

29 MAART 2016

Raadsvoorstel

Conform besloten
De griffier.

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen
T 140346 F 0346 25 40 10
www.stichtsevecht.nl
info@stichtsevecht.nl

Portefeuillehouder
F. Živković-Laurenta

Onderwerp

Bestemmingsplan Zandpad 18 in Nieuwersluis

Begrotingswijziging

N.v.t.

Datum raadsvergadering

29 maart 2016

Commissie

8 maart 2016

Afdeling

Ontwikkeling

Mail opsteller

loes.van.de.craats@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer

0346 254 520

Registratie nummer

Z/15/44384-VB/16/06304

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

- a. De zienswijze opgenomen in de "Nota van beantwoording Zienswijzen" te beantwoorden conform het in de nota opgenomen commentaar en conclusies.
- b. Het ontwerpbestemmingsplan "Zandpad 18 in Nieuwersluis" te wijzigen conform de in de "Nota van beantwoording zienswijzen" opgenomen "Staat van wijzigingen" die onderdeel uitmaakt van dit besluit.
- c. Het bestemmingsplan "Zandpad 18 in Nieuwersluis" met elektronisch ID: NL.IMRO.1904.BPZandpad18NWS-VG01 op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen.
- d. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat kostenverhaal op andere wijze is voorzien.

Samenvatting

De eigenaren van Zandpad 18 willen de historische buitenplaats Sluys Nae, deel van landgoed Hunthum, behouden en herstellen. De gewenste ontwikkeling past niet in het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord. Om dit initiatief met de nodige zorgvuldigheid te kunnen behandelen is besloten voor dit initiatief een postzegelbestemmingsplan op te stellen.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan "Zandpad 18 in Nieuwersluis" met ID: NL.IMRO.1904.BPZandpad18NWS-VG01;
- Nota "Nota van beantwoording zienswijzen"(incl Staat van Wijzigingen)

Doel en beoogd maatschappelijk effect

Het postzegel bestemmingsplan Zandpad 18 in Nieuwersluis regelt de ontwikkeling van (een deel van) de buitenplaats Hunthum. Het plan voorziet in nieuwbouw van een landhuis en de bouw van diverse bijgebouwen als een theekoepel, prieel en bijgebouwen. Tevens wordt het landgoed landschappelijk gerenoveerd en opnieuw ingericht.

Argumenten

Tijdens de zienswijze periode voor het bestemmingplan Landelijk Gebied Noord is een zienswijze ingediend met een ruimtelijke onderbouwing met het verzoek de buitenplaats aan het Zandpad 18 te mogen herontwikkelen. Om dit met de nodige zorgvuldigheid te kunnen doen is besloten voor het Zandpad 18 een postzegel bestemmingsplan op te stellen. Om te komen tot een goede inrichting van het landgoed heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden met de Monumentencommissie.

Voorwaardelijke verplichting

Als voorwaarde voor het verlenen van toestemming tot nieuwbouw van de woning en de diverse bijgebouwen moet eigenaar wil ook de beplanting en inrichting van het landgoed aanpakken. Hiervoor is in artikel 12 van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Dit houdt in dat strijdig gebruik ontstaat van gebouwen en gronden als niet binnen drie jaar na het verlenen van de 1^e omgevingsvergunning voor de realisatie van de nieuwbouw begonnen is met de realisatie van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het inrichtingsplan.

Zienswijze

Er is één zienswijze ingediend op het plan. Deze zienswijze is ontvankelijk. De behandeling van de zienswijze en de voorgestelde aanpassingen van het bestemmingsplan vindt u terug in de "Nota van beantwoording zienswijzen" en de daarin opgenomen Staat van wijzigingen.

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

Communicatie

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 11 december 2015 tot en met 21 januari 2016 ter visie gelegen. In die periode is één zienswijze ingediend. Een samenvatting van de zienswijze vindt u in de Nota van beantwoording zienswijzen.

De indiener van de zienswijze krijgt de gelegenheid deze toe te lichten bij de raad. Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad zal het besluit tot vaststelling van het plan worden gepubliceerd in de Staatscourant, de website van Stichtse Vecht en de Vechtstroom. Het bestemmingsplan wordt tevens integraal gepubliceerd op de nationale website

www.ruimtelijkeplannen.nl.

Financiën en risico's

Juridisch

Nu het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld staat er voor een ieder beroep open bij de Raad van State tegen de gewijzigde onderdelen.

Planschade

Omdat het een nieuwe ontwikkeling betreft is met de aanvragers een planschade overeenkomst gesloten. Hiermee zijn de planschade kosten voor de gemeente gedekt.

Overige kostendekking

Voor het bestemmingsplan is geen exploitatieplan gemaakt. Het betreft de bouw van één woning. De aanvragers betalen de legeskosten voor het opstellen van een postzegelbestemmingsplan. Alle stukken en onderzoeken zijn door hen aangeleverd.

Vervolg

Na de vaststelling wordt het ontwerpbestemmingsplan conform het vaststellingsbesluit en de daaraan gekoppelde Staat van Wijzigingen aangepast. Omdat het een gewijzigde vaststelling betreft krijgt ook de provincie nog maximaal 6 weken de gelegenheid nog een reactie te geven. Daarna wordt het plan gepubliceert en 6 weken ter inzage gelegd zodat een ieder beroep kan aantekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen de gewijzigde onderdelen. Daarnaast kunnen zij een verzoek om voorlopige voorziening (schorsingsverzoek) indienen. Op het moment dat er beroep is aangetekend of een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd krijgt de gemeenteraad hiervan een afschrift.

16 februari 2016

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

Burgemeester

Raadsbesluit

Onderwerp

Bestemmingsplan Zandpad 18 te Nieuwersluis

Begrotingswijziging

N.v.t.

Datum raadsvergadering

29 maart 2016

Commissie

8 maart 2016

Registratie nummer

Z/15/44384-VB/16/06304

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

Gelet op:

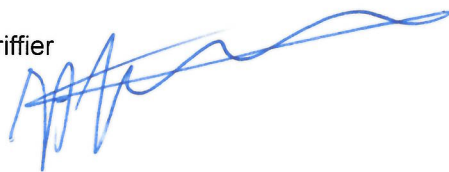
- De Wet ruimtelijke ordening;
- het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 februari 2016;
- bespreking in de commissie Fysiek Domein van 8 maart 2016;

Besluit

1. De zienswijze opgenomen in de "Nota van beantwoording zienswijzen" te beantwoorden conform het in de nota opgenomen commentaar en de conclusies;
2. Het ontwerpbestemmingsplan Zandpad 18 in Nieuwersluis te wijzigen conform de in de "Nota van beantwoording zienswijzen" opgenomen "Staat van wijzigingen", die deel uitmaakt van dit besluit;
3. Het bestemmingsplan "Zandpad 18 in Nieuwersluis" met elektronisch ID: NL.IMRO.1904.BPZandpad18NWS-VG01 op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat in het kostenverhaal op andere wijze is voorzien.

29 maart 2016

Griffier



Voorzitter



