



BESLUIT van burgemeester en wethouders van Drechterland tot binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan “Drechterland Zuid”, ten behoeve van het perceel Provincialeweg 1a te Venhuizen.

De eigenaar van het perceel Provincialeweg 1a, 1606MD te Venhuizen, heeft op 2 november 2015 verzocht de bestemming van het perceel, kadastraal bekend gemeente Venhuizen, sectie G nummer 338, plaatselijk bekend Provincialeweg 1a, 1606MD te Venhuizen, zodanig te wijzigen dat het bouwvlak wordt verschoven.

Toetsing aan bestemmingsplan

De grond, waarop de wijziging van toepassing is, in het geldende bestemmingsplan “Drechterland-Zuid” bestemd tot ‘Agrarisch aanverwant’. In artikel 4.1 onder c staat aangegeven dat het huisvesten van tijdelijke werknemers, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – seizoenhuisvesting’ is toegestaan. Het bouwvlak heeft een dergelijke aanduiding, daarnaast staat in artikel 4.2.1 aangegeven dat gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden opgericht.

Nu wenst de aanvrager een gebouw ten behoeve van huisvesting arbeidsmigranten te plaatsen op een gedeelte van het perceel waar geen bouwvlak ligt. Dit wijzigingsplan heeft daarom betrekking op het wijzigen van de situering van het bouwvlak met een gelijkblijvende oppervlakte.

Op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 4.7.1 van het bestemmingsplan ‘Drechterland Zuid’ kunnen wij de situering van het bouwvlak wijzigen.

Toepassing artikel 4.7.1

Voor de toepassing van artikel 4.7.1 van de regels van het bestemmingsplan wordt voldaan.

Milieuzonering

In het kader van de milieuzonering is middels een advies van de Regionale Uitvoeringsdienst van 2 maart 2016 geconcludeerd dat aan de gestelde richtafstanden kan worden voldaan. Hiermee wordt verwacht dat geen beperkingen voor aangrenzende bedrijven bestaan.

Provinciaal overleg

Over dit plan is overleg gevoerd met de provincie. Door de provincie is aangegeven is dat aangezien het bouwvlak niet wordt vergroot en onder de 2 ha blijft, er geen provinciale belangen in het geding zijn. Door de aanvrager dient bij de formele aanvraag nog wel aangetoond te worden dat aan de voorwaarden van artikel 15 en 26 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening voldaan kan worden.

De provincie heeft in haar Provinciale Ruimtelijke Verordening het betreffende gebied aangemerkt als een gebied voor 'grootschalige landbouw'.

In artikel 26 (Gebieden voor grootschalige en gecombineerde landbouw) van de Verordening is in lid 1 onder 'a' opgenomen dat agrarische bebouwing alleen binnen het bouwvlak mag worden gebouwd.

Onder 'f' is aangegeven dat een agrarisch bouwperceel een omvang mag hebben van maximaal 2 hectare. In afwijking van 'f' kan een agrarisch bouwperceel een omvang van meer dan 2 hectare hebben, mits wordt gemotiveerd dat de uitbreiding noodzakelijk is voor het primaire productieproces.

Onder 'h' is bepaald dat in de huisvesting van tijdelijke werknemers kan worden voorzien, indien de huisvestingsvoorziening wordt gesitueerd binnen het agrarisch bouwperceel en dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Het dient tevens een ondergeschikte functie ten opzichte van een volwaardig agrarisch bedrijf te betreffen.

In artikel 26 lid 2 is bepaald dat artikel 15 tevens van toepassing is.

Artikel 15 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied
Een plan dat voorziet in nieuwe agrarische bebouwing of agrarische bouwpercelen of uitbreiding van de bestaande dient te voldoen aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie ten aanzien van onder meer de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen, aardkundige waarden en de bestaande dorpsstructuur. Bij de beoordeling speelt de impact op het open landschap de historische structuurlijnen en cultuurhistorische objecten een belangrijke rol.

Conclusie provinciaal beleid

In dit geval is er geen sprake van uitbreiding van de toegestane 2 ha van het bouwvlak. Het betreft slechts het wijzigen van de vorm van het bouwvlak. Aan de voorwaarde van artikel 26 lid f wordt dus voldaan.

Aangezien de bebouwing wordt gerealiseerd binnen het bouwvlak en bij de aanvraag aangetoond dient te worden dat de huisvesting noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het bedrijf ter plaatse, wordt ook voldaan aan artikel 26 lid 1 onder 'a' en 'f' van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Om te voldoen aan Artikel 15 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening is er een erfinrichtingsplan ingediend. Daarnaast is er in de toelichting van het wijzigingsplan aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit.

Gemeentelijk beleid

De gemeente kijkt bij de vraag of wij wel of geen medewerking willen verlenen aan het wijzigen van het bouwvlak naar de voorwaarden die staan beschreven in het bestemmingsplan. Onderstaand artikel 4.7.1 is hierbij van belang.

4.7.1 Wijziging situering bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een ter plaatse aangegeven bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

- a. een efficiënte bedrijfsvoering wordt belemmerd door de bestaande situering en/of inrichting van het bouwvlak;
- b. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- c. de wijziging van het bouwvlak vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met de landschappelijke waarden;
- d. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- Sub a: In verband met mogelijke uitbreiding van de bedrijfspanden is het niet wenselijk om het permanente woongebouw hier te dichtbij te zetten.
- Sub b: Deze symmetrische oplossing houdt het landschap open. Wanneer de woongebouwen te dicht bij elkaar staan zou dit het woongenot kunnen verminderen. Daarnaast is het dicht bij een uitrit en heeft voldoende afstand tot toekomstige bedrijfshallen.
- Sub c: Er is een erfinrichtingsplan ingediend welke rekening houdt met de landschappelijke waarden.
- Sub d: Van toepassing is de dubbelbestemming 'Archeologie 3. Aangezien het plan een oppervlakte van minder dan 500 m² betreft is een archeologisch onderzoek niet vereist.
- Sub e: In de toelichting van het wijzigingsplan is aangegeven dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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 25 januari 2017 gepubliceerd in De Middenstander, de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft met ingang van donderdag 26 januari 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Tijdens die periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Drechterland besluiten:

1. de digitale versie van het wijzigingsplan "Provincialeweg 1a in Venhuizen", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.WPprovincialeweg1-VG01, ongewijzigd vast te stellen;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het wijzigingsplan "Provincialeweg 1a in Venhuizen" vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoogkarspel, 21 maart 2017

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,



Fenke de Feber – de Water
Medewerker ruimtelijke ontwikkeling

Beroep en voorlopige voorziening

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de datum van 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.