



BESLUIT van burgemeester en wethouders van Drechterland tot binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan “Drechterland Zuid”, ten behoeve van het perceel Kerkbuurt 66a te Wijdenes.

De eigenaar van het perceel Kerkbuurt 66a, 1608EN te Wijdenes, heeft op 28 juli 2016 verzocht de bestemming van de percelen, kadastraal bekend gemeente Venhuizen, sectie G nummer 1133, plaatselijk bekend Kerkbuurt 66a te Wijdenes, te wijzigen van de bestemming ‘Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf’ naar ‘Agrarisch’ omdat er feitelijk geen sprake is van een loonbedrijf, maar van een bloembollenbedrijf.

Toetsing aan bestemmingsplan

De grond, waarop de wijziging van toepassing is, in het geldende bestemmingsplan “Drechterland-Zuid” bestemd tot ‘Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf’. Deze gronden zijn bestemd voor een agrarisch loonbedrijf.

Het bestemmingsplan ‘Drechterland Zuid’ heeft in artikel 8.6.1 een mogelijkheid de bestemming ‘Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf’ te wijzigen naar ‘Agrarisch’.

Toepassing artikel 8.6.1

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming ‘Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf’ wordt gewijzigd in de bestemming ‘Agrarisch’, waarbij een bouwvlak ter plaatse wordt aangebracht, mits:

- a. er geen veehouderij wordt gevestigd;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn, met in achtneming van het gestelde in sub a;
- c. er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen 3 jaar tot een volwaardige omvang zal uitgroeien, waarbij de volwaardigheid zal worden beoordeeld voor de Agrarische Beoordelingscommissie of een daarmee gelijk te stellen onafhankelijk orgaan;
- d. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
- e. de omvang van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1,50 hectare;
- f. de bedrijfswoning pas mag worden gebouwd indien gelijktijdig bij het bedrijf ter plaatse bedrijfsgebouwen zijn gebouwd met een inhoud van ten minste 1000 m³ en is aangetoond dat het bedrijf binnen drie jaar tot een volwaardige omvang zal uitgroeien, waarbij de volwaardigheid zal worden beoordeeld door de Agrarische Beoordelingscommissie of een daarmee gelijk te stellen onafhankelijk orgaan;
- g. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
- h. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- i. de situering van het bouwvlak vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met de landschappelijke waarden;

- j. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
- k. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- l. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Om te kunnen beoordelen of toepassing van de wijziging naar een agrarische bestemming in dit geval mogelijk is, is op grond van artikel 8.6.1 onder c van de regels het advies van de Agrarische beoordelingscommissie gevraagd. De commissie heeft in haar advies van 6 april 2016 aangegeven dat het bedrijf past in de definitie van het bestemmingsplan voor een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf.

Er is ook advies gevraagd aan de RUD. Door hen is aangegeven dat er geen onevenredige afbreuk gedaan op het gebied van geluid, externe veiligheid, bodem en lucht. Het verzoek heeft slechts betrekking op het wijzigen van de bestemming, niet op het toevoegen van bebouwing. Daarnaast is er op dit moment reeds feitelijk sprake van een agrarisch bedrijf.

Gelet hierop kan er geconcludeerd worden dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

In artikel 8.6.1 onder i. staat aangegeven dat er bij medewerking een landschappelijk erfinrichtingsplan te worden. Hierbij wordt o.a. gekeken naar de uitgangspunten welke staan in de Gemeentelijke structuurvisie. Bij dit wijzigingsplan wordt de inrichting van het erf niet gewijzigd. Uit de toelichting van de structuurvisie blijkt dat in dat geval geen nieuw erfinrichtingsplan vereist is.

Dit verzoek is niet in strijd met enig (ander) gemeentelijk beleid. Er zijn geen zwaarwegende belangen waarom er geen medewerking aan dit verzoek verleend zou kunnen worden.

Procedure en ontvangen zienswijze

Op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening kunnen b en w binnen bij het plan te bepalen grenzen het bestemmingsplan wijzigen. Op de voorbereiding van een dergelijk besluit is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing (Afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht). Tevens moet worden voldaan aan de in artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening gegeven specifieke eisen met betrekking tot het digitaal publiceren van een dergelijke voorgenomen wijziging. Het voornemen tot het nemen van het binnenplanse wijzigingsbesluit is op woensdag 1 maart 2017 gepubliceerd in De Middenstander en op www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft met ingang van donderdag 2 maart 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Tijdens die periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wanneer zienswijzen zijn ingediend, worden deze beoordeeld.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Drechterland besluiten:
de digitale versie van het wijzigingsplan "Kerkbuurt 66a in Wijdenes", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.UWPkerkbuurt66a-VG01, ongewijzigd vast te stellen;

2. de afgeleide analoge verbeelding van het wijzigingsplan "Kerkbuurt 66a in Wijdenes" vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoogkarspel, 8 mei 2017

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,



Femke de Feber – de Water
Medewerker ruimtelijke ontwikkeling

Beroep en voorlopige voorziening

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de datum van de kennisgeving van dit besluit in beroep gaan. U kunt in beroep gaan door een brief te sturen naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet hiervoor beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

- Vermeld in de brief in ieder geval uw naam, adres, datum, een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat en uw redenen van het beroep. Vergeet niet uw handtekening te zetten. Voor in beroep gaan, betaalt u een griffierecht.
- Ook wanneer u een zienswijze naar voren heeft kunnen brengen of bezwaar heeft kunnen maken, staat beroep open, tenzij u redelijkerwijs kan worden verweten dat u dit niet heeft gedaan.
- Een beroepschrift schorst de uitvoering van het besluit niet. U moet hiervoor ook een verzoek om voorlopige voorziening sturen naar de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.