



## **Nota van Uitgangspunten**

### **Bestemmingsplan Herenweg – Gageldijk 1<sup>e</sup> herziening Maarssen**

## 1. Aanleiding

Tijdens de toetsing van aanvragen om omgevingsvergunning aan het bestemmingsplan Herenweg – Gageldijk is geconstateerd dat er enkele fouten in de bestemmingsregeling zitten. De belangrijkste daarvan is dat er geen bouwvlakken opgenomen zijn voor de woningen maar bestemmingsvlakken zodat het niet mogelijk is te bouwen omdat de regels aangegeven dat er alleen gebouwd mag worden binnen de bouwvlakken.

Daarnaast is nog een aantal andere kleinere gebreken geconstateerd, die hersteld moeten worden. Deze punten geven aanleiding het op 1 juli 2014 vastgestelde bestemmingsplan Herenweg – Gageldijk te herzien.

## 2. Beleidskader

Het is de bedoeling dit bestemmingsplan 'beleidsneutraal' te herzien. De geconstateerde gebreken worden hersteld. Het is niet de bedoeling in deze herziening nieuw beleid te introduceren in het bestemmingsplan. De artikelen 1 en 2, de begrippenlijst en wijze van meten, worden aangepast aan de laatste versie van de geuniformeerde voorschriften, mits dit geen engere of uitgebreidere mogelijkheden geeft.

Daar waar tussen de vaststelling van het bestemmingsplan in 2014 en nu uitgebreide WABO-procedures zijn gevoerd of postzegel bestemmingsplannen zijn vastgesteld voor bepaalde ontwikkelingen worden deze in dit bestemmingsplan meegenomen of geconsolideerd.

In bijlage 1 wordt een opsomming gegeven van de aanpassingen die in het voorontwerp bestemmingsplan zijn doorgevoerd.

Het beleidskader kleinschalig kamperen is naar aanleiding van beroep bij de Raad van State tegen het bestemmingsplan Landelijk Gebied West door de Raad van State vernietigd. Op dit moment is er nog geen nieuwe beleidsregel gemaakt. Het beleid zal niet opgenomen worden in deze herziening.

Tijdens het vooroverleg is gebleken dat enkele van de voorgestelde aanpassingen leiden tot aangepast beleid in deze bestemmingsplanherziening. Naar aanleiding hiervan wordt voorgesteld de aanpassingen voor kleinschalig kamperen en voor horeca, recreatie en evenementen weer terug te draaien.

## 3. Uitgangspunten

De basis voor deze herziening is het op 1 juli 2014 vastgestelde bestemmingsplan Herenweg-Gageldijk. Het is niet de bedoeling het bestemmingsplan in zijn geheel te vernieuwen. Alleen die onderdelen die niet kloppen zullen worden aangepast. Basis hiervoor is de lijst met geconstateerde gebreken, bijlage 1.

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangegeven wat er aan gepast is. In de regels is met rood doorgehaald wat vervalt of met rood aangegeven wat er nieuw is aan de tekst.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven voor de bestemming Wonen waar eerder alleen een aanduiding stond.

Enkele van de voorgestelde aanpassingen leiden tot aangepast beleid in deze bestemmingsplanherziening. Naar aanleiding hiervan zijn de voorgestelde aanpassingen voor kleinschalig kamperen en voor horeca, recreatie en evenementen weer terug gedraaid.

In de Staat van wijzigingen in bijlage 3 worden de voorgestelde aanpassingen naar aanleiding van het vooroverleg aangegeven.

## 4. Organisatie en Proces

### 4.1 Proces tot nu toe

In afwachting van de procedure afspraken rond het spoorboekje heeft dit bestemmingsplan enige tijd stil gelegen. Wel is gestart met het overleg met de instanties en is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd en toegelicht bij de bewonersvereniging Maarsseveen-Molenpolder en de bedrijvenbelangenvereniging Gageldijk, Herenweg, Maarsseveensevaart ten behoeve van het vooroverleg.

De reacties die we ontvangen hebben op het voorontwerpbestemmingsplan zijn verwerkt in de Nota beantwoording overlegreacties, bijlage 3

### 4.2 Vervolgstappen

#### Inspraak overslaan

Omdat dit een technische herziening is van een bestemmingsplan wordt voorgesteld de inspraak over te slaan. De bewonersvereniging en de bedrijvenbelangenvereniging zijn al bij het vooroverleg betrokken geweest. Zij hebben een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast betreft dit een 'beleidsneutraal' bestemmingsplan.

Het overslaan van de inspraak betekent dat we het ontwerpbestemmingsplan, na akkoord van het college op de behandeling van het vooroverleg en de aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan na aanleiding hiervan, 6 weken ter inzage zullen leggen.

#### Informatie aan de raad

Na het B&W-besluit over het voorontwerpbestemmingsplan en de Nota van behandeling vooroverleg wordt de raad geïnformeerd middels de Raadsinformatiebrief. De Nota van Uitgangspunten wordt samen met het ontwerpbestemmingsplan ter kennisname op de agenda Fysiek Domein gezet en gepubliceerd in het RIS.

#### Vervolg planning

Zienswijzen	Ter visielegging Gedurende 6 weken	Maart - april 2018
Publicatie ter visielegging	in Staatscourant, overheid.nl en gemeentelijke website en de digitale nieuwsbrief	maart – april 2018
Publicatie bestemmingsplan	digitaal op www. Ruimtelijkeplannen.nl Papieren versie bij het omgevingsloket	maart - april 2018
Nota van beantwoording zienswijzen	Opstellen nota en behandelen zienswijzen	april – mei 2018
Inspreken	Indiener van een zienswijze kan inspreken in de commissie	Juni 2018
Besluitvorming vaststelling bestemming	B&W, commissie en raad	Juli 2018
Beroep	Ter visielegging Gedurende 6 weken	Juli 2018
Publicatie vaststelling	in Staatscourant, overheid.nl en gemeentelijke website en de digitale nieuwsbrief	Juli 2018

Nota van Uitgangspunten  
Bestemmingsplan Herenweg – Gageldijk 1<sup>e</sup> herziening

Publicatie vastgestelde bestemmingsplan	digitaal op <a href="http://www.Ruimtelijkeplannen.nl">www.Ruimtelijkeplannen.nl</a> Papieren versie bij het omgevingsloket	Juli 2018
Brief naar indieners zienswijze	Met Nota van Beantwoording, besluit en publicatietekst	Juli 2018

### 4.3 Organisatie

Het betreft een bestemmingsplan wat wordt opgepakt door team Zuid van Omgevingskwaliteit

Ambtelijke opdrachtgever, teamleider Omgevingskwaliteit	Tomas de Smet
Bestuurlijk opdrachtgever, Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling	Wethouder RO
Opdrachtnemer en ambtelijk trekker van het proces	Loes van de Craats
Ondersteuner en meelezer bestemmingsplan	Sylvia Lutters