

VOORSTEL GEMEENTERAAD EEMNES

Raadsvoorstel nummer	: 2018/76
BABS nummer	: 18940
Presidium d.d.	: 17-10-2018
Ronde/Sessie:	:
Datum Ronde/Sessie:	:
Raadsvergadering d.d.	:
Portefeuillehouder	: J. van Katwijk (Eemnes)
Vorbereid door	: Alex Testor, Ruimtelijke Ontwikkeling & Openbare Ruimte, toestel: 455

Onderwerp	: Ontwerpbestemmingsplan Botenloods Eemweg 74 (gedeeltelijk) Eembrugge
Voorgesteld besluit	: Voorgesteld wordt: 1. het bestemmingsplan 'Botenloods Eemweg 74 (gedeeltelijk) Eembrugge' (NL.IMRO.0317.Eemweg74emb-Va01) vast te stellen; 2. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a Wet ruimtelijke ordening vast te stellen; 3. het college van burgemeester en wethouders te machtigen om de gemeente in al de verdere procedures op grond van de Wet ruimtelijk ordening, die naar aanleiding van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden gevoerd, in recht schriftelijk en mondeling te vertegenwoordigen.

Bijlagen

Voorstel: Voorstel_18940.doc

Bijlage: 016-BL-01 Eembrugge REG ontwerp 2

Bijlage: 016-BL-01 Eembrugge TOE bijlagen ontwerp 2

Bijlage: 016-BL-01 Eembrugge TOE ontwerp 2

Bijlage: 016-BL-01 Eembrugge VERB ontwerp 2

Bijlage: 180911 E_Raadsbesluit vaststellen bestemmingsplan Ockhuisen

Bijlage: 180725 PU GRO Reactie ontwerpbestemmingsplan geen opmerkingen

ONDERWERP

Bestemmingsplan 'Botenloods Eemweg 74 (gedeeltelijk Eembrugge'

Geheim of openbaar?

Het voorstel is openbaar.

BESLUITEN

Voorgesteld wordt:

1. het bestemmingsplan 'Botenloods Eemweg 74 (gedeeltelijk Eembrugge' (NL.IMRO.0317.Eemweg74emb-Va01) vast te stellen;
2. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. het college van burgemeester en wethouders te machtigen om de gemeente in al de verdere procedures op grond van de Wet ruimtelijk ordening, die naar aanleiding van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden gevoerd, in recht schriftelijk en mondeling te vertegenwoordigen.

INLEIDING



Het geplande gebouw overschrijdt de grens tussen Eemnes en Baarn. Daarom wordt in beide gemeenten dezelfde procedure doorlopen. Ook worden parallel aan de bestemmingsprocedure bouwvergunningen voorbereid. De maximale bouw- en goothoogte van het huidige bestemmingsplan worden door gewijzigd.

In de raadssessie van 15 januari 2018 bleek dat er geen bezwaren tegen het plan waren.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 30 januari 2018 tot en met 12 maart 2018 ter inzage gelegen. Achteraf bleek dat een verkeerde plantekening is gebruikt. De vorm van het bouwvlak wijzigt aanzienlijk. Bovendien blijkt het oppervlak van de geplande loods ongeveer 69² groter te zijn dan het huidige bebouwde oppervlak.

Omdat dit een aanzienlijke aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan is, is het ontwerp vanaf 29 juni 2018 tot en met 9 augustus 2018 opnieuw ter inzage gelegd.

DOEL

De bouw van een winteropslag voor boten planologisch mogelijk maken ter plaatse van de bestaande bebouwing aan de Eemweg 74.

TOELICHTING BESLUIT (ARGUMENTEN)

1.1 Het voorstel past binnen het ingezette beleid

Uw raad heeft in sessie op 15 januari 2018 12 juni 2018 al ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan voor de botenloods.

1.2 Het bestemmingsplan bevordert een goede ruimtelijke ordening

Het huidige terrein geeft een enigszins verrommelde indruk met containers en verouderde gebouwen. De sloop van de huidige gebouwen en de bouw van de nieuwe botenloods geven een kwalitatieve impuls aan het gebied.

1.3 Er zijn geen afwijzende zienswijzen ingediend

De dichtstbijzijnde omwonenden wonen op 4 woonschepen op ruim 120 meter afstand. Zij zijn schriftelijk van op de hoogte gebracht dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage lag. Van hen is geen reactie ontvangen.

De enige reactie die is ontvangen is afkomstig van de provincie Utrecht. In een bericht van 25 juni 2018 wordt aangegeven dat er geen aanleiding is gevonden om opmerkingen te plaatsen. Aangezien er ook geen ambtshalve wijzigingen zijn, was een zienswijzennota niet nodig.

Vastgesteld wettelijk- en beleidskader

De wettelijke grondslag voor het bestemmingsplan is te vinden in de Wet ruimtelijke ordening.

De bestaande bebouwing heeft in bestemmingsplan 'Buitenrand 2012' de bestemming 'Recreatie' met de aanduiding 'jacht- en passantenhaven'. De bestemming wijzigt niet.

De goot- en bouwhoogte van het geldende bestemmingsplan mogen maximaal 4,5 m en 7,5 m zijn. Daarnaast ligt binnen een deel van het bouwvlak de aanduiding 'bedrijfswoning' waarbij een goot- en bouwhoogte van 6 m en 10 m is toegestaan.

De goot- en bouwhoogte van de nieuw te bouwen botenloods bedragen respectievelijk 8 m en 11,5 m en overschrijden daarmee de toegestane goot- en bouwhoogte van het geldende bestemmingsplan.

Door het voorliggende bestemmingsplan wordt het bouwvlak gewijzigd en vergroot en de goot- en bouwhoogte verhoogd.

Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie

Er is geen relatie met Laren of Blaricum.

KANTTEKENINGEN

1.1 De rode contour wordt overschreden door de plaatsing van het nieuwe gebouw

De 'rode contour' is een door de provincie vastgestelde grens rond de stedelijk kernen waarbuiten het beleid voor het landelijk gebied geldt en waar nieuwe bebouwing in principe ongewenst is.

Navraag bij de provincie Utrecht leerde dat zij akkoord gaan met de geringe overschrijding van de rode contour.

Tegen het raadsbesluit tot vaststelling staat alleen beroep open bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor de belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend. Aangezien er

geen inhoudelijke zienswijzen zijn ingesteld is de procedure afgerond na vaststelling door de gemeenteraad.

COMMUNICATIE

De communicatie gebeurt op de gebruikelijke, wettelijk voorgeschreven wijze: de vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in De Rotonde, Het Gemeentebled en de Staatscourant. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

BIJLAGEN

1. Toelichting 016-BL-01 Eembrugge TOE ontwerp 2
2. Regels 016-BL-01 Eembrugge REG ontwerp 2
3. Verbeelding 016-BL-01 Eembrugge VERB ontwerp 2
4. Bijlagen 016-BL-01 Eembrugge TOE bijlagen ontwerp 2
5. 180725 PU GRO Reactie ontwerpbestemmingsplan
6. Brief uit informatiebrief omwonenden Eemweg 74 Eemnes