



Vaststellingsbesluit van burgemeester en wethouders van Drechterland tot binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan “Drechterland Noord ” in samenhang met de regels van het bestemmingsplan “Drechterland Noord 2011, herziening 2014” ten behoeve van de aanwijzing van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning” op het perceel De Gouw 74 te Hoogkarspel.

De eigenaar van het perceel De Gouw 74, 1616 DD te Hoogkarspel heeft verzocht de bestemming van het perceel, kadastraal bekend Drechterland, sectie K, nummer 3526 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 in het geldende bestemmingsplan “Drechterland Noord”, is in samenhang met de regels van het bestemmingsplan “Drechterland Noord 2011, herziening 2014” (hierna: het bestemmingsplan) bestemd tot ‘Agrarisch’. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en voor zover van toepassing voor bedrijfswoningen. Er wordt ter plaatse een volwaardig agrarisch grondgebonden bedrijfsvoering uitgeoefend (akkerbouwbedrijf). De bedrijfswoning wordt niet gebruikt ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Om leegstand te voorkomen wil één van de zonen van de eigenaar van het bedrijf de woning betrekken. Verzocht wordt om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de aanwijzing van de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning”.

Toepassing artikel 2.5 Drechterland Noord, herziening 2014 (3.7.13)

Binnen het bestemmingsplan bestaat op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 3.7.13, de mogelijkheid de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning” aan te wijzen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de woning niet meer als agrarische bedrijfswoning in gebruik is;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
 - 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 3.7.13 is in het kader van een goede ruimtelijke ordening als volgt beoordeeld.

- Ad 1: De bevoegdheid wordt toegepast op de bedrijfswoning, die niet als zodanig in gebruik is;
- Ad 2: 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

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 akkerbouwbedrijf.

De plattelandswoning staat dan voorts ook niet in de weg aan een eventuele uitbreiding van aangrenzende agrarische bedrijven;

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 op woensdag 11 september 2019 gepubliceerd in Het West-Fries Weekblad en op www.ruimtelijkeplannen.nl onder het plan-identificatienummer: NL.IMRO.IMRO.0498.WPDeGouw74-ON01 en heeft met ingang van donderdag donderdag 12 september 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 Gouw 74", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.WPDeGouw74-ON01, ongewijzigd vast te stellen;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het wijzigingsplan "De Gouw 74" vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen

Hoogkarspel, dinsdag 5 november 2019.

Namens burgemeester en wethouders,
Mariska Bak
Afdeling Ruimte



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.WPDeGouw74-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.