

Besluit

Vaststelling 'Wijzigingsplan Westerkerkweg 62A te Venhuizen'

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.

Het betreft een wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Agrarisch – met de functie-aanduiding specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' voor het deel van het perceel Westerkerkweg 62A te Venhuizen dat de woning betreft, kadastraal bekend gemeente Venhuizen, sectie: G, nummer: 3920

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.

De ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van deze wijziging maakt onderdeel uit van het wijzigingsplan.

Beoordeling wijziging

De grond, waarop de wijziging van toepassing is in het geldende bestemmingsplan "Drechterland Zuid", is in samenhang met de regels van het bestemmingsplan "Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid (hierna: het bestemmingsplan) bestemd tot 'Agrarisch'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en voor zover van toepassing voor bedrijfswoningen. "

De bedrijfswoning wordt reeds enige jaren niet meer gebruikt ten behoeve van het agrarisch bedrijf. De achterliggende bedrijfspanden en grond zijn verkocht aan het naastgelegen agrarisch bedrijf zodat er geen directe binding meer bestaat tussen bedoelde woning en de agrarische bedrijfsbestemming. Verzocht is om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de aanwijzing van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'.

Toepassing artikel 3.8.10 'Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid'

Binnen het bestemmingsplan bestaat op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 3.8.10, de mogelijkheid de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning" aan te wijzen, mits:

1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien een bedrijfswoning als plattelandswoning, dan wel een plattelandswoning opnieuw als bedrijfswoning in gebruik wordt genomen;
2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Afweging

Toepassing van artikel 3.8.10 is in het kader van een goede ruimtelijke ordening als volgt beoordeeld:

Ad 1. de woning wordt gebruikt als zelfstandige woning. De omliggende gronden die in het verleden tot het zelfde agrarische bedrijf behoorden, zijn al geruime tijd niet meer functioneel met de bedrijfswoning verbonden. Deze gronden zijn nu bij een ander agrarisch bedrijf in gebruik.

Ad 2. en 3. alle omgevingsaspecten zijn voor het overige nader getoetst in paragraaf 4.2 van de toelichting in het bijbehorende wijzigingsplan. Op basis van deze toetsing is geconcludeerd dat het plan geen belemmeringen met zich meebrengt waardoor ook aan deze voorwaarden wordt voldaan. Er bestaan voor het overige geen van doorslaggevende planologische beletselen die de bestemmingswijziging als verzocht in de weg staan.

Procedure en wijziging

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 (afd. 3:4 Awb).

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft vanaf donderdag 12 december 2019 tot en met 22 januari 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De kennisgeving van de ter inzagelegging is woensdag 11 december 2019 gepubliceerd via www.officielebekendmakingen.nl, www.ruimtelijkeplannen.nl en De Middenstander onder het plan-identificatienummer: NL.IMRO.0498.WPWesterkerkweg62A-ON01. 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.

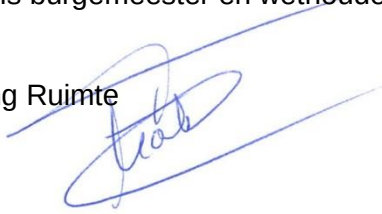
Besluit

Burgemeester en wethouders van Drechterland besluiten:

1. De digitale versie van het 'Wijzigingsplan Westerkerkweg 62A te Venhuizen', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.WPWesterkerkweg62A-VG01, ongewijzigd vast te stellen.
2. De afgeleide analoge verbeelding van het 'Wijzigingsplan Westerkerkweg 62A te Venhuizen' gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoogkarspel, 3 februari 2020
Namens burgemeester en wethouders,

F. Kok
Afdeling Ruimte





beroepsmogelijkheid

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 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.