COLLEGEVOORSTEL

ONDERWERP	:	Verzoek om toestemming voor verkoop van de (bedrijfs-) woning inclusief bedrijfshal aan de Lentheweg 3 te Heino
ZAAKNUMMER	:	30667-2019
B&W VERGADERING	:	10 september 2019
INTEGRALE ADVISERING	:	Henk Ruiterkamp (Ruimte)
PORTEFEUILLEHOUDER	:	Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans
VOOR INFORMATIE	:	Pieter Brouwer

BESTUURSSAMENVATTING

De eigenaren van een bedrijfsperceel op het bedrijventerrein Blankenfoort II te Heino willen de bedrijfswoning met kleine bedrijfshal gelegen aan de Lentheweg 9 afzonderlijk van de bedrijfsruimte aan de L.J. Costerstraat 45 verkopen.
Volgens de leveringsakte uit 1996 hebben zij voor deze (afzonderlijke) verkoop toestemming van het college nodig.

BESLISPUNTEN

1. Toestemming te verlenen voor de afzonderlijke verkoop van de bedrijfswoning inclusief bedrijfshal aan de Lentheweg 3 te Heino.

BESLUIT

Conform,

INLEIDING

In 1996 heeft de voormalige gemeente Heino een bedrijfsperceel op het bedrijventerrein Blankenfoort II te Heino verkocht. Op dit perceel zijn een bedrijfswoning, gelegen aan de Lentheweg 3, met een kleine bedrijfshal en een grote bedrijfshal, gelegen aan de L.J. Costerstraat 45, gesticht.

De eigenaren houden de grote bedrijfshal, gelegen aan de L.J. Costerstraat 45, in eigendom maar willen de bedrijfswoning (met een kleine bedrijfshal), gelegen aan de Lentheweg 3, verkopen en vragen hiervoor toestemming van het college.

Bij de overdracht in 1996 is namelijk de volgende voorwaarde in de leveringsakte van toepassing verklaard:
Artikel 28:
"Indien op het gekochte bedrijventerrein een woning wordt/is gebouwd, is de afzonderlijke verkoop van deze woning (dus zonder bedrijfsruimte) dan wel de afzonderlijke verkoop van de bedrijfsruimte (dus zonder woning), zonder toestemming van burgemeester en wethouders van Heino niet toegestaan."
Op het niet nakomen van deze voorwaarde staat een boete van € 45.000.

Toestemming wordt gevraagd voor de verkoop van de bedrijfswoning met kleine bedrijfshal aan de Lentheweg 3. (het geelomrande perceel op bijgaande kaart).

Het resterende bedrijfspand, plaatselijk bekend als L.J. Costerstraat 45, blijft in eigendom van de eigenaren.



BEOOGD EFFECT
Verkoop van de bedrijfswoning aan de Lentheweg 3 te Heino mogelijk maken.

ARGUMENTEN
Toestemming kan verleend worden omdat de bedrijfswoning met een bedrijfshal wordt verkocht en er daardoor een relatie blijft bestaan tussen het bedrijfsgedeelte en de bedrijfswoning.
Planologisch gezien zijn er geen bezwaren tegen deze verkoop. De bestaande woning aan de Lentheweg 3 mag volgens de planregels alleen als bedrijfswoning in gebruik zijn. Er mag geen afzonderlijke burgerwoning ontstaan. Er moet dus een relatie zijn en blijven tussen het (overblijvende) bedrijfsgedeelte en de bedrijfswoning. Dat blijft zo en wordt door deze verkoop niet aangetast.

DUURZAAMHEID
n.v.t.

KANTTEKENINGEN
Recent heeft uw college besluiten genomen over 2 eerdere verzoeken om toestemming voor afzonderlijke verkoop door eigenaren van bedrijfspercelen in Heino. [1]
De toename van deze verzoeken wordt veroorzaakt doordat de betreffende eigenaren vanwege hun hoge leeftijd in een positie geraken waarin zij genoodzaakt zijn om hetzij de bedrijfsruimte hetzij de bedrijfswoning (afzonderlijk) te verkopen.

[1] zaaknummers 16693-2019 en 22402-2019

FINANCIËN
Het besluit heeft geen financiële gevolgen.

VERVOLG EN COMMUNICATIE
Nadat het besluit is genomen zullen de eigenaren worden geïnformeerd over dit besluit.

BIJLAGEN
Bijlage e-mail van vertegenwoordiger van aanvragers met verzoek om toestemming voor deze afzonderlijke verkoop
Bijlage leveringsakte d.d. 27 september 1996