

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

Advies:



Beleidsveld:	Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (Schop)	Nummer:	20200408
Deelproduct:	Bestemmingsplannen		
Onderwerp:	Vaststellen 'Wijzigingsplan Kreekweg 6, Hellevoetsluis'		
Portefeuillehouder:	Schop, P.	Functie:	
Steller:	Wansink, Maarten	Toestel:	3410
Afdeling:	Ruimtelijke Ontwikkeling & Beleid	Afdelingshoofd:	Gerda Bathoorn
Datum:	14-07-2020	Afhandelingsdatum:	

Gevraagde Beslissing:	U wordt geadviseerd in te stemmen met: - het vaststellen van het wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Kreekweg 6, Hellevoetsluis', bestaande uit de plantoelichting, onderzoeken, de regels en de verbeelding met de IMRO codering: NL.IMRO.0530.WPKreekweg62020-VG01 - het 6 weken ter inzage leggen van het vastgestelde wijzigingsplan.
Besluit:	Conform.

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

Mede-advies

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

Overige Mede-advisering	Raadscommissie	Adviserend/Informerend/Opinierend	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
Andre Laarhoven	Ja

Akkoord Afdelingshoofden
Beheer Vergunningen & Handhaving; Bestuurs- & Managementondersteuning; Ruimtelijke Ontwikkeling & Beleid

Concerncontroller/ Gemeentesecretaris	Akkoord	Opmerkingen
M. Koets	Ja	
loco P.T. Veerman	Ja	

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

Advies

Inleiding

Het ontwerp wijzigingsplan kreekweg 6 heeft 6 weken ter inzage gelegen. In deze zes weken zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan is ongewijzigd ter vaststelling ingebracht. 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

In uw advies 20200228 heeft u op 19 mei 2020 ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerp wijzigingsplan: 'Wijzigingsplan Kreekweg 6, Hellevoetsluis'. Er zijn geen zienswijzen binnen gekomen op het plan en de reacties van de vooroverlegpartners hebben geen reden gegeven het ontwerp wijzigingsplan aan te passen. Het ontwerp-wijzigingsplan kan dus ongewijzigd vastgesteld worden.

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 functiekenmerk van dit deel van het buitengebied met agrarisch grondgebruik afgewisseld met woonpercelen.

Procedure

Na de bestuurlijke behandeling zal het wijzigingsplan binnen twee weken 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.

Communicatie

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

Financiële consequenties

De kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan en de bijbehorende onderzoeken worden volledig gedragen door de initiatiefnemer. Mogelijke planschade zal via de 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 vaststellen van het wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Kreekweg 6, Hellevoetsluis', bestaande uit de plantoelichting, onderzoeken, de regels en de verbeelding met de IMRO codering: NL.IMRO.0530.WPKreekweg62020-VG01;
- het 6 weken ter inzage leggen van het wijzigingsplan.

Routing Informatie

- Type stuk: B & W - openbaar

- Zaaknummer

- WKPB ☐ Ja ☒ Nee

- Status: In B&W geweest

Raadsbesluit

Raadsvoorstel

Niet aanwezig

Raadsbesluit

Basis Archief Code

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

Archief:

Contrair Advies

Vergaderdata raad / B&W / P&O

Datum Collegevergadering: 18-08-2020 In B&W geweest
Datum Raadsvergadering:
Datum P&O Vergadering:
Nummer Raadsvergadering:
Datum Mandaatbesluit:

Postregistratie



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



Poststuk 2: WPKreekweg 6, verbeelding.pdf

Poststuk 3:

Poststuk 4:

Poststuk 5:

Poststukken die niet via het web te zien moeten zijn:

Log akkoord:

Rainco van Egmond
Chermaine Braber
Nick Vos
Eddie van Houten
Andre Laarhoven
Marcel Koets
Nick Vos
Pieter Veerman
Peter Schop
Peter Schop
Milene Junius
Hans van der Velde
Aart Jan Spoon
Tieske van de Bok

