



VASTSTELLINGSBESLUIT van burgemeester en wethouders van Drechterland tot binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan "Drechterland Zuid" in samenhang met de regels van het bestemmingsplan "eerste herziening Drechterland Zuid" ten behoeve van de aanwijzing van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning" op het perceel Burgemeester J. Zijpweg 16 te Venhuizen.

De eigenaar van het perceel Burgemeester J. Zijpweg 16, 1606 MK te Venhuizen heeft verzocht de bestemming van het perceel, kadastraal bekend VHZ, sectie G, nummer 294 zodanig te wijzigen dat ter plaatse de functieduiding "specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning" wordt toegevoegd. De ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van deze wijziging maakt onderdeel uit van het wijzigingsplan.

Toetsing aan het bestemmingsplan

De grond, waarop de wijziging van toepassing is, is in het geldende bestemmingsplan "Drechterland Zuid" in samenhang met de regels van het bestemmingsplan "eerste herziening Drechterland Zuid" (hierna: het bestemmingsplan) bestemd tot 'Agrarisch'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en voor zover van toepassing voor bedrijfswoningen. In 2015 hebben de ondernemers van Burgemeester J. Zijpweg 14a-b, de naastgelegen locatie nummer 16 aangekocht. Met de overname is er sprake van 1 agrarisch bedrijf. Er wordt ter plaatse een volwaardig agrarische grondgebonden bedrijfsvoering uitgeoefend (geitenhouderij). Met de overname is de bedrijfswoning op nummer 16 als zodanig in onbruik geraakt. Verzocht wordt om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de aanwijzing van de functieduiding "specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning".

Toepassing artikel 3.8.10 Eerste herziening Drechterland Zuid

Binnen het bestemmingsplanplan bestaat op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 3.8.10, de mogelijkheid de functieduiding "specifiek vorm van agrarisch – plattelandswoning" aan te wijzen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. deze bevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien een bedrijfswoning als plattelandswoning in gebruik wordt genomen;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 3.8.10 is in het kader van een goede ruimtelijke ordening als volgt beoordeeld.

- Ad a: De bevoegdheid wordt toegepast op de bedrijfswoning;
- Ad b: De wijziging van het gebruik resulteert niet in de toevoeging van een extra gevoelig object of de toevoeging van een veehouderijlocatie met de daarbij behorende effecten op gevoelige objecten in de directe omgeving. Een nadere beschouwing ten aanzien van een onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven wordt niet noodzakelijk geacht, doordat de beoordeling van de situatie op dezelfde grond plaats dient te vinden als de huidige planologische situatie. De situatie waarbij de woning onderdeel uitmaakt van het bestaande veehouderijbedrijf. De plattelandswoning staat dan voorts ook niet in de weg aan een eventuele uitbreiding van aangrenzende agrarische bedrijven;
- Ad c: Met betrekking tot sub c wordt het volgende vermeld:

Milieusituatie

De gewenste ontwikkeling, de wijziging van het gebruik, heeft geen invloed op de beschermde flora en fauna.

Woonsituatie

De ruimtelijke onderbouwing onderbouwt per relevant milieuaspect dat er ter plaatse van de toekomstige plattelandswoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het college onderschrijft de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing.

Verkeersveiligheid

Het eigen terrein is voorzien van het benodigde aantal parkeerplaatsen. Bij de voorgenomen wijziging van het gebruik zal geen wijziging worden gebracht in de huidige inrichting van het perceel en de ontsluiting van de bestaande bebouwingen. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling is daarmee niet relevant ten aanzien van de aspecten ontsluiting en parkeren.

Gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

Zie hiervoor de beoordeling van lid b.

Geconcludeerd wordt dat het verzoek voldoet aan de bij het plan gegeven voorwaarden voor wijziging. Er bestaan voor het overige geen van doorslaggevende planologische beletselen die de bestemmingswijziging als verzocht in de weg staan. Er wordt ter plaatse een volwaardig en grondgebonden agrarische bedrijfsvoering uitgeoefend, hetgeen conform het bestemmingsplan is. Er is geen aanleiding tot het vaststellen van een exploitatieplan, omdat met het opstellen van het wijzigingsplan een planschadeovereenkomst met de verzoeker is getekend. Alle kosten die voortkomen uit hetgeen is verzocht komen tevens voor rekening van verzoeker.

Procedure en ontvangen zienswijze

Op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders 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 13-12-2017 in De Middenstander en op www.ruimtelijkeplannen.nl kenbaar gemaakt en heeft met ingang van 14-12-2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Tijdens die periode zijn geen zienswijzen ingediend.

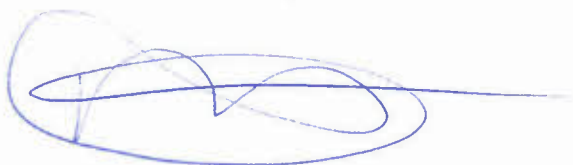
Besluit

Burgemeester en wethouders van Drechterland besluiten:

1. de digitale versie van het wijzigingsplan "Burgemeester J. Zijpweg 16", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.WPBurgJZijpweg16-ON01, ongewijzigd vast te stellen;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het wijzigingsplan "Burgemeester J. Zijpweg 16" vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen

Hoogkarspel, 5-02-2018.

**Namens burgemeester en wethouders,
Mariska Bak
Afdeling Ruimte**



Beroep

Tijdens de beroepstermijn liggen de stukken ter inzage. U kunt deze inzien bij het Omgevingsloket in het gemeentehuis in Hoogkarspel. Ook kunt u ze inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer 'NL.IMRO.0498.WPBurgJZijpweg16-VG01'.

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken volgend op 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.

