

	<b>RAADSVORSTEL</b>
	Par.afd.hfd
<b>Kenmerk</b>	RV/612/140314/FL
<b>Raadsvergadering</b>	24 april 2014
<b>Commissie(s)</b>	Ruimte & Economie Datum: 4 juni 2014
<b>Gewijzigd voorstel</b>	Nee
<b>Bijlagen</b>	bestemmingsplan en nota zienswijzen en wijzigingen
<b>Portefeuillehouder</b>	drs. B.R. van Henten -Meijer
<b>Afdeling</b>	RO
<b>Ambtenaar/telefoonnummer</b>	F.E. Lieste, (035) 65 59 446, fe.lieste@wijdmeren.nl
<b>Datum</b>	26 juni 2014
<b>Onderwerp</b>	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan-Overmeer-Zuid
<b>CONCEPT-BESLUIT</b>	
Voorgesteld wordt: het bestemmingsplan Overmeer-Zuid gewijzigd vast te stellen en te beslissen op de ingediende zienswijzen zoals is verwoord in de bijlage bij dit voorstel.	

### 1. Inleiding

Het bestemmingsplan Overmeer- Zuid heeft vanaf 7 juni 2012 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter visie legging is een zestal zienswijzen ingediend. Daarna is de concept-nota zienswijzen en wijzigingen opgesteld. Daarna zijn de indieners van een zienswijze in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze aan de commissie R&E toe te lichten.

Voor de voorgenomen verplaatsing van de woningen en bedrijf van de familie Pouw aan de Middenweg 14 en 14a was ontheffing op het bouwen buiten bestaand bebouwd gebied vereist. De vereiste ontheffing is op 15 mei 2013 verleend, waarna de bestemmingsplanprocedure kon worden voortgezet. Het horen van de indieners van de zienswijzen heeft op 26 juni 2013 plaatsgevonden.

Voor de ontwikkeling en realisatie van het project Overmeer Zuid is in 2010 een intentieovereenkomst met de Alliantie gesloten, met als doel te komen tot een ontwikkelovereenkomst voor de realisatie van circa 182 woningen in het gebied. Door gewijzigd (rijks)beleid en gewijzigde economische omstandigheden heeft dit niet tot het gewenste resultaat geleid. Daarom is naast de Alliantie een ontwikkelende partij betrokken en is op 15 oktober 2013 een nieuwe intentieovereenkomst gesloten met als doel om binnen een periode van 3 maanden, met een optie voor een verlenging van 3 maanden, een nieuwe ontwikkelovereenkomst te sluiten. Hiervoor was het noodzakelijk het stedenbouwkundig plan op enkele punten aan te passen aan de gewijzigde woningmarkt. Kort gezegd betekent dit minder 2 onder 1 kapwoningen en minder appartementen in het gebied. Door de langere doorlooptijd van het bestemmingsplan is het tevens noodzakelijk gebleken enkele wijzigingen als gevolg van gewijzigd beleid in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen.

Door de hiervoor benoemde wijzigingen doet zich de vraag voor of het bestemmingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld of dat het bestemmingsplan opnieuw ter inzage moet worden gelegd. Bij gewijzigde vaststelling kan een ieder direct bij de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State in beroep tegen de wijzigingen in het plan; bij het opnieuw ter inzage leggen van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid dat een ieder, ook zij die niet eerder een zienswijze hebben ingediend tegen alle aspecten van het plan een zienswijze kunnen indienen.

Er zijn argumenten om het bestemmingsplan niet opnieuw als ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen, maar om het bestemmingsplan in gewijzigde vorm ter vaststelling aan uw raad voor te leggen. De risico's die aan een gewijzigde vaststelling kleven zijn beperkt. Als het bestemmingsplan wederom opnieuw als ontwerp ter inzage wordt gelegd is het grootste risico dat er nieuwe inhoudelijke zienswijzen worden ingediend, waarin bijvoorbeeld de haalbaarheid en behoefte van deze ontwikkeling ter discussie wordt gesteld. In de context van de huidige ontwikkelingen op de woningmarkt is dit een niet te voorspellen risico. Veel plannen worden teruggetrokken en afgeblazen. Ook politieke risico's zijn in dat kader niet uit te sluiten. Daarnaast kan met de met uitplaatsing geconfronteerde familie niet langer wachten.

Het voorliggende voorstel gaat daarom uit van een gewijzigde vaststelling door uw raad van het bestemmingsplan Overmeer-Zuid.

## **2. Argumenten**

### *1.1. Het opnieuw ter inzage leggen van het (gewijzigde) bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het indienen van nieuwe zienswijzen.*

Het aantal ingediende zienswijzen naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan vanaf 7 juni 2012 is beperkt. Van de zijde van de Esdoornlaan en Uiterdijksehof zijn geen zienswijzen ingediend.

De zienswijze van de provincie heeft betrekking op de vereiste ontheffing van de provinciale verordening voor de uitplaatsing van de eigenaren van Middenweg 14 en 14a naar de zuidelijker gelegen polder. Deze ontheffing is verleend. De provincie is akkoord met het vergroten van het aantal te realiseren m<sup>2</sup> bestemd voor veestalling en opslag tot 770 m<sup>2</sup>.

De zienswijze van Watemet is ingetrokken nadat enkele watergangen zijn gewijzigd. Aan de zienswijze van de Brandweer Gooi en Vechtstreek is gedeeltelijk tegemoet gekomen door het aanbrenge van een blusvoorziening nabij het voetbalcomplex en kinderdagverblijf.

De zienswijze van de tennisvereniging Nederhorst, de zienswijze van Waelenburgh namens de heren Bergman (Vreelandseweg 37) en Van Melsen (niet ter plaatse woonachtig, maar eigenaar van een deel van het bedrijfspand Vreelandseweg 39 en omringende grond) en van de Vechtplassencommissie zijn niet ingetrokken dan wel verwerkt in het gewijzigde ontwerp bestemmingsplan. Of één van deze indieners van zienswijzen in beroep gaat is onduidelijk. Voor de tennisvereniging wordt thans een onderzoek gedaan naar de mogelijkheden op de nieuwe locatie. Als dat voldoende aanknopingspunten biedt voor een oplossing wordt deze zienswijze ingetrokken.

Voor de Vechtplassencommissie zullen de wijzigingen geen ander standpunt opleveren. De Vechtplassencommissie heeft bedenkingen tegen het bouwen langs de Vecht en betwijfelt de noodzaak van de uitbreiding.

Bij het opnieuw ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan kan een ieder, ook zij die niet eerder een zienswijze hebben ingediend, een zienswijze kenbaar maken. De reeds ingediende zienswijzen worden op voorhand gehandhaafd. Betrokkenen hebben uiteraard wel het recht om tot aanvulling, wijziging ed. over te gaan binnen de termijn van terinzageligging.

### *1.2. Het opnieuw ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan leidt tot tijdverlies.*

Het opnieuw ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan betekent dat het bestemmingsplan later door de raad wordt vastgesteld. Geschat wordt dat het tijdverlies circa 3 tot 4 maanden bedraagt.

### **3. Kanttekeningen/Risico's**

#### *3.1. Er is geruime tijd verstreken vanaf het moment van ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.*

Het ontwerp bestemmingsplan is op 7 juni 2012 ter inzage gelegd. De in de wet genoemde termijnen voor de vaststelling van een bestemmingsplan, nadat het ontwerp daarvan ter inzage heeft gelegen, bedraagt 2 maanden (bij geen zienswijzen) en 4 maanden (bij zienswijzen). Een eerste mogelijkheid voor vaststelling van het bestemmingsplan indien het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld is door de raad van april 2014. Bij het opnieuw ter inzage leggen is dit de raad van september. De genoemde termijnen zijn overigens termijnen van orde en daardoor niet fataal.

#### *4.1. Het plan is gewijzigd.*

De gemeente kan een bestemmingsplan, al dan niet naar aanleiding van een zienswijze, wijzigen. De afwijking mag bij de vaststelling naar aard en omvang niet zodanig groot zijn, dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. Het is moeilijk te bepalen of de wijzigingen in het bestemmingsplan aanleiding geven voor het instellen van beroep.

De lijst van doorgevoerde wijzigingen in de toelichting, de regels en op de verbeelding is in de nota zienswijzen en wijzigingen opgenomen. Het aantal wijzigingen is omvangrijk. De aard van het plan wijzigt niet. Jurisprudentie over de vraag wanneer een wijziging naar aard en omvang opnieuw ter inzage moet worden gelegd, is onvoldoende beschikbaar.

#### *5.1. Tegen de wijzigingen is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.*

Tegen een gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan staat beroep open voor een ieder die door de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan in een nadeligere positie komt te verkeren. In het ontwerp bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen is voor het bedrijfsperceel Vreelandseweg 37 t/m 39c milieucategorie 2 opgenomen. Echter voor de uitoefening van het aldaar gevestigde autoherstelbedrijf is een bedrijf dat valt in de milieucategorie 3.1 noodzakelijk. De staat van inrichtingen moet door middel van wijziging als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd. Deze bijlage ontbrak bij het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen.

Of door één of meer betrokkenen in beroep wordt gegaan is niet bekend. Op 4 november 2013 is in het gemeentehuis het gewijzigde bestemmingsplan toegelicht aan omwonenden. In algemeenheid is het gewijzigde plan positief ontvangen. Dit laat echter onverlet dat er beroep kan worden ingesteld tegen de desbetreffende (gewijzigde) onderdelen. Wijzigingen naar aard en omvang mogen niet leiden tot een ander plan. Is een betrokkene van mening dat dit het geval is, dan kan dat als beroepsgrond worden aangevoerd, waardoor het risico bestaat dat een plan als het gewijzigd wordt vastgesteld alsnog opnieuw in procedure moet.

### **4. Financiële consequenties**

Wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd, dan betekent dit dat de grondverkoop later plaatsvindt dan thans gepland. De financiële consequentie voor de liquiditeit kan worden vertaald in een rente verlies van ca. € 10.000,00 per maand, uitgaande van "korte geldleningen".

### **5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)**

Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen en reclamanten informeren.

### **6. Standpunt commissies (en derden)**

De commissie Ruimte en Economie heeft in zijn vergadering van 4 juni 2014 geadviseerd het bestemmingsplan Overmeer Zuid te behandelen in de raadsvergadering van 26 juni 2014 en het gewijzigd vast te stellen. Vragen over de wijzigingen in het bestemmingsplan, het boe-

zemkanaal en de groenstrook bestemd als tuin worden schriftelijk beantwoord. Het plan kan gewijzigd vast worden gesteld.

Wijdmeren, 25 februari 2014  
Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,  
de secretaris, de burgemeester,  
drs.J. Visser drs. M.E. Smit



## RAADSBESLUIT

UNANIEM VASTGESTELD

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 februari 2014

Gelet op artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening.

### BESLUIT

1. Gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan Overmeer-Zuid overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte exemplaar;
2. De reclamanten ontvankelijk te verklaren en op de zienswijzen te besluiten zoals is verwoord in de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 26 juni 2014.

De raad voornoemd,  
de griffier,

  
G.J. Schutte-van der Schans

de voorzitter,

  
drs. M.E. Smit

# **Bestemmingsplan Overmeer-Zuid te Nederhorst den Berg (gem. Wijdmeren)**

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Overmeer-Zuid.

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren maken ingevolge artikel 3.8. van de Wet Ruimtelijke Ordening juncto artikel 3.12 van de Algemene wet bestuursrecht bekend, dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 26 juni 2014 het bestemmingsplan Overmeer-Zuid (gewijzigd) heeft vastgesteld.

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld met betrekking tot de toelichting, de regels, de verbeelding en de bijlagen.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan hebben in hoofdzaak betrekking op de bouw van minder woningen binnen het plangebied; het vervallen van een appartementencomplex nabij de nieuwe locatie voor het tenniscomplex, aanpassing van bouwvlakken in omvang; het soort en het aantal toegestane woningen, de maatvoeringen, de groenvoorzieningen, de infrastructuur; de watergangen, de sportvoorzieningen en de bedrijfsbestemming. Tevens is het vlak op het perceel langs de Randweg ten behoeve van het uit te plaatsen agrarische bedrijf vergroot en is de toegestane oppervlakte aan bebouwing verhoogd.

De wijzigingen zijn verwoord in de zienswijze nota (ambtshalve wijzigingen en wijzigingen in verband met ingediende zienswijzen).

## **Het plangebied.**

Het plangebied omvat globaal de gronden (incl. de rivier de Vecht) tussen de woonwijk Overmeer en Uiterdijksehof, de Vreelandseweg en de Randweg. Het bestemmingsplan voorziet in woningbouw, het verplaatsen van de sportaccommodaties (incl. kinderopvang), alsmede het uitplaatsen van het thans nog aanwezige agrarische bedrijf naar de Meeruiterdijksepolder aan de zijde van de Randweg.

## **Ter inzage.**

Het vastgestelde bestemmingsplan met de daarbij behorende stukken liggen ingaande 14 augustus 2014 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage. Het bestemmingsplan kan op de volgende wijze worden ingezien:

- In het gemeentehuis (afdeling R.O.) aan de Rading 1 te Loosdrecht op werkdagen van 08.30 tot 12.30 uur;
- Op de website van de gemeente: [www.wijdmeren.nl](http://www.wijdmeren.nl) bestemmingsplannen/geldende bestemmingsplannen;
- Op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

## **Beroep.**

Een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad tegen het ontwerp-bestemmingsplan kenbaar heeft gemaakt, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij dit niet heeft gedaan, kan gedurende de termijn van terinzagelegging tegen het besluit tot vaststelling beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA s GRAVENHAGE. Voorts kan een belanghebbende gedurende genoemde termijn beroep instellen tegen de door de gemeenteraad bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen.

Degene die beroep heeft ingesteld kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van genoemde afdeling. Het besluit tot vaststelling en daarmee het bestemmingsplan treden na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij binnen de

beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend. In dat geval treedt het bestemmingsplan niet in werking voordat op dit verzoek is beslist.

**Meer informatie.**

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer F. Lieste van de afdeling ruimtelijke ontwikkeling die telefonisch bereikbaar is onder nummer (035) 65 59 446.