gemeente Krimpenerwaard

Nr.: 1699829/1699835

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering:	**18 november 2025**
Onderwerp:	**Bestemmingsplan Westeinde 30, Berkenwoude**
Portefeuillehouder:	**R. Boere**
Datum:	**9 september 2025**

Korte samenvatting
De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan voor Westeinde 30 in Berkenwoude vast te stellen, zodat ook de delen van het perceel die nog een agrarische bestemming hebben in overeenstemming worden gebracht met het feitelijke gebruik als wonen en erf. Na zienswijzen en een mediationtraject is het plan op enkele punten aangepast en ligt het nu ter besluitvorming voor.

Voorgesteld besluit
De raad wordt voorgesteld om:
1 In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, (ontwerp)bestemmingsplan Westeinde 30, Berkenwoude;
2 Het bestemmingsplan ‘Westeinde 30, Berkenwoude’, met planidentificatiecode NL.IMRO.1931.BP2003BG017-VG01 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding
In 1995 is met een artikel 19, eerste lid Wet ruimtelijke ordening procedure medewerking verleend aan een burgerwoning. In het bestemmingsplan Buitengebied 2011 van de voormalige gemeente Bergambacht is de woning met een gedeelte van het perceel bestemd voor "Wonen". Het gedeelte gelegen aan de oostzijde van de woning en direct achter de kerk heeft de bestemming “Agrarisch met waarden” behouden.

Een deel van het voormalige agrarische erf is onbedoeld buiten die nu geldende woonbestemming gelaten, maar wordt (door de huidige eigenaar) wel voor woondoeleinden gebruikt. Het betreft het toegangspad naar het perceel gelegen tussen Westeinde 26 en 28 en een daarop aansluitende deel gelegen achter Westeinde 26. Daarnaast is het aan de woonfunctie gerelateerde gebruik de afgelopen jaren uitgebreid in de agrarische bestemming ten noordwesten van het huidige woonperceel. Deels in gebruik als tuin (gazon), en deels als moestuin op de plek waar vroeger een mestplaat lag. Op de locatie met de agrarische bestemming is ook een kleine schuilgelegenheid voor dieren opgericht.

Hiermee komt de feitelijke situatie niet overeen met de planologische. Dit zorgt sinds 2017 voor problemen. Sindsdien worden er verzoeken om handhaving ingediend die betrekking op de overbebouwing en overbewoning op het perceel Westeinde 30 in Berkenwoude.

Om tot een oplossing te komen, de juiste bestemming op de grond en aanduidingen voor de moestuin en bouwwerken die al geruime tijd (meer dan 45 jaar) aanwezig zijn, is in overleg met de huidige bewoners/eigenaren een plan van aanpak opgesteld om dit op te lossen en het gebruik te legaliseren via een herziening van het bestemmingsplan. Dat komt de rechtszekerheid van eigenaren en omwonenden ten goede.

In maart 2021 stemde het college in met het ontwerpbestemmingsplan en dit is vervolgens ter inzage gelegd. Hierop zijn 14 zienswijzen ingediend. Na beoordeling van de zienswijzen en enkele ambtshalve aanpassingen werd het bestemmingsplan in 2021 ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Voordat de raad het bestemmingsplan wenste vast te stellen werd op hun advies een mediationtraject gestart, in de hoop, en verwachting, dat dit een einde zou kunnen maken aan de achterliggende geschillen tussen partijen. Op 16 juli 2025 is dit traject afgerond met een eindverslag. Iets meer context over dit dossier vindt u in bijgevoegd *Memo geschiedenis locatie Westeinde 30 Berkenwoude*.

Beoogd resultaat
Een actueel planologisch kader voor het perceel Westeinde 30 in Berkenwoude.

Argumenten

1.1 Er zijn zienswijzen ingediend door omwonenden die op onderdelen leiden tot aanpassingen in het nu voorliggende bestemmingsplan

Op het ontwerp van het bestemmingsplan zijn door omwonenden zienswijzen ingediend. Het betreft onder andere zorgen over de aantasting van het woongenot, verlies aan uitzicht en aantasting van landschaps- en cultuurhistorische waarden. De indieners van een zienswijzen zijn uitgenodigd voor deelname aan de mediation. Vier indieners hebben deelgenomen aan dit traject. De zorgen van omwonenden zijnuitgebreid aan de orde gekomen tijdens een mediationtraject. De reactie op de zienswijzen en de voorgestelde aanpassingen zijn verwerkt in de *Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen*. Zie daarvoor bijlage 1 van dit voorstel.

2.1 Het voorstel is niet in strijd met bestaand beleid op het gebied van ruimtelijke kwaliteit

Het bestemmingsplan voorziet concreet in het uitbreiden van de woonfunctie, zonder dat dit leidt tot extra bouwmogelijkheden. Het (bestaande) gebruik van al aanwezige bebouwing en het perceel ten behoeve van woondoeleinden is grotendeels al geregeld in het bestemmingsplan “Buitengebied 2011”. Het deels strijdige gebruik op de gronden met een agrarische bestemming wordt met het voorliggende bestemmingsplan toegestaan en geregeld. Binnen de nu nog agrarische bestemming wordt door middel van aanduidingen een moestuin en kleine schuilgelegenheid (6m²) toegestaan. De beperkte uitbreiding van de woonfunctie en de specifieke aanduidingen zijn passend in de dorpsrand en beleidsmatig aanvaardbaar. Het betreft een ondergeschikte ‘functiewijziging’ waarbij de via het beleid en regelgeving beschermde kernwaarden en structuren van het gebied, het lint en de omgeving niet worden aangetast.

2.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Uit de plantoelichting bij het bestemmingsplan en de daarin opgenomen verantwoording blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De Omgevingsdienst Midden-Holland (hierna: ODMH) heeft ingestemd met de verantwoording van de relevante milieuaspecten.
Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en het gevolgde mediationtraject is specifiek ingegaan op de aangedragen punten en bezwaren en leidt de beoordeling ervan niet tot een andere conclusie. Het bestemmingsplan is niet in strijd met het beleid en heeft geen (onevenredig) nadelige gevolgen voor de omgeving en omliggende functies.

Kanttekeningen

2.1 Met de aanpassingen in het nu voorliggende bestemmingsplan wordt weliswaar aan een aantal bezwaren tegemoet gekomen, maar nog niet alle zorgen van omwonenden zijn opgelost

Diverse omwonenden hebben in de afgelopen periode (2018 tot nu) verzocht om handhaving wegens (vermeende) strijdigheden met het geldende bestemmingsplan. Ook tegen verleende

vergunningen is bezwaar gemaakt en beroep ingesteld. Deze procedures hebben een eigen verloop. Een deel van de bezwaarmakers heeft in 2021 ook een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.
Met het nieuwe bestemmingsplan wordt het deel van het perceel waar de bezwaren op zien binnen de woonbestemming getrokken en bestaat er geen grondslag meer om handhavend op te treden. Aan het achterste perceelsgedeelte wordt deels de nadere aanduiding 'openheid' toegevoegd, waarmee het op dat deel niet meer is toegestaan beplantingen aan te brengen.
De al geplante knotwilgen zullen door de bewoners van Westeinde 30 worden verwijderd. Daarmee wordt aan het bezwaar van een deel van de omwonenden, mogelijk verlies van vrij uitzicht, tegemoet gekomen.

Alternatieven
Het alternatief is om geen bestemmingsplan vast te stellen. De strijdigheden blijven dan bestaan, op basis waarvan handhavend kan worden opgetreden voor zover er geen sprake is van overgangsrecht. Dit alternatief is met het oog op de rechtszekerheid van zowel initiatiefnemers als omwonenden niet gewenst en niet aan de orde nu de planologische inpassing aanvaardbaar en mogelijk is.

Financiën
Niet van toepassing.

Juridische zaken
Tegen een vaststellingsbesluit kan gedurende zes weken na bekendmaking beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie en extern overleg
Omwonenden zijn uitgebreid in de gelegenheid geweest om te participeren, onder andere door de mogelijkheid om deel te nemen aan het mediationtraject tussen 2022 en 2025. Door initiatiefnemers zijn op 25 februari 2025 en 12 maart 2025 twee bewonersavonden georganiseerd. Hierbij zijn de meeste bewoners van de Groene Zoom per brief en persoonlijk door initiatiefnemer op locatie uitgenodigd voor het buurtoverleg.

Vervolgtraject en uitvoering
- Vaststelling door de gemeenteraad: november 2025;
- Inwerkingtreding: Na bekendmaking start een beroepstermijn van zes weken. Op de dag na het verstrijken van deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking tenzij er een voorlopige voorziening wordt aangevraagd;
- Na definitieve vaststelling van het 1e wijzigingsbesluit omgevingsplan Krimpenerwaard door de gemeenteraad wordt het besluit gepubliceerd via het Gemeenteblad, Het Kontakt en via officielebekendmakingen.nl. De publicatie vindt plaats twee weken na de officiële vaststelling. Vanaf het moment van bekendmaking start een beroepstermijn van zes weken. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er een uiterste datum is voor de besluitvorming in de raad, dan datum en reden vermelden.
Niet van toepassing.

Bijlagen
BIJL 1 Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen - 1702258
BIJL 2 Bestemmingsplan Westeinde 30, Berkenwoude (NL.IMRO.1931.BP2003BG017-VG01), toelichting en regels - 1702256;

BIJL 3 Bestemmingsplan Westeinde 30, Berkenwoude (NL.IMRO.1931.BP2003BG017-VG01), verbeelding - 1702257;
BIJL 4 Eindverslag mediation – 1701919;
BIJL 5 Memo achtergrond dossier Westeinde 30 Berkenwoude - 1707523

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,	de burgemeester,
J. Hennip	ir. J. Beenakker

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 september 2025 inzake Bestemmingsplan Westeinde 30, Berkenwoude

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

Besluit:

1. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, (ontwerp)bestemmingsplan Westeinde 30, Berkenwoude;
2. Het bestemmingsplan ‘Westeinde 30, Berkenwoude’, met planidentificatiecode NL.IMRO.1931.BP2003BG017-VG01 gewijzigd vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 18 november 2025,

de griffier, de voorzitter,

S. van Dijk ir. J. Beenakker