

datum: 9 mei 2016
adviseur: J.G.A Tuithof
bureau: Leefomgeving

raad: Nee
openbaar: Ja

portefeuillehouder: F.J.A. Frowijn

registratie nr.: BIC/2016/16647
zaaknummer: Z/2016/220246

onderwerp:

Omzetten van de bestemming "Agrarisch-Tuindersgebied" naar de bestemming "Overig-Tuinderswoning" van het perceel Luttik Cie 1.

samenvatting:

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan het college de bestemming "Agrarisch-Tuindersgebied" kan omzetten naar de bestemming "Overig-Tuinderswoning". Het verzoek voldoet aan de in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden.

Voorgesteld wordt in principe met het ingediende ontwerp wijzigingsplan akkoord te gaan en thans de procedure te starten met een ter inzage legging gedurende 6 weken met de mogelijkheid van het indienen van zienswijzen voor een ieder.

voorgesteld besluit:

1. in principe akkoord te gaan met het ingediende ontwerp wijzigingsplan voor het perceel Luttik Cie 1;
2. de procedure te starten met een ter inzage legging gedurende 6 weken met de mogelijkheid van het indienen van zienswijzen voor een ieder;
3. indien geen zienswijzen worden ingediend reeds nu te besluiten tot vaststelling wijzigingsplan.



1. Aanleiding

De huidige eigenaar heeft het verzoek ingediend tot wijziging van het bestemmingsplan Heemskerk Buitengebied 2015 voor het perceel en de woning Luttkie 1 teneinde de woning als "overig-tuinderswoning" aan een burger (die geen agrariër is) te kunnen verkopen.

2. Eerder(e) besluit(en)

Raadsbesluit d.d. 17 december 2015: vastgesteld het bestemmingsplan Heemskerk Buitengebied 2015 (BIRB/2015/2402).

3. Onderbouwing

3.1 Kader

In het bestemmingsplan "Heemskerk Buitengebied 2015" is in artikel 4.6.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bij toepassing van deze bevoegdheid kan het college de bestemming van "Agrarisch-Tuindersgebied" wijzigen naar de bestemming "Overig - Tuinderswoning". In artikel 4.6.2 staan de voorwaarden waaraan dient te worden voldaan.

3.2 Motieven voor en tegen de beslissing

Het ontwerp wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden als bedoeld in artikel 4.6.2 met dien verstande dat de maximale oppervlakte van 1000 m² wordt overschreden met 100 m². Deze overschrijding is landschappelijk en stedenbouwkundig wenselijk.

3.3 Mogelijke alternatieve beleidskeuzes en effecten daarvan

Geen bestemmingswijziging toestaan. Dit heeft als gevolg dat de agrarische bedrijfsbestemming op het perceel blijft liggen en de koper het pand formeel niet mag gebruiken voor het doel waarvoor hij het wil verwerven.

3.4 Risico's behorende bij dit besluit en de beheersmaatregelen

Risico: planschade. In verband hiermee dient voor de procedure wordt gestart een planschade overeenkomst te worden ondertekend, waarmee het risico wordt afgewend naar de aanvrager.

4. Regionale samenwerking

Niet van toepassing.

5. Financiële gevolgen

Er zijn geen financiële consequenties verbonden aan dit besluit.

6. Communicatie/openbaarheid

Het ontwerp wijzigingsplan wordt ter visie gelegd gedurende 6 weken en een ieder heeft de gelegenheid om een zienswijze in te dienen.

Als zienswijze ingediend, wordt het plan opnieuw aan het college voorgelegd.

Als geen zienswijze wordt ingediend wordt het ontwerp wijzigingsplan reeds nu als wijzigingsplan vastgesteld.

8. Bijlagen

- 7 documenten PlanNL/buro Houtkamp betreffende Ontwerp wijzigingsplan Luttkie 1 (ID/2016/121974)
- Bekendmaking (volgt).
- Planschadeovereenkomst (volgt).