



RAADSBESLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 november 2021

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT

1. Het bestemmingsplan Middenweg 77 te Nederhorst den Berg, met planidentificatienummer NL.IMRO.1696.BP9700Midweg772021-va00, vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.1, tweede lid Wro.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 16 december 2021

De raad voornoemd,
de griffier,

drs. E.B. Hörchner

de voorzitter,

drs. C.R. Larson

Afschriften van dit besluit naar:

	RAADSVOORSTEL
	Par.afd.hfd
Kenmerk	RV/1572/211031/RR
Zaaknummer	Z.65301
Raadsvergadering	18 november 2021
Commissie(s)	Ruimte & Economie Datum: 10 november 2021
Gewijzigd voorstel	Nee
Bijlagen	6
Portefeuillehouder	weth. J.J. de Kloet
Domein	FD
Ambtenaar/telefoonnummer	R. Raat, 432, r.raat@wijdmeren.nl
Datum	9 november 2021
Onderwerp	Bestemmingsplan Middenweg 77 Nederhorst den Berg
CONCEPT-BESLUIT	
Voorgesteld wordt:	
1. Het bestemmingsplan Middenweg 77 te Nederhorst den Berg, met planidentificatienummer NL.IMRO.1696.BP9700Midweg772021-va00, vast te stellen. 2. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.1, tweede lid Wro.	

1. Inleiding

Aan de Middenweg 77 te Nederhorst den Berg wil de initiatiefnemer een fietsenwinkel realiseren met verkoop, verhuur, reparatie en onderhoud. In het bestemmingsplan zijn ter plaatse bedrijfsactiviteiten mogelijk, maar geen detailhandel. Met dit bestemmingsplan wordt geregeld dat ter plaatse ook een detailhandelsfunctie mogelijk is en wel specifiek een fietsenwinkel.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 september 2021 tot 28 oktober 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen binnen gekomen.

2. Argumenten

1.1 Het gaat om een ontwikkeling in een dynamisch bebouwingslint.

Een groot deel van de activiteiten bestaan uit onderhoud- en reparatiewerkzaamheden aan fietsen. Deze werkzaamheden passen al binnen de bestemming. Het toevoegen van een winkelfunctie is daarbij een logisch toevoeging. Zeker gezien de dynamiek aan functies die zich nu al bevindt langs de Middenweg. Dit gebied is gunstig gelegen tussen de dorpen Nederhorst den Berg, Ankeveen, Kortenhoef en 's-Graveland.

1.2 Het levert een bijdrage aan recreatie en toerisme.

Er kunnen ter plaatse ook fietsen worden gehuurd. Deze kunnen ook worden geleverd op het gewenste (vakantie)adres. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de recreatieve voorzieningen binnen de gemeente.

1.3 Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder zes weken ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

Er is sprake van een zogenoemd Grex-bouwplan in de zin van afdeling 6.4 (Grondexploitatie) van de Wet ruimtelijke ordening. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden is anderszins verzekerd. Er zijn leges betaald ten behoeve van het kostenverhaal en met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten.

3. Kanttekeningen/Risico's

1.1 Hoort een fietsenwinkel niet thuis in de kern?

Bij voorkeur wordt een winkel en dus ook een fietsenwinkel geplaatst in een kern. Daar draagt het bij aan de levendigheid en leefbaarheid. Een uitzondering kan worden gemaakt voor kleinschalige detailhandel met een zekere ondergeschiktheid en/of bijzonderheid.

In dit geval gaat het om een fietsenwinkel, dat naast de gangbare activiteiten, de opslag, onderhoud, reparatie en handel uitvoert voor speciale fietsen voor gehandicapten (een specifieke soort driewielers). Een bijzonderheid. Voor dit product is veel ruimte nodig. Meer dan in het geval van een gewone fietsenwinkel. Deze ruimte is niet snel voorhanden in een dorpscentrum. Een grotere bedrijfslocatie binnen een gemengd lint als de Middenweg met een mix van bedrijvigheid, kantoren, (detail)handel en opslag, biedt hiervoor wel goede mogelijkheden. De winkelruimte blijft daarbij kleinschalig (net iets meer dan 100 m²) en kan als relatief ondergeschikt worden gezien. Als uitzondering wordt dit daarom als een passende locatie gezien. Er is specifiek geregeld dat ter plaatse geen andere detailhandelsactiviteiten kunnen plaatsvinden.

4. Financiële consequenties

Aan het besluit zijn geen financiële consequenties verbonden voor de gemeente. Voor de procedure van het bestemmingsplan wordt leges geheven. Er wordt een planschadeovereenkomst afgesloten.

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Na uw zal het vastgestelde bestemmingsplan voor zes weken voor beroep ter inzage worden gelegd. Wordt er geen beroep ingediend dan is het bestemmingsplan onherroepelijk.

6. Duurzaamheidsaspecten

Op dit moment is het terrein geheel verhard. Met de bouw van het bedrijfsgebouw met winkel zal deze situatie op de grond verder niet veranderen. De initiatiefnemer zal gewezen worden op de mogelijkheden die er zijn om tot een duurzame ontwikkeling te komen, bijvoorbeeld met zonnepanelen op het dak.

7. Standpunt commissies (en derden)

De commissie Ruimte en Economie van 10 november 2021 adviseert het voorstel te behandelen als hamerstuk in de raadsvergadering d.d. 18 november 2021.

Wijdmeren, 3 november 2021

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