

Besluit 'Wijzigingsplan De Buurt 108 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 'Wonen-Lint 1' op het perceel De Buurt 108 in 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.

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.

Toetsing aan artikel 3.7.9 van de regels

In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het wijzigingsplan wordt in hoofdstuk 3 getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden. 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 ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf donderdag **27 juli 2017** gedurende zes weken ter inzage gelegen. De kennisgeving van de ter inzagelegging is woensdag **26 juli 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 De Buurt 108 te Venhuizen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.DeBuurt108-VG01 ongewijzigd vast te stellen.
2. De afgeleide analoge verbeelding van het 'Wijzigingsplan De Buurt 108 te Venhuizen' ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoogkarspel, **3 oktober 2017**

Namens burgemeester en wethouders,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Femke 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.

