

Notitie / Memo

HaskoningDHV Nederland B.V.
Transport & Planning

Aan: Paul de Jong
Van: Koen Bos
Datum: Wednesday, 13 January 2021
Kopie: Mickel van Kordelaar
Ons kenmerk: BH4360TPNT2101131005
Classificatie: Projectgerelateerd
Goedgekeurd door: Robin Kwast

Onderwerp: Bestemmingsplantoets Kortenhoef

Bestemmingsplantoets verkeersontsluiting Kortenhoef

Ten behoeve van de verkeersoplossingen bij de Smidsbrug en ter hoogte van de Emmaweg in de gemeente Wijdereen is een bestemmingsplantoets uitgevoerd om te kunnen vaststellen of het planvoornemen past binnen het geldende bestemmingsplan. Bij de bestemmingsplantoets wordt beoordeeld of het plan past binnen de regels van het geldende bestemmingsplan en welke implicaties eventueel strijdig gebruik met het bestemmingsplan heeft voor het moeten doorlopen van een ruimtelijke procedure.

Stappen bestemmingsplantoets

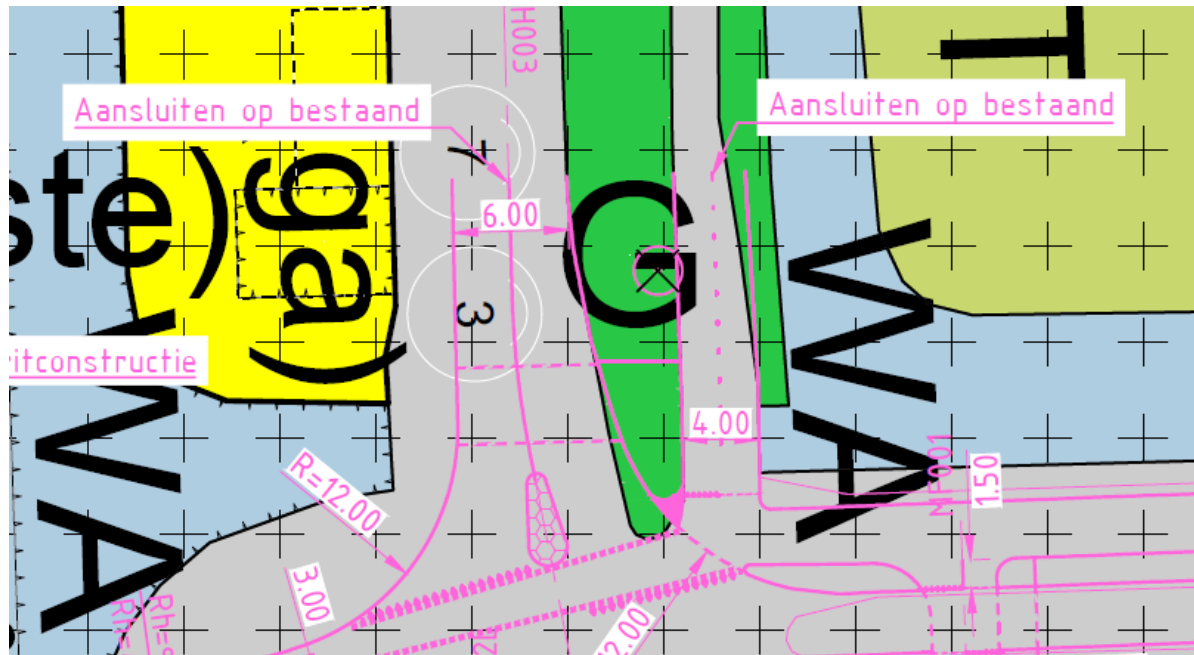
De bestaande ontwerpen van de verkeersoplossingen (Smidsbrug en Emmaweg) zijn over de geldende ruimtelijke kaders gelegd. Relevante bestemmingen die geraakt worden door het ruimtebeslag van de beoogde verkeersoplossingen zijn per locatie inzichtelijk gemaakt middels uitsneden. Een toets is uitgevoerd of het ruimtebeslag van het ontwerp strijdig is met de geldende ruimtelijke kaders. Deze bevindingen zijn gerapporteerd in onderhavige notitie. Op de locaties waar sprake is van "strijdigheid" zijn de opties doorgelicht hoe om te gaan met het strijdig gebruik.

In deze notitie worden ook de procedurele mogelijkheden (bestemmingsplanprocedure en Wabo-procedures) en de daarbij behorende doorlooptijd, risico's en aandachtspunten van deze planologische regelingen beschreven ten behoeve van de verkeersoplossingen.

Bestemmingsplan Wijdemeren, Kern 's Graveland en landgoederen (vastgesteld 26 mei 2016)

1. Kruising Leeuwenlaan/Noordereinde

Ter plaatse van de Smidsbrug op de kruising van de Leeuwenlaan/Noordereinde geldt het bestemmingsplan Wijdemeren, Kern 's Graveland en landgoederen en raakt het ontwerp de enkelbestemming 'Groen', zie onderstaande uitsnede.



Artikel 9 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

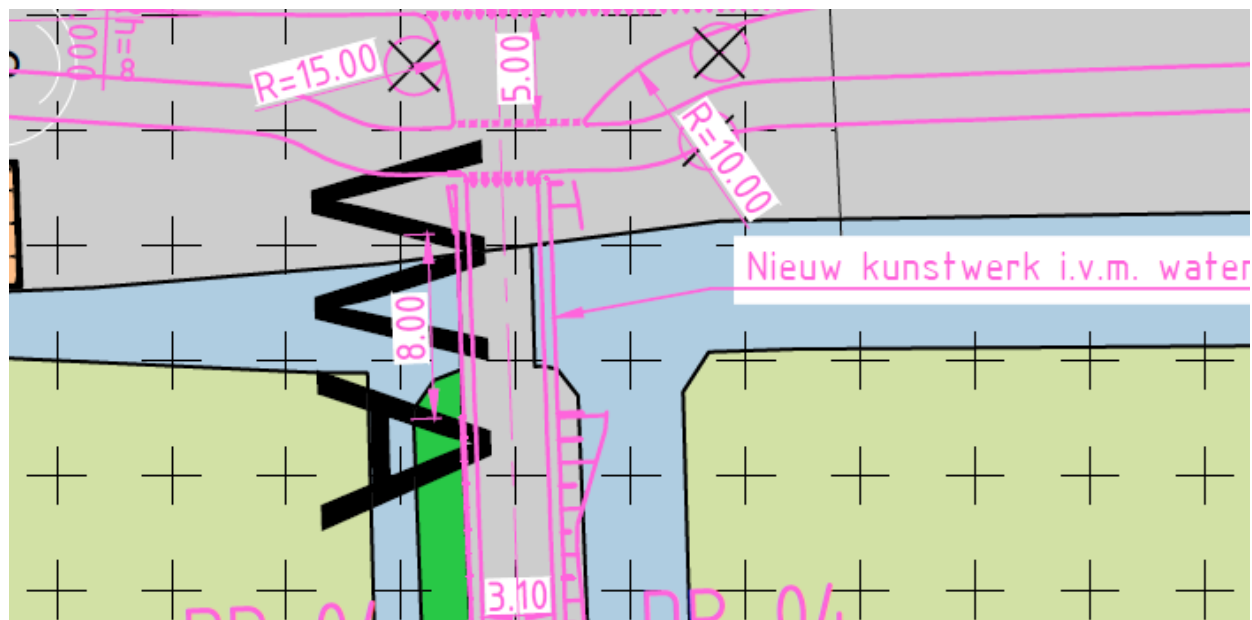
- a) groen;
- b) bermen, bermsloten en beplanting;
- c) paden;
- d) speel- en recreatieve voorzieningen;
- e) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
- f) particuliere tuinen;
- g) nutsvoorzieningen;
- h) het behoud en het beheer van landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden;
- i) de daaraan ondergeschikte verhardingen en parkeervoorzieningen.

Conclusie

Het ontwerp past niet binnen de enkelbestemming 'Groen'. In het bestemmingsplan Wijdemeren, Kern 's Graveland en landgoederen is een algemene wijzigingsregel (art 28, lid 1) opgenomen die bevoegd gezag de wijzigingsbevoegdheid geeft bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, mits het bestemmingsvlak met ten hoogste 10% wordt vergroot. De overschrijding betreft in voorgenomen situatie minder dan 10%; dit betekent dat de overschrijding binnen artikel 28, lid 1 valt en gebruik gemaakt kan worden van deze wijzigingsregel (binnenplanse afwijking).

2. Aansluiting fietspad - Leeuwenlaan

Ter plaatse van het brugontwerp en aansluiting fietspad op de Leeuwenlaan geldt het bestemmingsplan Wijdemeren, Kern 's Graveland en landgoederen en raakt het (brug)ontwerp de enkelbestemming 'Water', zie onderstaande uitsnede.



Artikel 16 Water

De op voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) waterhuishouding;
- b) waterberging;
- c) waterlopen;
- d) recreatievaart;
- e) ter plaatse van de aanduiding 'brug': tevens een brug;
- f) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'steiger': een steiger of terras;
- g) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water-1': één botenafdak;
- h) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats': een ligplaats voor woonschepen, voor ten hoogste het met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;

met daaraan ondergeschikt:

- i) kruisingen met het wegverkeer;

met de daarbij behorende:

- j) de bij deze bestemming behorende kunstwerken, waaronder begrepen bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Conclusie

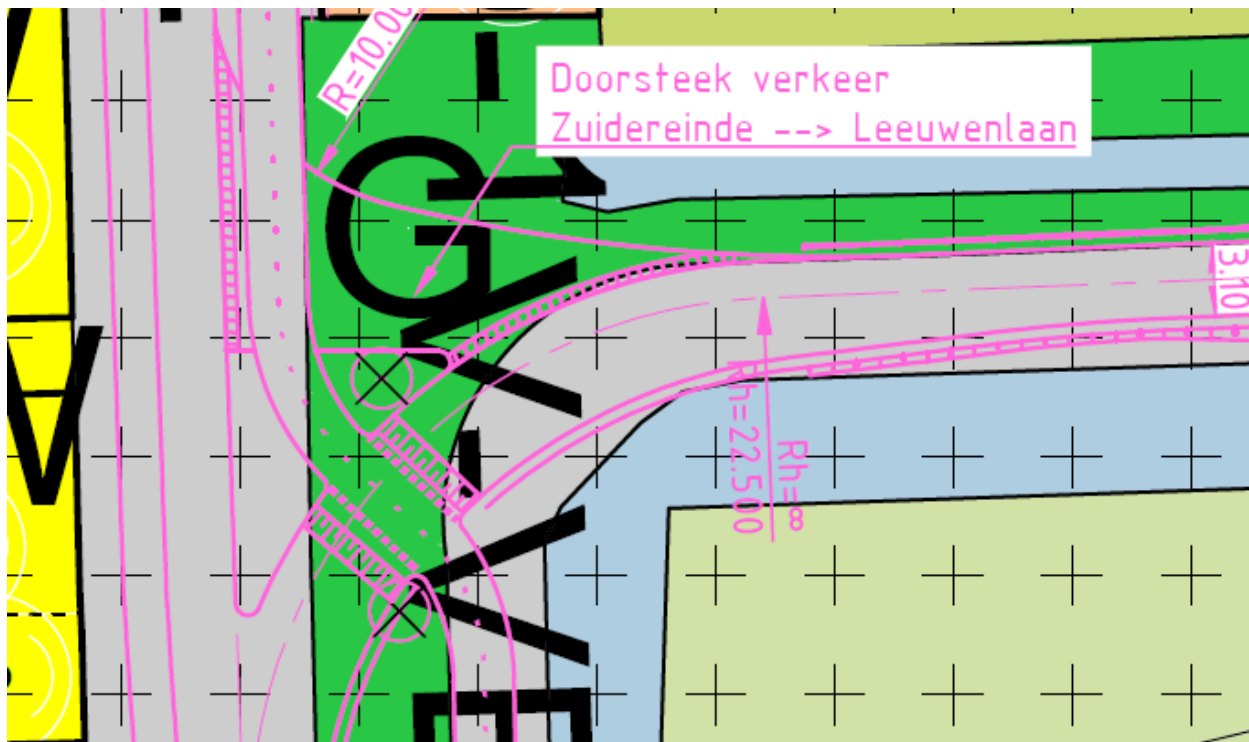
Het ontwerp maakt breder een kunstwerk mogelijk. De stelling dat de verbreding zou kunnen worden bewerkstelligd door te redeneren dat voor Water aangewezen gronden mede bestemd zijn voor kruisingen met wegverkeer (lid i) en bij de bestemming behorende kunstwerken (lid j) past niet bij het feit dat de brug nu zelf al een verkeersbestemming heeft en dus destijds ook niet passend werd geacht binnen de bestemming Water. Het ontwerp is hiermee strijdig met de planvoorschriften van het bestemmingsplan.

Een planologische procedure is derhalve noodzakelijk. Geadviseerd wordt de verkeersbestemming uit te breiden voor het kunstwerk.

Voor de wijziging van het fietspad kan artikel 28 lid 1 van het bestemmingsplan worden toegepast.

3. Verkeersoplossing Zuidereinde/kom fietspad over het groen

Ter hoogte van Zuidereinde 12-18 doorsnijdt het ontwerp de enkelbestemming 'Groen', zie onderstaande uitsnede. Het bestemmingsplan Wijdemeren, Kern 's Graveland en landgoederen is geldend.



Artikel 9 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

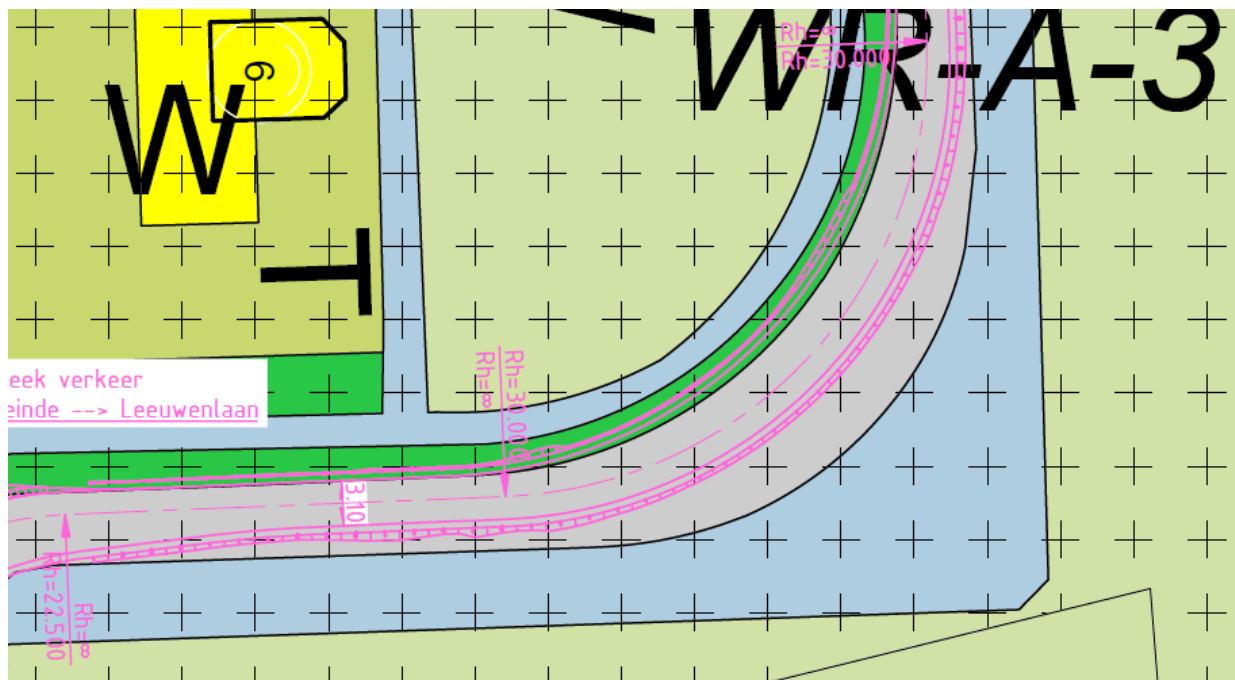
- a) groen;
- b) bermen, bermsloten en beplanting;
- c) paden;
- d) speel- en recreatieve voorzieningen;
- e) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
- f) particuliere tuinen;
- g) nutsvoorzieningen;
- h) het behoud en het beheer van landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden;
- i) de daaraan ondergeschikte verhardingen en parkeervoorzieningen.

Conclusie

Het ontwerp is in strijd met de geldende regels van het bestemmingsplan. De verkeersoplossing kan worden geschaard onder een niet ingrijpende wijziging van het openbaar gebied (art 4 lid 8, bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor)). Een kruimelregeling wordt derhalve geadviseerd.

4. Bypass

Ter plaatse van de bypass geldt het bestemmingsplan Wijdemeren, Kern 's Graveland en landgoederen en raakt het ontwerp de enkelbestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied', zie onderstaande uitsnede.



Artikel 15 Verkeer – Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

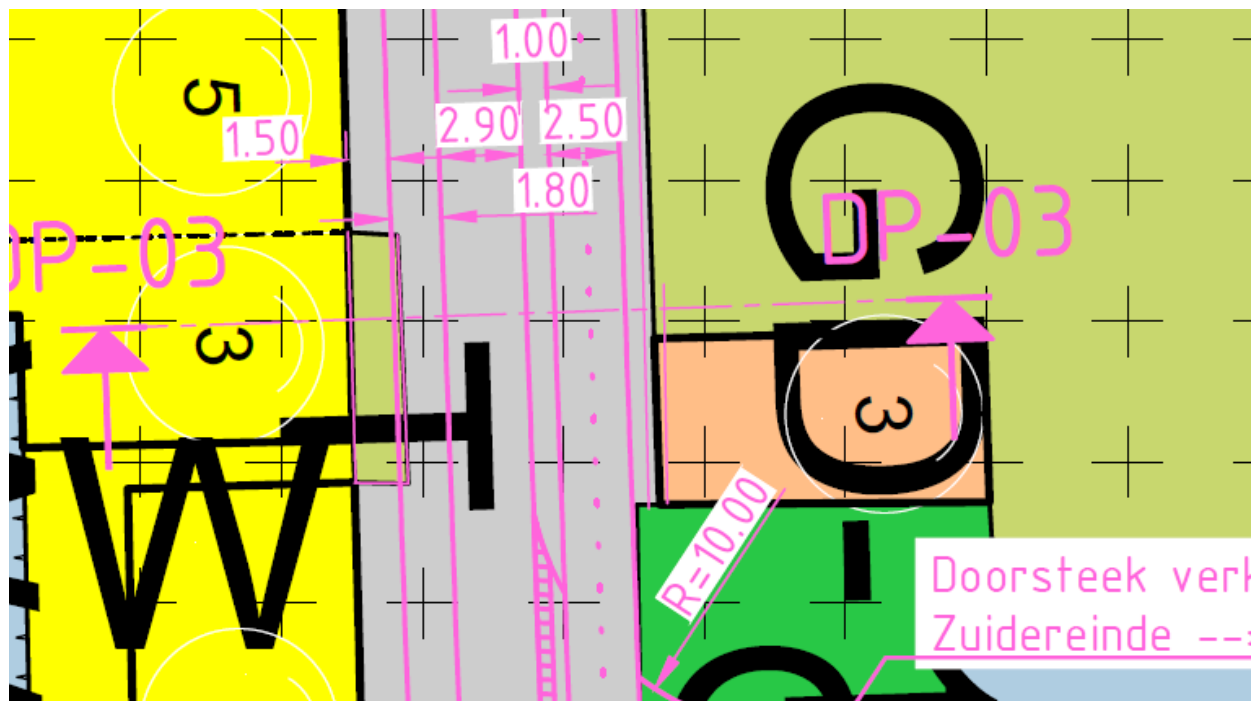
- verblijfsgebied, met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling;
- de bij deze bestemming behorende nutsvoorzieningen, fietsenstallingen, wegen, fiets- en voetpaden, speel- en recreatieve voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater.

Conclusie

Binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied vallen wegen die geen doorgaande functie hebben, maar bedoeld zijn voor bestemmingsverkeer met een functie voor verblijf. Het plan maakt de realisatie van een doorgaande route voor (gemotoriseerd) verkeer mogelijk. Hiermee is het planvoornemen strijdig met de planvoorschriften van het bestemmingsplan. De verkeersoplossing kan niet worden geschaard onder een niet ingrijpende wijziging van het openbaar gebied (art 4 lid 8, bijlage II bor), temeer omdat de te verwachten gevolgen van de herinrichting voor omwonenden en gebruikers van het desbetreffende gebied zullen moeten worden betrokken. Een bestemmingswijziging is derhalve noodzakelijk.

5. Zuidereinde nr. 10-12

Ter plaatse van Zuidereinde nr. 10-12 geldt het bestemmingsplan Wijdemeren, Kern 's Graveland en landgoederen en raakt het ontwerp de enkelbestemming 'Tuin', zie onderstaande uitsnede.



Artikel 13 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

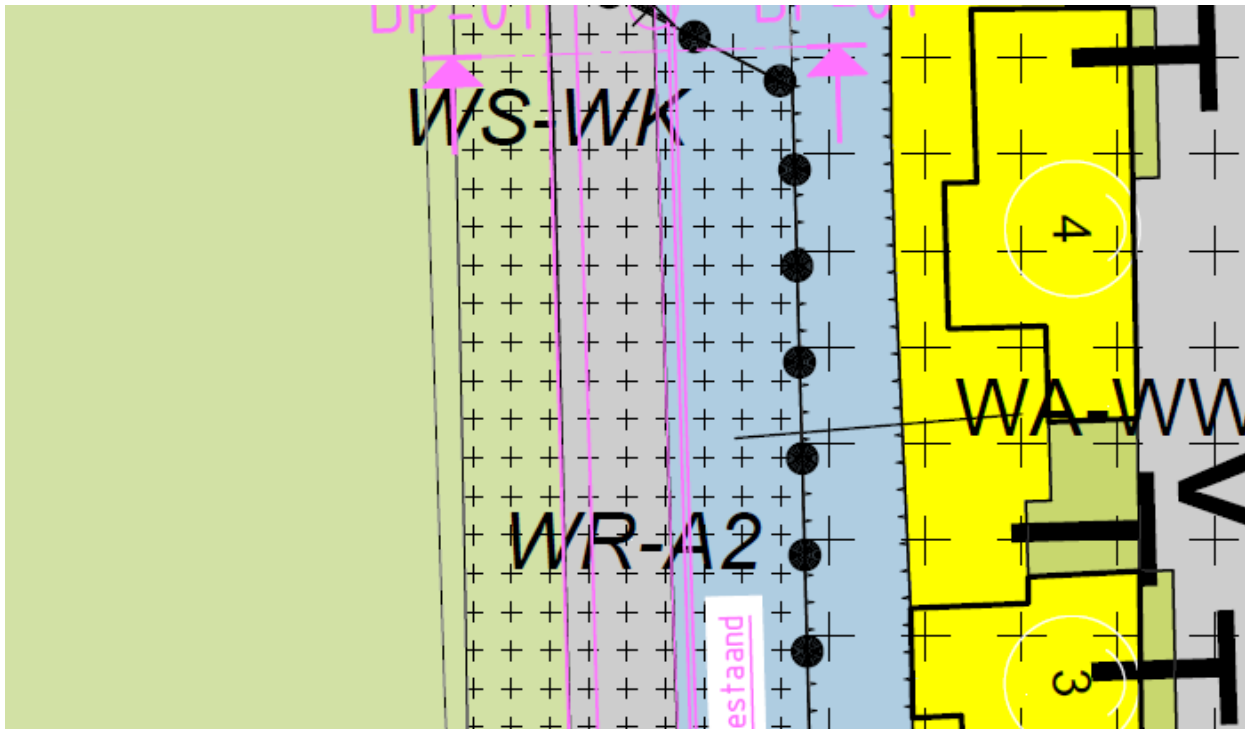
- tuinen en stoepen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- al dan niet verharde paden en erfontsluitingswegen;
- ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens een parkeerterrein;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - 1': tevens een moestuin met waterput;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - 2': tevens een paddenpoel;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - 3': tevens een beeldentuin en een zwaluwenhotel.

Conclusie

Het ontwerp past niet binnen de enkelbestemming 'Tuin' en is daarmee in strijd met de planvoorschriften van het bestemmingsplan. Voor het privaat eigendom geldt dat in de bestaande situatie ook gebruikt wordt door de weg(funcie). Derhalve adviseren we gebruik te maken van het overgangsrecht, gelet op de bestaande situatie.

6. S' Gravenlandsche Vaart

De verkeersoplossing op de Emmaweg conflicteert met de s' Gravenlandsche Vaart en raakt de enkelbestemming 'Water', zie onderstaande uitsnede. Het bestemmingsplan Wijdmeren, Kern 's Graveland en landgoederen is geldend.



Artikel 16 Water

De op voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) waterhuishouding;
- b) waterberging;
- c) waterlopen;
- d) recreatievaart;
- e) ter plaatse van de aanduiding 'brug': tevens een brug;
- f) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'steiger': een steiger of terras;
- g) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water-1': één botenafdak;
- h) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats': een ligplaats voor woonschepen, voor ten hoogste het met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;

Conclusie

Het ontwerp is in strijd met de planvoorschriften van het bestemmingsplan. Twee scenario's zijn denkbaar:

1. Met ontwerptimalisaties wordt strijdigheid met het bestemmingsplan mogelijk voorkomen. Dit resulteert in afwijkingen op de richtlijnen omdat er voor een bepaalde lengte een smaller trottoir dient te worden geaccepteerd. Of deze afwijking acceptabel blijkt, valt nog te bezien.
2. De huidige walkant wordt gebruikt (recht getrokken op maaiveldniveau middels kerende constructie) wat een aanpassing van de bestaande situatie nodig maakt. Het ontwerp vergt met deze ingreep ruimtebeslag op de s' Gravenlandschevaart en past niet binnen de bestemming 'Water'. Om realisatie van de verkeersoplossing aan de Emmaweg mogelijk te maken dient een planologische procedure gevoerd te worden. In het bestemmingsplan Wijdmeren, Kern 's-Graveland en Landgoederen is een algemene wijzigingsregel (art 28, lid 1) opgenomen die

bevoegd gezag de wijzigingsbevoegdheid geeft bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen voor zover van belang is voor een technisch betere realisering van de bestemming en mits het bestemmingsvlak met ten hoogste 10% wordt vergroot. Het ontwerp voldoet aan deze voorwaarden; dit betekent dat de overschrijding binnen artikel 28 lid 1 valt en gebruik gemaakt kan worden van deze wijzigingsregel (binnenplanse afwijking).

Conclusie toets bestemmingsplan Wijdmeren, Kern 's Graveland en landgoederen

De verkeersoplossing is op meerdere punten strijdig met de planvoorschriften van het bestemmingsplan Wijdmeren, Kern 's Graveland en landgoederen.

In algemene zin geldt dat er twee mogelijkheden zijn om plannen te realiseren die niet of niet geheel passen in een bestemmingsplan: het wijzigen van het bestemmingsplan op basis waarvan vervolgens een omgevingsvergunning kan worden verleend of het verlenen van een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan ("afwijkingvergunning").

Wijzigen bestemmingsplan

Door een wijziging van het bestemmingsplan krijgen alle relevante gronden de juiste bestemming en wordt de nieuwe situatie op de juiste wijze planologisch vastgelegd. Als het bestemmingsplan enigszins flexibel wordt ingestoken, biedt dit gedurende het proces mogelijkheden om het ontwerp aan te passen zonder dat een nieuwe procedure moet worden gevoerd. Ook biedt het mogelijkheden voor aanpassing na gereedkomen van de nieuwe situatie. Met een VO van de beoogde verkeersoplossingen kan de procedure worden gestart.

Procedure

Een bestemmingsplan wordt vastgesteld volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dat betekent dat het besluit om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen zes weken ter inzage ligt op het gemeentehuis en digitaal te raadplegen is. Tijdens die zes weken kan door iedereen zienswijzen ingediend worden.

Uiterlijk twaalf weken nadat het bestemmingsplan ter inzage is gelegd, neemt de gemeenteraad een besluit over het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan is pas onherroepelijk vastgesteld als de beroepstermijn is verstreken, namelijk na zes weken, of als er een onherroepelijke uitspraak is op het beroep.

Beroep

Beroep is bij één instantie (Raad van State) mogelijk met een beroepstermijn van 6 maanden. Na de vaststelling van een bestemmingsplan kan er niet gelijk worden begonnen met de werkzaamheden. Er dient nog een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Dit is de reguliere procedure met een termijn van 8 weken (met een mogelijkheid tot verlenging met 6 weken). Een gevolg hiervan is dat bij een omgevingsvergunning er wel weer rechtsmogelijkheden zijn. Een belanghebbende kan dus nogmaals beroep aantekenen.

Participatie

Het belang om te participeren en belanghebbenden te betrekken bij het proces wordt steeds groter en vormt een wezenlijk onderdeel van het afwegingsproces bij een plan. Een gedegen participatietraject kan leiden tot een vooraf gedragen project, minder of geen zienswijzen en versnelling van de procedures.

Wabo-procedures

1. Binnenplannen afwijken

Een binnenplanse wijziging is een wijzigingsmogelijkheid die al is opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Op grond van art. 2.12, lid 1 onder a, sub 1 Wabo kan via de omgevingsvergunning

toepassing gegeven worden aan deze mogelijkheid. Hiervoor geldt de (korte) reguliere voorbereidingsprocedure.

Procedure

Voor het binnenplans afwijken van een bestemmingsplan geldt onder de Wabo de reguliere procedure. De beslistermijn is 8 weken. Bezwaar, beroep en hoger beroep zijn mogelijk. Er is geen terinzagelegging.

2. Kruimelregeling

Op grond van art. 2.12, lid 1 onder a, sub 2 Wabo kan voor gevallen die per Algemene maatregel van bestuur (AMvB) zijn aangewezen met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het gaat hier om de kruimelgevallen die in Bijlage II, art. 4 BOR zijn opgenomen.

Procedure

Voor afwijkingen van het bestemmingsplan die vallen onder de kruimelgevallen, geldt onder de Wabo de reguliere procedure. De beslistermijn is 8 weken. Bezwaar, beroep en hoger beroep zijn mogelijk. Er is geen terinzagelegging. Wordt deze toestemming gecombineerd met een toestemming waarvoor de uitgebreide procedure is voorgeschreven gaat voor de gehele aanvraag deze uitgebreide procedure gelden.

3. Buitenplans afwijken

In plaats van een bestemmingsplanprocedure kan ervoor worden gekozen een uitgebreide Wabo-procedure te voeren. Voor planvoornemens die niet vallen onder de binnenplanse afwijking of de kruimelregeling kan via de buitenplanse afwijken (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo) worden afgeweken van het bestemmingsplan. Hierbij geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Procedure

Deze procedure kent een beslistermijn van 6 maanden. Deze termijn kan eenmalig worden verlengd met 6 weken. Er is bij deze procedure geen sprake van een fatale termijn. Men kan in deze procedure een zienswijze kenbaar maken, een ontwerpbesluit krijgen, beroep aantekenen bij de rechtbank en wederom in hoger beroep bij de Raad van State.

De omgevingsvergunning die via deze procedure is verleend treedt in werking nadat de beroepstermijn van zes weken is verstreken.

Bij het voeren van deze procedure dient het project concreet te zijn uitgewerkt (DO-fase of bestekniveau) en kunnen in een later stadium in principe geen wijzigingen worden doorgevoerd zonder de procedure opnieuw te doen. Het voordeel is wel dat in één keer voor ieder duidelijk is hoe de situatie wordt.

Let wel: bij een omgevingsvergunning wordt het bestemmingsplan niet herzien maar betreft het een eenmalige beschikking. De huidige bestemming blijft dus ongewijzigd. In een later stadium kunnen er dan niet zo maar wijzigingen worden doorgevoerd.

Beroep

Een mogelijk nadeel van de uitgebreide procedure Wabo is wel dat er beroepsmogelijkheid is bij twee instanties (rechtbank en Raad van State). Een beroepsprocedure kan wel tot 12 maanden duren. Als de zaak in hoger beroep wordt behandeld, kan de procedure met nog eens 12 maanden worden verlengd.

Participatie

De ruimtelijke motivatie dient een beschrijving te bevatten van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de omgevingsvergunning zijn betrokken. Het voordeel van participatie/inspraak is dat eventuele bezwaren vooraf kunnen worden weggenomen.

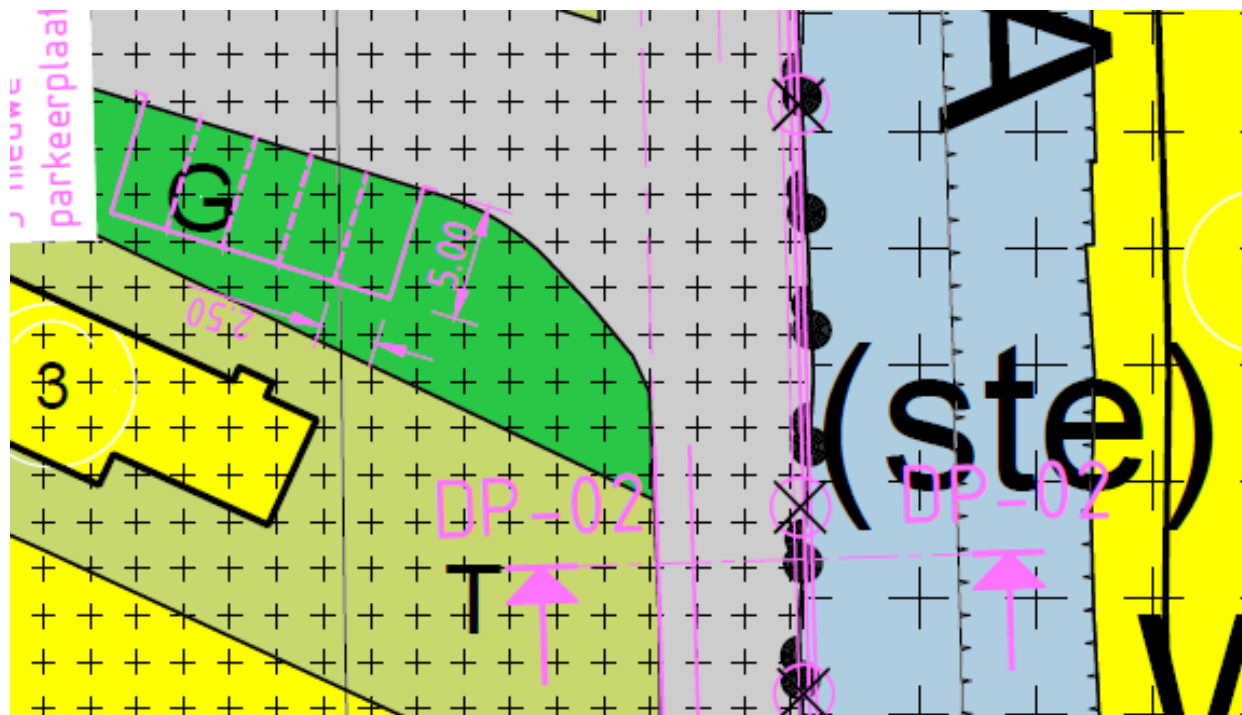
Advies

- Wij adviseren een reguliere voorbereidingsprocedure (binnenplanse afwijking) te voeren voor de situaties op de kruising Leeuwenlaan/Noordereinde, de S' Gravenlandsche Vaart en aansluiting fietspad - Leeuwenlaan;
- Wij adviseren de kruimelregeling te voeren voor de verkeersoplossing Zuidereinde/kom fietspad over het groen;
- Gelet op de omvang van het voornemen van de bypass en de brugverbreding ligt voor de hand daarvoor het bestemmingsplan te wijzigen in plaats van een uitgebreide Wabo-procedure te voeren.

Bestemmingsplan Kernen Ankeveen, Kortenhoef en Nieuw-Loosdrecht (vastgesteld 27 september 2012)

3. Parkeervoorzieningen ter plaatse van Emmaweg 32A

Ter plaatse van de Emmaweg 32A worden parkeervoorzieningen beoogd op de enkelbestemming 'Groen', zie onderstaande uitsnede. Het bestemmingsplan Kernen Ankeveen, Kortenhoef en Nieuw-Loosdrecht is geldend.



Artikel 7 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

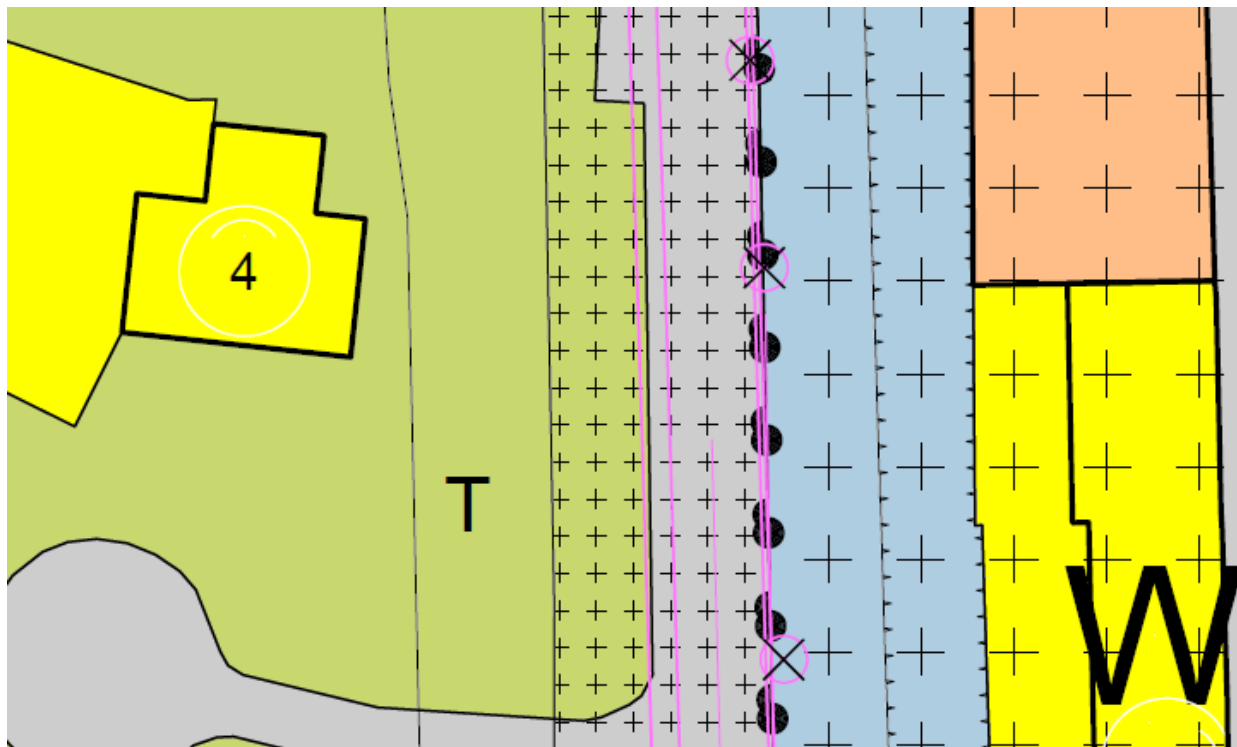
- a) groen;
- b) bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals speel- en recreatieve voorzieningen, voet- en fietspaden, voetgangersbruggen, nutsvoorzieningen, bergbezinkbassins, parkeervoorzieningen en water;
- c) particuliere tuinen.

Conclusie

Het ontwerp maakt parkeervoorzieningen mogelijk en is overeenkomstig met de planvoorschriften van het bestemmingsplan als bedoeld in art. 7 lid b.

4. Verkeersoplossing ter plaatse van Emmaweg 27

Ter plaatse van de Emmaweg 27 geldt het bestemmingsplan Kernen Ankeveen, Kortenhoef en Nieuw-Loosdrecht en raakt het ontwerp de enkelbestemming 'Tuin', zie onderstaande uitsnede.



Artikel 14 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbouwen;
- b) al dan niet verharde paden en erfonthoudingswegen.

Conclusie

Het ontwerp past niet binnen de enkelbestemming 'Tuin'. In het bestemmingsplan Kernen Ankeveen, Kortenhoef en Nieuw-Loosdrecht is een algemene wijzigingsregel (art 31, lid 1) opgenomen die bevoegd gezag de wijzigingsbevoegdheid geeft bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen voor zover van belang is voor een technisch betere realisering van de bestemming en mits het bestemmingsvlak met ten hoogste 10% wordt vergroot. Het ontwerp voldoet aan deze voorwaarden; dit betekent dat de overschrijding binnen artikel 31 lid 1 valt en gebruik gemaakt kan worden van deze wijzigingsregel (binnenplanse afwijking).

Conclusie toets bestemmingsplan 'Kernen Ankeveen, Kortenhoef en Nieuw-Loosdrecht'

Er kan toepassing worden gegeven aan de in het bestemmingsplan opgenomen bevoegdheid voor bevoegd gezag voor het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan voor de verkeersoplossing ter plaatse van Emmaweg 27.