



RAADSBESLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren.

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 mei 2017.

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

BESLUIT

1. vast te stellen het bestemmingsplan Verplaatsing agrarisch bedrijf Juliana-Bernhardplein/Eilandseweg, Nederhorst den Berg overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte exemplaar;
2. te beslissen op zienswijzen zoals is verwoord in de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 6 juli 2017

De raad voornoemd,

de griffier,

C.M. de Heus

de voorzitter,

F. Ossel

	RAADSVOORSTEL Par.afd.hfd
Kenmerk	RV/1046/170411/FL
Raadsvergadering	6 juli 2017
Commissie(s)	Ruimte & Economie Datum: 14 juni 2017
Gewijzigd voorstel	Ja (tekstueel)
Bijlagen	bestemmingsplan/nota zienswijzen
Portefeuillehouder	weth. Th.H.A.M. Reijn
Afdeling	RO
Ambtenaar/telefoonnummer	F.E. Lieste, (035) 65 59 446, fe.lieste@wijdmeren.nl
Datum	30 mei 2017
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Verplaatsing agrarisch bedrijf Juliana-Bernhardplein/Eilandseweg Nederhorst den Berg
CONCEPT-BESLUIT Voorgesteld wordt: 1. Gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan Verplaatsing agrarisch bedrijf Juliana-Bernhardplein, Nederhorst den Berg; 2. te beslissen op de ingekomen zienswijzen, zoals is verwoord in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte commentaarnota zienswijzen.	

1. Inleiding

Ingaande 3 februari 2017 heeft gedurende 6 weken het ontwerpbestemmingsplan Verplaatsing agrarisch bedrijf Juliana-Bernhardplein/Eilandseweg, Nederhorst den Berg, ter inzage gelegen.

Het bestemmingsplan voorziet in de uitplaatsing van het agrarisch bedrijf van het Juliana-Bernhardplein naar gronden langs de Eilandseweg. De vrijkomende grond wordt benut voor woningbouw. De twee bestaande bedrijfswoningen zullen worden gebruikt als burgerwoning. Hoewel er zienswijzen zijn ingediend kan het bestemmingsplan worden vastgesteld.

2. Argumenten

1.1. De ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan geven geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

De zienswijzen en de reacties daarop zijn verwoord in de commentaarnota zienswijzen.

Eén van de zienswijzen is ver buiten de termijn ingediend en is om die reden niet-ontvankelijk. De overige indieners van een zienswijze zijn in de gelegenheid gesteld tot het geven van een mondelinge toelichting.

De zienswijzen en de reacties daarop zijn verwoord in de commentaarnota zienswijzen.

De leden van de hoorcommissie zijn verdeeld over de wijze van afdoening van de zienswijzen.

3. Kanttekeningen/Risico's

2.1. Het bestemmingsplan dient gewijzigd te worden vastgesteld.

Het bestemmingsplan dient gewijzigd te worden vastgesteld vanwege met ingediende zienswijzen met betrekking tot de hoogte van de bedrijfsbebouwing. Verder is de toelichting

nog geactualiseerd in verband met de vastgestelde Regionale Woonvisie Gooi en Vechtstreek en is een paragraaf over duurzaam bouwen toegevoegd.

3.1. Tegen het besluit tot vaststelling kan beroep worden ingesteld.

De indieners van een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan en degenen die zich niet kunnen vinden in de wijzigingen kunnen in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook is nog beroep mogelijk voor belanghebbenden die niet verweten kan worden dat zij geen zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan.

4. Financiële consequenties

Geen. Het plan is voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Bestemmingsplan vaststellen en het besluit op de voorgeschreven wijze bekendmaken.

6. Standpunt commissies (en derden)

De commissie Ruimte & Economie heeft in zijn vergadering van 14 juni 2017 advies uitgebracht over het voorstel. Geadviseerd wordt om de hoogte van bedrijfsgebouwen binnen de bestemming agrarisch (het nieuwe agrarisch bedrijf) te beperken tot maximaal 10 meter. Dit is verwerkt in het bestemmingsplan en in de commentaarnota zienswijzen. Aandacht is gevraagd voor de zichtlijn vanuit het kasteel. Het door de initiatiefnemer gedane voorstel ter beperking van bebouwing binnen de zichtlijn, is eveneens verwerkt in het bestemmingsplan en de commentaarnota. Gebouwen binnen de betreffende strook zijn in het bestemmingsplan uitgesloten. Dit is met een vertegenwoordiging van het kasteel besproken.

Het door indieners van een zienswijze gedane voorstel tot het anders situeren van 3 woningen op het deel van het perceel anders dan in de nabijheid van de loods, is een dermate ingrijpende wijziging dat dan eerst het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage moet worden gelegd.

7. Duurzaamheidsaspecten

In paragraaf 4.3 van de toelichting is de nodige aandacht geschonken aan het aspect duurzaam bouwen. Daarnaast is op grond van het Bouwbesluit de EPC-norm van toepassing. De nieuw te bouwen woningen dienen hieraan te voldoen.

Wijdmeren, 30 mei 2017

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,
de secretaris, de burgemeester,
J. Visser F. Ossel