



RAADSBESLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren.

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 oktober 2017.

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT

1. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan partiele herziening Plassengebied Loosdrecht 2013; Nieuw-Loosdrechtsedijk 225-237 overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte exemplaar.
2. Reclamanten niet-ontvankelijk te verklaren;
3. het bestemmingsplan ambtshalve aan te passen zoals verwoord in het bij dit besluit behorende voorstel

Aldus besloten in de openbare vergadering van 19 oktober 2017

De raad voornoemd,
de griffier,

C.M. de Heus

de voorzitter,

F. Ossel

Afschriften van dit besluit naar:

	RAADSVOORSTEL
	Par.afd.hfd
Kenmerk	RV/1074/170615/HE
Raadsvergadering	19 oktober 2017.
Commissie(s)	Ruimte & Economie Datum: 6 september 2017
Gewijzigd voorstel	Ja
Bijlagen	ontwerpbestemmingsplan en ingediende zienswijzen.
Portefeuillehouder	weth. Th.H.A.M. Reijn
Afdeling	RO
Ambtenaar/telefoonnummer	H.J.W. van Emmerik, (035) 65 59 444, hjwt.vanemmerik@wijdereen.nl
Datum	3 oktober 2017.
Onderwerp	Vaststelling partiele herziening Plassengebied Loosdrecht 2013; Nieuw-Loosdrechtsedijk 225-237.
CONCEPT-BESLUIT Voorgesteld wordt: het bestemmingsplan partiele herziening Plassengebied Loosdrecht 2013; Nieuw-Loosdrechtsedijk 225-237. gewijzigd vast te stellen en te beslissen op de ingediende zienswijzen zoals is verwoord in dit voorstel.	

1. Inleiding

De raad heeft op 7 juli 2016 een besluit genomen waarbij het bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013 is vastgesteld. Het plan is vervolgens op 5 oktober 2016 gepubliceerd en heeft vanaf 6 oktober 2016 gedurende zes weken ter visie gelegen.

Net voor de publicatiedatum bleek op de verbeelding (de plankaart) een storende fout te staan.

Aan de zuidzijde van de Nieuw-Loosdrechtsedijk bij de huisnummers 225 t/m 237 ligt een gebied met de bestemming Wonen. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013 heeft uw raad beoogd de bestaande situatie met 7 woningen binnen dit plangedeelte te handhaven. Per abuis is binnen dit plangedeelte echter een aanduiding van 8 woningen opgenomen.

Bij de vaststelling heeft uw raad niet de intentie gehad binnen het aangegeven gebied een extra woning toe te staan. Deze omissie in het bestemmingsplan dient te worden hersteld.

2. Argumenten

Om te voorkomen dat ter plaatse één extra woning zou kunnen worden gebouwd heeft de raad een voorbereidingsbesluit genomen.

Om te voorkomen dat voorafgaand aan dit herstel gebruik kan worden gemaakt van deze extra bouwmogelijkheid heeft uw raad op 27 oktober 2016 een voorbereidingsbesluit genomen. Dit besluit is op 2 november 2016 gepubliceerd in de Staatscourant en de plaatselijke bladen en op 3 november 2016 in werking getreden.

Het nemen van een voorbereidingsbesluit maakt het mogelijk de beslissing op een verzoek om Omgevingsvergunning voor de bouw van een extra woning aan te houden (maximaal één jaar). Binnen deze termijn kan via een (reparatie)bestemmingsplan het aantal woningen dat wordt beoogd (7) worden vastgelegd.

Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is participatie toegepast.

Ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan Plassengebied wordt in dit geval niemand in zijn of haar bouwrechten aangetast. Iedereen behoudt de woning die hij of zij heeft. Daarom is voor de invulling van de participatie voor belanghebbenden (eigenaar/bewoners van het gebied) gekozen voor het zenden van een informatieve brief waarin één en ander is beschreven. Deze brieven zijn verzonden.

Binnen de ter visie termijn kunnen zienswijzen worden ingediend en (voor)overleg reacties.

Het ontwerp van de herziening van het bestemmingsplan is op 26 april 2017 gepubliceerd en heeft met ingang van 27 april 2017 gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn de vooroverleg partners (verplicht overleg ex artikel 3.1.1 Bro) in de gelegenheid gesteld een reactie te geven. Er zijn instemmende vooroverlegreacties ontvangen. Deze leiden niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Wel zijn tijdens de ter visie termijn is twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen richten zich niet op de voorgenomen wijziging van getal 8 naar 7, maar tegen het feit dat de woning Nieuw-Loosdrechtsedijk 227 voor een klein deel buiten de bestemming Wonen is gelegen en bij de woning Nieuw-Loosdrechtsedijk 237 de grens tussen Wonen en Water niet overeenkomstig de bestaande situatie is weergegeven. Nu de herziening hier niet op ziet zijn de zienswijzen niet-ontvankelijk. Overeenkomstig uw beleid worden de indieners van de zienswijze in een dergelijk geval niet uitgenodigd voor de hoorcommissie.

Inhoudelijk zijn de ingekomen zienswijzen correct en kunnen deze ambtshalve worden meegenomen.

De woning Nieuw-Loosdrechtsedijk 227 is inderdaad voor een klein deel gelegen buiten de grens van de bestemming Wonen en binnen de bestemming Groen. Dit is feitelijk onjuist. Dit geldt mede voor de grens Wonen/Water bij de woning Nieuw-Loosdrechtsedijk 237. Deze begrenzing kan eveneens worden aangepast.

Het corrigeren van deze omissies ligt daarmee voor de hand. Nu de herziening zich richt op een ander aspect, kan slechts medewerking worden verleend via een ambtshalve aanpassing van het ontwerp. Voorgesteld wordt hiertoe over te gaan en de bestaande woning Nieuw-Loosdrechtsedijk 227 geheel binnen de grenzen van deze herziening te brengen en binnen de bestemming Wonen. Bij de woning Nieuw-Loosdrechtsedijk 237 de grens Wonen/Water vast te stellen overeenkomstig de bestaande situatie. Dit impliceert dat er planologisch gezien 5,5 m² meer Wonen ontstaat, hetgeen feitelijk reeds aanwezig is.

De letters W.I.U., zoals aangegeven in de zienswijze, komen voort uit de GBKN, die als onderligger is gebruikt en betekent "werk in uitvoering". Dit heeft geen planologische betekenis.

3. Kanttekeningen/risico's

Tegen de ambtshalve wijzigingen kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

4. Financiële consequenties

Het ontwerpbestemmingsplan is voor rekening van de gemeente en kan worden bekostigd binnen bestaande begrotingsposten.

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Na vaststelling het besluit publiceren en indiener van de zienswijze hiervan in kennis stellen. Indiener van de zienswijze is eerder geïnformeerd over de behandeling in de raadscommissie Ruimte en Economie van 6 september 2017.

6. Uitkomst commissiebehandeling

Het voorstel is besproken in de commissie Ruimte en Economie van 6 september 2017. De commissie adviseert plaatsing op de hamerstukkenlijst. Bij de behandeling in de raad bleek dat een tijdig ingediende zienswijze niet in het behandeltraject van het bestemmingsplan was meegenomen. Indiener van de zienswijze heeft hierop bij brief van 20 september 2017 gewezen. De ingediende zienswijze is alsnog beoordeeld en het onderhavige raadsvoorstel en -besluit is hierop aangepast.

7. Duurzaamheidsaspecten

Duurzaamheidsaspecten zijn bij deze zaak niet aan de orde.

Wijdmeren, 3 oktober 2017

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