



WIJZIGINGSBESLUIT

BESLUIT van burgemeester en wethouders van Drechterland tot binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' voor realisering van het plan van de heer J. Terpstra, Wouter Smitstraat 4, 1606 XJ Venhuizen, tot het verbouwen van de huisartsenpraktijk op het perceel Kerkweg 58, 1606 AT Venhuizen tot woonruimte.

Aanvraag

Op 31 maart 2014 heeft de heer J. Terpstra in Venhuizen (aanvrager) een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan een plan tot het verbouwen van de huisartsenpraktijk tot woonruimte op het perceel Kerkweg 58, 1606 AT Venhuizen, kadastraal bekend gemeente Venhuizen, sectie G, nr. 1946.

Toetsing aan bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Drechterland Zuid" bestemt het perceel voor 'Dienstverlening' en 'Waarde – Archeologie 2'. Het plan van aanvrager is in strijd met de bestemming 'Dienstverlening' omdat hij het pand particulier wil bewonen. Het perceel zou hiervoor een woonbestemming moeten krijgen.

Indien sprake is van een functieverandering kunnen burgemeester en wethouders op grond van artikel 14.6.1 van de planregels de bestemming 'Dienstverlening' wijzigen in de bestemming 'Wonen-Lint 1' of 'Wonen-Lint 2', mits o.a.:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 38 of 39 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De voor 'Waarde-Archeologie 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Als voorwaarde is gesteld dat bij bouwwerkzaamheden van meer dan 100 m² een archeologisch onderzoek moet worden verricht. Dit is niet nodig indien sprake is van vervanging van een reeds bestaand bouwwerk waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt gebruikt. Omdat het plan van aanvrager uitgaat van een verbouwing van een bestaand pand is archeologisch onderzoek niet nodig. Mocht later blijken dat er toch sprake is van een uitbreiding van > 100 m² dan is alsnog archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Ruimtelijke afweging

Het perceel Kerkweg 58 in Venhuizen ligt in een dorpslint met vrijstaande woningen en enkele – kleinschalige – bedrijven. De gevraagde woonbestemming past prima in dit lint. In ruimtelijke zin bestaan hiertegen dan ook geen bezwaren. Het perceel krijgt een betere uitstraling omdat de grond van de parkeerplaatsen wordt ingericht als tuin en het gevelaanzicht wordt verfraaid met o.a. nieuwe raampartijen, voordeur etc.



Het bestemmingsplan biedt ook de mogelijkheid voor de gevraagde functieverandering. Het plan van aanvrager voldoet aan de gestelde eisen en het is daarom aanvaardbaar om met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening mee te werken aan een binnenplans wijzigingsbesluit.

Uiteraard dient het plan wel in overeenstemming te zijn met de welstandseisen en moet de woning voldoen aan de eisen die zijn gesteld in het Bouwbesluit, bouwverordening etc.

Procedure en ontvangen zienswijze

Het ontwerp-wijzigingsbesluit is vanaf 2 oktober 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

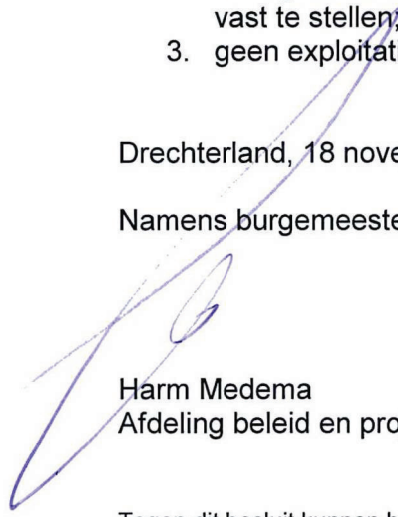
BESLUIT

Burgemeester en wethouders van Drechterland besluiten:

1. de digitale versie van het wijzigingsplan "Kerkweg 58, Venhuizen", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.WPKerkweg58-vg01 vast te stellen;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het wijzigingsplan "Kerkweg 58, Venhuizen" vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Drechterland, 18 november 2014

Namens burgemeester en wethouders van Drechterland,



Harm Medema
Afdeling beleid en projecten

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de verzenddatum 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 redenen van het beroep. Vergeet niet uw handtekening te zetten. Voor in beroep gaan, betaalt u een griffierecht.
- Ook wanneer u een zienswijze naar voren heeft kunnen brengen of bezwaar heeft kunnen maken, staat beroep open, tenzij u redelijkerwijs kan worden verweten dat u dit niet heeft gedaan.
- 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.