

BESLUIT van burgemeester en wethouders van Drechterland tot binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan “Drechterland Zuid ” in samenhang met de regels van het bestemmingsplan “Drechterland Zuid, Eerste herziening” ten behoeve van de wijziging van het agrarische bouwvlak op het perceel Elbaweg 4 te Hem.

De eigenaar van het perceel Elbaweg 4 te Hem heeft verzocht om de situering van het bestaande bouwvlak zodanig te wijzigen dat uitbreiding van de bedrijfsbebouwing mogelijk wordt. De oppervlakte van het bouwvlak blijft daarbij gelijk. Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid om hieraan mee te werken.

Toetsing aan het bestemmingsplan

De gronden waarop de wijziging van toepassing is, zijn bestemd tot ‘Agrarisch’. Van toepassing is het bestemmingsplan “Drechterland Zuid” in samenhang met het bestemmingsplan “Drechterland Zuid, eerste herziening”. Het perceel is bestemd voor agrarisch grondgebruik, bedrijfswoningen en gebouwen dan wel bouwwerken die deze functie mogelijk maken.

Overwegingen

Er wordt ter plaatse een volwaardig agrarisch, grondgebonden bedrijf uitgeoefend. Voor de continuïteit van dit bedrijf is een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing nodig. Door de huidige situering van het bouwvlak is dit niet goed mogelijk. Hierom wordt verzocht wordt om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van een betere situering van het bouwvlak.

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijk ordening (Wro) en artikel 3.7.2 van het bestemmingsplan Zuid het plan wijzigen in die zin dat een ter plaatse aangegeven bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd. Hieraan is een aantal voorwaarden gesteld.

Wijziging van het bouwvlak is mogelijk indien:

- 1. een efficiënte bedrijfsvoering wordt belemmerd door de bestaande situering en/of inrichting van het bouwvlak;*
- 2. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;*
- 3. de wijziging van het bouwvlak vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met de landschappelijke waarden;*
- 4. 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;*
- 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.*

Voor de wijziging is een wijzigingsplan opgesteld. In hoofdstuk 2.3 en verder van dit plan wordt inhoudelijk ingegaan op bovenstaande voorwaarden. De conclusie luidt dat het plan voldoet aan alle criteria voor wijziging. Hiermee is bij de toepassing van deze wijziging sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Kostenverhaal en planschaderisico

Ter afwenteling van het risico op planschade is een planschadeovereenkomst gesloten. Daarnaast komen alle kosten, die gepaard gaan met deze procedure, voor rekening van aanvrager. Bovendien worden de kosten van de procedure gedekt door de verschuldigde leges. Hierom wordt geen exploitatieplan gemaakt.

Procedure

De toepassing van de binnenplanse wijziging ex artikel 3.7.2 bestemmingsplan Drechterland Zuid wordt gedaan op basis van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op de voorbereiding van een dergelijk besluit is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Daarnaast moet worden voldaan aan de wettelijke eisen aan het digitaal publiceren van de wijziging.

Het voornemen tot het nemen van het binnenplanse wijzigingsbesluit is conform deze regelgeving gepubliceerd via www.officielebekendmakingen.nl en heeft met ingang van 14 augustus tot en met 24 september 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens die periode zijn wel zienswijzen ingediend maar deze geven geen aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen. Wel geven zij aanleiding op de toelichting op het plan aan te vullen. Het wijzigingsplan zelf is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl onder het plan-identificatienummer: NL.IMRO.0498.WPElbaweg4-VG01

BESLUIT ELBAWEG 4 HEM

Besluit

Burgemeester en wethouders van Drechterland besluiten:

1. Ten behoeve van de uitbreiding van bedrijfsbebouwing op het perceel Elbaweg 4 te Hem de situering van het bestaande bouwvlak te wijzigingen waarbij de totale oppervlakte aan bouwvlak gelijk blijft;
2. Dit met toepassing van artikel 3.7.2 uit het bestemmingsplan Drechterland Zuid op grond van artikel 3.6 Wro;
3. De digitale versie van het wijzigingsplan "Elbaweg 4, Hem", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.WPElbaweg4-VG01, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen;
4. de afgeleide analoge verbeelding van het wijzigingsplan "Elbaweg 4, Hem vast te stellen;
5. geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoogkarspel, 12 oktober 2021

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Drechterland,

C.S. Schipper – Van de Voort
Afdelingshoofd Ruimtelijke Ordening, SED organisatie



Beroep

De beroepstermijn van zes weken start de dag na die waarop het besluit is gepubliceerd. Tijdens de beroepstermijn liggen de stukken ter inzage. U kunt deze inzien in het gemeentehuis van Drechterland en op www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.0498.PM-CO01-VA01.

Tijdens de beroepstermijn kan schriftelijk beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, door:

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt tegen het ontwerpwijzigingsplan;
- een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig een zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsplan in te dienen.

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 het instellen van beroep is griffierecht verschuldigd. Het indienen van een beroepschrift kan ook digitaal via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl>. Hiervoor is een elektronische handtekening (DigiD) benodigd.

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.