



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

datum: 23 december 2014  
onderwerp: schetsplan omgevingsvergunning  
onze referentie: ZO/2014/2059 ud/2014/102769  
uw referentie: n.v.t.  
voor informatie: [REDACTED]  
direct nummer: [REDACTED]  
aantal pagina's: 2  
bijlagen:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
1969 MT HEEMSKERK

Geachte [REDACTED],

Op 8 december 2014 hebben wij uw schetsplan ontvangen voor het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming van het perceel Luttk Cie 1 te Heemskerk.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Heemskerkduin en Noorddorp herziening 2009 op de bestemming agrarisch, artikel 3 bestemd voor een volwaardig agrarisch bedrijf en daarbij behorende bouwwerken. Het gebruik als burgerwoning is in strijd met de vigerende bestemmingsplanvoorschriften. Het volledige bestemmingsplan is digitaal beschikbaar via: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Onder 3.6.5 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van het perceel naar een woonbestemming. Op grond hiervan is het college bevoegd om de bestemming te wijzigen met dien verstande dat:

- a. wonen slechts is toegestaan voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft;
- b. de bebouwde oppervlak mag niet worden vergroot en de bestaande situering niet worden aangepast;
- c. op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling reeds gebouwen zijn gesloopt, geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht;
- d. als gevolg van de wijziging de bestaande bedrijfsvoering en/of de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende bedrijven uit milieuhygiënisch oogpunt niet onevenredig worden beperkt;
- e. het bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 60 m<sup>2</sup> per woning; indien de (gezamenlijke) oppervlakte van bijgebouwen reeds meer dan 60 m<sup>2</sup> bedraagt, dan is een maximaal bebouwd oppervlak van 60 m<sup>2</sup> + de helft van het meerdere, met een totaal van 90 m<sup>2</sup> toegestaan;
- f. hergebruik van de gronden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering redelijkerwijs niet langer mogelijk is;
- g. geen afbreuk wordt gedaan aan aanwezige cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteit.

Indien u voldoet aan bovenstaande voorwaarden kunt u uw verzoek verder uitwerken tot een formeel wijzigingsplan. Het wijzigingsplan is een soort van 'postzegel' bestemmingsplan en bestaat uit een plankaart met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Het indienen van een wijzigingsplan is gericht aan het college van burgemeester en wethouders. Voor vragen over de indieningsvereisten kan u contact opnemen met [REDACTED], tel. [REDACTED] of [REDACTED], tel [REDACTED] van het bureau Strategie en beleid.

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. Wanneer u een beslissing wenst welke wel voor beroep en bezwaar vatbaar is dient u een officieel wijzigingsplan in te dienen.

Voor vragen kunt u contact opnemen met [REDACTED], tel: [REDACTED] van het Bureau Leefomgeving.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Heemskerk,

[REDACTED]  
Bureau Leefomgeving