



Vaststellingsbesluit van burgemeester en wethouders van Drechterland tot binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan "Drechterland Zuid" ten behoeve van het wijzigen van de bestemming "Agrarisch" naar "Wonen – lint 1" op het perceel De Hout 37 Hem.

Initiatiefnemer heeft verzocht de bestemming van het perceel De Hout 37 Hem, kadastraal bekend Venhuizen, sectie G, perceel 26 (gedeeltelijk) zodanig te wijzigen dat de bestemming wordt gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen-lint 1'. Het agrarische bouwvlak komt hierbij te vervallen. Het wijzigingsplan voorziet niet in aanvullende bebouwing. Medewerking wordt verleend met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid en de wijzigingsvoorwaarden zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan.

Toetsing aan het bestemmingsplan

De gronden waarop de wijziging van toepassing is, zijn in het geldende bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' (in samenhang met de regels van de eerste herziening bestemmingsplan Drechterland (hierna: het bestemmingsplan) bestemd tot de enkelbestemming "Agrarisch" met bouwvlak en de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3'.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik, met uitzondering van houtteelt en bosbouw;
- b. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- c. bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals bedoeld in bijlage 1 van het bestemmingsplan 'Drechterland-Zuid';
- d. cultuurgrond.

Gevraagd wordt om de bedrijfswoning en de bijbehorende aanwezige bebouwing particulier te gebruiken. Het verzoek is hiermee in strijd met het bestemmingsplan.

Binnen het bestemmingsplan bestaat op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 3.8.9. de mogelijkheid om ter plaatse van het bouwvlak de bestemming van het perceel te wijzigen naar de bestemming 'Wonen-lint 1'.

Artikel 3.8.9 Functiewijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming 'Tuin-1' '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 30, 38, 39 en/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 landschap-ontsierend 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.

Toepassing wijzigingsbevoegdheid artikel 3.8.9.

Voor toepassing van artikel 3.8.9 van de regels dient te worden voldaan aan de in het artikel genoemde voorwaarden. Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waaruit blijkt dat aan deze voorwaarden wordt voldaan. Voor de volledigheid van de onderbouwing wordt in dit verband verwezen naar de toelichting van het wijzigingsplan De Hout 37.

Waarde Archeologie 3

De gronden ter plaatse van de wijziging hebben de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3' (artikel 45). Dit artikel is integraal opgenomen in het wijzigingsplan en maken onderdeel uit van de regels behorende bij het wijzigingsplan De Hout 37. Hiermee vormen de regels het planologisch kader ten aanzien van toekomstige bouw- en sloopwerkzaamheden voor het aspect archeologie.

Procedure en ontvangen zienswijze

Op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders 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 15 januari 2020 gepubliceerd in het West Fries Weekblad, op www.officielebekendmakingen.nl, op www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft met ingang van donderdag 16 januari 2020 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 'De Hout 37 te Hem', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.WPDeHout37-ON01, ongewijzigd vast te stellen;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het wijzigingsplan 'De Hout 37 te Hem' vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoogkarspel, donderdag 19 maart 2020

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Drechterland.

Dhr. F. Kok

Afdeling Ruimte

Beroep en voorlopige voorziening

De beroepstermijn start daags na de publicatie van deze kennisgeving, dus op donderdag 26 maart 2020 en duurt zes weken.

U kunt het plan met bijbehorende stukken op twee manieren bekijken:

1. U bekijkt de documenten digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl onder plan-identificatienummer: NL.IMRO.0498.WPDeHout37-VG01.
2. U maakt een afspraak om de documenten te bekijken op het gemeentehuis. U kunt hiervoor contact opnemen met een medewerker van de afdeling Ruimte, telefoon: 0228-534100.

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.

