



Gemeente
Drechterland

Wijzigingsplan
'Oudijk 2b te Westwoud'

Ontwerp
24 september 2015

ONTWERPBESLUIT van burgemeester en wethouders van Drechterland tot binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan “Drechterland Noord 2011” ten behoeve van het perceel Oudijk 2B te Westwoud.

De eigenaar van het perceel Oudijk 2b, 1617 KR te Westwoud, heeft op 26 november 2014 verzocht de bestemming van de percelen, kadastraal bekend gemeente Drechterland, sectie L, nummer 466, plaatselijk bekend Oudijk 2b, 1617 KR te Westwoud, zodanig te wijzigen dat binnen het bestaande bouwvlak een oppervlakte van maximaal 4000 m2 aan teeltondersteunend glas wordt gerealiseerd.

Toetsing aan bestemmingsplan

De grond, waarop de wijziging van toepassing is, is in het geldende bestemmingsplan “Drechterland-Noord 2011” 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.

De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven. Bij recht is een oppervlakte van 2000 m2 aan teeltondersteunend glas toegestaan. Verzocht wordt een oppervlakte van meer dan 2000 m2 aan teeltondersteunend glas. Hiermee is het verzoek in strijd met het bestemmingsplan.

Binnen het plan bestaat de mogelijkheid om onder voorwaarden het plan te wijzigen dat binnen een bouwvlak een maximale oppervlakte van 4000 m2 aan teeltondersteunend glas wordt toegestaan.

Het waterbassin is in overeenstemming met het bestemmingsplan. Het bouwwerk is niet hoger dan drie meter en is gelegen achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.

De voorwaarden voor wijziging gelden als volgt:

- 1- Ter plaatse moet een bouwvlak aanwezig zijn.
- 2- De goothoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- 3- De bouwhoogte van een kas mag niet meer bedragen dan 8 meter.
- 4- er randbeplanting wordt aangebracht ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing. Zie hiervoor de afweging in de paragraaf ‘landschappelijke inpassing’
- 5- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- 6- de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Aan de voorwaarden 1/2/3/4 en 6 wordt blijkens het verzoek voldaan. Met betrekking tot punt 5 het onderstaande:

Archeologie

Op 8 januari 2015 heeft Archeologie West-Friesland u geadviseerd het plangebied vrij te geven.

Regionale UitvoeringsDienst Noord-Holland Noord

Melding wijziging/uitbreiding inrichting is bij brief van 10 december 2014 geaccepteerd door de RUD. Er zijn geen bijzondere omstandigheden

Natuurlijke waarden

De betreffende gronden maken onderdeel uit van het agrarisch bebouwingsvlak ter plaatse. Op deze gronden is heden een waterbassin gesitueerd. De gronden maken geen deel uit, of grenzen direct aan Natura 2000- EHS- dan wel weidevogelleefgebied. Onevenredige aantasting van natuurlijke waarden in het gebied ligt daarmee niet voor de hand.

Woonsituatie

De woonsituatie ter plaatse bestaat uit agrarische bedrijfswoningen. Nu er bebouwing wordt gerealiseerd binnen een bebouwingsvlak en achter de bestaande bedrijfsbebouwing vind er geen verdichting van de lintbebouwing plaats. Verlies aan bezonning, uitzicht etc. is geen sprake van, daarmee ook geen onevenredige aantasting van de woonsituatie ter plaatse.

Landschap en cultuurhistorische waarden

Volgens de Structuurvisie Landschap zijn de gronden gelegen in cultuurhistorisch lint. De agrarische bedrijfsspercelen kenmerken zich door een bedrijfswoning aan de voorzijde met daarachter de bedrijfsgebouwen. De bedrijfskavel is vaak niet breder dan de woonkavel. Dat is hier het geval. Er zijn in de structuurvisie geen bijzondere ontwikkelingen/transformatiemogelijkheden opgenomen voor dit gebied. Wij achten het verantwoord te stellen dat het verzoek in overeenstemming is met de waarden als opgenomen in de structuurvisie.

Gebruiksmogelijkheden aangrenzende gronden

De kas wordt verlengd. Hierdoor ontstaat een toename van schaduwwerking op het perceel aan de oostzijde (fruitweker). De kas wordt hiertoe aan de oostzijde versmald. Wat daar ook van zij, op de betreffende gronden bestaat reeds een bouwrecht voor bedrijfsgebouwen met een goot-, resp. bouwhoogte van 6 en 10 meter. Verzoeker wenst een kas te bouwen met een goothoogte van 6 en een bouwhoogte van 7,1 meter. Hiermee valt het beoogde gebouw ruimschoots binnen de maximale bouwhoogte.

Daarmee wordt zoveel gezegd, dat er op de betreffende locatie al agrarische bedrijfsgebouwen gebouwd mogen worden, waaronder schuurkassen. Van een onevenredige toename aan schaduwwerking is geen sprake. De kas is niet voorzien van een belichtingsinstallatie. Van lichtoverlast kan dan ook geen sprake zijn.

Waterbassin

Op 9 juni 2015 heeft verzoeker een verbeelding van de inpassing van de kas en het waterbassin overlegd. Het waterbassin met zijn randbeplanting maakt deel uit van de landschappelijke inpassing van de kas.

Punt 6: Vooroverleg betrokken bestuursorganen/adviseurs

Hoogheemraadschap

Op 22 december 2014 is de benodigde watervergunning verleend m.b.t. de compenserende maatregelen ten behoeve van de waterberging als gevolg van de toename van verhard oppervlak.

Welstand

De welstandscommissie heeft ons op 11 december 2014 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 er maximaal 4000 m² aan teeltondersteunend glas gerealiseerd zal worden.

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 30 september 2015 gepubliceerd in De Middenstander en op www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft met ingang van vrijdag 2 oktober 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Tijdens die periode zijn geen/wel zienswijzen ingediend. Wanneer zienswijzen zijn ingediend, worden deze beoordeeld.

-ONTWERP-

Besluit

Burgemeester en wethouders van Drechterland besluiten:

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

Hoogkarspel, .

Zienswijzen

Gedurende de termijn van ter inzagelegging kan een ieder zienswijzen indienen ten aanzien van dit ontwerpbesluit. Schriftelijke zienswijzen richt u aan het college van burgemeester en wethouders van Drechterland, Postbus 20, 1610 KW in Bovenkarspel. Wanneer u een mondelinge zienswijze wilt indienen moet u hiervoor een afspraak maken met de behandelend ambtenaar, dhr. Groefsema. Neemt u in dat geval contact op met de gemeente Drechterland via telefoonnummer 0228-534100.