



UNANIM AANGENOMEN.

RAADSBESLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 oktober 2013

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

BESLUIT

1. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan Buitengebied Kortenhoef overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte exemplaar.
2. de reclamanten ontvankelijk te verklaren en op de zienswijze te besluiten zoals verwoord in de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 november 2013

De raad voornoemd,
De plaatsvervangend griffier,

G.J. Schutte-van der Schans

de voorzitter,

drs. M.E. Smit

Afschriften van dit besluit naar:

	RAADSVOORSTEL Par.afd.hfd
Kenmerk	RV/555/131007/YE00
Raadsvergadering	28 november 2013
Commissie(s)	Ruimte & Economie Datum: 6 november 2013
Gewijzigd voorstel	Nee
Bijlagen	Bestemmingsplan Ruimtelijke onderbouwing Kwakel 22 Nota zienswijzen
Portefeuillehouder	weth. G.H. Abrahamse
Afdeling	RO
Ambtenaar/telefoonnummer	Y. Ekelschot, (035) 6559422, y.ekelschot@wijdmeren.nl
Datum	15 oktober 2013
Onderwerp	vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Kortenhoef
CONCEPT-BESLUIT Voorgesteld wordt: het bestemmingsplan Buitengebied Kortenhoef gewijzigd vast te stellen en te beslissen op de ingediende zienswijzen zoals is verwoord in de bijlage op dit voorstel.	

1. Inleiding

Op 18 en 25 september 2013 heeft de hoorzitting plaatsgevonden door de commissie Ruimte & Economie in verband met ingediende zienswijzen tegen het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Kortenhoef. Door genoemde commissie is na het horen van de indieners van een zienswijze advies uitgebracht. Indieners van een zienswijze waarvan het aannemelijk is dat deze gegrond is, zijn niet gehoord. Het bestemmingsplan kan ter vaststelling naar de gemeenteraad.

2. Argumenten

1.1. de voorgeschreven procedure is doorlopen.

Ingaande 24 mei 2012 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 diensten overleg) op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening gevoerd.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft ingaande 13 mei 2013 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Op 18 en 25 september 2013 zijn de indieners van een zienswijze, tenzij de zienswijze gegrond is, in de gelegenheid gesteld om te worden gehoord door de commissie Ruimte & Economie.

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

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

Een aantal zienswijzen kan naar aanleiding van de adviezen van de commissie Ruimte & Economie alsnog (gedeeltelijk) gegrond worden verklaard.

Dit betreft perceel Kortenhoefsedijk 97. Er wordt een afstand tot de bebouwing van het zuidelijke buurperceel gecreëerd door opname van een stook van 4 meter op dat buurperceel met de nadere aanduiding "sba-ob" specifieke bouwaanduiding - onbebouwd.

De zienswijze over perceel Kortenhoefsedijk 124a kan gedeeltelijk gegrond worden verklaard door een theehuis mogelijk te maken in 50% van de bestaande bedrijfsbebouwing van de jachthaven.

Op perceel Kortenhoefsedijk 148a wordt alsnog de woning opgenomen. (De woning was wel in het voorontwerp opgenomen).

Op perceel Emmaweg 58-59 wordt de grens van de bedrijfsbestemming (op perceelbreedte) gelegd, daar waar de gronden feitelijk in gebruik zijn voor het bedrijf, m.u.v. de gronden waarop de illegale bedrijfswoning is gesitueerd. Op deze gronden was eerder al vergunning gegeven voor het bouwen van een extra bedrijfsgebouw.

Op perceel Kwakel 22 kan een bedrijfswoning toegestaan worden nu er wel sprake is van een paardenfokkerij, ook al is dat in de opbouwfase. E.e.a. onder de voorwaarde van het indienen van een ruimtelijke onderbouwing (reeds voorhanden) en een planschadeovereenkomst.

2.2. een advies van de commissie wordt niet overgenomen (Zuidsingel fase 8)

Het perceel achter Emmaweg -beter bekend als Zuidsingel fase 8- ligt binnen bestaand bebouwd gebied (BBG) van de provincie. Op dit moment heeft het gebied de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden. De commissie Ruimte en Economie heeft voorgesteld om ter plaatse een wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten behoeve van de bestemming Wonen.

Er kan eventueel woningbouw plaatsvinden in de toekomst, nu de provincie de BBG-grens om het perceel heen heeft gelegd.

Wanneer een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen is de regel dat van deze mogelijkheid binnen de planperiode (10 jaar) gebruik wordt gemaakt. Er zijn echter geen concrete plannen. Het is onduidelijk of er binnen die periode gebouwd zal kunnen worden.

Het nu opnemen van een wijzigingsbevoegdheid schept bovendien verwachtingen. Het college heeft in juli 2011 een fasering in woningbouwplanning vastgesteld. Van deze fasering is VOF Jacobswoud overigens op de hoogte. De bouwplannen van Zuidsingel fase 8 zijn doorgeschoven naar periode 2. De gemeente heeft een plancapaciteit van 60-70 woningen per jaar. Realisatie van Zuidsingel fase 8 is (vooralsnog) niet opgenomen in de korte termijn planning (periode 1).

Daarnaast is het gewenst dat op het moment dat besloten wordt om hier woningbouw toe te staan, voorwaarden gesteld kunnen worden door de gemeente en dat er afspraken gemaakt kunnen worden tussen de gemeente en een initiatiefnemer. Onder andere over een oplossing voor de verkeersafwikkeling van de nieuwe woonwijk (op de Emmaweg).

Wanneer er concrete plannen komen voor Zuidsingel fase 8 kan op dat moment besloten worden om over te gaan tot een partiële herziening van het bestemmingsplan. Dat is bij dergelijk grote projecten de meest voor de hand liggende werkwijze.

2.3 de wijzigingsbevoegdheid naar "Natuur" blijft ongewijzigd

De commissie heeft discussie gevoerd over de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen om gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden" om te zetten in de bestemming "Natuur". De fracties CDA, D66 en Dorpsbelangen hebben aangegeven hiertegen bezwaar te hebben.

In het voorontwerp van het bestemmingsplan hadden de gronden echter al de bestemming "Natuur".

Natuurmonumenten heeft gevraagd de bestemming natuur te geven aan alle gronden in eigendom van de vereniging. Aan dat verzoek is voldaan. Dat wordt ook gedaan in andere bestemmingsplannen (w.o. Buitengebied Ankeveen).

Naar aanleiding van een ingediende inspraakreactie is dit veranderd. Met de instemming van Natuurmonumenten wordt hiervan afgeweken in gevallen waar sprake is van pacht.

Verpachte gronden die nu verpacht zijn en in gebruik zijn als agrarische grond (zoals in dit geval) krijgen de bestemming "Agrarisch met waarden". Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat de gronden omgezet kunnen worden van "Agrarisch met waarden" naar "Natuur" als de pacht is gestopt.

Het voorgaande is ook opgenomen in de nota Inspraak en Overleg.

2.4. percelen Emmaweg 82 en 86 krijgen een brief met uitleg

Naar aanleiding van een aantal zienswijze die ongegrond zijn, heeft de commissie verzocht om nadere uitleg te geven over de regel(s). De betrokkenen zullen per brief geïnformeerd worden. Het gaat om percelen Emmaweg 82 en Emmaweg 86.

3. Kanttekeningen/Risico's

1. Er kan beroep worden ingesteld

Zij die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan den wel degene die kan aantonen daartoe redelijkerwijs niet in de gelegenheid te zijn geweest, kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kan beroep worden ingesteld tegen de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen.

4. Financiële consequenties

Voor de herziening van de bestemmingsplannen is een krediet beschikbaar gesteld.

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Bestemmingsplan gewijzigd vaststellen en reclamanten informeren.

6. Standpunt commissies (en derden)

De commissie Ruimte & Economie heeft het stuk op 6 november 2013 behandeld. Het stuk kan worden geagendeerd als agendapunt op de raadsagenda.

Wijdmeren, 15 oktober 2013

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,
de secretaris, de burgemeester,