

	COLLEGEADVIES	
Onderwerp: ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Herenweg 22	OPENBAAR	
Kenmerk	Z.76312	
Team: Team Beleid en Ontwikkeling	Akkoord door directeur: Ja/Nee Akkoord door teammanager: Ja/Nee	
Portefeuillehouder: Ja	Andere betrokken portefeuillehouder: geen	
Andere betrokken team(s): geen		
Te behandelen in:	Collegevergadering: 27 juni 2023 Commissievergadering: Raadsvergadering:	
Besluit Het college besluit: 1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Herenweg 22. 2. Het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Herenweg 22 ter inzage te leggen en het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in te gaan. 3. In te stemmen met de bijgevoegde RIB.		
Besluit college d.d. 27/6/2023 E	WKPB: nee Communicatie: nee OR: nee LT Agenda: nee Secretaris: gezien/bespr. Paraaf voor archivering:	

Datum:

Onderwerp: ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Herenweg 22

Inleiding:

Op het perceel Herenweg 22 te Breukeleveen bevindt zich een voormalige bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning was voor het aannemersbedrijf dat hier was gevestigd, achter op het terrein was sprake van een buitenopslag. Voor het perceel is in het bestemmingsplan 'Plassengebied Loosdrecht 2013' een bestemming Bedrijf opgenomen.

De bedrijfsactiviteiten zijn al enige tijd beëindigd. De eigenaar van de gronden heeft verzocht om de bestemming Bedrijf te wijzigen in de bestemming Wonen, zodat de toegestane bedrijfswoning een burgerwoning wordt. De achterzijde van het perceel, waar zich de buitenopslag bevond, wordt ontdaan van alle verhardingen en bouwwerken en teruggegeven aan de natuur.

De functiewijziging is niet mogelijk binnen het bestemmingsplan 'Plassengebied Loosdrecht 2013'. Met het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Herenweg 22 wordt hierin voorzien.

Argumenten:*1.1 Ten behoeve van de ontwikkeling is reeds een vergunning verleend*

Bij besluit van 29 juni 2021 (kenmerk 2021-0347-HZ_WABO/Z.65681) is vergunning verleend om af te wijken van het geldende bestemmingsplan, voor het gebruiken van het perceel Herenweg 22 te Breukeleveen als (burger)woning met tuin/erf en natuur. Die vergunning is verleend op grond van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (kruiselgeval, reguliere procedure). Daarmee is de functiewijziging ruimtelijk aanvaardbaar bevonden.

2.1 De herziening van het bestemmingsplan is in een overeenkomst met aanvrager opgenomen

Met de aanvrager is een overeenkomst afgesloten om binnen zes maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning een aanvraag partiële herziening bestemmingsplan conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening in te dienen. Het doel hiervan is om de situatie, waarvoor met de omgevingsvergunning is afgeweken van het geldende bestemmingsplan, weer juridisch planologisch vast te leggen. Met een besluit over deze partiële herziening wordt voldaan aan de gesloten overeenkomst.

3.1 Er wordt voldaan aan het belang van een goede ruimtelijke ordening

De functiewijziging leidt niet tot een toename van bebouwing, de toegestane bedrijfswoning wordt bestemd als burgerwoning conform het huidige gebruik. Daarnaast worden de erfverharding, bebouwing en bedrijfsopslag achter op het perceel verwijderd en wordt dit deel teruggegeven aan de natuur. Per saldo is sprake van een aanmerkelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van het perceel.

Kanttekeningen/Risico's:

Niet van toepassing.

Financiële consequenties:

Niet van toepassing.

Aanpak (planning/uitvoering)

Het ontwerpbestemmingsplan zal voor een termijn van zes weken ter inzage worden gelegd en in die periode kan een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad indienen. Eventuele zienswijzen worden samengevat, beantwoord en betrokken bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

Communicatie

Is agendapunt aangemeld bij communicatie? Nee

Datum:

Onderwerp: ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Herenweg 22

Duurzaamheidsaspecten

De functiewijziging heeft betrekking op een al bestaande bedrijfswoning die behouden kan worden. Aanvrager heeft verschillende mogelijkheden om het pand te verduurzamen.

Bijlagen:

1. Ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Herenweg 22, inclusief bijlagen.
2. Raadsinformatiebrief over het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Herenweg 22.