



BESLUIT

Tot vaststelling van het wijzigingsplan “Zuiderdracht 22 in Oosterblokker”

De heer P. van Stralen, wonende Zuiderdracht 22, 1696 AL te Oosterblokker, heeft verzocht om wijziging van het bestemmingsplan “Drechterland Noord 2011”. Voorgenoemde verzoekt ons een gedeelte van het bestemmingsplan ‘Drechterland Noord 2011’ zodanig te wijzigen, dat de bestaande particuliere burgerwoning wordt vervangen door een nieuwe woning, welke ten zuiden van de bestaande woning is voorzien. De bestaande woning wordt binnen vier weken na gereedmelding van de nieuw te bouwen woning gesloopt.

Toetsing aan bestemmingsplan

De verzochte locatie van vervangende burgerwoning is gelegen op een afstand van 9 meter ten zuiden van de bestaande en te slopen burgerwoning. De nieuwe woning is voorzien op gronden welke door het bestemmingsplan ‘Drechterland Noord 2011’ bestemd zijn tot ‘Agrarisch’ (geen bouwblok aangegeven). Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Hier zijn geen gebouwen toegestaan. Verzocht wordt een woning te mogen bouwen voor meer dan één huishouden (kangoeroewoning) ten behoeve van particuliere woondoeleinden. Hiermee is het verzoek in strijd met het bestemmingsplan. Binnen het plan wordt de mogelijkheid geboden de bestemming onder voorwaarden zodanig te wijzigen dat de omvang van het bouwvlak wordt veranderd. Het verzoek voldoet aan deze voorwaarden. Zie hiervoor onderstaande beoordeling.

Beoordeling wijziging

Op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening kunnen wij met toepassing van artikel 36.6.1 van de regels van het bestemmingsplan ‘Drechterland Noord 20112342345’ het plan wijzigen in die zin dat bij vervanging van het bestaande woonhuis de omvang van het bouwvlak wordt gewijzigd, mits wordt voldaan aan de in voorgenoemd artikel genoemde voorwaarden. Omdat het verzoek voldoet aan de bij het plan gegeven voorwaarden voor wijziging bestaan er geen doorslaggevende planologische beletselen die de bestemmingswijziging als verzocht in de weg zouden staan. Het vervangen van de bestaande bedrijfswoning door een particuliere woning leidt niet tot een uitbreiding van het bebouwde oppervlak van meer dan 800 m², zodat geen watercompensatie is vereist. Ook andere milieu- en archeologische waarden worden niet aangetast.

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

Procedure en ontvangen zienswijzen

Het ontwerp-wijzigingsplan is op 4 februari 2014 gepubliceerd via De Middenstander en www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft met ingang van 5 februari 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens die periode zijn geen zienswijzen ingediend.



(vervolg besluit vaststelling wijzigingsplan 'Zuiderdracht 22 in Oosterblokker')

Besluit

Burgemeester en wethouders van Drechterland besluiten:

1. de digitale versie van het wijzigingsplan "Zuiderdracht 22 in Oosterblokker", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.WPZuiderdracht22-VG01 vast te stellen;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het wijzigingsplan "Zuiderdracht 22 in Oosterblokker" vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoogkarspel, 28 maart 2014

Namens burgemeester en wethouders,

Harm Medema
Afdeling beleid en projecten

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de verzenddatum 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.