

VASTSTELLINGSBESLUIT van burgemeester en wethouders van Drechterland tot de binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan “Drechterland Zuid” ten behoeve van het bouwvlak op het perceel Elbaweg 59 te Hem.

De eigenaar van het perceel Elbaweg 59, 1607 MN te Hem, heeft verzocht het bestemmingsplan “Drechterland Zuid” onherroepelijk vastgesteld op 24 juni 2013 (hierna: het bestemmingsplan) ter plaatse van het perceel, kadastraal bekend als VHZ03, sectie G, nummer 814 en nummer 3005, zodanig te wijzigen dat het bouwvlak van de agrarische bestemming wordt vergroot met toepassing van de voorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

Toetsing aan het bestemmingsplan

De gronden waarop de wijziging van toepassing is, zijn in het bestemmingsplan bestemd tot de enkelbestemming ‘Agrarisch’ en dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 3’. Gebouwen en overkappingen ten behoeve van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering mogen enkel binnen een bouwvlak worden gebouwd. Verzocht wordt om de droog- en celruimte uit te breiden, de verouderde bestaande gebouwen te slopen en nieuwe gebouwen te plaatsen. Het bouwvlak is thans bebouwd, waarmee de verzochte uitbreiding buiten het bouwvlak komt. Hiermee is het verzoek in strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 3.7.1. van het bestemmingsplan onder voorwaarden het plan zodanig te wijzigen dat het bouwvlak kan worden vergroot tot ten hoogste 2 hectare. De gevraagde bedrijfsgebouwen kunnen hierbij binnen het bouwvlak worden gesitueerd.

Artikel 3.7.1 Vergroten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2 hectare, mits:

- a. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- b. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- c. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- d. de uitbreiding van het bouwvlak vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met de landschappelijke waarden;
- e. 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;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.



Toepassing wijzigingsbevoegdheid artikel 3.7.1.

Voor de toepassing van artikel 3.7.1. van het bestemmingsplan dient te worden voldaan aan de in dit artikel genoemde voorwaarden. Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waaruit blijkt dat aan deze voorwaarden wordt voldaan. Wij onderschrijven de inhoud van deze onderbouwing.

Archeologie

Van toepassing is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3'. De ingrepen zullen meer bedragen dan 500m². Er dient zodoende te worden aangetoond dat de voorgenomen wijziging geen onevenredige afbreuk doet aan de archeologische waarden van de gronden. Dit tevens in overeenstemming met hetgeen gesteld in artikel 3.7.1. (wijzigingsbevoegdheid), onder g. Op 4 maart 2019 heeft Archeologie West-Friesland ons geadviseerd het plangebied met betrekking tot archeologie vrij te geven. Wij nemen dit advies over.

Erfinrichting

De vergroting van het bouwvlak is mede afhankelijk van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing. Hierbij is een maatwerkoplossing gecreëerd, passend bij de specifieke plek in het landschap en de specifieke vraag van de initiatiefnemer. Het landschapsplan maakt hierbij onderdeel uit van voorliggend wijzigingsplan. De borging van uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is geborgd in de regels van het wijzigingsplan.

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 28 augustus 2019 gepubliceerd in Het West-Fries Weekblad en op www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft met ingang van donderdag 29 augustus 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 "Elbaweg 59 te Hem", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.WPElbaweg59-ON01, ongewijzigd vast te stellen;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het wijzigingsplan "Elbaweg 59 te Hem" vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoogkarspel, maandag 21 oktober 2019

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Drechterland,



M. 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.WPElbaweg59-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.

