

WIJZIGINGSBESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Medemblik;

gelezen het verzoek van de eigenaar tot wijziging van het bestemmingsplan “Dorpskernen III” waarbij de bestemming “Bedrijf” wordt gewijzigd in de bestemming “Wonen” op het perceel Hornpad 12-12a in Andijk;

overwegende dat;

op het perceel Hornpad 12-12a te Andijk van toepassing is het bestemmingsplan “Dorpskernen III”, vastgesteld bij raadsbesluit van 26 april 2018;

het genoemde perceel op grond van de regels van het bestemmingsplan bestemd is tot “Bedrijf” met de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 3” en de maatvoering “maximum bouwhoogte: 6 m - maximum goothoogte: 4 m”;

het college op grond van artikel 6 lid 7.2 van de regels van het bestemmingsplan, het plan kan wijzigen in die zin, dat de bestemming “Bedrijf”, uitsluitend voor zover ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning”, wordt gewijzigd in de bestemming “Wonen” ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsplanvak, mits:

- a. Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 32 van overeenkomstige toepassing zijn.
In het wijzigingsplan zijn de regels van artikel 32 opgenomen.
- b. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd.
Op het perceel worden geen bedrijfsmatige activiteiten meer uitgevoerd. Door de bestemming te wijzigen naar “Wonen” zijn bedrijfsmatige activiteiten niet meer mogelijk.
- c. Er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zijn dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.
De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft op 21 juli 2022 en 23 april 2023 een positief advies uitgebracht.
- d. De oppervlakte van bestaande bedrijfsbebouwing wordt verminderd tot ten hoogste 300 m². Tenzij toepassing van deze bepaling onevenredige consequenties heeft.
Het plan voorziet in een vermindering van de bedrijfsbebouwing tot 317 m², dit is vanwege de bestaande constructie. Het slopen naar 300 m² brengt onevenredige kosten qua constructie met zich mee.
- e. De woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning.
Op 25 oktober 2022 is een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van een deel van de bedrijfsruimte naar bedrijfswoning. Bij een volgend bestemmingsplan zou de aanduiding “bedrijfswoning” op dit perceel komen.
- f. Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
*De direct aangrenzende gronden zijn percelen met de bestemming “Wonen”. Wanneer de bedrijvigheid blijvend is beëindigd, verbetert de milieusituatie en de woonsituatie van de aangrenzende gronden. De gebruiksmogelijkheden blijven gelijk, in de huidige bedrijfspanden wordt de woning met aanbouw gerealiseerd.
Het plan treft geen privaatrechtelijke belangen (privacy, daglichttoetreding, schaduwwerking)*

er wordt geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, omdat de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit op 10 augustus 2022 een positief advies heeft gegeven;

het college van mening is dat het verzoek voldoet aan het bepaalde in artikel 6, lid 7.2 van het bestemmingsplan “Dorpskernen III”, waardoor medewerking aan een wijzigingsplan kan worden verleend;

Zaaknummer: Z-23-452345
DOC-nummer: DOC-23-725406

het college op grond van artikel 6, lid 7.2 van de regels van het bestemmingsplan juncto artikel 3.6, lid 1 onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd is om de bestemming "Bedrijf" te wijzigen naar de bestemming "Wonen";

het ontwerp wijzigingsbesluit ex artikel 3.9a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage heeft gelegen, waarbij de gelegenheid bestond tot het indienen van zienswijzen;

gedurende deze termijn één zienswijzen tegen het wijzigingsplan is ingebracht;

op 8 augustus 2023 de indiener van de zienswijze heeft aangegeven dat hij de zienswijze intrekt onder voorwaarde dat de oppervlakte aan aan- en bijgebouwen uiterlijk 31 december 2024 is teruggebracht naar 317 m²;

vervolgens op 8 augustus 2023 de aanvrager hiermee akkoord is gegaan;

het college voor het overige van mening is dat geen belangen in het geding zijn die zich tegen de vaststelling van het wijzigingsplan verzetten;

gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

besluiten:

vast te stellen het

Wijzigingsplan "Hornpad 12-12a"

waarbij de bestemming "Bedrijf" wordt gewijzigd naar de bestemming "Wonen";

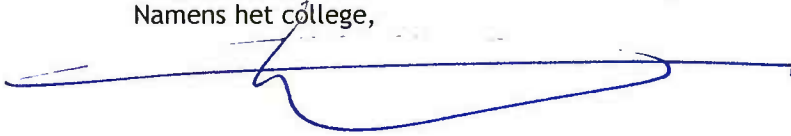
waarin de regels behorende bij het bestemmingsplan "Dorpskernen III" van de gemeente Medemblik, vastgesteld op 26 april 2018, onverkort van toepassing zijn;

bestaande uit:

de onderdelen, het wijzigingsplan (toelichting, regels en verbeelding), zoals bijgevoegd.

Aldus vastgesteld op: 17 augustus 2023

Burgemeester en wethouders van Medemblik,
Namens het college,



M. van Marle, teamleider Omgevingszaken

Beroepsmogelijkheid

Gedurende de beroepstermijn kunnen belanghebbenden tegen de vaststelling van het wijzigingsplan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Als u beroep instelt, kunt u verzoeken om een voorlopige voorziening. Dit verzoek richt u aan de voorzieningenrechter van voornoemde afdeling.

Wanneer treedt het wijzigingsplan in werking?

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan treedt in werking op de eerste dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het wijzigingsplan pas in werking nadat op het verzoek is beslist.