



BESLUIT

van burgemeester en wethouders van Drechterland tot binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan "Drechterland Noord 2011" ten behoeve van het perceel De Gouw 71a te Hoogkarspel.

De eigenaar van het perceel De Gouw 71a, 1616DC te Hoogkarspel, wonende De Gouw 71, 1616 DC in Hoogkarspel heeft op 14 juni 2013 verzocht de bestemming van de percelen, kadastraal bekend gemeente Drechterland, sectie K, nummers 375 (gedeeltelijk) en 2450 (gedeeltelijk), plaatselijk bekend De Gouw 71a, 1616DC in Hoogkarspel zodanig te wijzigen dat het ter plaatse aanwezige en vergunde bedrijfsgebouw binnen het bebouwingsvak zal worden gesitueerd en tevens een uitbreiding van 614,4 m² aan bedrijfsgebouwen (schuurkas) te realiseren. Hiertoe heeft verzoeker op 14 juni 2013 een omgevingsvergunning gevraagd.

Toetsing aan bestemmingsplan

De grond, waarop de wijziging van toepassing is, is in het geldende bestemmingsplan "Drechterland-Noord 2011" bestemd tot "Agrarisch". Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven. Daar waar de gronden met de aanduiding 'Bouwvlak' zijn aangegeven, zijn agrarische bedrijfsgebouwen toegestaan. Een deel van de bestaande en op 21 juli 2006 vergunde bedrijfsbebouwing is per abuis bestemd tot 'Agrarisch' (geen bouwvlak aangegeven) en is hiermee buiten het bouwvlak gesitueerd. Tevens wordt gevraagd aan de achterzijde de oppervlakte aan agrarische bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak uit te breiden met 614,4 m². Hiermee is het verzoek in strijd met het bestemmingsplan.

Beoordeling wijziging

Op grond van artikel 3.7.1 van de regels van het bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders onder voorwaarden het plan wijzigen, in die zin dat aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf', met inbegrip van een wijziging van een bouwvlak. De bedrijfseconomische noodzakelijkheid is evident. Een deel van de reeds vergunde bebouwing is heden gesitueerd op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan. B en w achten toepassing geven aan de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid een adequaat middel om de geconstateerde omissie te herstellen. Voor wat betreft de vergroting van 614,4 m²: De gevraagde diepte van de uitbreiding sluit aan bij de reeds vergunde bebouwing. De rechtens toegestane breedte van de bebouwing wordt niet overschreden, in die zin dat het bouwvlak reeds voorziet in de gevraagde breedte. Bestaande zichtlijnen vanaf De Gouw worden niet verder aangetast.

De gevraagde uitbreiding is in overeenstemming met de in de regels bepaalde bebouwingsnormen, de gevraagde uitbreiding past in de breedte binnen het bouwvlak en in de diepte sluit deze aan bij de bestaande diepte van de bebouwing.

Het verzoek is in overeenstemming met de door de raad gestelde regels en er bestaan geen planologische bezwaren tegen de gevraagde wijziging.

Het is daarom aanvaardbaar om met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening mee te werken aan een binnenplanse wijzigingsbesluit.



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 24 december 2013 gepubliceerd in De Middenstander en op www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft met ingang van 25 december 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Tijdens die periode zijn zienswijzen ingediend door de heer mr. J.P. Groen namens de heer P. Schouten, eigenaar van het perceel De Gouw 69, 1616 DC te Hoogkarspel. De zienswijzen zijn als volgt samengevat:

- 1- Met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid mag slechts in beperkte mate worden afgeweken van het plan. Dit mag niet leiden tot een bestemmingswijziging.
- 2- De uitbreiding van 614,4 m² is te groot en detoneert in het landschap.
- 3- Het uitzicht van de indiener wordt belemmerd door de bouw van de schuurkas.
- 4- Indiener zal overlast gaan ondervinden van de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten.
- 5- Het college heeft geen onderzoek gedaan naar de gevolgen van de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten.
- 6- Bedrijfseconomische noodzaak is niet aangetoond.
- 7- Niet voldaan aan voorwaarde voor wijziging als genoemd onder artikel 3.7.1 sub h van de regels van het bestemmingsplan: indiener stelt dat onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 8- Indiener vindt het merkwaardig dat er direct medewerking wordt verleend aan een aanvraag voor het perceel De Gouw 71A, terwijl indiener al jaren wacht op duidelijkheid omtrent zijn woning.

Beoordeling zienswijzen

Ad 1: Het bestreden besluit vindt zijn juridische grondslag in artikel 3.6, eerste lid onder a Wet ruimtelijke ordening. Met inachtneming van de bij het plan te geven regels kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen. De voorgenomen wijziging is daarmee in overeenstemming.

Ad 2: De verzochte uitbreiding buiten het bestaande bouwvlak betreft het invullen van een loze hoek tussen de bestaande en vergunde bedrijfsbebouwing en beoogde nieuwbouw binnen het agrarisch bouwvlak. Van detonatie kan geen sprake zijn, nu het bestemmingsplan reeds voorziet in de gevraagde bebouwing.



Ad 3: Het bestemmingsplan "Drechterland Noord 2011" voorziet in het realiseren van agrarische bedrijfsgebouwen binnen het agrarisch bouwvlak. De gronden achter de woning van reclamant en het daar achter gelegen perceel zijn als zodanig bestemd. En mag overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan rechtens worden bebouwd. De bestemmingswijziging heeft alleen betrekking op het vergroten van het bouwvlak aan de achterzijde 19,2 meter. Hierop heeft reclamant vanuit zijn agrarische bedrijfswoning geen direct zicht, omdat de voorste 38,4 meter van de gevraagde agrarische bedrijfsgebouwen in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan. Het is dus nu al mogelijk om binnen de bepalingen van het bestemmingsplan te bouwen direct achter de agrarische bedrijfswoning van reclamant.

Ad 4: Reclamant woont in de agrarische bedrijfswoning binnen het betreffende agrarische bouwvlak. Indiener heeft bij het betrekken van de woning op nr. 69 kunnen voorzien dat hier agrarische bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd en mogelijk worden uitgebreid. Zowel het voorgaande bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1974' als het vigerende bestemmingsplan 'Drechterland Noord 2011' voorzagen en voorzien hierin. Bij tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 oktober 2012, nr. 201113132/1/T1/R1, is overwogen dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen om het feitelijke gebruik door reclamant van zijn woning als burgerwoning, hetgeen strijdig was met het voorgaande bestemmingsplan, in het plan niet als zodanig te bestemmen. Binnen het bestemmingsplan 'Drechterland Noord 2011' is naar aanleiding van diezelfde tussenuitspraak een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen voor wat betreft het door reclamant mogen gebruiken van de agrarische bedrijfswoning op het perceel De Gouw nr. 69.

Ad 5: Het verrichte onderzoek is gebaseerd op het kunnen voldoen aan de voorwaarden voor wijziging van het bestemmingsplan als verzocht. De gevolgen hiervan passen binnen de gestelde ruimtelijke en planologische beleidskaders. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Ad 6: Uit de door aanvrager overlegde bedrijfseconomische onderbouwing blijkt dat een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing noodzakelijk is voor de beoogde uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten.

Ad 7: Aangrenzende gronden hebben de bestemming "Agrarisch", al dan niet voorzien van een bouwvlak. Binnen het agrarisch bouwvlak is sprake van een agrarische bedrijfswoning welke in strijd met het bestemmingsplan als particuliere burgerwoning wordt gebruikt door indiener. Op grond van het bestemmingsplan kan onmogelijk worden gesteld dat sprake is van afbreuk aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Indiener doet voorkomen alsof het agrarisch bedrijf ter plaatse bij uitbreiding van de activiteiten automatisch handelt in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dat is gezien vigerend ruimtelijk beleid niet het geval.

Ad 8: Deze zienswijze heeft geen betrekking op onderhavige aanvraag, maar op een gevoel van ongenoegen ten aanzien van de blijkens de mening van indiener lange behandelingstermijn ten aanzien van zijn eigen verzoek. Dit betreft geen punt van afweging in deze.

Gelezen het collegevoorstel van: 15 april 2014.



Besluit

Burgemeester en wethouders van Drechterland besluiten:

1. de digitale versie van het wijzigingsplan "De Gouw 71a in Hoogkarspel", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.WPDeGouw71a-VG01, ongewijzigd vast te stellen;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het wijzigingsplan "De Gouw 71a in Hoogkarspel" vast te stellen.
3. geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten die gepaard gaan met het opstellen van het plan middels een anterieure overeenkomst anderszins verhaald zijn;
4. de ingekomen zienswijze ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren.

Hoogkarspel, 16 april 2014.

Namens burgemeester en wethouders,

De secretaris

A. Idema

De burgemeester

R.J.H. van der Riet

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.