



RAADSBSLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 april 2021;

Gelet op 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT

Vast te stellen de Partiële herziening bestemmingsplan Rading 138 te Loosdrecht conform het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte exemplaar.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 10 juni 2021.

De raad voornoemd,

de griffier,


mw. drs. E.B. Hörchner

de voorzitter,


mw. drs. C.R. Larson

	RAADSVOORSTEL <div style="text-align: right;">Par.afd.hfd</div>
Kenmerk	RV/1500/210413/FL
Zaaknummer	Z.59891
Raadsvergadering	10 juni 2021
Commissie(s)	Ruimte & Economie Datum: 2 juni 2021
Gewijzigd voorstel	Nee
Bijlagen	bestemmingsplan met bijlagen
Portefeuillehouder	JJ. de Kloet
Domein	FD
Ambtenaar/telefoonnummer	F.E. Lieste, (035) 65 59 446, fe.lieste@wijdmeren.nl
Datum	26 april 2021
Onderwerp	Vaststelling Partiële herziening bestemmingsplan Rading 138 te Loosdrecht
CONCEPT-BESLUIT Voorgesteld wordt: Vast te stellen de Partiële herziening bestemmingsplan Rading 138 te Loosdrecht conform het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte exemplaar.	

1. Inleiding

Ingaande 4 februari 2021 heeft gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen:

- het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Rading 138 en
- het ontwerpbesluit Omgevingsvergunning voor het oprichten van 5 vrijstaande woningen, 6 twee-onder-één kapwoningen en 15 appartementen met bijbehorende infrastructuur te Loosdrecht met bijbehorende infrastructuur aan de Rading 138 te Loosdrecht.

Toets aan het bestemmingsplan.

Van toepassing is het bestemmingsplan Kernen Ankeveen, Kortenhoef en Nieuw-Loosdrecht. Voor het perceel is hoofdzakelijk van toepassing de bestemming Agrarisch ten behoeve van de uitoefening van een grondgeboden veehouderijbedrijf. De agrarische bedrijfsvoering is gestaakt en daarna is het aan de orde zijnde woningbouwplan ontwikkeld. Ten behoeve van het woningbouwplan is een bestemmingsplan in voorbereiding genomen en er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het woningbouwplan met infrastructuur. De commissie Ruimte & Economie heeft in zijn vergadering van 24 juni 2020 geadviseerd om het plan vrij te geven als ontwerpbestemmingsplan

Coördinatie.

Uw raad van Wijdmeren heeft op 30 juni 2020 besloten om de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening toe te passen ten aanzien van het bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Rading 138 en de aanvraag om Omgevingsvergunning voor het woningbouwplan met bijbehorende infrastructuur. De coördinatie betekent dat de vereiste procedures gelijktijdig worden gevoerd. Over het bestemmingsplan wordt door uw raad beslist en over de omgevingsvergunning door ons college.

Raadsvoorstel

Onderwerp : Vaststelling Partiele herziening bestemmingsplan Rading 138 te Loosdrecht

Datum : 26 april 2021

Het bestemmingsplan kan door uw raad worden vastgesteld. De omgevingsvergunning is verleend door ons college. De besluiten worden gelijktijdig bekend gemaakt.

2. Argumenten

1.1. Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar.

Het nieuwe woonwijkje ligt tussen de Lieve Geelvincklaan en de Rading en sluit aan bij de bestaande bebouwing langs deze straten. Aan de westkant grenst het plangebied, waar de appartementen zijn geprojecteerd, aan het Catharina-Amaliaplantsoen. De woningen (vrijstaand en twee-onder- een kapwoningen) staan voor het merendeel haaks op de Lieve Geelvincklaan en de Rading, waardoor er geen sprake is van een gesloten front. Het perceel wordt aangemerkt als stedelijk gebied. De gemeente heeft hierdoor een hoge mate van invloed heeft op de invulling van het gebied. Het woningbouwplan is tot stand gekomen in samenwerking met onze stedenbouwkundige adviseur.

2.1. Het plan voorziet in sociale woningbouw.

Het voorliggende plan voorziet in de vereiste sociale woningbouw. Uitgangspunt is dat tenminste 1/3^e van het aantal te bouwen woningen in de sociale sector worden gebouwd. In totaliteit worden 26 wooneenheden gebouwd. Uitgaande van 1/3^e dienen tenminste (afgerond) 8 wooneenheden in de sociale sector te worden gebouwd. Het plan voorziet evenwel 12 appartementen in de sociale sector. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat genoemd aantal appartementen in de sociale sector moeten worden gerealiseerd.

1.3. Over het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan.

1.4. Er is over de ontwerp-omgevingsvergunning één zienswijze ingediend.

Er is één zienswijze bij ons college ingediend over de ontwerp-omgevingsvergunning. De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.

5.1. De anterieure overeenkomst is gesloten en de ontheffing op grond van de Wet geluidhinder is verleend.

Met de initiatiefnemer is door ons college een anterieure overeenkomst gesloten. In de overeenkomst is onder andere vastgelegd de verplichting tot en instandhouding van de sociale wooneenheden; het aanleggen en in standhouden van parkeerplaatsen; de bescherming van bomen en de te betalen exploitatievergoeding.

De voor het plan vereiste ontheffing op grond van de Wet geluidhinder in verband met wegenverkeerslawaai is inmiddels verleend namens ons college door de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek. Dit besluit wordt gelijktijdig gepubliceerd met het besluit over het bestemmingsplan en het besluit over de omgevingsvergunning

3. Kanttekeningen/Risico's

6.1. Naar aanleiding van het goede diensten overleg hebben er ondergeschikte aanpassingen plaatsgevonden in de toelichting.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is onder andere een advies gegeven door de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek. Het advies is verwoord in de bij het bestemmingsplan behorende commentaarnota overleg ex art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (goede dienstenoverleg). Voor zover nodig zijn de aanpassingen in de toelichting en in de bijlagen, als aanvulling en verbetering, verwerkt. Inhoudelijk is het plan niet gewijzigd.

Raadsvoorstel

Onderwerp : Vaststelling Partiele herziening bestemmingsplan Rading 138 te Loosdrecht

Datum : 26 april 2021

4. Financiële consequenties

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

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Bestemmingsplan vaststellen.

6. Duurzaamheidsaspecten

Is verwoord in de toelichting.

7. Standpunt commissies (en derden)

De commissie Ruimte en Economie d.d. 2 juni 2021 adviseert het voorstel als hamerstuk te behandelen in de raad van d.d. 10 juni 2021.

Wijdmeren, 26 april 2021

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,

de secretaris,
mw. mr. W. Heeg

de burgemeester,
mw. drs. C.R. Larson