

datum:	22 september 2017	raad:	Nee
adviseur:	mr. T.H.M.J. van der Geest-Beentjes	openbaar:	Nee, tot 10 oktober 2017
bureau:	Leefomgeving		
portefeuillehouder:	F.J.A. Frowijn	registratie nr.:	BIC/2017/17360
		zaaknummer	Z/2017/235489

onderwerp:

Gewijzigde vaststelling wijzigingsplan Kleine Houtweg 40-42.

samenvatting:

Tegen het ontwerp wijzigingsplan Kleine Houtweg 40-42 zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen vormen (deels) aanleiding om het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen.

voorgesteld besluit:

1. in te stemmen met de Nota van Zienswijzen en wijzigingen, wijzigingsplan Kleine Houtweg 40-42 (OD/2017/210554);
2. het wijzigingsplan Kleine Houtweg 40-42 conform de Nota van Zienswijze en wijzigingen gewijzigd vast te stellen als NL.IMRO.0396.WPklhoutweg4042-VA01.
3. tot geheimhouding tot 10 oktober 2017 om de indieners van zienswijzen en de indiener van het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan als eerste kennis te kunnen laten nemen van dit besluit op grond van artikel 10 lid 2 sub f van de Wet openbaarheid van bestuur.



1. Aanleiding

Het ontwerp wijzigingsplan Kleine Houtweg 40-42 heeft vanaf 1 mei 2017 ter visie gelegen gedurende 6 weken en een ieder heeft de gelegenheid gehad om een zienswijze in te dienen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen worden beoordeeld en het wijzigingsplan, met in achtneming van de beantwoording van de zienswijzen, wordt ter besluitvorming aan het college voorgelegd.

2. Eerder(e) besluit(en)

- Raadsbesluit 17 december 2015: vastgesteld het bestemmingsplan Heemskerk Buitengebied 2015 (BIRB/2015/2402).
- Collegebesluit 11 april 2017: omzetten van de bestemming "Agrarisch-Tuindersgebied" naar de bestemming "Overig-Tuinderswoning" van het perceel Kleine Houtweg 40 en 42 (BIC/2017/17012)

3. Kader – wettelijk en beleid

Bestemmingsplan "Heemskerk Buitengebied 2015", artikel 4.6.2.

4. Onderbouwing

De huidige eigenaar heeft het verzoek ingediend tot wijziging van het bestemmingsplan Heemskerk Buitengebied 2015 voor het perceel en de woning Kleine Houtweg 40 en 42 teneinde de woning als "overig-tuinderswoning" aan een burger (die geen agrariër is) te kunnen verkopen. Hiertoe is een wijzigingsplan in procedure gebracht waarvan het ontwerp wijzigingsplan gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen. Hierop zijn twee zienswijzen binnen gekomen. De zienswijzen zijn verwerkt in een Nota van Zienswijzen en wijzigingen en hebben (deels) aanleiding gevormd tot wijziging van het ontwerp.

In de zienswijze die (deels) aanleiding heeft gegeven tot wijziging werd gesteld dat de agrarische gronden die gelegen zijn achter de percelen Kleine Houtweg 40-42, niet bereikbaar zijn vanaf de Kleine Houtweg en daardoor feitelijk niet (meer) agrarisch kunnen worden aangewend. In de Nota van Zienswijze en wijzigingen is hier samengevat op geantwoord dat de indiener van zienswijze dit terecht heeft opgemerkt en dat daarmee het feitelijk gebruik ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering niet in de rede ligt. Naar aanleiding van de zienswijze is er een agrarische toegangsweg weergegeven op de verbeelding waardoor de agrarische gronden achter de woningen aan de Kleine Houtweg 40 en 42 toegankelijk blijven vanaf de Kleine Houtweg.

De overige zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Wel is er nog een ambtshalve wijziging opgenomen op de verbeelding waarbij een onlogische verspringing tussen de bestemming Overig-tuinderswoning en de bestemming Agrarisch - Tuindersgebied ter hoogte van de perceelgrens tussen Kleine Houtweg 40 en 42 is aangepast.

Voor het overige wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen en wijzigingen.

5. Risico's behorende bij dit besluit en de beheersmaatregelen

Niet van toepassing

6. Mogelijke alternatieve beleidskeuzes en effecten daarvan

Niet van toepassing

7. Regionale samenwerking

Niet van toepassing.

8. Financiële gevolgen

Er zijn geen financiële gevolgen verbonden aan dit besluit.

9. Communicatie/openbaarheid

Het besluit is niet openbaar tot 10 oktober 2017 om de indieners van zienswijzen en de indiener van het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan als eerste kennis te kunnen laten nemen van dit besluit op grond van artikel 10 lid 2 sub f van de Wet openbaarheid van bestuur.

Het besluit tot vaststelling wordt na de openbaarmaking, bekend gemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad. Het bestemmingsplan wordt digitaal ontsloten op www.ruimtelijkeplannen.nl. De indieners van de zienswijze worden schriftelijk op de hoogte gesteld over de behandeling van de zienswijzen, het vervolg van de procedure en de juridische mogelijkheden die na vaststelling van het plan nog open staan.

10. Verdere procedure

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan gepubliceerd en ontsloten op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen gedurende een termijn van zes weken beroep aantekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het wijzigingsplan in werking en kan daarvan gebruik worden gemaakt, tenzij een voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

11. Bijlagen

- Nota van Zienswijzen en wijzigingen, wijzigingsplan Kleine Houtweg 40-42 (OD/2017/210554)