

Unaniem aangenomen met
twee amendementen.

Griffier

	RAADSVOORSTEL
	Par.afd.hfd
Kenmerk	RV/413/120725/AD
Raadsvergadering	22 november 2012
Commissie(s)	Ruimte & Economie Datum: 7 november 2012
Gewijzigd voorstel	Nee
Bijlagen	Nota beantwoording zienswijzen, bestemmingsplan
Portefeuillehouder	weth. G.H. Abrahamse
Afdeling	RO
Ambtenaar/telefoonnummer	mr. A. van Dekken, (035) 65 59 440, a.vandekken@wijdmeren.nl
Datum	25 september 2012
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Tussen de Dijken
CONCEPT-BESLUIT	
Voorgesteld wordt: het bestemmingsplan Tussen de Dijken gewijzigd vast te stellen en te beslissen op de ingediende zienswijzen zoals is verwoord in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen.	

1. Inleiding

Voor het plangebied Tussen de Dijken, dat in het noorden begrensd wordt door de Oud-Loosdrechtsedijk en in het zuiden door de Weersloot, in het oosten door het "Stergebied" en in het westen door het Plassengebied, is een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Door het nieuwe bestemmingsplan wordt het nu nog geldende bestemmingsplan Tussen de Dijken uit 1974 en het "Correctieplan" uit 1984 herzien. Het bestemmingsplan Tussen de Dijken kan thans door uw raad gewijzigd, naar aanleiding van het honoreren van een aantal zienswijzen en de noodzakelijke ambtelijke aanpassingen, worden vastgesteld.

2. Argumenten

1.1. De voorgeschreven procedure is doorlopen.

Het voorontwerp bestemmingsplan Tussen de Dijken heeft in het kader van de inspraak vanaf 14 oktober 2010 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tevens is het verplichte overleg (goede diensten overleg) op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening gevoerd. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van 5 januari 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Op 9 en 10 juli 2012 zijn de indieners van zienswijzen, tenzij de zienswijze gegrond werd geacht, in de gelegenheid gesteld om te worden gehoord door de commissie Ruimte & Economie.

2.1. Naar aanleiding van de hoorzittingen kan een aantal zienswijzen alsnog (gedeeltelijk) gegrond worden verklaard.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is een concept Nota van beantwoording zienswijzen en ambthalf wijzigingen opgesteld.

Een aantal zienswijzen kan naar aanleiding van de adviezen van de commissie en nader overleg/onderzoek alsnog (gedeeltelijk) gegrond worden verklaard. Dit betreft o.m. de zienswijzen met betrekking tot de bebouwingsmogelijkheden op 3 percelen, kadastraal bekend onder sectie G, 2138, 2139 en 2140 en de verruiming van bebouwingsmogelijkheden op percelen met een bepaalde omvang binnen de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie (R-VR). Tevens wordt geadviseerd om de totale toegestane oppervlakte van gebouwen, niet

zijnde recreatiewoningen, binnen de bestemming R-DR en R-VR te verruimen van 250 m² naar een maximum van 750 m².

Ten aanzien van de zienswijzen inzake de bestaande bufferzone, de strook van 100m vanuit de Drecht die voor Natuur bestemd dient te blijven, adviseert de hoorcommissie vervolgens om de bufferzone een diepte van 50 m (i.p.v. 100) vanuit de Drecht te geven. Hierbij wordt gesteld dat de ondernemers dan nog enige uitbreidingsmogelijkheid hebben.

Het college adviseert om de zienswijzen inzake de bufferzone (de bufferzone terug te brengen van 100 naar 50 m vanuit De Drecht), niet te honoreren. Hieraan ligt ten grondslag dat de gronden (grotendeels) zijn gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en dat deze gronden op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) geen andere dan een Natuur bestemming mogen krijgen tenzij er ontheffing is verleend. Die ontheffing kan slechts verkregen worden indien het gaat om "een groot openbaar belang", er "geen reële andere mogelijkheden aanwezig zijn" en "negatieve effecten waar mogelijk worden gecompenseerd". Er is thans geen ontheffing aanwezig danwel aangevraagd. Tevens is door een aantal vm. eigenaren van gronden in de bufferzone wel grond aan Natuurmonumenten overgedragen waardoor de 100-m zone op deze plaatsen wel gerespecteerd wordt. Gevolg is wel dat een aantal percelen die recreatief in gebruik zijn niet als zodanig worden bestemd.

Voorts adviseert de hoorcommissie om de toegestane bebouwingsmogelijkheden op gronden met de bestemming R-DR te verruimen van 12m² naar 25m². Dit advies wordt niet gehonoreerd omdat de bebouwingsmogelijkheid reeds 100% vergroot wordt (van 6m² naar 12m²) en die omvang ruim voldoende voor de bestemming Dagrecreatie wordt geacht.

Een andere belangrijke wijziging is dat 2 terreinen, te weten het terrein waarop de museum ontwikkeling mogelijk gaat plaatsvinden en het terrein van dhr. R. van den Broeke, buiten dit bestemmingsplan worden gelaten. De ontwikkelingen zijn nog niet zodanig uitgekristalliseerd dat ze al kunnen worden vastgelegd in dit bestemmingsplan. Voor deze 2 terreinen zullen z.s.m. partiële bestemmingsplanprocedures worden opgestart.

3.1. De zienswijze van De Watervogels is na afloop van de termijn ingekomen.

Jurisprudentie van de Raad van State is hier heel duidelijk over. Buiten de termijn ingediende zienswijzen worden niet-ontvankelijk verklaard.

3. Kanttekeningen/Risico's

Tegen het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

4. Financiële consequenties

Geen. Voor de herziening van het bestemmingsplan is een 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. De nog noodzakelijk aan te brengen wijzigingen na de besluitvorming verwerken in de regels, toelichting en plankaart.

6. Standpunt commissies (en derden)

De commissie Ruimte & Economie adviseert tot plaatsing van het voorstel op de agenda van de raad van 22 november 2012.

Ten aanzien van het terrein Ockhuisen, Oud Loosdrechtsedijk 89b is alsnog, buiten de termijn om en dus niet-ontvankelijk, een verzoek ingediend om een bedrijfswoning (89d) te mogen verplaatsen naar het voorterrein i.v.m. de mogelijke realisatie van een Mercedes museum. Aangezien het partieel bestemmingsplan inzake het Mercedes museum nog in procedu-

re moet worden gebracht en de afloop daarvan geenzins duidelijk is wordt hierop niet voortgelopen zodat er geen onomkeerbare besluiten genomen worden.

Wijdmeren, 25 september 2012
Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,
de secretaris, de burgemeester,

drs. J. Visser

drs. M.E. Smit



RAADSBESLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 september 2012

Gelet op artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening

BESLUIT

1. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan Tussen de Dijken overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte exemplaar;
2. reclamanten, behoudens De Watervogels en Ockhuisen (brieven 11 oktober en 7 november), ontvankelijk te verklaren en op de zienswijzen te besluiten zoals is verwoord in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage.

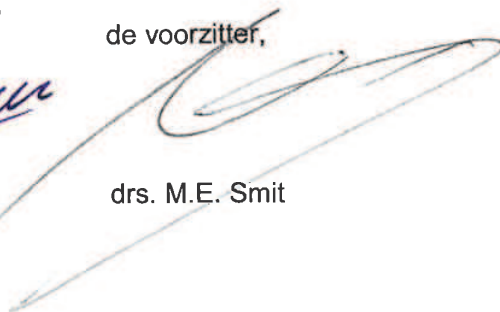
Aldus besloten in de openbare vergadering van 20 december 2012

De raad voornoemd,
de griffier,



J. van Ditmarsch

de voorzitter,



drs. M.E. Smit

Afschriften van dit besluit naar:

Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld door:
Twee aangenomen amendementen. 

Unaniem aangenomen.



C



Amendement

De raad van Wijdmeren in vergadering bijeen op 20 december 2012

Overwegende, dat:

- het betreffende gedeelte van het perceel aan de Oud Loosdrechtsedijk 89b in het vigerende bestemmingsplan is bestemd als Recreatie (B)
- dit gedeelte van het perceel in 1996 per brief door het toenmalige college van B&W van Loosdrecht is aangewezen als de nieuwe bouwplek voor een te verplaatsen bedrijfswoning elders op het terrein.
- hier in 2005 een bouwvergunning voor zou worden aangevraagd, maar dit op advies van de gemeente is uitgesteld omdat: "het nieuwe bestemmingsplan eerdaags klaar zou zijn".

Constaterende, dat:

- dit gedeelte van het perceel een wezenlijke schakel vormt in de totstandkoming van de plannen rondom het Mercedesmuseum. (hier moet als eerste stap de bedrijfswoning, welke ruimte moet maken voor de bouw van het museum, naartoe verplaatst)
- het perceel in de afgelopen jaren incidenteel in gebruik is geweest voor recreatiedoeleinden.

Besluit:

- Het gedeelte van het perceel, kadastraal bekend onder sectie G, nummer 2377 te Loosdrecht, zoals globaal aangegeven met een zwarte belijning op de bijbehorende uitsnede van de verbeelding, buiten dit bestemmingsplan te laten. (= toe te voegen aan de witte vlek.)

En gaat over tot de orde van de dag,

Wijdmeren, 20 december 2012

De raad voornoemd,

VVD

CDA

PvdA

WIJ

D66

J. Frijdal

T. Reijn

J. Hermans

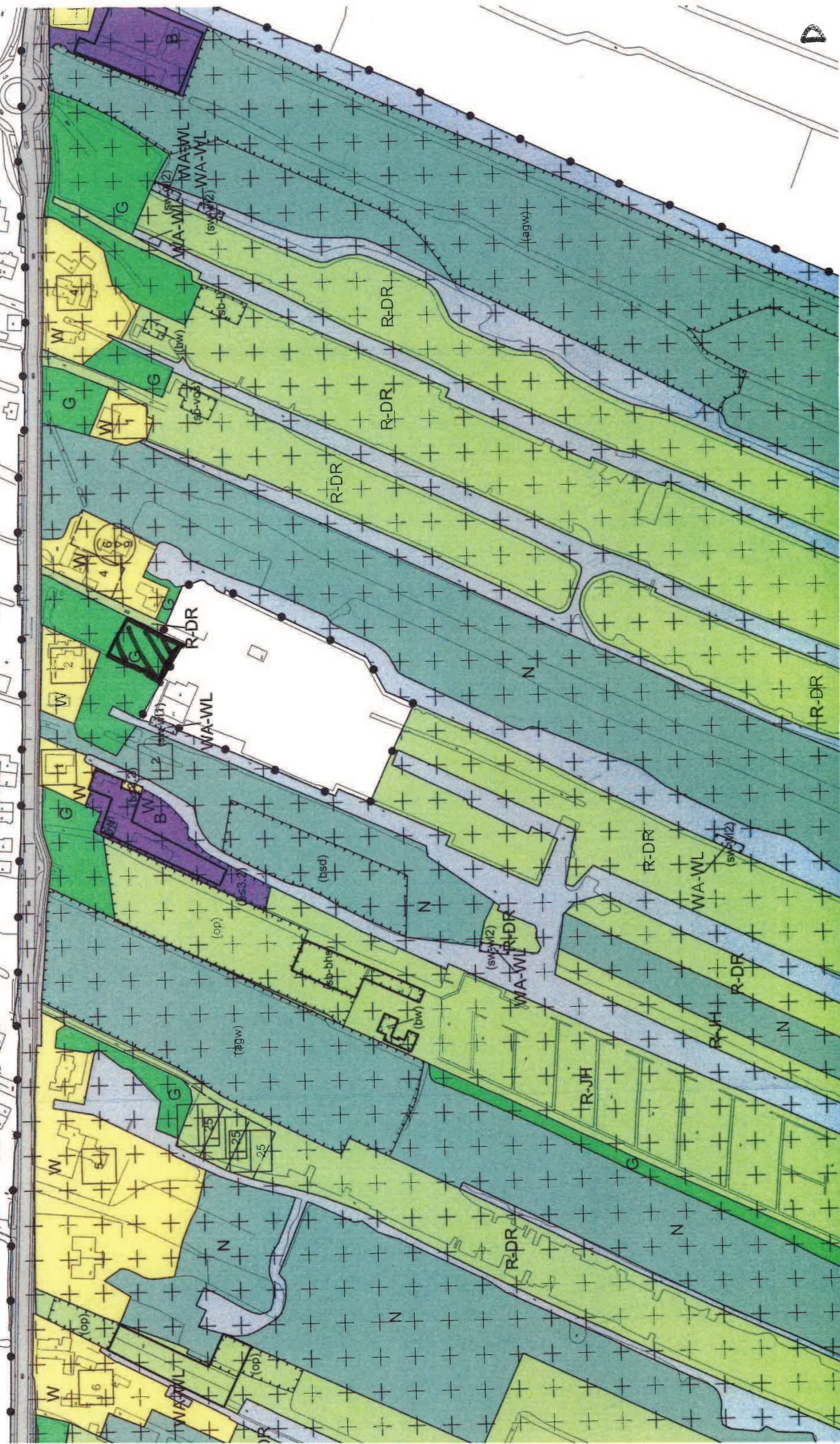
B. Steenvoorden

N. Roosenschoon

9  gebied toe te
voegen aan "Nieuwe Vliet".

Raadsgriffier

Behever van
Aanvragen C



*aangenomen met 17 stemmen
voor en 2 tegen*

E



DorpsBelangen

AMENDEMENT

De raad van Wijdmeren in vergadering bijeen op 22 november 2012,

Constaterende dat:

- In het bestemmingsplan Tussen de Dijken verschillende malen Natura 2000 aangehaald bij de reacties op de inspraak.

Voorbeeld:

4. Watersportbedrijf "De Otter", J. Bikker, Oud Loosdrechtsedijk 131, 1231 LT Loosdrecht

Betrokkene is eigenaar van het perceel G 1323 te Loosdrecht en vraagt zich af waarom er 3 i.p.v. 5 recreatiewoningen zijn opgenomen.

Reactie:

Het langgerekte perceel met de bestemming Natuur ligt direct aan de open plas en maakt deel uit van de Oostelijke Vechtplassen die zijn aangewezen als Natura 2000 gebied. De Habitat en Vogelrichtlijn zijn eveneens op het gebied van toepassing. Het betreft dus kwetsbaar en behoudenswaardig Natuurgebied.

Voorts is op 27 december 2008 ter plaatse geïnventariseerd dat er drie zeer bouwvallige caravan-achtige bouwwerken op het perceel stonden. Deze zijn bestemd en meer niet. Verdere uitbreiding van recreatieve activiteiten wordt niet voorgestaan mede wegens de genoemde Europese regelgeving.

- Met de nieuwe Natuurwet zullen er verschillende wijzigingen in treden. Zo worden de nationale doelen in Natura 2000-gebieden vervangen door het EU-beschermingsregime. Er zijn alleen nog vergunningen nodig voor projecten met duidelijk negatieve gevolgen voor het betreffende Natura 2000-gebieden. Daarnaast wordt de regelgeving voor soortenbescherming beter aangesloten bij Europese richtlijnen en internationale verdragen. Strikte bescherming geldt alleen voor de dier- en plantensoorten die genoemd zijn in bepaalde richtlijnen (Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Verdrag van Bonn).

- Het beheerplan is nog niet vast gesteld en wacht op besluit van de Rijksoverheid.

- Recreatie is op zich is niet in strijd met natuurbehoud.

- Het slechts noemen van Natura 2000 zonder daarbij aan te geven welke effecten een bestemming op een gebied aan te geven kan geen argument zijn een verzoek te honoreren.

Overwegende dat:

- ‘Natura 2000’ niet als argument bij de beoordeling van bestemmingen, zolang niet aannemelijk gemaakt is dat een bestemming aanpassing of wijziging een negatief effect op de natuur heeft.
- Het advies van de hoorzittingcommissie was om 2 recreatiewoningen toe te staan op het terrein Bikker en nader onderzoek te doen over de overige twee locaties.
- Afwijking van het standpunt van de hoorzittingcommissie niet afdoend is onderbouwd,

Besluit:

Op het perceel, kadastraal bekend onder sectie G, nummer 1323 te Loosdrecht, 2 extra recreatiewoningen toe te staan, op de locaties zoals aangegeven met de aanduiding RW3 en RW4 op de bijbehorende uitsnede van de verbeelding

En gaat over tot de orde van de dag.

Wijdmeren, 20 december 2012

De raad voornoemd,

Fractie VVD

Fractie D66

Fractie DorpsBelangen



Toevoegen van
2 elektrische woningen
(RWG) en (RWG)

Raadsgriffier

behoort bij anende-
ment E.

