



Gemeente
Drechterland

Besluit vaststelling wijzigingsplan Oosterblokker 57

BESLUIT van burgemeester en wethouders van Drechterland tot binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan "Drechterland Noord", in samenhang met de relevante regels van bestemmingsplan "Drechterland Noord, herziening 2014" ten behoeve van het wijzigen van het bouwvlak op het perceel Oosterblokker 57 te Oosterblokker.

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de bestemming van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Drechterland, sectie N, nr. 931, plaatselijk bekend als Oosterblokker 57 te wijzigen van "agrarisch" naar "wonen-stolp" 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 Noord" bestemd tot de enkelbestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 2" waarbij het bouwvlak is voorzien van de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf". Initiatiefnemer wenst dit perceel te gaan gebruiken voor woondoeleinden zonder agrarische functie. Het verzoek is hiermee in strijd met het bestemmingsplan.

Binnen het bestemmingsplan bestaat op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 3.7.9 van het bestemmingsplan de mogelijkheid om onder voorwaarden het plan ten behoeve van functiewijziging te wijzigen in de bestemming "wonen-stolp"

3.7.9 Wijziging naar wonen ten behoeve van functieverandering

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend voorzover ter plaatse voorzien van een bouwperceel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Lint 1', 'Wonen - Lint 2' of 'Wonen - Stolp' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36, 37 of 38 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast buiten de agrarische concentratiegebieden, ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1";
- c. de aanduiding voor het bouwperceel ter plaatse wordt verwijderd;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de voormalige bedrijfsgebouwen, die landschapsontsierend zijn, worden gesaneerd ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;



- f. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
- g. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Toepassing wijzigingsbevoegdheid artikel 3.7.9

Voor toepassing van artikel 3.7.9 van de regels dient te worden voldaan aan de in het artikel genoemde voorwaarden. Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waaruit blijkt dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.

De beoordeling van deze voorwaarden heeft als volgt plaatsgevonden:

- a. *Artikel 38 Wonen-stolp zal van toepassing zijn;*
- b. *Voldoet aan deze voorwaarde;*
- c. *Het bouwvlak kan teruggebracht worden tot de afmeting van de monumentale stolp-woonhuis;*
- d. *De Omgevingsdienst heeft gerapporteerd dat de aangrenzende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;*
- e. *Er zal in het wijzigingsplan een regeling worden opgenomen waarmee de sloop van landschap ontsierende bebouwing wordt gewaarborgd (verklaring sloop bijgebouwen);*
- f. *De woonfunctie zal worden ondergebracht in de stolpwoning;*
- g. *De stolpwoning (rijksmonument) blijft behouden, alsmede de authentieke schuur.*
- h. *Een eerste beoordeling van het verzoek leidt tot een positief standpunt t.a.v. dit lid. Het betreft een verwijdering van een agrarisch bedrijf met agrarische bedrijfsbebouwing ten dele; een woonfunctie is een planologische verbetering.*

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 19 augustus 2020 gepubliceerd in weekblad de Middenstander, op www.officielebekendmakingen.nl, op www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft met ingang van 20 augustus 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Tijdens die periode zijn geen zienswijzen ingediend.



Gemeente
Drechterland

-BESLUIT-

Burgemeester en wethouders van Drechterland besluiten:

1. de digitale versie van het wijzigingsplan "Oosterblokker 57, Oosterblokker", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.WPOosterblokker57-ON01, ongewijzigd vast te stellen;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het wijzigingsplan "Oosterblokker 57, Oosterblokker" vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoogkarspel, 1 oktober 2020

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Drechterland,

Lieneke Schipperg

Afdeling Ruimte

Beroep

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag volgend op 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 geen 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.