

Voorstel aan de gemeenteraad

Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan De Buurt 116, Venhuizen	
Zaaknummer:	973814	
RTG:	9 januari 2023	23 JAN 2023
Raadsvoorstel:	23 januari 2023, nr. 2023-04	
Portefeuillehouder:	M.H. ten Have	
Programma:	7: Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening	
Karakter:	Besluitvormend	
Bijlagen:	- Verbeelding bestemmingsplan De Buurt 116. - Regels bestemmingsplan De Buurt 116. - Toelichting bestemmingsplan De Buurt 116. - Bijlagenboek bestemmingsplan "De Buurt 116" te Venhuizen.	

Voorgesteld besluit:

1. De digitale versie van het bestemmingsplan "De Buurt 116" te Venhuizen vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.De Buurt 116_VG01 met de daarbij behorende toelichting, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, welke is ontleend aan de GBT en BRK maart 2021.
2. De afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan "De Buurt 116" te Venhuizen vast te stellen.

Inleiding

Aan De Buurt 116 in Venhuizen, is een bedrijfslocatie van Vreeker B.V., een bedrijf in bestrating en groen, gespecialiseerd in begraaflatsservice. Aan De Hout in Hem bevindt zich de hoofdlocatie van het bedrijf. Het bedrijf heeft in februari 2021 hier al de bedrijfsactiviteiten op één bedrijfsp perceel samengebracht. Door alle bedrijfsactiviteiten samen te voegen, wordt de bedrijfsvoering efficiënter. Door deze ontwikkeling zijn de bedrijfsactiviteiten van het perceel aan De Buurt 116 verdwenen en staat het terrein en bebouwing leeg. Het voornemen is om op dit perceel onder voorwaarden woningbouw mogelijk te maken. Op basis van het huidige bestemmingsplan is wonen niet toegestaan. Met het bestemmingsplan "De Buurt 116" wordt een juridisch-planologisch kader geboden voor het realiseren van elf eengezinswoningen op een voormalige bedrijfslocatie. Het nu ingediende plan is als gevolg van burgerparticipatie gewijzigd ten opzichte van een eerder ingediend plan. De aanleg van grote tuinen (met waterpartijen) die aan zouden sluiten op de zijtuinen van bestaande woningen, is komen te vervallen. De privacy van omwonenden is daardoor beter gewaarborgd.

Beoogd effect

Door het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van elf eengezinswoningen op de locatie De Buurt 116 te Venhuizen planologisch mogelijk gemaakt.

Beleidsvrijheid / -ruimte (wettelijk kader)

Uw raad heeft beleidsvrijheid voor het voeren van planologisch beleid, mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Getoetst wordt aan de wettelijke en beleidskaders, en aan (regionale) afspraken.

- Wet ruimtelijke ordening
- Wet Milieubeheer

Lokaal beleid

- Het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' bestemt het perceel voor 'Bedrijf' en "Waarde-Archeologie".
- Visie op Drechterland en haar kernen 2021
- Duurzaamheidsvisie 2018-2021

Argumenten

Om het huidige plan juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad aangeboden. Deze bedrijfslocatie werd gebruikt voor machinebouw door Metaal Maatwerk Groot (MMG), nu onderdeel van Vreeker B.V. De bedrijfsactiviteiten op het perceel aan De Buurt 116 zijn beëindigd waardoor het terrein en de bebouwing leegstaat.

Op grond van het thans nog geldende bestemmingsplan "Drechterland Zuid" (vastgesteld 24 juni 2013) heeft het perceel de bestemming "Bedrijf", met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – autospuutbedrijf". Daarnaast geldt de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2". Middels collegebesluit uit 2018 is het gebruik metaalwerkplaats gelijkwaardig bevonden aan de eerder gevestigde vrachtwagenspuiterij en schadebedrijf met een milieucategorie 3.2. Het plan voldoet aan de wettelijke en beleidskaders, en aan (regionale) afspraken.

Gelet op het bovenstaande voldoet het plan aan een goede ruimtelijke onderbouwing.

Kanttekeningen / alternatieven

Uw raad kan er voor kiezen het ontwerp-bestemmingsplan niet vast te stellen, dan wel gewijzigd vast te stellen. Echter, een dergelijke wijziging mag in aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld.

Draagvlak

In het kader van bewonersparticipatie heeft de initiatiefnemer op 12 december 2020 een inloopavond voor bewoners georganiseerd. Ongeveer veertien families hebben gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Tijdens deze avond is het stedenbouwkundig plan toegelicht aan de omwonenden. Met drie bewoners is nog nader overleg geweest. Binnen de gemaakte keuzes heeft hierbij de component van privacy-behoud in de tuinen van hun woningen geleid tot de hier getoonde planopzet.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor eenieder ter inzage gelegen van 16 juni 2022 tot en met 27 juli 2022. Er zijn vier zienswijzen ingediend.

Planning, evaluatie en verantwoording

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de termijn van terinzagelegging kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden. Het beroep dient schriftelijk bij de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, te worden ingediend. De kennisgeving van de vaststelling wordt gepubliceerd in officiële bekendmakingen.nl.

Financiën

Voor onderliggende planologische maatregel is met initiatiefnemer op 18 februari 2022 een anterieure overeenkomst afgesloten. Hiermee is het kostenverhaal (artikel 6.12, tweede lid Wro) verzekerd. De realisatie van het project komt volledig voor rekening en risico van initiatiefnemer. De kosten voor de bestemmingsplanprocedure worden verhaald door middel van het heffen van leges.

Hoogkarspel, 20 december 2022.

Burgemeester en wethouders van Drechterland

De secretaris,

De burgemeester,



C.M. Minnaert



M. Pijl

Besluit van de gemeenteraad

Zaaknummer: 973814; 2023-04

De raad van de gemeente Drechterland;

Overwegende dat:

- voor het juridisch planologisch mogelijk maken om 11 eengezinswoningen op het perceel De Buurt 116 te Venhuizen, het thans nog geldende bestemmingsplan "Drechterland Zuid" (vastgesteld 24 juni 2013) de bestemming "Bedrijf", met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – autospuitbedrijf", moet worden gewijzigd;
- hiertoe het bestemmingsplan "De Buurt 116" te Venhuizen is voorbereid en voorziet in het juridisch planologisch kader dat realisatie van het plan mogelijk maakt;
- het voorontwerp-bestemmingsplan ten behoeve van vooroverleg en advies is toegezonden naar de wettelijke overlegpartners, conform artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening, en voor zover adviezen zijn gegeven, deze zijn meegenomen in het bestemmingsplan;
- het ontwerpbestemmingsplan voor het indienen van zienswijzen voor een ieder ter inzage heeft gelegen van 16 juni 2022 tot en met 27 juli 2022, en vier zienswijzen zijn ingediend.
- kan worden ingestemd met de nota van zienswijzen en de beantwoording van deze zienswijzen;
- de ingediende zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot wijzigingen in de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan;
- het bestemmingsplan en de wijzigingen van het bestemmingsplan in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 december 2022

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

b e s l u i t :

1. De digitale versie van het bestemmingsplan De Buurt 116 te Venhuizen vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL. OMRO.0498.De Buurt 116-VG01 met de daarbij behorende toelichting, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, welke is ontleend aan de GBT en BRK maart 2021.
2. De afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan De Buurt 116 te Venhuizen vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Drechterland in zijn openbare vergadering van 23 januari 2023.

De raad voornoemd,
de griffier,



A. van Langen-Visbeek

de voorzitter,



M. Pijl