

BESLUIT van burgemeester en wethouders van Drechterland tot binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan "Drechterland Zuid", in samenhang met "de regels van de eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid" ten behoeve van het wijzigen van de bestemming "Agrarisch" naar "Wonen-stolp" en "Tuin-1" op het perceel De Buurt 2 Venhuizen.

De eigenaren van het perceel De Buurt 2 Venhuizen hebben verzocht de bestemming van het perceel, kadastraal bekend Drechterland, sectie R, nr. 93 en 94 (*gedeeltelijk*) zodanig te wijzigen dat de bestemming wordt gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen-stolp'. Het bouwvlak komt hierbij te vervallen. Het plan voorziet niet in aanvullende bebouwing. Medewerking wordt verleend met toepassing van de voorwaarden zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan.

Toetsing aan het bestemmingsplan

De gronden waarop de wijziging van toepassing is, zijn in het geldende bestemmingsplan "Drechterland Zuid" bestemd tot de enkelbestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 2" en "Waarde Archeologie 3" waarbij de huidige bedrijfswoning is aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding – stolp'.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik, met uitzondering van houtteelt en bosbouw;
- b. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- c. bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals bedoeld in bijlage 1;
- d. het behoud en het herstel van de karakteristieke hoofdvormen van de stolpen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – stolp".

Gevraagd wordt om de bedrijfswoning particulier te bewonen en na het amoveren van de bedrijfsgebouwen het perceel particulier te gebruiken. Het verzoek is hiermee in strijd met het bestemmingsplan.

Binnen het bestemmingsplan bestaat op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 3.7.9. de mogelijkheid om ter plaatse van het bouwvlak de bestemming van het perceel te wijzigen naar de bestemming 'Wonen-stolp'.

Artikel 3.7.9 Functiewijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Lint 1', 'Wonen - Lint 2' of 'Wonen - Stolp' ten behoeve van een functieverandering, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 38, 39 of 40 van overeenkomstige toepassing zijn;
- 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. de voormalige bedrijfsgebouwen, die landschapsontsierend zijn, worden gesaneerd ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
- e. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Toepassing wijzigingsbevoegdheid artikel 3.7.9.

Voor toepassing van artikel 3.7.9 van de regels dient te worden voldaan aan de in het artikel genoemde voorwaarden. Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waaruit blijkt dat aan deze voorwaarden wordt voldaan. Voor de volledigheid van de onderbouwing wordt in dit verband verwezen naar de toelichting van het wijzigingsplan De Buurt 2.

Waarde Archeologie 2 en Waarde Archeologie 3

De gronden ter plaatse van de uitbreiding hebben de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 2' (artikel 44) en 'Waarde Archeologie 3' (artikel 45). Beide artikelen zijn integraal opgenomen in het wijzigingsplan en maken onderdeel uit van de regels behorende bij het wijzigingsplan De Buurt 2. Hiermee vormen de regels het planologisch kader ten aanzien van toekomstige bouw- en sloopwerkzaamheden voor het aspect archeologie.

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 op woensdag 12 december 2018 gepubliceerd in het West Fries Weekblad, op www.officielebekendmakingen.nl, op www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft met ingang van donderdag 13 december 2018 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 "De Buurt 2 te Venhuizen", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.WPDeBuurt2-ON01, ongewijzigd vast te stellen;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het wijzigingsplan "De Buurt 2 te Venhuizen" vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoogkarspel, dinsdag 5 februari 2019

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Drechterland,

Nick Hidding

Beroep

Tijdens de beroepstermijn liggen de stukken ter inzage. U kunt deze inzien in het gemeentehuis van Drechterland, Raadhuisplein 1 te Hoogkarspel. Ook kunt u ze inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.0498.WPDeBuurt2-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 gronden van het beroep. Vergeet niet uw handtekening te zetten. Voor in beroep gaan, betaalt u een griffierecht.
- Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat zij geen zienswijze hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.
- 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.