

Aan:

Gein – Zuid 31
1391 JE Abcoude

Betreft: Kennisgeving planologische procedure Gein – Zuid 32

Plaats, datum: Abcoude, 2 december 2024,

Beste

Wij zijn, als eigenaren van Gein – Zuid 32 te Abcoude, van plan om de bedrijfsbestemming die rust op ons perceel te wijzigen naar een woonbestemming. Deze woonbestemming doet recht aan de feitelijk legale situatie. We hebben het daar de afgelopen jaren vaker met elkaar over gehad. Om dit mogelijk te maken moet er een planologische procedure doorlopen worden. Deze procedure wordt doorlopen in de vorm van een zogeheten TAM-omgevingsplan (voorheen: bestemmingsplan). Dit TAM-omgevingsplan bestaat uit een motivering, regels en verbeelding (plankaart), die het geldende omgevingsplan gaan vervangen ter plaatse van ons perceel. We hebben hier al eerder uitgebreid contact over gehad, ook via de mail. Deze brief is bedoeld als een participatiebrief, waarin we jullie nog een keer op de hoogte stellen van onze plannen. De participatie is wettelijk verplicht bij dit soort besluiten. We hebben de inhoud van deze brief samen besproken toen ik bij jullie was op zaterdag 30 november j.l.

Huidige situatie

Toen wij in 2002 eigenaar werden van ons perceel rustte er een agrarische bestemming op. In 2003 is een vergunning aangevraagd en deze is in 2004 verleend voor het veranderen en vergroten van het woonhuis. Door het verlenen van deze vergunning is door het bevoegd gezag (gemeente De Ronde Venen) impliciet vrijstelling verleend van de gebruiksregels van het destijds geldende bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan hebben wij contact gehad met de gemeente over het verkrijgen van een woonbestemming op het perceel. Toentertijd is door het bevoegd gezag toegezegd de woonbestemming bij de eerstvolgende bestemmingsplanwijziging in 2009 op te nemen, maar uiteindelijk is de bestemming 'Bedrijf' toegekend, om voor ons volstrekt onduidelijke redenen. Daarna zou dit gebrek worden geheeld in de wijziging van het bestemmingsplan in 2019, maar die plannen werden ingehaald door de Omgevingswet, die minstens 3 jaar later dan gepland in werking is getreden. Tot die tijd wilde de gemeente niet meewerken aan de toegezegde bestemmingswijziging op ons perceel.

Beoogde situatie

In de beoogde situatie verkrijgt ons perceel een woonbestemming. Door het bevoegd gezag is de toezegging gedaan om deze woonbestemming ook op te nemen in het omgevingsplan van gemeente De Ronde Venen. De planning van de gemeente is er echter inmiddels op gericht om dit omgevingsplan pas vast te stellen rond 2029, of erger in 2031. Zoals we met jullie hebben besproken komen wij dan in (ernstige) problemen als we het huis willen verkopen. Voor ons is het wenselijk om de feitelijk legale situatie zo snel mogelijk juridisch planologisch (met een TAM-omgevingsplan) vast te leggen.

Voor het doorlopen van de planologische procedure is het essentieel dat is vastgesteld dat de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van de aan- en afvoer en de opslag van houtskool gestaakt zijn op jullie perceel. Ook hier hebben we al eerder over gesproken, maar het is voor ons belangrijk dat dit door een reactie op deze participatiebrief nogmaals bevestigd wordt.

Het plan dat wij laten opstellen betreft alleen de formele omzetting van de functie naar wonen op ons perceel, er vinden geen (bouw)werkzaamheden of andere werkzaamheden/activiteiten plaats door deze wijziging.

Planning

De werkzaamheden voor het opstellen van een TAM-omgevingsplan zijn reeds gestart. Met de gemeente dient nog de planning afgestemd te worden, maar het voornemen is om in 2025 het TAM-omgevingsplan vast te stellen en daarmee de feitelijk legale situatie vast te stellen. Zodra meer bekend is over de planning hebben we daarover contact en wij zullen jullie hoe dan ook steeds op de hoogte stellen van de voortgang in het proces.

Vragen

Als jullie nog vragen hebben, dan horen we dat natuurlijk graag. We hopen dat alles duidelijk is en zouden het fijn vinden als jullie de brief binnen twee weken getekend aan ons retourneren.

Hartelijke groet, 



Voor akkoord:



in tweevoud getekend te ABLOUDE op 04/12/2024

