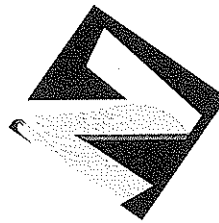


Schagerweg 97
1751 CB Schagerbrug
Postbus 5
1750 AA Schagerbrug
T 0224-574100
F 0224-574125
M postbus5@zijpe.nl
W www.zijpe.nl

GEMEENTE
ZIJPE



Aan

BTW nr: 00.1808.072.B.03

Openingstijden:
maandag t/m vrijdag
van 9.00 tot 12.00 uur

de heer J.M. Baken en mevr. M. Zwaan
Abbestede 8
1759 NC CALLANTSOOG

datum	: 14 december 2009	verzonden	: 14 DEC 2009
ons kenmerk	: R&WJP\ 007189	uw brief van	:
		uw kenmerk	:
behandeld door	: J.A. Paasman	doorkiesnummer	: 0224574131
onderwerp	: dossier 13.387: ontwikkelingen perceel Abbestede 8		

Geachte heer Baken en mevr. Zwaan,

Onder verwijzing naar uw verzoek voor een aantal (planologische) ontwikkelingen op uw perceel aan de Abbestede 8 te Callantssoog, delen wij u het volgende mee.

Vanaf begin 2007 is veel en uitgebreid overleg gevoerd met u en onder meer de heer E. Broersma, medewerker van het taakveld Ruimte, over uw plannen.

Wij hebben uiteindelijk de gehele rapportage in de vergadering van ons college van 24 november 2009 aan de orde gesteld. Hieronder gaan wij in op ons besluit.

Bestemmingsplan:

Ter plaatse gelden de bestemmingsplannen "Landelijk Gebied 1989" en "Landelijk Gebied 1989, eerste herziening". Het perceel heeft de bestemming "Agrarische bebouwingsvakken Aa". Deze gronden zijn bestemd voor:

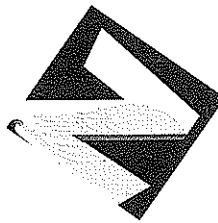
- de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven.
- kleinschalig kamperen.

Waar dit door de aanduiding Z op de kaart is aangegeven, is afwijkend gebruik als zomerhuis van erfbebouwing toegestaan.

Uw plannen zijn in strijd met het bovengenoemd bestemmingsplan. In het vooroverleg met u is besproken dat het bestemmingsplan kan worden gewijzigd van "agrarisch bebouwingsvak Aa" in een nieuwe bestemming "woningen met tuinen en erven". Op deze wijze en na het voeren van de benodigde wijzigingsprocedure kan medewerking worden verleend aan de gevraagde verbouw van de stolpboerderij.

Tevens kan na de wijziging medewerking worden verleend aan een kleinschalig kampeerterrein. In genoemd bestemmingsplan is in artikel 4, lid 4, onder d (bestemming "woningen met tuinen en erven") hiervoor een vrijstellingsbepaling opgenomen. Uitgangspunt voor het kleinschalig kampeerterrein en de te voeren planologische procedure is de situatie zoals door u aangegeven op de tekening van architectenbureau Ir. Friso ten Holt, d.d. 6 sep. 2008. Wij wijzen u er nog wel op dat het parkeren op eigen terrein dient te geschieden. Tevens merken wij op, dat de sanitaire voorzieningen binnen de bestaande bebouwing dient plaats te vinden en op de riolering wordt aangesloten.

Veel waarde hechten wij aan een landschappelijke inpassing van het kampeerterrein. De landschappelijke inpassing, in de vorm van een beplantingsplan en zoals door u aangegeven op bovengenoemde situatietekening, is voor ons acceptabel en zullen wij meenemen en vastleggen in de te voeren planologische procedure en wijzigingsregels.



Datum : 14 december 2009
Pagina : 2 van 2
Kenmerk : R&WJP

Een ander aandachtspunt is archeologie. Op basis van de gemeentelijke Archeologienota en de bij de nota behorende archeologiegebieden is archeologisch bureauonderzoek nodig.

Ten aanzien van de te slopen gebouwen en het verzoek om nieuwbouw merken wij het volgende op.

Wij hebben besloten slechts medewerking te verlenen aan de bouw van een nieuwe machineberging, zoals aangegeven in onze brief van 17 juni 2008. Uitsluitend de te slopen oppervlakte (in totaal 135 m²) kan worden teruggebouwd. Hoewel wij begrip hebben voor uw verzoek om een nieuwe schuur van 144 m², in verband met benodigde opslag ten behoeve van het beheer van het toekomstige natuurterrein Boskerpark, stemmen wij hier niet mee in. Genoemde gronden zijn thans nog in eigendom van derden en het project Boskerpark is nog onzeker. Het is de bedoeling dat de natuurgronden in het project Boskerpark overgaan naar de gemeente. Wij zullen daarna mogelijk in overleg treden met Landschap Noord-Holland over de inrichting en het beheer van deze gronden. Het is thans te prematuur om extra bebouwing hiervoor toe te staan. Extra bebouwing kan tevens leiden tot een ongewenste precedentwerking.

Ook merken wij op dat één van de uitgangspunten voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid onder meer is: het in gebruik nemen van de bebouwing mag niet gepaard gaan met of gevolgd worden door uitbreiding van de bebouwing of het in gebruik nemen van onbebouwde grond voor bedrijvigheid of opslag. Extra bebouwing is in strijd met deze regel. Uw opmerking in uw brief van 24 december 2008 dat de WRO is gewijzigd en dat er maximaal 120 m² mag worden bijgebouwd is onjuist. De door u genoemde wetswijziging is nog in procedure, waarbij discussie wordt gevoerd over het zgn. vergunningvrij bouwen.

Tenslotte delen wij u mee, dat wij het zomerhuis en de aan de stolpboerderij gebouwde schuur, die u niet voornemens bent om te slopen, in de wijzigingsregels zullen vastleggen.

Wij vertrouwen erop u met het bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd en verzoeken u ons binnen vier weken schriftelijk aan te geven of u met het bovenstaande kunt instemmen. Na een positief standpunt zullen wij de benodigde procedure opstarten en u van de voortgang op de hoogte houden. Tevens zal uw aanvraag om bouwvergunning en aanvraag om sloopvergunning verder worden afgehandeld.

Overeenkomstig het besluit van
Burgemeester en Wethouders van Zijpe
Namens dezen, het afdelingshoofd Ruimte & Wonen

G.J.M. Schouten

Afschrift:

Taakveld BWT: J. Blaauw en Interne Zaken

Landschap Noord-Holland: D. van Dijck, Postbus 257, 1900 AG Castricum