



GEMEENTEHUIS: Maerten van Heemskerckplein 1
POSTADRES: Postbus 1 · 1960 AA Heemskerk
TELEFOON: 14 0251
E-MAIL: post@heemskerk.nl
WEBSITE: www.heemskerk.nl
BANK NR: 28.50.03.453

datum: 3 november 2016
onderwerp: schetsplan omgevingsvergunning
onze referentie: ZO/2016/3035 ZO/2016/
uw referentie: n.v.t.
voor informatie: [REDACTED]
direct nummer: [REDACTED]
aantal pagina's: 2
bijlagen: nvt

[REDACTED]
[REDACTED]
1969 MN HEEMSKERK

Geachte [REDACTED],

Op 24 oktober 2016 hebben wij uw schetsplan omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar een tuinderswoning en het verzoek om ontheffing voor het gebruik van de schuur als B&B op perceel Oudendijk 29 te Heemskerk.

Het door u ingediende bouwplan is in strijd met de volgende punten uit het bestemmingsplan: Onderhavig perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan Heemskerk Buitengebied en de gronden hebben de bestemming Agrarisch-Tuindergebied. Gevraagd wordt naar de mogelijkheid om het perceel om te zetten naar Tuinderswoning. Dit betreft een wijzigingsbevoegdheid van het college.

Voor het omzetten naar de bestemming tuinderswoning wordt verwezen naar de afhandeling van uw zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Heemskerk 2015.

Uw zienswijze met betrekking tot omzetten:

1. Wil graag recreatieve mogelijkheden op zijn agrarische perceel opgenomen hebben.
2. Wil graag bedrijfswoning omzetten in een tuinderswoning.

Onze reactie hierop was:

1. Bij een volwaardig agrarisch bedrijf zijn als nevenactiviteiten diverse recreatieve mogelijkheden in het bestemmingsplan geboden. Na bedrijfsbeëindiging zal in een separate procedure en met inachtneming van de provinciale verordening de agrarisch bestemming mogelijkerwijs kunnen worden omgezet in een recreatieve bestemming.
2. Als het bestemmingsplan is vastgesteld kan, nadat deze onherroepelijk is geworden, een verzoek tot omzetting worden ingediend.

Inmiddels is het bestemmingsplan onherroepelijk en kunt u een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en conform art. 4.6 Agrarisch – Tuindergebied van het bestemmingsplan Buitengebied Heemskerk 2015 indienen.

Op basis van bovenstaande adviezen kunt u dus een wijzigingsplan indienen:

Algemene informatie over een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan

“Bij nieuwe ontwikkelingen die nog niet geheel duidelijk zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan kan ook gekozen worden voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid mag geen structurele wijzigingen van het bestemmingsplan mogelijk maken. De onderliggende bestemming blijft gelden tot van de wijziging gebruik is gemaakt.

De haalbaarheid van een wijzigingsbevoegdheid moet in het bestemmingsplan aangetoond worden. Het verschil met de uitwerkingsplicht is dat een plan met een wijzigingsbevoegdheid zelf al een compleet bestemmingsplan is waarop bouwvergunningen kunnen worden verleend. Daarnaast is het een bevoegdheid en niet een verplichting. Burgemeester en wethouders mogen de bevoegdheid gebruiken maar zijn het niet verplicht.

De wijzigingsbevoegdheid wordt via het moederplan aan burgemeester en wethouders gegeven. Voor het opstellen van een wijzigingsplan geldt de uniforme voorbereidingsprocedure van de Awb, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen 8 weken na afloop van de ter inzage legging een besluit moeten nemen. Daarna volgt beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het wijzigingsplan gaat deel uit maken van het bestemmingsplan (moederplan). Met de wijziging van de bestemming vervalt de onderliggende bestemming uit het moederplan.”

Deze brief is niet aan te merken als een besluit zoals bedoeld in artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht en daardoor ook niet vatbaar voor beroep en bezwaar.

Voor het indienen van een wijzigingsplan kunt u contact opnemen met [REDACTED] en [REDACTED] van het Bureau Leefomgeving.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Heemskerk,

[REDACTED]
[REDACTED]
Bureau Leefomgeving