



VASTSTELLINGSBESLUIT van burgemeester en wethouders van Drechterland tot binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan “Drechterland Zuid”, in samenhang met de “regels van de eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid” ten behoeve van het wijzigen van het bouwvlak op het perceel Lageweg 6a te Schellinkhout.

De eigenaar van het perceel Lageweg 6a, 1697 GK te Schellinkhout, heeft verzocht de bestemming van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Drechterland, sectie T, nr. 859, plaatselijk bekend Lageweg 6a zodanig te wijzigen dat het bouwvlak van de agrarische bestemming qua situering wordt gewijzigd met de toepassing van de voorwaarden zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Toetsing aan het bestemmingsplan

De gronden waarop de wijziging van toepassing is, zijn in het geldende bestemmingsplan “Drechterland Zuid” bestemd tot de enkelbestemming ‘Agrarisch’ en de dubbelbestemming ‘Waarde Archeologie 3’. Gebouwen en overkappingen ten behoeve van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering mogen enkel binnen een bouwvlak worden gebouwd. Verzocht wordt om een nieuwe ligboxenstal te bouwen welke buiten het bestaande bouwvlak komt. Hiermee is het verzoek in strijd met het bestemmingsplan.

Binnen het bestemmingsplan bestaat op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 3.7.2 van bovengenoemd bestemmingsplan de mogelijkheid om onder voorwaarden het bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering te wijzigen. De ligboxenstal kan met toepassing van bovenstaande binnen het bouwvlak worden gesitueerd.

Artikel 3.7.2 Wijziging situering bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een ter plaatse aangegeven bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

- Een efficiënte bedrijfsvoering wordt belemmerd door de bestaande situering en/of inrichting van het bouwvlak.
- Met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historische gegroeide landschapsstructuur;
- De wijziging van het bouwvlak vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met de landschappelijke waarden;
- 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;
- Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, de landschappelijk en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Toepassing wijzigingsbevoegdheid artikel 3.7.1.

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

Archeologie

Van toepassing is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3'. Uit deze bestemming komt voort dat bij de gewenste uitbreiding een Quicksan Archeologie uitgevoerd moet worden. Op 8 december 2017 is door Archeologie West-Friesland een Quicksan Archeologie uitgevoerd. Er is geadviseerd voor de bouw van de ligboxenstal het plangebied vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie. Wij nemen dit advies over.

Erfinrichting

De wijziging van het bouwvlak is mede afhankelijk van een goede ruimtelijk 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.

Financiële haalbaarheid

Er is geen aanleiding tot het vaststellen van een exploitatieplan, omdat de met het opstellen van het wijzigingsplan gepaard gaande kosten door middel van een anterieure overeenkomst op verzoeker worden verhaald. Alle kosten voortkomend uit realisatie van hetgeen is verzocht komen tevens voor rekening van verzoeker.

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 18 april 2018 gepubliceerd in het West-Fries Weekblad, op www.officielebekendmakingen.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft met ingang van donderdag 19 april 2019 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 "Lageweg 6a", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.WPLageweg6a-ON01, ongewijzigd vast te stellen;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het wijzigingsplan "Lageweg 6a" vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoogkarspel, woensdag 20 juni 2018

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Drechterland,

Martin Groefsema

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.WPLageweg6a-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 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



Gemeente
Drechterland