

Ontwerpbestemmingsplan “Nieuwersluis” in Nieuwersluis

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening maken Burgemeester en wethouders van gemeente Stichtse Vecht bekend dat het ontwerpbestemmingsplan “Nieuwersluis” met ingang van **vrijdag 22 december 2023 tot en met donderdag 1 februari 2024** ter inzage ligt.

Inhoud

Het bestemmingsplan “Nieuwersluis” betreft een actualisering van het bestemmingsplan voor het hele dorp Nieuwersluis. Van vrijdag 24 september 2021 tot en met donderdag 4 november 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Nieuwersluis” al eens ter inzage gelegen. In deze periode zijn er verschillende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Uit de zienswijzen is gebleken dat er voor twee locaties binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Nieuwersluis” nieuwe ontwikkelingen zijn beoogd. Uit jurisprudentie blijkt dat deze ontwikkelingen meegenomen moeten worden in het bestemmingsplan “Nieuwersluis”. Omdat eenieder opnieuw de kans moeten krijgen om zienswijzen in te kunnen dienen, moet het bestemmingsplan “Nieuwersluis” opnieuw ter inzage gelegd worden.

Het gaat hierbij om de volgende twee ontwikkelingen:

Mijndensedijk 49-51

Op het perceel Mijndensedijk 49-51 was een kleine melkveehouderij gevestigd. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd maar de bedrijfsbebouwing is nog niet gesloopt. Op deze locatie is geen nieuwe toekomstbestendige veehouderij beoogd, waardoor het wenselijk is om de percelen te voorzien van een andere functie. Door gebruik te maken van de “ruimte-voor-ruimte” regeling wordt de agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt het perceel voorzien van een woonbestemming, waar één extra woning gerealiseerd mag worden. In het ontwerp bestemmingsplan “Nieuwersluis” is doormiddel van een ruimtelijke onderbouwing aangetoond dat er met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Rijksstraatweg 39-41

De percelen aan de Rijksstraatweg 39-41 zijn in het huidige bestemmingsplan voorzien van een bedrijfsbestemming, waar een landbouwmechanisatiebedrijf is toegestaan. De bedrijfsbebouwing staat momenteel leeg en een landbouwmechanisatiebedrijf is niet wenselijk in een relatief rustig dorp. Om die reden is de initiatiefnemer voornemens om een nieuwe functie te geven aan de percelen. Het doel van de wijziging is het mogelijk maken van kleinschalige artistieke / ambachtelijke bedrijven inclusief ondergeschikte detailhandel en bijbehorende horeca. Het voornemen is niet passend binnen de mogelijkheden van het huidige (ontwerp)bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening is verwerkt in het bestemmingsplan “Nieuwersluis” en als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd. Voor wat betreft het onderdeel parkeren worden er 20 parkeerplekken op het eigen terrein gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Stichtse Vecht. De ontwikkeling neemt een toename van 18 verkeersbewegingen per etmaal met zich mee ten opzichte van de huidige situatie. Deze toename zal geen significante invloed hebben op de verkeersafwikkeling. Daarbij komt dat er in de huidige situatie een landbouwmechanisatiebedrijf toegestaan is. Een dergelijk bedrijf neemt verkeersbewegingen met zware voertuigen met zich mee. Deze ‘zware’ verkeersbewegingen zullen met het nieuwe plan nauwelijks voorkomen.

Anterieuere overeenkomst

Burgemeester en wethouders maken tevens bekend dat er voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een “anterieuere overeenkomst” is gesloten tussen de gemeente Stichtse Vecht en de betrokken partijen voor de ontwikkeling aan de Mijndensedijk 49-51 te Nieuwersluis. Een zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst ligt vanaf vrijdag 22 december 2023 voor eenieder ter inzage.

Inzien bestemmingsplan

U kunt het ontwerpbestemmingsplan (NL.IMRO.1904.BPNieuwersluisNWS-OW01) met ingang van 22 december 2023 digitaal raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt het ontwerpbestemmingsplan ook inzien op het gemeentekantoor, Endelhovenlaan 1 te Maarssen. Hiervoor moet u een afspraak

maken via info@stichtsevecht.nl of bel 14 0346. Houdt u met het maken van een afspraak rekening met de gewijzigde openstelling gedurende de kerstperiode.

Zienswijzen

Als u het niet eens bent met het ontwerpbestemmingsplan kunt u met ingang van **vrijdag 22 december 2023 tot en met donderdag 1 februari 2024** een zienswijze indienen. Dit kan schriftelijk, digitaal of mondeling. Uw schriftelijke zienswijze stuurt u naar de gemeenteraad van Stichtse Vecht, Postbus 1212, 3600 BE Maarssen, onder vermelding van "Zienswijze bestemmingsplan Nieuwersluis".

Een zienswijze dient minimaal de volgende gegevens te bevatten:

1. uw volledige naam en adresgegevens;
2. de datum waarop u de brief schrijft;
3. een omschrijving van het besluit waarmee u het niet eens bent;
4. de reden waarom u het hier niet mee eens bent;
5. uw handtekening.

Uw digitale zienswijze(n) kunt u indienen via het digitaal formulier op www.stichtsevecht.nl/zienswijze.

Informatie

Ook voor informatie over het ontwerpbestemmingsplan kunt u contact opnemen met de heer S. Koop (tel. 14 0346).