

WIJZIGINGSBESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Medemblik;

gelezen het verzoek van de eigenaar tot wijziging van het bestemmingsplan “Buitengebied” waarbij de bestemming “Wonen” wordt gewijzigd in de bestemming “Wonen-Stolp” op het perceel Oosterboekelweg 70 te Lambertschaag;

overwegende dat;

op het perceel Oosterboekelweg 70 te Lambertschaag van toepassing is het bestemmingsplan “Buitengebied”, vastgesteld bij raadsbesluit van 22 februari 2018;

het genoemde perceel op grond van de regels van het bestemmingsplan bestemd is tot “Wonen” met de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 3”.

het college op grond van artikel 39, lid 39.7, sub 39.7.1 van de regels van het bestemmingsplan, het plan kan wijzigen in die zin, dat de bestemming “Wonen” wordt gewijzigd in de bestemming “Wonen-Stolp” inclusief het leggen van een bouwvlak, mits:

- a. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 40 van overeenkomstige toepassing zijn, waarbij de oppervlakte van de stolp ten minste 12 m x 12 m en ten hoogste 20 m x 20 m, en de goot- en bouwhoogte respectievelijk ten hoogste 3,00 m en ten hoogste 15,00 m zullen bedragen;
- b. de dakhelling bij voorkeur 50°, maar ten minste 45° en ten hoogste 52° zal bedragen;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 8,00 m zal bedragen;
- d. de diepte van het bestaande perceel ten minste 50 m bedraagt;
- e. het bestaande woonhuis geen rijksmonument is of niet is aangeduid als karakteristiek pand;
- f. het parkeren op eigen erf plaats vindt;
- g. deze wijziging wordt toegepast indien ter plaatse het bestaande woonhuis wordt vervangen door een nieuw woonhuis in de vorm van een karakteristieke West-Friese dan wel een Noord-Hollandse stolp;
- h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- i. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

het college van mening is dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat nu er, gelet op de gebruiksmogelijkheden van de naastgelegen gronden, rondom het perceel een struweelhaag wordt aangeplant van 3 meter breed en 2,5 meter hoog waardoor er ook geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

het college van mening is dat het verzoek voldoet aan het bepaalde in artikel 39, lid 39.7, sub 39.7.1 van het bestemmingsplan “Buitengebied”, waardoor medewerking aan een wijzigingsplan kan worden verleend;

het college op grond van artikel 39, lid 39.7, sub 39.7.1 van de regels van het bestemmingsplan juncto artikel 3.6, lid 1 onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd is om de bestemming “Wonen” te wijzigen naar de bestemming “Wonen-Stolp”;

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 geen zienswijzen tegen het wijzigingsplan zijn ingebracht;

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 “Oosterboekelweg 70”

waarbij de bestemming “Wonen” wordt gewijzigd naar de bestemming “Wonen-Stolp”;

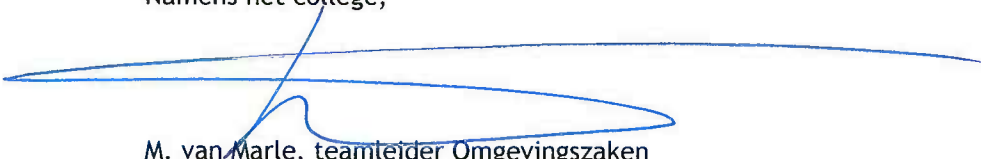
waarin de regels behorende bij het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Medemblik, vastgesteld op 22 februari 2018, onverkort van toepassing zijn;

bestaande uit:

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

Aldus vastgesteld op: 1 februari 2024

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 vornoemde 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.