

Besluit 'Wijzigingsplan Westerkerkweg 105'

Burgemeester en wethouders van de gemeente Drechterland hebben het bestemmingsplan "Drechterland Zuid" gewijzigd. De wijziging is op grond van artikel 3.6, eerste lid onder a Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.7.9 van het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' tot stand gekomen.

Wijziging

Het betreft een wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen-Lint 1' en 'Tuin-1' op het perceel Westerkerkweg 105 te Venhuizen.

De bestaande woning, bijbehorende opstallen en gronden zullen in gebruik worden genomen conform de te realiseren woonbestemming. Er worden ten behoeve van deze wijziging geen nieuwe bouwwerken opgericht. Het wijzigingsplan valt binnen de kaders die het bestemmingsplan ons biedt om medewerking te kunnen verlenen.

Toetsing aan bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan "Drechterland Zuid". Er geldt de bestemming "Agrarisch" (artikel 3). Het plan is in strijd met de bestemming "Agrarisch" omdat enkel een gebruik gevraagd wordt ten behoeve van een woonfunctie.

In artikel 3.7.9 van de regels is opgenomen dat het bestemmingsplan gewijzigd kan worden in die zin dat de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Lint 1', 'Wonen - Lint 2' of 'Wonen - Stolp' ten behoeve van een functieverandering, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 38, 39 of 40 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de voormalige bedrijfsgebouwen, die landschap ontsierend zijn, worden gesaneerd ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
- e. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Toepassing wijzigingsbevoegdheid artikel 3.7.9

Aan de voorwaarden wordt blijkens het verzoek voldaan. Hierbij wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die een onderdeel van dit besluit is.

Op grond van het voorgaande achten wij het verantwoord een procedure te starten om het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat op het perceel Westerkerkweg 105 de bestemming 'Wonen-Lint 1' en 'Tuin-1' wordt gerealiseerd.

Procedure en ontvangen zienswijze

Op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening kunnen B&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 21 september 2023 gepubliceerd in het digitale gemeenteblad www.officielebekendmakingen.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl onder het plan-identificatienummer: NL.IMRO.0498.WPWesterkerkweg 105-ON01 en heeft met ingang van 22 september 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens die periode zijn geen zienswijzen ingediend.

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 de realisatie van hetgeen is verzocht komen tevens voor rekening van verzoeker.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Drechterland besluiten:

1. De digitale versie van het 'Wijzigingsplan Westerkerkweg 105', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.WPWesterkerkweg105-VG01, ongewijzigd vast te stellen.
2. De afgeleide analoge verbeelding van het 'Wijzigingsplan Westerkerkweg105' gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoogkarspel, **16 november 2023**

Namens burgemeester en wethouders van Drechterland,


D. Rood,
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

Afdeling Ruimte