

Vaststelling bestemmingsplan "Demmerik 31" in Vinkeveen



Gemeente
De Ronde Venen

Burgemeester en wethouders van De Ronde Venen maken ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht bekend, dat de raad van De Ronde Venen op 24 november 2016 het bestemmingsplan "Demmerik 31" (postcode 3645 EA in Vinkeveen) (NL.IMRO.0736.BPP020demmerik31-va01) gewijzigd heeft vastgesteld.

Het bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken liggen met ingang van 13 januari 2017 gedurende zes weken ter inzage en zijn op de volgende manieren te raadplegen:

- de papieren versie van het bestemmingsplan is in te zien bij de balie Omgevingszaken; op de begane grond, in de centrale hal van het gemeentehuis, Croonstadlaan 111 in Mijdrecht. Deze balie is open op afspraak, van maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 11.30 uur. U kunt een afspraak maken via E. omgevingszaken@derondevenen.nl of T. 0297 29 16 16.
- digitaal via <http://0736.ropubliceer.nl> of www.ruimtelijkeplannen.nl. De authentieke bestanden kunt u downloaden via <http://ro-online.robeheer.nl/0736/manifest.html>.

Wijzigingen

Het bestemmingsplan is bij vaststelling op een aantal punten gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- de maximum bouwhoogte van de nieuwe woning op 8 meter te stellen (in plaats van 9);
- het bouwvlak is – in de lengterichting van het bouwvlak – 3 meter naar de weg (Demmerik) toe verschoven, conform de verbeelding van het plan;
- de oostelijke grens (= achtergrens) van het bestemmingsvlak Wonen terug te brengen tot op precies 11 meter achter (= ten oosten van) de achtergrens (= oostelijke grens) van de verschoven ligging van het bouwvlak (reeds 3 meter naar de weg verschoven), conform de verbeelding van het plan;
- ten oosten van het aldus begrensde bestemmingsvlak Wonen het resulterende gedeelte van het plangebied te bestemmen als "Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden";
- een strook land aan de noordzijde van het perceel, conform de verbeelding van het plan, eveneens te bestemmen als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden';
- planregels voor "Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden" op te nemen overeenkomstig dergelijke planregels in bestaande bestemmingsplannen van De Ronde Venen;
- in aanvulling op de planregels "Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden" (art. 3.4.1 onder a) een verbod op te nemen tot bebossen of anderszins beplanten met hoogopgaande beplanting;
- de planregels over de landschappelijke inpassing (art. 4.5.4 onder a) niet alleen betrekking te laten hebben op het bestemmingsvlak "Wonen", maar ook op "Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden";
- Het schrappen van de in de bouwregels voor de bestemming Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden opgenomen regel dat voor 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' in artikel 3.2. onder b.4. wordt toegestaan: '3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde'.

Inhoud

Door initiatiefnemers is het plan opgevat om op het perceel Demmerik 31 een woning te realiseren. In de huidige situatie kent het perceel een agrarisch gebruik in de hobbyachtige sfeer. De eigenaar gebruikt het perceel in hoofdzaak voor het rijden en houden van paarden, in de concrete vorm van een paardenschuur, een paddock, een paardenbak met omheining en een carport. Het planologische toegestane gebruik is wonen.

Concreet voorziet het plan in (1) de functie wonen in de concrete vorm van een woning, (2) de toevoeging van agrarisch grondgebied met waarden en (3) de landschappelijke inpassing van dit geheel. De gemaakte afweging is dat met realisatie conform het plan (1) kwaliteitswinst wordt bereikt door enerzijds



bestaande ongewenste planologische mogelijkheden in te perken en anderzijds bij de realisatie van het plan uitvoering te geven aan een inpassingsplan, (2) dat uit het plan spreekt dat inzet is gepleegd om rekening te houden met de belangen van omwonenden en (3) dat van ongewenste precedentwerking geen sprake is omdat daadwerkelijk vergelijkbare situaties ontbreken. Dit heeft er toe geleid dat wordt voorgesteld om hier een bouwmogelijkheid voor een woning te creëren.

Beroep

Gedurende de termijn van terinzagelegging (van 13 januari 2017 tot en met 23 februari 2017) kan tegen het bestemmingsplan bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag beroep worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig een zienswijze kenbaar hebben gemaakt; belanghebbenden die kunnen aantonen daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest of een ieder tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht.

Voor het instellen van een beroep is griffierecht verschuldigd.

Voorlopige voorziening

Indien beroep is ingesteld, en er tijdelijke maatregelen nodig worden bevonden waarmee niet tot de uitspraak op het beroepschrift kan worden gewacht, kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. Een verzoek om voorlopige voorziening moet 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.