

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	25 januari 2022
Zaaknummer	47653
Portefeuillehouder	De heer N. Schimmel, wethouder
Onderwerp	Ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan 'Weesperweg 3, Muiden'.

1. Kennisnemen van

Het besluit van het college van B&W om het ontwerp bestemmingsplan 'Weesperweg 3, Muiden' voor een periode van 6 weken ter inzage te leggen.

2. Inleiding

Aan de Weesperweg in Muiden, aan de Vecht, staat een vrijstaande boerderij met een aantal bijgebouwen. Hoewel de bestaande boerderij zeker zijn eigen charme heeft, heeft de nieuwe eigenaar het plan opgevat om deze te slopen en te vervangen door een nieuwe woning. Eén van de bestaande bijgebouwen blijft behouden.

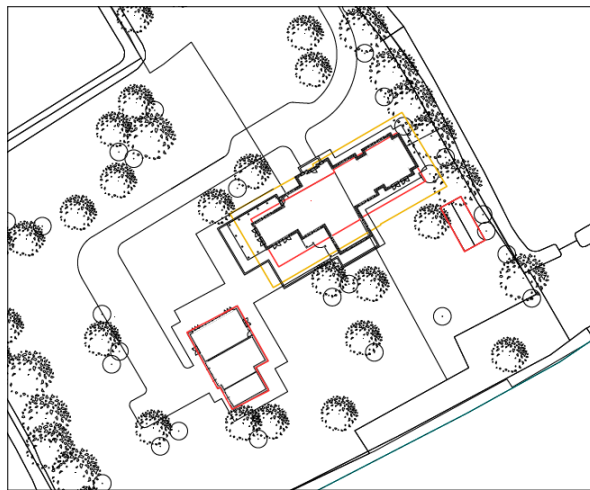
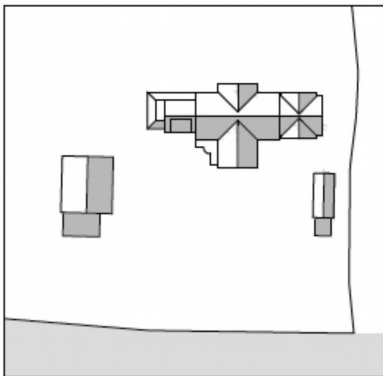


Bestaande situatie

Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de toekomstige situatie.



Voorzijde woning



Situering

Op grond van het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied" heeft het perceel al een woonbestemming. Het ontwerp voor de nieuwe woning is echter op een aantal punten in strijd met het bestemmingsplan. De bouwmassa past niet geheel binnen het bestaande bouwvlak. Daarnaast wordt de maximale bouwhoogte overschreden. De bouwhoogte van de woning bedraagt 8,8 m terwijl het bestemmingsplan maximaal 8 meter toestaat. Ook de goothoogte wordt overschreden.

3. Kernboodschap

Het voorgenomen initiatief past niet in het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied'. Gelet hierop is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk, waarmee het beoogde initiatief juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan is gereed en wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode heeft iedereen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

4. Consequenties

De afwijking ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is beperkt
De *footprint* van de nieuwe woning past niet geheel binnen het bestaande bouwvlak. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt 359 m². Hiermee is het hoofdgebouw niet groter dan het bouwvlak dat in het geldende bestemmingsplan is opgenomen. De vorm van de nieuwe woning is anders, waardoor het hoofdgebouw deels buiten het bouwvlak wordt geprojecteerd.. Omdat het geldende bestemmingsplan een groot deel van de gewenste bouwmassa al mogelijk maakt, zijn er geen ruimtelijke bezwaren tegen het wijzigen van het bouwvlak. Datzelfde geldt voor de afwijkingen t.o.v. de bouw- en goothoogte. De nieuwe woning krijgt een bouwhoogte van 8,8 meter. Het geldende bestemmingsplan biedt overigens al de mogelijkheid om hiervoor binnenplans af te wijken. Gelet op de vrije ligging van de woning in het landschap zijn hiertegen geen stedenbouwkundige bezwaren.

De CRK&E is op hoofdlijnen akkoord met het ontwerp
Het bouwplan is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed (CRK&E) voor een advies omtrent redelijke eisen van welstand. Het ontwerp is een aantal keer aangepast, maar de commissie is op hoofdlijnen akkoord met de variant die in augustus 2021 is gepresenteerd. Dit plan zal verder worden uitgewerkt, waarna de omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Uit de bestemmingsplantoelichting volgt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening
In opdracht van de initiatiefnemer is een concept ontwerpbestemmingsplan aangeleverd. De bestemmingsplantoelichting beschrijft de verschillende milieuaspecten (bodem, geluid, luchtkwaliteit, geluid), ecologie, externe veiligheid, archeologie en de relevante beleidskaders. Hieruit blijkt dat de bestemmingswijziging zowel planologisch als beleidsmatig aanvaardbaar is. De stukken zijn ambtelijk beoordeeld en aan de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi- en Vechtstreek voorgelegd. Het ontwerpbestemmingsplan is nu gereed om in procedure te worden gebracht.

5. Communicatie en participatie

Omwonenden zijn geïnformeerd door de initiatiefnemer
Namens de initiatiefnemer zijn de meest nabijgelegen bewoners van de woningen aan de Weesperweg en aan de overzijde van de Vecht aangeschreven en uitgenodigd voor een nadere toelichting. In een 3-tal digitale overleggen is het plan toegelicht door de architect. Volgens de architect reageerde men enthousiast op de plannen. Men was blij met de bevestiging dat de bomen op de dijk behouden blijven. De omwonenden zien geen bezwaren tegen het plan.

Kennisgeving ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd op de landelijke voorziening: www.ruimtelijkeplannen.nl . Daarnaast worden de stukken op het gemeentehuis ter inzage gelegd. Kennisgeving hiervan zal op de website van de gemeente en het Gemeenteblad worden gepubliceerd.

6. Vervolg

De procedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wro wordt doorlopen. Het ontwerp-bestemmingsplan wordt gepubliceerd op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan eenieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken. Eventuele zienswijzen worden door de raad betrokken bij de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester