

Zaaknummer	122068
Portefeuillehouder	Nico Schimmel
Voorstel	Ontwerp verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgeven voor het gezamenlijke plan Amsterdamsestraatweg 63-65-65a-67 te Naarden

Aan de raad,

1. Beslispunten

1. Overeenkomstig artikel 2.1 lid c en artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) juncto artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht te verklaren dat er geen bedenkingen zijn tegen het afwijken van het bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied', zoals is vastgesteld op 10 september 2008, voor de aangevraagde omgevingsvergunningen voor het perceel Amsterdamsestraatweg 63, 65, en 65a te Naarden;
2. Overeenkomstig artikel 2.1 lid c en artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) juncto artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht te verklaren dat er geen bedenkingen zijn tegen het afwijken van het bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied', zoals is vastgesteld op 10 september 2008, voor de aangevraagde omgevingsvergunningen voor het perceel Amsterdamsestraatweg 67 te Naarden;
3. De verklaring van geen bedenkingen aan te merken als de definitieve verklaring van geen bedenkingen, wanneer er, naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerp van de verklaring en de bij behorende stukken, geen zienswijzen worden ingediend.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

2. Inleiding

Op dinsdag 14 december 2021 is door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gooise Meren positief besloten ten aanzien van de initiatieven van de beide eigenaren aan de Amsterdamsestraatweg 63, 65, 65a en 67 te Naarden. Concreet is door het college besloten om in te stemmen met de voorgestelde aanpak waarbij partijen gezamenlijk tot overeenstemming zijn gekomen tot een actueel planologisch kader voor beide percelen, mits ruimtelijk aanvaardbaar en passend binnen wet- en regelgeving. Naar aanleiding van dit collegebesluit is door beide partijen een vergunningaanvraag met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing ingediend.

De initiatieven voorzien in de volgende ontwikkelingen:

- Het gebruik van de huidige bedrijfswoning aan de Amsterdamsestraatweg 63 te wijzigen naar een burgerwoning;
- Het realiseren van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van de burgerwoning aan de Amsterdamsestraatweg 63;
- Het realiseren van een bedrijfsgebouw op het perceel aan de Amsterdamsestraatweg 63-65-65a;
- Het planologisch regelen dat de noodwoning aan de Amsterdamsestraatweg 65A een bedrijfswoning betreft;

- Het realiseren van paardenstallen nabij de Amsterdamsestraatweg 65A ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
- Het realiseren van paddocks nabij de bestaande buitenbak in de bestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' op het perceel aan de Amsterdamsestraatweg 63-65-65a;
- Het aanpassen van de bedrijfscategorie van de bedrijfsactiviteiten van de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' van 3.1 naar 2 op het perceel aan de Amsterdamsestraatweg 63-65-65a;
- De twee bestaande bedrijfswoningen aan de Amsterdamsestraatweg 67 samen te voegen tot één bedrijfswoning door een interne verbouwing;
- Het bouwen op, en het gebruiken van de gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarden in een open landschap' en nadere aanduiding 'Bijzondere paardenhouderij toegestaan' grenzend aan het bouwperceel aan de Amsterdamsestraatweg 67 ten behoeve van een (overdekte) buitenrijbak voor paarden, een paddock, een mestbak, een trainingsmolen, verhardingen en bijbehorende bouwwerken.

In het geldende bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied' heeft het perceel aan de Amsterdamsestraatweg 63, 65 en 65a de bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden' en 'Agrarisch gebied met natuurwaarden in een open landschap'. Het perceel aan de Amsterdamsestraatweg 67 heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarden in een open landschap'.

De plannen zijn niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan.

Om medewerking te kunnen verlenen aan de plannen dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan middels artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo (uitgebreide procedure). Voorwaarde is dat het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en er verder geen beletselen zijn om medewerking te verlenen. Voor deze uitgebreide afwijkingsprocedures zijn verklaringen van geen bedenkingen nodig. Dit is een bevoegdheid van uw raad.

3. Concreet gevolg van dit besluit

Dit besluit heeft tot gevolg dat de ontwerp VVGB en de ontwerp omgevingsvergunning voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd en de vergunning bij uitblijven van zienswijzen kan worden verleend.

4. Argumenten en onderbouwing

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening

De plannen zijn getoetst op verschillende relevante milieuaspecten. Uit de ruimtelijke onderbouwingen die hiervoor zijn opgesteld blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

5. Houd rekening met en onderbouwing

Ingevolge artikel 6.5, lid 2 Besluit omgevingsrecht kan uw raad de gevraagde verklaringen van geen bedenkingen slechts weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Wanneer de verklaringen van geen bedenkingen niet worden vastgesteld en worden geweigerd, moeten de omgevingsvergunningen ook worden geweigerd.

6. Duurzaamheid

Er zullen verschillende duurzaamheidsmaatregelen worden getroffen. Zo wordt het bedrijfsgebouw bijna energieneutraal gebouwd conform de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen uit het Bouwbesluit (artikel. 5.9).

7. Financiële onderbouwing

De aanvragers betalen de leges. Er zijn verder geen directe financiële gevolgen voor de gemeente.

8. Communicatie en participatie

Na afgifte van de verklaring worden zowel de ontwerp verklaring van geen bedenkingen als de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken op de voorgeschreven wijze gepubliceerd en is het mogelijk voor eenieder om een zienswijze in te dienen.

9. Uitvoering / tijdpad / evaluatie

Na ontvangst van de ontwerp verklaringen van geen bedenkingen worden deze ontwerp verklaringen samen met de ontwerp omgevingsvergunningen voor 6 weken ter inzage gelegd. Indien er geen zienswijzen worden ingediend worden de verklaringen definitief en kan het college de omgevingsvergunningen verlenen. In het geval van zienswijzen dan wel een gewijzigd plan zal er een nota zienswijzen of het gewijzigde plan voor de definitieve verklaringen van geen bedenkingen opnieuw aan uw raad worden voorgelegd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester

Bijlage(n)

1. Collegebesluit van 14 december 2021.
2. Ruimtelijke onderbouwing Amsterdamsestraatweg 63, 65 en 65a
3. Ruimtelijke onderbouwing Amsterdamsestraatweg 67

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Ontwerp verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgeven voor het plan Amsterdamsestraatweg 63-65-65a-67 te Naarden' met zaaknummer 122068 van het college van burgemeester en wethouders,

Besluit

1. Overeenkomstig artikel 2.1 lid c en artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) juncto artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht te verklaren dat er geen bedenkingen zijn tegen het afwijken van het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan buitengebied', zoals is vastgesteld op 10 september 2008, voor de aangevraagde omgevingsvergunningen voor het perceel Amsterdamsestraatweg 63, 65, en 65a te Naarden;
2. Overeenkomstig artikel 2.1 lid c en artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) juncto artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht te verklaren dat er geen bedenkingen zijn tegen het afwijken van het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan buitengebied', zoals is vastgesteld op 10 september 2008, voor de aangevraagde omgevingsvergunningen voor het perceel Amsterdamsestraatweg 67 te Naarden;
3. De verklaring van geen bedenkingen aan te merken als de definitieve verklaring van geen bedenkingen, wanneer er, naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerp van de verklaring en de bij behorende stukken, geen zienswijzen worden ingediend.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren, gehouden op *(datum wordt ingevuld door de griffie)*

De griffier

De voorzitter

drs. E.M. Voorhorst,

drs. H.M.W. ter Heegde