

## MEMO van college aan de raad

datum : 5 juli 2011  
aan : Gemeenteraad  
van : College  
onderwerp : Wijzigen bestemmingsgrens perceel Baakmeerdijk 2 in het bestemmingsplan  
Landelijk Gebied Noord  
Portefeuilleh.: A. Hietbrink  
Inlichtingen bij: S. Plezier

---

### Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld als aanvulling op de nota zienswijzen inclusief ambtshalve wijzigingen en de memo oplegnotitie bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord voor wat betreft het perceel Baakmeerdijk 2 gewijzigd vast te stellen. De wijziging bestaat uit het verleggen van de grens van de woonbestemming ten behoeve van erfbebouwing met 5 meter zoals te zien is op bijgevoegde kaart.

Voorgesteld wordt zowel de wijziging als de argumentatie als addendum toe te voegen aan de oplegnotitie onder verwijzing naar nummer 14.

### Achtergrond

In het kader van de diverse principeverzoeken inzake ruimte voor ruimte c.q. bouwen buiten bestaand bebouwd gebied heeft ons college vorige week een besluit genomen. Met diverse aanvragers zijn vorige week gesprekken gevoerd om het besluit toe te lichten. Zo is ook gesproken over het perceel Baakmeerdijk 2. Aan initiatiefnemers is medegedeeld dat geen medewerking wordt verleend aan de herbouw van de op het perceel staande karakteristieke schuur ten behoeve van woondoeleinden op een perceel gelegen naast de stolp.

Tijdens het gesprek kwam de vraag op of het mogelijk is de schuur aan de andere zijde van de stolp te mogen herbouwen ten behoeve van recreatieve doeleinden. Reden voor initiatiefnemer is dat de zijde waar de schuur nu staat de zuidzijde is. Aan de zuidzijde wordt het meest geleefd.

Ons college heeft in een eerder stadium reeds besloten uw raad voor te stellen dat de schuur de aanduiding recreatiewoning krijgt in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord. Het is weliswaar geen monument, maar wel een karakteristiek gebouw. De aanduiding recreatiewoning dient als financiële drager ten behoeve van het behoud van de schuur. De schuur staat in de huidige situatie 4 meter van de stolp en is in bouwvallige staat. Dit is wel erg dicht op de stolp om een volwaardige recreatiewoning te kunnen bestieren. Het is maar zeer de vraag of hier "in de recreatieve markt" behoefte aan is. Indien de recreatiewoning verder van de stolp staat, wordt deze interessanter op de recreatieve markt en is de kans op behoud groter. Vanuit dat punt verdient het ons inziens aanbeveling de schuur verder van de stolp te herbouwen.

Aan de gewenste zijde ligt reeds de woonbestemming ten behoeve van erfbebouwing. De woonbestemming heeft aldaar een breedte van 11 meter. De schuur heeft een breedte van 6 meter. Bouwen op deze gronden leidt tot hetzelfde als aan de andere zijde, namelijk bouwen zeer dicht op de stulp. Om deze reden verdient het aanbeveling de breedte van de woonbestemming ten behoeve van erfbebouwing te verruimen. Op deze wijze komt de stulp op een ruimere voet te staan en kan de recreatiewoning zoals gezegd beter geëxploiteerd worden.

De afstand tussen de stulp en de te herbouwen recreatiewoning mag echter niet te groot worden omdat de recreatiewoning anders in het open weidegebied terechtkomt. Dit gaat weer ten koste van de openheid. Een waarde welke in het buitengebied ruimtelijk van het grootste belang is. Bovendien zou het ensemble van schuur en stulp hiermee verloren gaan.

### **Bijlagen**

- Kaart perceel Baakmeerdijk 2 met de daarop voorgestelde bestemmingswijziging