

13 MEI 2019



USP Vastgoed B.V.
Zuiderkoggeweg 19
1607 MV HEM

Uw kenmerk
Uw brief van
Zaaknummer Z-19-056815
Documentnummer DOC-19-150873
Bijlage(n) 0
Doorkiesnummer (0229) 85 60 00
Verzonden 6 MEI 2019

Behandelend ambtenaar Janice van Maanen
Onderwerp Antwoord principeverzoek

Op 28 maart 2019 heeft u een principeverzoek bij ons ingediend. Uw principeverzoek gaat over het wijzigen van de bestemming van agrarisch naar wonen ten behoeve van het realiseren van 15 woningen op het perceel aan de Zwaagdijk 354 in Zwaagdijk-West. Wij hebben een standpunt ingenomen over uw principeverzoek. In deze brief leest u onze reactie.

Ons standpunt

Wij zijn niet bereid om medewerking te verlenen aan uw principeverzoek. Hierna leest u onze redenen.

Uw verzoek planologisch getoetst

Het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' ten behoeve van het realiseren van 15 woningen is strijdig met het bestemmingsplan "Dorpskernen IV". Daarnaast past uw plan niet binnen de beleidsregels voor woningbouwplannen 'tussendoor'.

In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd kan worden naar de bestemming 'Wonen'. Bij de wijzigingsbevoegdheden moet het gaan om een wijziging ten behoeve van compensatie of functieverandering waarbij de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning. Van beide situaties is in uw geval geen sprake.

Omdat het bestemmingsplan geen mogelijkheden voor u biedt hebben wij uw verzoek aan de beleidsregels voor woningbouwplannen 'tussendoor' getoetst. Ook hierin past uw plan niet. Het gaat in uw plan niet om een herstructureringslocatie of transformatielocatie. Op het perceel is namelijk geen bestaande bebouwing aanwezig en/of een daarvoor bedoeld bouwvlak.

Tot slot is er voor de kernen onderzocht welke locaties zich lenen voor woningbouw. Wij zijn van mening dat deze locatie zich hiervoor in onvoldoende mate leent. Er is geen sprake van een stedenbouwkundige verbetering. Er zijn in de kern Zwaagdijk-West andere meer geschikte woningbouwlocaties.

Om deze redenen zien wij geen mogelijkheden om met uw verzoek mee te werken.

Voorbehoud

Ik wijs u erop dat deze brief moet worden opgevat als een principestandpunt. Het instellen van bezwaar en beroep is op dit moment niet mogelijk.

Vragen

Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact op met Janice van Maanen. Zij is bereikbaar via het algemene telefoonnummer (0229) 85 60 00 op maandag, woensdag en donderdag van 9.00-16.30 uur en op vrijdag van 9.00-13.00 uur.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Medemblik,

~~De heer M. van Marle~~
Seniormedewerker Omgevingszaken
Afdeling Omgevingszaken