

Nr.: 1699829/1850978

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering: 2 juni 2026

Onderwerp: Bestemmingsplan Westeinde 30, Berkenwoude

Portefeuillehouder: R. Boere

Datum: 31 maart 2026

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan voor Westeinde 30 in Berkenwoude vast te stellen. Delen van het betreffende perceel die nog een agrarische bestemming hebben worden daarmee in overeenstemming 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 vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19, eerste lid Wet ruimtelijke ordening procedure (oud) medewerking verleend aan de bouw van een particuliere woning op het perceel Westeinde 30, Berkenwoude. 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 Westeinde 30 en het gedeelte dat gelegen is direct achter de daar aanwezige schuurkerk heeft onbedoeld de bestemming "Agrarisch met waarden" behouden. Het gebruik van die perceelsgedeelten ten behoeve van de functie wonen is daarmee formeel gezien illegaal. Dat wordt met de vaststelling van dit bestemmingsplan hersteld.

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 situatie. Dit zorgt sinds 2017 voor verzoeken om handhaving. Deze verzoeken hebben 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 ontwerp-bestemmingsplan 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. Ten aanzien van een aantal aspecten rondom het perceel Westeinde 30 zijn door de omgeving diverse beroepen ingesteld. Recentelijk hebben de Raad van State en de rechtbank hier uitspraken over gedaan. Deze uitspraken hebben geen gevolgen voor de afronding van het bestemmingsplandossier.

Iets meer context over dit dossier vindt u in bijgevoegd *Memo achtergrond dossier Westeinde 30 Berkenwoude*. Daarin wordt ook dieper ingegaan op de verschillende beroepszaken waaraan hiervoor gerefereerd werd.

Beoogd resultaat

Beoogd wordt het bestemmingsplan te herstellen zodat de feitelijke en planologische situatie op Westeinde 30 weer overeenkomen. Hiermee worden het bestaande gebruik en kunnen de langdurig aanwezige bouwwerken gelegaliseerd worden en de handhavingsproblematiek worden opgelost. Dit zorgt voor rechtszekerheid voor zowel de eigenaren als omwonenden.

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 zijn uitgebreid 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.

- 2.3 *Met de herziening van het bestemmingsplan wordt het deel van het perceel wat nu de bestemming "Agrarisch met waarden" heeft voorzien van een woonbestemming. Hiermee wordt de feitelijke situatie planologisch geregeld*

Door het wijzigen van de bestemming komt er een einde aan het illegale gebruik van het perceel. Daarnaast wordt aan het achterste perceelsgedeelte deels de nadere aanduiding 'openheid' toegevoegd, waarmee het op dat deel niet meer is toegestaan beplantingen aan te brengen. Het beroep tegen de knotwilgen op dit perceelsgedeelte is doorgezet en daarmee is de vraag of de eigenaren nog uitvoering willen geven aan hun gedeelte van de afspraak, dat zij de knotwilgen zullen verwijderen. In rechte is de vergunning in stand gebleven.

Kanttekeningen

- 2.1 *Met de aanpassingen in het nu voorliggende bestemmingsplan wordt weliswaar aan een aantal bezwaren tegemoet gekomen, maar daarmee zijn nog niet alle zorgen van omwonenden 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. Inmiddels heeft de rechtbank Den Haag en de Raad van State uitspraak gedaan. Met de uitspraken van de Raad van State zijn deze juridische procedures tot een eind gekomen. Voor wat betreft de uitspraken van de rechtbank Den Haag staat er nog hoger beroep open. Dit kan ingesteld worden tot en met 16 april 2026. Deze procedures hebben een eigen verloop. Een deel van de bezwaarmakers heeft in 2021 ook een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. In Bijlage 5 worden kort de uitspraken beschreven en de relatie met het vast te stellen bestemmingsplan.

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 en handhaving niet onevenredig is. 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: juni 2026;



- 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 bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het besluit gepubliceerd via het Gemeenteblad, Het Kontakt en via officiële bekendmakingen.nl. 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.

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 31 maart 2026 over  Vaststelling 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 beoordeling 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 2 juni 2026,

de griffier,

de voorzitter,

S. van Dijk

ir. J. Beenakker