

## **Raadsinformatiebrief bestemmingsplan Vreelandseweg 42 Nigtevecht**

### **Inleiding**

De initiatiefnemer wil de bestemming van het perceel Vreelandseweg 42 in Nigtevecht wijzigen van 'Agrarisch met waarden' in 'Wonen en Tuin'. Het agrarisch bedrijf is door de voormalige eigenaresse beëindigd. De woning en omliggende gronden zijn verkocht. Op het perceel wordt enkel nog gewoond door de huidige eigenaren. De huidige eigenaren hebben de wens om een atelier aan huis te hebben en in de toekomst een bed & breakfast te realiseren.

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord' dat op 2 december 2015 is vastgesteld. Op basis van dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - 4'. De voormalige boerderij met achterhuis is aangeduid als karakteristiek pand.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken in het kader van zienswijzen voor eenieder ter inzage gelegd. Wij verwachten het plan ter vaststelling aan uw raad te kunnen voorleggen in de vergadering van 14 juli 2020. In dit bericht vindt u alvast informatie over de inhoud van het bestemmingsplan, de ter inzage legging en het vervolg van de procedure.

### **Bestemmingsplan**

In het bestemmingsplan Vreelandseweg 42 Nigtevecht is de bestemming gewijzigd van 'Agrarisch met Waarden' naar 'Wonen en Tuin'. Wonen is binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' alleen toegestaan in een bedrijfswoning. Aangezien het agrarisch bedrijf is beëindigd is er geen sprake meer van een bedrijfswoning. Er wordt nu gewoond in strijd met de bestemming. Door de wijziging wordt het feitelijke gebruik in overeenstemming met de bestemming gebracht. Het atelier en de b&b worden binnen bestaande bebouwing gerealiseerd. Om dit mogelijk te maken zijn nadere aanduidingen op de verbeelding en plankaart opgenomen.

Vanuit economisch-, milieu-, verkeerskundig- en cultuurhistorisch oogpunt zijn er geen bezwaren voor deze ontwikkeling. Het plan is voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners. Ook zij hebben geen bezwaar.

### **Stand van zaken**

Op 3 maart heeft B&W ingestemd met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp wordt 13 maart a.s. ter inzage gelegd. In de periode van 13 maart tot en met 23 april kunnen er zienswijzen worden ingediend tegen dit ontwerpwijzigingsplan.