

Waarom ligt het voorstel nu voor?

De eigenaar van Jachthaven Eembrugge wil een winteropslag met bedrijfswoning bouwen voor boten ter plaatse van de bestaande bebouwing aan de Eemweg 74.

Waar gaat het voorstel over, wat is de doelstelling en het beoogd effect?

Het perceel Eemweg 74 te Eemnes ligt naast de A1.



Op 11 juni 2014 behandelde de raadscommissie 'Groen, Ruimte en Openbare Werken' en 'Wonen & Ruimte' een onderzoek naar 7 mogelijke vestigingslocaties voor een fastfood restaurant. De Eemweg 74 was een van deze locaties. Tijdens de behandeling van het onderzoek werd niet gekozen voor de locatie in Eembrugge. Met de realisatie van dit plan vervalt deze locatie definitief als optie voor de fastfood locatie.

De bestaande bebouwing ligt op de grens van de gemeente Eemnes en de gemeente Baarn. Het deel van het perceel dat binnen de gemeente Eemnes ligt heeft in bestemmingsplan 'Buitenrand 2012' de bestemming 'Recreatie' met de aanduiding 'jacht- en passantenhaven'.

De goot- en bouwhoogte van het geldende bestemmingsplan mogen maximaal respectievelijk 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 respectievelijk 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. Het nieuwe plan maakt uitsluitend een hogere de goot- en bouwhoogte mogelijk, het bouwvlak wijzigt niet.

Het huidige bestemmingsplan staat een bedrijfswoning toe met een maximale inhoud van 600 m³. Dit wijzigt niet in het voorliggende bestemmingsplan.

De vervanging van de huidige opstallen en de realisatie van de nieuwe botenloods geven een kwalitatieve impuls aan het gebied.

Om de nieuwe botenloods planologisch mogelijk te maken is een postzegelplan nodig. De procedure voor het bestemmingsplan zal via de coördinatie-regeling gelijktijdig worden doorlopen met de procedure voor de omgevingsvergunning. In het college overleg van 23 oktober 2017 is een eerder versie van het bestemmingsplan behandeld. Naar aanleiding van vragen uit het college heeft een overleg plaatsgevonden met dhr Ockhuisen en is het bestemmingsplan aangepast.

Omdat dezelfde procedure wordt doorlopen in Baarn, wordt regelmatig afgestemd om de procedures zo veel mogelijk parallel te laten lopen.

Het kostenverhaal wordt verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

Voorgesteld wordt

- in te stemmen met de anterieure exploitatieovereenkomst;
- in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Botenloods Eemweg 74 (gedeeltelijk) Eembrugge;
- de meningen en gevoelens het ontwerpbestemmingsplan te peilen in de raadsessie;
- na de raadsessie het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Welke interne/externe partijen en burger(platformen) zijn in het voortraject betrokken?

Er is overleg gevoerd met de eigenaar, de gemeente Baarn, Rijkswaterstaat, de Provincie Utrecht en met de RUD over de milieuaspecten.

Wat is het vastgestelde wettelijk- en beleidskader?

Bestemmingsplan 'Buitenrand 2012'.

Wat is het duurzaamheidsaspect van dit voorstel?

N.v.t.

Wie zijn belanghebbenden en wat voor gevolgen heeft het voorstel voor hen?

De eigenaar van Jachthaven Eembrugge.

De dichtstbijzijnde omwonenden zijn 4 woonschepen op ruim 120 meter afstand. Zij worden schriftelijk op de hoogte gebracht.

Welke relatie heeft dit voorstel met de BEL-gemeenten en de BEL Combinatie?

N.v.t.

Welke financiële middelen zijn met het besluit gemoeid?

Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst afgesloten ter dekking van de legeskosten en eventuele planschade.

Wat zijn alternatieven voor het voorstel en de consequenties hiervan?

N.v.t.

Wat zijn de juridische consequenties van het voorstel?

Als een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, kan een ieder een zienswijze indienen bij de raad. Tegen het besluit tot vaststelling staat voor belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep open bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Is bij de uitvoering van dit voorstel de inkoper betrokken?

N.v.t.

Welke afspraken maken we over uitvoering en realisatie?

Na de raadsessie zal ontwerpbestemmingsplan Botenloods Eemweg 74 (gedeeltelijk) Eembrugge ter inzage worden gelegd.

Welke afspraken maken we over de communicatie en rapportage?

Na vaststelling worden de indieners van uw besluit schriftelijk geïnformeerd.