

Junius, M.C.; Brok, M. den ; Spoon, A.J.; Velde. H. van der ; Schop, P.

Advies:



Beleidsveld:	Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (Schop)	Nummer:	20200228
Deelproduct:	Bestemmingsplannen		
Onderwerp:	Ter inzage leggen ontwerp-wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Kreekweg 6, Hellevoetsluis'		
Portefeuillehouder:	Schop, P.	Functie:	
Steller:	Wansink, Maarten	Toestel:	
Afdeling:	Ruimtelijke Ontwikkeling & Beleid	Afdelingshoofd:	Gerda Bathoorn
Datum:	15-04-2020	Afhandelings-datum:	

Gevraagde Beslissing:	U wordt geadviseerd in te stemmen met: - het ter inzage leggen van het ontwerp-wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Kreekweg 6, Hellevoetsluis', bestaande uit de plantoelichting, onderzoeken, de regels en de verbeelding met de IMRO codering: NL.IMRO.0530.WPKreekweg62020-ONT01 - het versturen van het ontwerp-wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Kreekweg 6, Hellevoetsluis' aan de relevante wettelijke overlegpartners.
Besluit:	Conform.

Vermelden persoonsgegevens:	n.v.t
Motivatie gekozen grondslag:	

Mede-advies

Mede-advies	☒ Beheer Vergunningen & Handhaving	☐ Griffie
Afdelingen	☒ Bestuurs- & Managementondersteuning	☐ Ondernemingsraad
Actiedatum:	☐ BMO Personeelsmanagement	☐ Publiekszaken
	☒ Concerncontrol	☒ Ruimtelijke Ontwikkeling & Beleid
	☐ Facilitaire Zaken	☐ Samenlevingszaken
	☐ Financiën & Concerncontrol	☐ Werk Inkomen & Zorg

Overige Mede-advisering	Raadscommissie	Adviserend/Informerend/Opinerend	Vergaderdatum Mede-advies
☐ Georganiseerd overl. ☐ Inspraak ☐ P&O Formatiebeheer ☐ Wijkbeheer	Algemene Zaken en Middelen Wonen, Werk en Recreatie Zorg Welzijn en Onderwijs		

Actie nemende afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling & Beleid
Status: Open
Datum actie:

Parafenronde

Steller (Vrijgeven)	Maarten Wansink
Wansink, Maarten	Ja
Gerda Bathoorn	Ja

Akkoord Afdelingshoofden
Beheer Vergunningen & Handhaving

Concerncontroller/ Gemeentesecretaris	Akkoord	Opmerkingen
M. Koets	Ja	
wnd. S.J.A. Bronsveld	Ja	

Burgemeester / Wethouders	Portefe uille- houder	Akkoord	Opmerkingen
Junius, M.C.		Conform	
Brok, M. den		Conform	
Spoon, A.J.		Conform	
Velde, H. van der		Conform	
Schop, P.	*	Conform	

Advies

Inleiding

Het perceel Kreekweg 6 te Hellevoetsluis was in gebruik voor agrarische doeleinden. De eigenaar van het agrarische bedrijf heeft de agrarische activiteiten beëindigd. Het voornemen is het perceel waarop het agrarische bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning is gevestigd te verkopen aan een zoon, die daar met zijn gezin in de bestaande woning wil gaan wonen.

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" heeft het perceel een agrarische bestemming. De zoon, aan wie het agrarische perceel grotendeels wordt verkocht, heeft geen agrarisch beroep zodat niet langer sprake zal zijn van agrarisch gebruik maar van reguliere bewoning. Dit wijzigingsplan voorziet voor het bouwvlak in de bestemmingswijziging van "Agrarisch" naar de bestemming "Wonen".

Uw college kan onder voorwaarden medewerking verlenen aan dit wijzigingsplan, dat mogelijk wordt gemaakt op grond van de planregels van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied".

Inhoud

Op het perceel is het bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld op 1 november 2012, van toepassing. De desbetreffende gronden hebben de bestemming "Agrarisch" (art. 3) met daarbinnen een bouwvlak ten behoeve van agrarische bedrijfsbebouwing. Artikel 3.6.1 van de bestemmingsplanregels geeft uw college de mogelijkheid om onder voorwaarden medewerking te verlenen voor een bouwvlakvergroting tot een maximum van 2 ha. In het voorliggende ontwerp-wijzigingsplan wordt onderbouwd dat er aan deze voorwaarden wordt voldaan en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Het agrarisch gebruik van het perceel Kreekweg 6 is beëindigd. Gezien de kleinschaligheid van de agrarische activiteiten is verkoop van het bedrijf en voortzetting van het gebruik als zelfstandig agrarisch bedrijf niet realistisch. In het bestemmingsplan zijn er in de directe omgeving van het perceel Kreekweg 6 meerdere percelen met een woonbestemming. Sterker nog, in de directe omgeving is het perceel van

Kreekweg 6 nog het enige perceel met een agrarische bedrijfswoning. Bij alle omliggende voormalige agrarische bouwblokken is de omzetting naar een woonbestemming in de loop van de tijd gerealiseerd. De omzetting van Kreekweg 6 in een woonbestemming sluit derhalve aan bij de bestaande functiekenmerkistiek van dit deel van het buitengebied met agrarisch grondgebruik afgewisseld met woonpercelen.

Communicatie

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Kreekweg 6, Hellevoetsluis' zal volgens de wettelijke wijze worden gepubliceerd en zal vervolgens gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.

Procedure:

Nadat uw college het plan in principe akkoord heeft bevonden, zal het ontwerp-wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode is er voor belanghebbenden de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Tevens zal het ontwerpplan worden voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners. Ter verduidelijking: het wijzigingsplan hoeft niet door de raad te worden vastgesteld, omdat de raad bij vaststelling van het onderhevige bestemmingsplan deze bevoegdheid heeft gedelegeerd aan het college.

Vervolg procedure:

Na beantwoording van de eventueel ontvangen zienswijzen stelt uw college het wijzigingsplan officieel vast. Het definitieve wijzigingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Alleen diegenen die een zienswijze hebben ingediend of wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze tegen het plan hebben ingediend, kunnen beroep aantekenen. Na afloop van de beroepstermijn zal het wijzigingsplan in werking treden (rechtskracht). Indien er geen beroep wordt ingesteld is het plan onherroepelijk na afloop van de beroepstermijn. Indien er beroep wordt ingesteld zal het plan onherroepelijk worden na het besluit van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiële consequenties

De kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan en de bijbehorende onderzoeken worden volledig gedragen door de initiatiefnemer. De mogelijke planschade zal via een planschadeverhaalovereenkomst verhaald worden bij de initiatiefnemer.

Er is geen anterieure overeenkomst gesloten. Daar er geen sprake is van een bouwplan conform art 6.2.1 Bro, is de gemeente niet verplicht haar kosten te verhalen via een anterieure overeenkomst. Er vinden géén bouwactiviteiten of verbouwingen plaats, derhalve is het verhalen van reguliere plankosten of bovenwijkse kosten niet van toepassing.

Personele consequenties (op termijn)

n.v.t.

Advies OR

n.v.t.

Gevraagde besluit

U wordt geadviseerd in te stemmen met:

- het ter inzage leggen van het ontwerp-wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Kreekweg 6, Hellevoetsluis', bestaande uit de plantoelichting, onderzoeken, de regels en de verbeelding met de IMRO codering: NL.IMRO.0530.WPKreekweg62020-0NT01;
- het versturen van het ontwerp-wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Kreekweg 6, Hellevoetsluis' aan de relevante wettelijke overlegpartners.

Routing Informatie

- Type stuk: B & W - openbaar

- Zaaknummer

- WKPB ☐ Ja ☒ Nee

- Status: B&W

Raadsbesluit

Raadsvoorstel

Niet aanwezig

Raadsbesluit

Basis Archief Code

BAC:		BAC-omschrijving:	
------	--	-------------------	--

Archief:

Contrair Advies

Vergaderdata raad / B&W / P&O

Datum Collegevergadering: 19-05-2020

Datum Raadsvergadering:

Datum P&O Vergadering:

Nummer Raadsvergadering:

Datum Mandaatbesluit:

Postregistratie



Poststuk 1: Wijzigingsplan Kreekweg 6, Hellevoetsluis met onderzoeken mei 2020.pdf



Poststuk 2: WPKreekweg 6, verbeelding.pdf

Poststuk 3:

Poststuk 4:

Poststuk 5:

Poststukken die niet via het web te zien moeten zijn:



Planschadeverhaalovereenkomst ondertekende versie 05-2020.pdf

Log akkoord:

Rainco van Egmond
Chermaine Braber
Maarten Wansink
Maarten Wansink
Maarten Wansink
Maarten Wansink
Gerda Bathoorn
Gerda Bathoorn
Marcel Koets
Chermaine Braber
Chermaine Braber
Esther Braber

Peter Schop
Margriet den Brok
Milene Junius
Hans van der Velde
Aart Jan Spoon
Chermaine Braber
Maarten Wansink
Maarten Wansink
Maarten Wansink
Maarten Wansink
Maarten Wansink
Maarten Wansink
Maarten Wansink
Maarten Wansink
Maarten Wansink
Maarten Wansink
Maarten Wansink
Chermaine Braber
Hans van der Velde
Chermaine Braber