



RAADSBESLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 februari 2024;

Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT

1. Het bestemmingsplan 'Partiële herziening Herenweg 22' dat is vastgelegd in het digitale bestand : NL.IMRO.1696.BP6800Hrnwg222019-Va01 .gml met ondergrond: NL.IMRO.1696.BP6800Hrnwg222019-Va01.dgn vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 21 maart 2024

De raad voornoemd,
de griffier,

drs. E.B. Horchner

de voorzitter,

Ch.B. Aptroot

Afschriften van dit besluit naar:

	RAADSVOORSTEL
	Par.afd.hfd.
Zaaknummer	Z.76312
Raadsvergadering	21 maart 2024
Commissie(s)	Ruimte & Economie Datum: 12 maart 2024
Gewijzigd voorstel	nee
Portefeuillehouder	Wethouder R. de Haan
Domein	Omgeving
Team	Beleid & Ontwikkeling
Bijlagen	Bestemmingsplan Partiële herziening Herenweg 22
Datum	6 februari 2024
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening Herenweg 22 Breukeleveen
CONCEPT-BESLUIT Voorgesteld wordt: 1. Het bestemmingsplan 'Partiële herziening Herenweg 22' dat is vastgelegd in het digitale bestand : NL.IMRO.1696.BP6800Hrnwg222019-Va01 .gml met ondergrond : NL.IMRO.1696.BP6800Hrnwg222019-Va01.dgn vast te stellen. 2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.	

1. 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 bestemmingsplan Partiële herziening Herenweg 22 wordt hierin voorzien. Omdat het ontwerpbestemmingsplan in 2023 ter inzage is gelegd, is hierop het oude recht van toepassing.

2. Argumenten

2.1 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 (kruisgeval, reguliere procedure). Daarmee is de functiewijziging ruimtelijk aanvaardbaar bevonden.

2.2 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.

2.3 Om een ongewenste ruimtelijke ontwikkeling te voorkomen dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Hoewel tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend, is er een reden om het plan enigszins te wijzigen ten opzichte van het ontwerp. De aanleiding daarvoor is dat de eigenaar van een aangrenzend perceel, Herenweg 20c te Breukeleveen, de eigendom van het achterste deel van het perceel Herenweg 22 (met het kadastrale nummer 1717) heeft verworven en in juni 2023 heeft geïnformeerd naar de bouw mogelijkheden. Meer concreet gaat het om de bouw van een schuur van 13 bij 4,5 meter met een nokhoogte van 5 meter.

Ten behoeve van de transformatie van het perceel Herenweg 22 is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (van februari 2020). In de verleende omgevingsvergunning van 29 juni 2021 is naar dat inpassingsplan verwezen: de daarin beschreven inrichting van het perceel / de percelen was voor ons een reden om medewerking te verlenen aan de gevraagde transformatie. In figuur 10 van dat plan is de toekomstige inrichting van het plangebied geschetst, waarbij het terrein achter de woning is aangemerkt/ ingetekend als 'tuin'. Bij het verlenen van de vergunning in juni 2021 is dan ook aangenomen dat er geen nieuwe bebouwing op die gronden komt. In het ontwerpbestemmingsplan Partiele herziening Herenweg 22 is dit uitgangspunt echter niet voldoende onderkend, aangezien de bestemming Wonen mogelijkheden biedt voor het realiseren van vergunning vrije bouwwerken. Met andere woorden, het voorgestelde bouwplan kan dan niet tegengegaan worden, wat in strijd is met ons uitgangspunt om vanwege natuur- en landschappelijke waarden geen nieuwe bebouwing toe te staan.

Aanvullend hierop is van belang dat de eigenaar van het perceel Herenweg 20c voldoende ruimte heeft om het bouwplan op het perceel Herenweg 20c te realiseren. Tevens heeft de eigenaar van het perceel Herenweg 22, de initiatiefnemer van dit plan, aangegeven dat nieuwbouw op de gronden achter Herenweg 22 niet wenselijk is.

Gelet hierop stellen wij voor om op de planverbeelding een aanduiding 'landschapswaarden' op te nemen, in combinatie met een bepaling in artikel 4.1 van de planregels dat die gronden niet als een erf worden beschouwd.

2.4 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.

3. Kanttekeningen/Risico's

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het plan opnieuw ter inzage gelegd en kunnen belanghebbenden, die bezwaar hebben tegen de wijziging, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

4. Financiële consequenties

Niet van toepassing.

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit besluit zes weken ter inzage gelegd.

Belanghebbenden kunnen in die periode in beroep gaan tegen dit besluit bij de Raad van State. Wordt er geen beroep aangetekend, dan treedt het bestemmingsplan na deze zes weken in werking.

6. Duurzaamheidsaspecten

Niet van toepassing. Met het bestemmingsplan wordt de bestaande situatie, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, planologisch juridisch vastgelegd.

7. Voorgaande besluitvorming

Op 29 juni 2021 is vergunning verleend voor het gebruiken van het perceel Herenweg 22 te Breukeleveen als (burger)woning met tuin/erf en natuur.

Op 27 juni 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan.

8. Standpunt commissies (en derden)

De commissie RE d.d. van 12 maart 2024 adviseert dit voorstel te behandelen als Hamerstuk in de raad van 21 maart 2024.

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. E.T. Halman-van der Linden MBA

Ch.B. Aptroot