



Besloten bij acclamatie



RAADSBESLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 mei 2020;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT

ongewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan Industrieweg 2 te Nieuw-Loosdrecht, overeenkomst de daarbij bijhorende regels, toelichting en verbeelding.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 juni 2020

De raad voornoemd,
de griffier,

Mw. drs. C.M. de Heus

de voorzitter,

Mw. drs. C.R. Larson

Afschriften van dit besluit naar:

-

	RAADSVOORSTEL Par.afd.hfd
Kenmerk	RV/1395/200513/HE
Zaaknummer	Z.53018
Raadsvergadering	30 juni 2020
Commissie(s)	Ruimte & Economie Datum: 24 juni 2020
Gewijzigd voorstel	Nee
Bijlagen	verbeelding, regels, toelichting en vooroverlegreacties.
Portefeuillehouder	weth. J.J. de Kloet
Domein	FD
Ambtenaar/telefoonnummer	H.J.W. van Emmerik, (035) 65 59 444, h.j.w.vanemmerik@wijdemeren.nl
Datum	26 mei 2020
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Industrieweg 2 te Nieuw-Loosdrecht.
CONCEPT-BESLUIT Voorgesteld wordt: Het bestemmingsplan Industrieweg 2 te Nieuw-Loosdrecht ongewijzigd vast te stellen.	

1. Inleiding

Op het perceel Industrieweg 2 is het bedrijf Bos Cleaning & Finishing Products gevestigd. Het bedrijf is gespecialiseerd in het vervaardigen van poets- en polijstmaterialen. De groei van het bedrijf maakt een uitbreiding van het bedrijfsgebouw gewenst. Uitbreiding van de bebouwing is echter niet mogelijk binnen het bouwvlak dat is opgenomen in het bestemmingsplan "Kernen Ankeveen, Kortenhoef en Nieuw-Loosdrecht. Voor de locatie is een bouwplan ontwikkeld. Dit plan maakt gebruik van de beperkte ruimte op het perceel. Er is voor gekozen om de ruimte tussen beide bouwvolumes en een deel van het voorterrein te benutten voor een uitbreiding. Op deze wijze ontstaat een goed indeelbare binnenruimte die gebruikt kan worden voor de maakindustrie en de opslag van materialen en (half)fabricaten. De uitbreiding van de bebouwing bedraagt 78 m². De onbenutte ruimte van het bouwvlak aan de voorzijde zal vervolgens uit het bouwvlak worden gehaald. De ruimte op het voorerf zal worden heringericht ten behoeve van het parkeren.

De omvang en impact die het ontwerpbestemmingsplan heeft, is beperkt.

Het ontwerpplan is besproken in de raadscommissie Ruimte en Economie van 26 februari 2020. De commissie adviseerde de wettelijke procedure te starten..

2. Argumenten

Het plan tot uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

In het op 27 september 2012 vastgestelde bestemmingsplan Kernen Ankeveen, Kortenhoef en Nieuw-Loosdrecht heeft het perceel de bestemming Bedrijf. Binnen de bestemming Bedrijf is het realiseren van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing niet mogelijk omdat de uitbreiding deels buiten het aangegeven bouwvlak wordt gesitueerd en tevens het maximale bebouwingspercentage wordt overschreden. Op het onbebouwde deel van het perceel worden de noodzakelijke parkeerplaatsen gerealiseerd. De goot- en nokhoogte blijven binnen hetgeen is toegestaan.

Initiatiefnemer heeft een ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Het ingediende ontwerpbestemmingsplan biedt voldoende basis voor een juiste afweging. Alle van belang zijnde aspecten worden benoemd en afgewogen. Er is met de invulling van de uitbreiding sprake van goede ruimtelijke ordening. In een later stadium bij de aanvraag Omgevingsvergunning komen de welstandsaspecten en andere belangen (bijv. brandweer) aan de orde.

De PAS maakt dit bouwplan niet onmogelijk.

Initiatiefnemer heeft een AERIUS berekening laten uitvoeren. Het rapport van 10 december 2019 geeft als conclusie dat:

De berekening heeft in de aanlegfase geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt voorts:

Voor dit project is geen berekening gemaakt met behulp van de AERIUS-rekentool (versie september 2019) voor de gebruiksfase. Deze versie heeft een beperkt toepassingsbereik voor bedrijven binnen een straal van 3 km van beschermde natuurgebieden. Het beperkte toepassingsbereik wordt veroorzaakt door dat de gebouwinvloed (nog) niet berekend kan worden.

Het nu voorliggende plan voorziet in een aanpassing van het bouwvlak. Per saldo wordt het oppervlak van het bouwvlak kleiner dan in het vigerende bestemmingsplan. De toekomstige uitbreiding van het bedrijfsgebouw betreft een zeer marginale uitbreiding van slechts 78 m². Door het vergroten van het oppervlak kan een betere interne organisatie van het bedrijfsproces worden bereikt. De verkeersproductie zal niet toenemen. Dat betekent dat mag worden verwacht dat de uitstoot van stikstof niet zal toenemen.

Het rapport biedt een voldoende basis voor het vervolg van de procedure. In het vooroverleg voor het bestemmingsplan zal de houdbaarheid moeten blijken. Vooralsnog is er geen enkele aanleiding de conclusie in twijfel te trekken. Naar de ontwikkelaar toe zal worden aangegeven dat de gemeente niet aansprakelijk is voor eventuele, nadelige gevolgen.

Er heeft participatie plaatsgevonden met de direct omwonenden.

Het initiatief voor de bestemmingswijziging en de uitbreiding van het gebouw is door de initiatiefnemer gecommuniceerd met omwonenden en belanghebbenden. Van deze communicatie is een verslag gemaakt dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. De algehele lijn van de reacties is dat de omwonenden geen overwegende bezwaren hebben tegen de ontwikkeling.

De wettelijke procedure is doorlopen en het vooroverleg gevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan is op 25 maart 2020 gepubliceerd en heeft vanaf 26 maart 2020 ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Wel zijn een viertal instemmende vooroverlegreacties ontvangen. Er is geen beletsel om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

3. Kanttekeningen/risico's

Gedurende termijn van zes weken dat het vastgestelde bestemmingsplan ter visie ligt kan beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het instellen van beroep is – grofweg – beperkt tot die personen, die kunnen aantonen dat zij niet op de hoogte waren en hadden kunnen zijn van de ter visie legging.

4. Financiële consequenties

Geen. Het bestemmingsplan is voor rekening en risico van initiatiefnemer.

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Na het raadsbesluit zal publicatie en ter visie legging plaatsvinden.

6. Uitkomst commissiebehandeling

De commissie RE d.d. 24 juni 2020 adviseert het voorstel te behandelen als hamerstuk in de raad van 30 juni 2020.

Wijdmeren, 26 mei 2020

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,	
de secretaris,	de burgemeester,
W. Heeg	C.R. Larson