reactieve aanwijzing die er toe strekt dat de volgende onderdelen van de verbeelding geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan, niet in werking treden en zoals hier boven beschreven te zijner tijd vervallen.

4. Oud-Loosdrechtsedijk 24, de bestemming "Bedrijf", de functieaanduidingen "opslag" en "bedrijfswoning uitgesloten" en de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - beperkte oppervlakte".

Conclusie

De provinciale belangen zijn vastgelegd in de verordening. Het raadsbesluit gaat voorbij aan onze provinciale regels. De aan de provincie ter beschikking staande instrumenten, in casu de verordening, zijn niet afdoende gebleken om de provinciale belangen te beschermen. Nu andere instrumenten niet afdoende zijn, gaan wij over tot het geven van deze reactieve aanwijzing.

Besluit

Wij besluiten op grond van artikel 3.8 lid 6 in verbinding met artikel 4.2 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening de aanwijzing te geven zodat de volgende onderdelen geen deel uit blijven maken van het bestemmingsplan 'Loosdrecht Landelijk Gebied Noord Oost - 2012':

De regels

1. Artikel 3.6.4 (geheel)
2. Artikel 4.6.4 (geheel)
3. Artikel 5.2.1 sub c (geheel)

Verbeelding

4. Oud-Loosdrechtsedijk 24, de bestemming "bedrijf", de functieaanduidingen "opslag" en "bedrijfswoning uitgesloten" en de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - beperkte oppervlakte"

Bekendmaking

Wij wijzen u op de verplichting van uw college van Burgemeester en Wethouders in artikel 3.8 lid 6 van de Wro om ons aanwijzingsbesluit bekend te maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 lid 4 en lid 6 van de Wro.

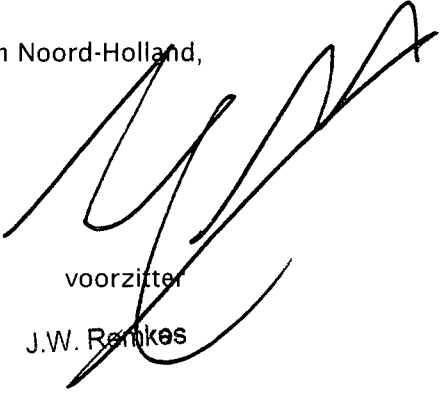
Wij wijzen u er tevens op dat uw college van Burgemeester en Wethouders mededeling moet doen van onze aanwijzing aan degenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht met betrekking tot de desbetreffende onderdelen van het bestemmingsplan

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



provinciesecretaris

G.E.A. van Craaikamp



voorzitter

J.W. Rinkes

1 bijlage

– Gewaarmerkte tekening



Provincie Noord-Holland

5 | 5

376883/646219

RECHTSMIDDELEN

Als u belanghebbende bent, kunt u binnen zes weken na publicatie van dit besluit rechtstreeks schriftelijk beroep aantekenen. Het beroepschrift kunt u sturen aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te 's-Gravenhage.