

Besluit 'Wijzigingsplan Hemweg 7a te Wijdenes'

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 'Wonen-Lint 1' op het perceel Hemweg 7a te Wijdenes, kadastraal bekend gemeente Venhuizen, sectie: L, nummer: 738.

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.

Beoordeling wijziging

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 landschapsontsierend 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.

Afweging

Om de gronden te mogen gebruiken in afwijking van het bestemmingsplan is het vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt van belang dat een ruimtelijk initiatief al dan niet met een bouwplan (of eenvoudiger dat uw plan) zich goed verhoudt, zowel op zichzelf als in de omgeving.

De woning bevindt zich naast een perceel met open teelt. De drift die vrijkomt bij het bespuiten van fruitbomen of andere agrarische gewassen met gewasbeschermingsmiddelen kan schadelijk zijn voor de gezondheid van omwonenden. Voor agrarische percelen met open teelten gelden geen wettelijke afstandseisen. Het RUD NHN heeft geadviseerd om te laten onderzoeken wat de effecten zijn van de aanwezigheid van de boomgaard in de nabije omgeving van de woning. Hierbij is meegenomen welke middelen gebruikt worden bij het bespuiten van de gewassen.

Door de aanvrager is er op 17 maart 2017 een onderzoeksrapport aangeleverd van het ingenieursbedrijf SPA WPN. De RUD NHN heeft op 6 april 2017 een reactie op dit rapport gegeven. De rapportage wordt door hen duidelijk en overzichtelijk bevonden. De conclusie zoals aangegeven in de rapportage is dat er een zone van 5 meter vanaf de haag die staat tussen de boomgaard en de woning (planologisch) aangeduid zou moeten worden als Spuitzone middels (sa-tv) 'specifieke vorm van agrarische teeltvrije zone'. Met deze conclusie is de RUD NHN het eens en Burgemeester en wethouders volgen dit advies van de RUD NHN op.

Aangrenzende bedrijven liggen op aanzienlijke afstand, zodat zij niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Er staan geen bedrijfsgebouwen bij de woning. De woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning. Hier wordt overwogen dat wordt voldaan de voorwaarden om medewerking te verlenen aan de binnenplanse wijzigingsprocedure om de bestemming "agrarisch" te wijzigen in de bestemming "Wonen-Lint1".

Procedure en wijziging

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf **donderdag 2 november 2017** gedurende zes weken ter inzage gelegen. De kennisgeving van de ter inzagelegging is woensdag 1 november 2017 gepubliceerd via www.Officielebekendmakingen.nl, www.ruimtelijkeplannen.nl en De Middenstander. 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.

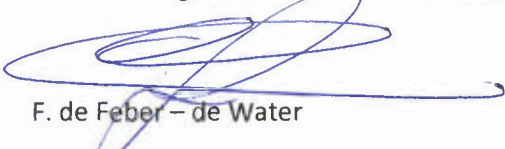
Besluit

Burgemeester en wethouders van Drechterland besluiten:

1. De digitale versie van het 'Wijzigingsplan Hemweg 7a te Wijdenes', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.WPhemweg7a-VG01, ongewijzigd vast te stellen.
2. De afgeleide analoge verbeelding van het 'Wijzigingsplan Hemweg 7a te Wijdenes' gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoogkarspel, **10 januari 2018**

Namens burgemeester en wethouders,



F. de Feber – de Water
Afdeling Ruimte

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.