

BESLUIT van burgemeester en wethouders van Drechterland tot binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan “Drechterland Zuid”, in samenhang met het bestemmingsplan ‘Drechterland Zuid, eerste herziening’ ten behoeve van het perceel Jongeweer 36 te Wijdenes.

De eigenaar van het perceel Jongeweer 36, 1608 EJ te Wijdenes, heeft op 26 november 2015 verzocht de bestemming van de percelen, kadastraal bekend gemeente Venhuizen, sectie L, nummer 897 (gedeeltelijk) en gemeente Venhuizen, sectie L nummer 1077 (gedeeltelijk), plaatselijk bekend Jongeweer 36, 1608 EJ te Wijdenes, zodanig te wijzigen dat de situering van het agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd. De oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk.

Toetsing aan bestemmingsplan

De grond, waarop de wijziging van toepassing is, is in het geldende bestemmingsplan “Drechterland Zuid” bestemd tot “Agrarisch”. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven. Daar waar de gronden met de aanduiding ‘Bouwvlak’ zijn aangegeven, zijn agrarische bedrijfsgebouwen toegestaan.

Gevraagd wordt een agrarisch bedrijfsgebouw te realiseren buiten het bouwvlak. Hiermee is het gevraagde in strijd met het bestemmingsplan.

Binnen het plan bestaat de mogelijkheid om onder voorwaarden het plan zodanig te wijzigen dat de situering van het bouwvlak wordt gewijzigd, waarbij de oppervlakte gelijk blijft.

Binnen het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om, bij een gelijkblijvende oppervlakte, onder voorwaarden de situering van het bouwvlak te wijzigen:

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

Ad a.

Verzoeker geeft middels een schetsplan aan wat de meest efficiënte wijze is van het inrichten van het bouwvlak voor zijn bedrijfsvoering. Verzoeker geeft ook expliciet aan de ca. 40 meter bouwvlak aan de oostzijde van zijn perceel nimmer te zullen benutten voor bebouwing.

Ad b.

Het betreffende perceel is gelegen in een bocht, op de overgang van de Wijmers naar het Jongeweer. De verkaveling is haaks op de Wijmers gericht en na de bocht is de verkaveling 90 graden gedraaid, want haaks op het Jongeweer. Het perceel Jongeweer 36 is haaks op de Wijmers verkaveld. Na de verzochte wijziging is het perceel echter nog altijd breder dan diep en daarmee aansluitend aan de historisch gegroeide verkavelingsrichting, zijnde haaks op de Wijmers.

Ad c.

Verzoeker moet bij een eventuele aanvraag voor een omgevingsvergunning een erfinrichtingsplan overleggen waarbij rekening gehouden wordt met de landschappelijke waarden als bepaald in de Structuurvisie Landschap en de Toekomstvisie.

Ad d.

Archeologie West-Friesland (AWF) heeft op 18 02 2016 advies uitgebracht (zie bijlage wijzigingsplan)

Ad e.Provinciaal beleid: Stillegebieden

De gronden vallen binnen provinciaal aangewezen stillegebied (Weidegebied Venhuizen en polder De Drieban, deelgebied 17). Het verzoek betreft een wijziging van de situering van een bestaand agrarisch bouwvlak alwaar activiteiten gaan plaatsvinden die behoren tot het normaal agrarisch gebruik van de gronden. Hierbij wordt tegemoet gekomen aan artikel 15, eerste lid onder c van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Milieusituatie

De Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) heeft op 16 februari 2016 advies uitgebracht inzake de milieugevolgen van het verzoek (zie bijlage wijzigingsplan). Er zijn blijkens dit advies geen milieufactoren die de verzochte wijziging belemmeren.

Landschap en cultuurhistorische waarden

Volgens de Structuurvisie Landschap zijn de gronden niet gelegen in een gebied waar bijzondere aandacht moet worden besteed aan het behouden/versterken van bestaande landschapskwaliteiten. Hierbij wordt wel opgemerkt dat met dit plan aanvullende verdichtingsmogelijkheden parallel aan het Jongeweer deels ongedaan worden gemaakt door het amoveren van ca. 1600 m2 aan bouwvlak. Hier wordt opgemerkt dat het onderdeel cultuurhistorie is opgenomen in het advies van AWF, als genoemd onder sub d van de voorwaarden.

Gebruiksmogelijkheden aangrenzende gronden

De omliggende gronden zijn eigendom van verzoeker.

Vooroverleg betrokken bestuursorganen/adviseursHoogheemraadschap

Verzoeker heeft contact gehad met het HHNK. Gezien de netto toename van verharding van 530 m2 is er geen watervergunning/compensatie waterbergend vermogen benodigd.

Welstand

De welstandscommissie heeft ons op 12 november 2015 geadviseerd akkoord te gaan met het plan.

Op grond van het voorgaande achten wij het verantwoord een procedure te starten om het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat het bouwvlak qua situering wordt gewijzigd bij een gelijkblijvend oppervlak

Procedure en ontvangen zienswijze

Op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening kunnen b en w 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 17 maart 2016 gepubliceerd in De Middenstander en op www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft met ingang van 18 maart 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen on het plan-identificatienummer: NL.IMRO.0498.WPJongeweer36-ON01. Tijdens die periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Drechterland besluiten:

1. de digitale versie van het wijzigingsplan “Jongeweer 36 in Wijdenes”, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie **NL.IMRO.0498.WPJongeweer36-VG01**, ongewijzigd vast te stellen;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het wijzigingsplan “Jongeweer 36 in Wijdenes” vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoogkarspel, 01-09-2022

Namens Burgemeester en wethouders van de gemeente Drechterland,



C.S. Schipper – Van de Voort

Afdeling ruimtelijke ontwikkeling