

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan 'Herenweg 116-118, Wilnis'

Burgemeester en wethouders van de gemeente De Ronde Venen maken ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht bekend, dat de gemeenteraad van De Ronde Venen op 27 november 2023 het bestemmingsplan 'Herenweg 116-118, Wilnis' (met planidentificatienummer NL.IMRO.0736.BPP055herenw116118-VA01) gewijzigd heeft vastgesteld.

Het bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken liggen met ingang van 16 december 2023 gedurende zes weken ter inzage en zijn op de volgende manieren te raadplegen:

- De papieren versie ligt ter inzage in het gemeentehuis, Croonstadtdlaan 111 in Mijdrecht. Voor het inzien van het ontwerpbestemmingsplan kunt u een afspraak maken door te mailen naar omgevingszaken@de-rondevenen.nl of te bellen met het klantcontactcentrum: 0297 29 16 16.
- De verbeelding van het authentieke ontwerpplan is interactief te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.
- De authentieke ontwerp planbestanden kunt u downloaden via de volgende locatie <http://ro-online.ro-beheer.nl/0736/manifest.html>. U kunt het plan ook inzien via <http://0736.ropubliceer.nl>.

Inhoud bestemmingsplan

Aan de Herenweg 116-118 in Wilnis was voorheen het bedrijf Voorbij's Beton gevestigd. Momenteel is er geen sprake meer van een actieve bedrijfsvoering en staat er op het terrein alleen nog een kantoorgebouw, een bedrijfspand en is er een onderheide betonplaat aanwezig. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt verwijderd en de bodem ter plaatse wordt gesaneerd. Met het bestemmingsplan wordt de bouw van 49 woningen, waarvan 26 vrijstaande, 15 sociale huurwoningen en 8 middeldure huurwoningen mogelijk gemaakt. De planologische mogelijkheid om nieuwe bedrijfsbebouwing te realiseren, verdwijnt.

Wijzigingen

Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld. De volgende wijzigingen zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

Planregels

- Artikel 5.1 sub a is gewijzigd van "wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook zijn toegestaan" naar "wegen, straten en paden".
- In artikel 7.2.2 is een planregel toegevoegd om bij de vrijstaande woningen een minimum en maximum hellingshoek van de kap toe te staan.
- Artikel 7.2.2 d uit het ontwerpbestemmingsplan wordt ondergebracht bij de algemene regels binnen de woonbestemming.
- In artikel 7.2.3 c is het percentage van 50% naar 30% gewijzigd.
- Binnen de bestemming Wonen-Woongebouw is een binnenplanse afwijking toegevoegd, waardoor onder voorwaarden een mansardekap kan worden toegestaan.

- De steigerregeling in de planregels (art. 13.3) is aangepast, zodat steigers enkel evenwijdig aan de oever zijn toegestaan. Wel is het hierbij toegestaan om de steiger met een verbindingstuk van maximaal 2 meter met de oever te verbinden.

Verbeelding

De strook op het appartementencomplex met sociale huurwoningen waar een maximale goot- en nokhoogte van 8 meter is toegestaan is verwijderd. Voor het hele gebouw geldt nu een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter.

Toelichting

Hoofdstuk 4.1 is toegevoegd aan de toelichting. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de vormvrije m.e.r.-beoordeling die voor dit bestemmingsplan is uitgevoerd

Beroep bestemmingsplan

Van 17 december tot en met 29 januari 2024 kan door belanghebbenden tegen het bestemmingsplan bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag beroep worden ingesteld.

U kunt ook digitaal procederen. Meer informatie vindt u op de website van de Raad van State. Voor het instellen van een beroep is griffierecht verschuldigd.

Het is niet mogelijk beroep in te stellen tegen het door de gemeenteraad vastgestelde beeldkwaliteitsplan.

Voorlopige voorziening

Het instellen van beroep schorst de inwerkingtreding van het besluit niet. Hiertoe dient naast beroep tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening te worden gedaan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Hiervoor is separaat een griffierecht verschuldigd.

Inwerkingtreding van het besluit

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State treedt het besluit niet in werking alvorens op het verzoek is beslist.

Beeldkwaliteitsplan

Burgemeester en wethouders maken tevens bekend dat gelijktijdig met het bestemmingsplan door de gemeenteraad het beeldkwaliteitsplan "Stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan Herenweg 116 en 118 Wilnis" is vastgesteld.

Het beeldkwaliteitsplan heeft conform de Inspraakverordening voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een beeldkwaliteitsplan doorloopt een eigen procedure, naast de proce-

dure voor het bestemmingsplan waar het beeldkwaliteitsplan betrekking op heeft. Het beeldkwaliteitsplan wordt na vaststelling onderdeel van de welstandsnota van de gemeente De Ronde Venen.

Het beeldkwaliteitsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Herenweg 116-118, Wilnis en is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Inhoud beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan vormt het nieuwe toetsingskader voor het plangebied voor de welstandsbeoordeling bij de aanvraag van een omgevingsvergunning. Hierin zijn de kaders vastgelegd waarbinnen het plan verder zal worden uitgewerkt en wordt de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en buitenruimte beschreven.

Beroep beeldkwaliteitsplan

Het is niet mogelijk beroep in te stellen tegen het door de gemeenteraad vastgesteld beeldkwaliteitsplan.