

Zonder hoofdelijke stemming
besloten conform voorstel

Unaniem aangenomen aangehouden
met het amendement van
DorpsBelangen de PvdA. (VVD tegen)

	RAADSVOORSTEL	Griffier
		Par.afd.hfd
Kenmerk	RV/254/110421/FL	
Raadsvergadering	27 oktober 2011	
Commissie(s)	Ruimte & Economie Datum: 1 juni en 5 oktober 2011	
Gewijzigd voorstel	Ja	
Bijlagen	Commentaarnota zienswijzen met bijlage/bestemmingsplan	
Portefeuillehouder	weth. G.H. Abrahamse	
Afdeling	REO	
Ambtenaar/telefoonnummer	F.E. Lieste, (035) 65 59 446, fe.lieste@gemeentewijdemeren.nl	
Datum		
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg	
CONCEPT-BESLUIT Voorgesteld wordt: het bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg gewijzigd vast te stellen en te beslissen op de ingediende zienswijzen zoals is verwoord in de bijlage bij dit voorstel.		

1. Inleiding

Voor de kern van Nederhorst den Berg wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Door het nieuwe bestemmingsplan worden de nu nog geldende bestemmingsplannen Dorpskern (incl. herziening), Horn- en Kuijerpolder Woongebied en Overmeer-Blijkpolder herzien. Het sportcomplex tussen de Randweg en de Vreelandseweg maakt geen onderdeel van deze herziening uit. Voor dit gebied wordt een apart bestemmingsplan opgesteld (bestemmingsplan-Overmeer-Zuid). Het bestemmingsplan-Kern Nederhorst den Berg kan thans door uw raad -gewijzigd- worden vastgesteld.

2. Argumenten

1.1. de voorgeschreven procedure is doorlopen.

Ingaande 26 november 2009 heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan in het kader van de inspraak gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Tevens is het verplichte overleg (goede dienstenoverleg) ex art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening gevoerd. Ingaande 25 november 2010 heeft gedurende een termijn van 6 weken het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp zijn zienswijzen bij uw raad ingediend. Op 14 april 2011 zijn de indieners van een zienswijze in de gelegenheid gesteld om te worden gehoord door de cie Ruimte & Economie.

3. Kanttekeningen/Risico's

1.2. Het bestemmingsplan dient gewijzigd te worden vastgesteld.

In verband met het (al dan niet geheel of gedeeltelijk) honoreren van een aantal zienswijzen en noodzakelijke ambtshalve aanpassingen, dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

1.3. Niet alle adviezen van de commissie Ruimte & Economie met betrekking tot de afdoening van de zienswijzen worden door ons college gevolgd.

Nadat de indieners van een zienswijze zijn gehoord heeft de commissie advies gegeven of om nader onderzoek gevraagd ten aanzien van de afdoening. Ons college heeft besloten om een aantal van de uitgebrachte adviezen, om redenen zoals omschreven in de commentaar

nota, niet of niet geheel te volgen. Ons college stelt voor om gedeeltelijk van het advies af te wijken voor wat betreft de zienswijze van de heer G.J. Venneman, voor zover het betreft het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid om achter de wasserij aan de Vaartweg eventueel woningbouw te kunnen plegen. Ons college stelt voor om op en achter het perceel Vaartweg 20 een wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw op te nemen voor zover de grond is aangewezen door de provincie als Bestaand Bebouwd Gebied. Wij stellen niet voor, naar aanleiding van de ingediende zienswijze van de Stichting Vecht terug in het dorp Nederhorst den Berg, om een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen die het mogelijk maakt om de gedempte Reevaart weer te herstellen. In de toelichting op het bestemmingsplan zal wel worden opgenomen dat in de in voorbereiding zijnde structuurvisie voor de gemeente het plan van genoemde stichting wordt meegenomen.

Voorgesteld wordt wel, naar aanleiding van de zienswijze van het College van Kerkrentmeesters van de Protestantse Gemeente, om op het perceel Voorstraat 1 direct de bouw van één woning mogelijk te maken en een tweede via een wijzigingsbevoegdheid. Dit laatste in plaats van de geadviseerde wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van één woning met ontheffingsbevoegdheid voor een tweede woning. Het perceel ligt binnen bestaand bebouwd gebied waar in beginsel woningbouw mogelijk is. Er bestaat geen bezwaar tegen het direct toestaan van één woning, terwijl de wijzigingsbevoegdheid voor de tweede woning de mogelijkheid biedt voor een goede afweging met betrekking tot de vraag of de tweede woning wel noodzakelijk is. Uit onderzoek is vast komen te staan dat voor genoemde woningen geen ontheffing op grond van de Wet geluidhinder is vereist. De bestemmingsplanprocedure (vaststelling door uw raad) wordt derhalve niet vertraagd. Verder zijn wij van oordeel dat de dubbelbestemming -waarde-archeologie-3 dient te worden gehandhaafd op de percelen Venenburg 2, 4, 6 en 10. Ten slotte blijft ons college van oordeel dat het niet gewenst is om op de grond achter het pand Dammerweg 2 (langs het Ankeveensepad) een wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten einde de bouw van 12 woningen voor ouderen mogelijk te maken.

Een wijziging is eveneens vereist omdat abusievelijk niet is voorgesteld naar aanleiding van de zienswijze van Waternet om alle waterkeringen op de verbeelding op te nemen.

Ten slotte is ver buiten de termijn van terinzageliggig van het ontwerp-bestemmingsplan nog op 19 april 2011 een zienswijze is ontvangen met betrekking tot de wasserij aan de Vaartweg. De indiener van deze zienswijze dient niet-ontvankelijk te worden verklaard.

4. Financiële consequenties

Voor de herziening van bestemmingsplannen is krediet beschikbaar gesteld. Er wordt tot op heden binnen de raming gebleven.

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Bestemmingsplan gewijzigd vaststellen en de indieners van een zienswijze informeren over de besluitvorming.

6. Standpunt commissies (en derden)

De commissie Ruimte & Economie heeft in zijn vergadering van 15 juni 2011 grotendeels ingestemd met het bestemmingsplan en de wijze van afdoening van de zienswijzen. Ter vergadering is door de wethouder ruimtelijke ordening toegezegd de zienswijze van de heer Venneman (wijzigingsbevoegdheid Vaartweg) en de zienswijze van de ANBO (wijzigingsbevoegdheid Ankeveensepad) opnieuw aan de orde te stellen. De uitkomst van deze herover-

weging is hiervoor verwoord onder 3. Het gewijzigde raadsvoorstel is aan genoemde commissie voorgelegd in zijn vergadering van 5 oktober 2011. De commissie adviseert om het bestemmingsplan voor besluitvorming te agenderen voor uw raad.

Wijdmeren, 6 september 2011.

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,
de secretaris, de burgemeester,
drs. J. Visser drs. M.E. Smit

0

0

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 september 2011;

Gelet op artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening.

BESLUIT

1. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte exemplaar;
2. de reclamanten de heer F. Versluis en mevrouw W. Snel (Overmeerseweg 23) en mevrouw L. Best namens Gerard Best Holding BV (p/a Venenburg 22), niet ontvankelijk te verklaren;
3. de overige reclamanten ontvankelijk te verklaren en op de zienswijze te besluiten zoals is verwoord in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 oktober 2011

De raad voornoemd,
de griffier,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. van Ditmarsch'.

J. van Ditmarsch

de voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'drs. M.E. Smit'.

drs. M.E. Smit

0

0

Amendement aangenomen met
15 voor en twee stemmen (VVD)
tegen. Twee raadsleden afwezig
met kennisgeving.

Pagina 1 van 3

DorpsBelangen



De Gemeenteraad van Wijdemeeren op 27 oktober 2011 in vergadering bijeen.

Gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders d.d. 5 oktober 2011 ter vaststelling van het bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg.

Gelet op het feit dat een bestemmingsplan voor de duur van 10 jaar wordt vastgesteld en tussentijds wijzigen niet eenvoudig is.

Overwegende, dat:

1. de commissie Ruimte en Economie op 5 oktober 2011 en al eerder op 1 juni 2011 nagenoeg unaniem het College van burgemeester en wethouders geadviseerd heeft om in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om op de grond achter het pand Dammerweg 2 (langs het Ankeveenspad) de bouw van 12 woningen voor ouderen mogelijk te maken;
2. het College van burgemeester en wethouders besloten heeft dit advies van de commissie Ruimte en Economie niet over te nemen;
3. alle betrokkenen te weten de ANBO, de grondeigenaar, de woningbouwstichting aan dit bouwplan wensen deel te nemen;
4. woningen voor 55+ ers in het centrum van de kern Nederhorst den Berg gewenst zijn.

Besluit

Binnen paragraaf 3.4.3 van het bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg de volgende zinnen toe te voegen:

Onder het kopje **Natuur** wordt na de laatste zin de volgende tekst ingevoegd:

'Langs het Ankeveensepad, (het ANBO terrein) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van 12 seniorenwoningen. De wijzigingsbevoegdheid ligt voor een gedeelte op de bestemming Recreatie. Omdat een deel van het wijzigingsgebied buiten Bestaand Bebouwd Gebied ligt is het noodzakelijk om ontheffing te krijgen van de provincie. Om te voorkomen dat de wijzigingsbevoegdheid alleen wordt gebruikt voor het deel dat binnen Bestaand Bebouwd Gebied ligt is in de regels opgenomen dat alleen van de wijzigingsbevoegdheid als geheel gebruik kan worden gemaakt.'

Onder het kopje **Recreatie** wordt na de laatste zin de volgende tekst ingevoegd:

'Langs het Ankeveensepad, (het ANBO terrein) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van 12 seniorenwoningen. De wijzigingsbevoegdheid ligt voor een gedeelte ook op de bestemming Natuur, zie hiervoor.'

Binnen Artikel 11 Natuur wordt een nieuw lid 11.4 opgenomen, luidende:

'11.4 Wijzigingsbevoegdheid

Wro-zone wijzigingsgebied 6

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemming ter plaatse van de aanduiding 'Wro - zone wijzigingsgebied 6' wijzigen ten behoeve van de bouw van woningen met inachtneming van de volgende regels:

- a. bestemmingswijziging is mogelijk ten behoeve van de bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Tuin', 'Groen' en 'Water';
- b. de regels uit de artikelen zoals bedoeld in sub a zijn na wijziging op deze gronden van toepassing, met dien verstande dat burgemeester en wethouders nadere regels kunnen stellen ten aanzien van het bouwen;
- c. het maximum aantal woningen bedraagt ten hoogste 12;
- d. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4 m;
- e. het maximum oppervlak per woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 100 m²;
- f. het is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- g. van de wijzigingsbevoegdheid kan pas gebruik gemaakt worden nadat ontheffing is verkregen van de provinciale verordening;
- h. van de wijzigingsbevoegdheid kan alleen gebruikt gemaakt worden in samenhang met het bepaalde onder artikel 12 lid 12.4.'

Binnen Artikel 12 Recreatie wordt een nieuw lid 12.4 opgenomen, luidende:

'12.4 Wijzigingsbevoegdheid

Wro-zone wijzigingsgebied 6

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemming ter plaatse van de aanduiding 'Wro - zone wijzigingsgebied 6' wijzigen ten behoeve van de bouw van woningen met inachtneming van de volgende regels:

- i. bestemmingswijziging is mogelijk ten behoeve van de bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Tuin', 'Groen' en 'Water';
- j. de regels uit de artikelen zoals bedoeld in sub a zijn na wijziging op deze gronden van toepassing, met dien verstande dat burgemeester en wethouders nadere regels kunnen stellen ten aanzien van het bouwen;
- k. het maximum aantal woningen bedraagt ten hoogste 12;
- l. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4 m;
- m. het maximum oppervlak per woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 100 m²;
- n. het is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- o. van de wijzigingsbevoegdheid kan pas gebruik gemaakt worden nadat ontheffing is verkregen van de provinciale verordening;
- p. van de wijzigingsbevoegdheid kan alleen gebruikt gemaakt worden in samenhang met het bepaalde onder artikel 11 lid 11.4.'