

VASTSTELLINGSBESLUIT van burgemeester en wethouders van Drechterland tot binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan "Drechterland Zuid", in samenhang met "de regels van de eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid" ten behoeve van het wijzigen van het bouwvlak op het perceel Hemweg 8a te Wijdenes.

De eigenaren van het perceel Hemweg 8a, 1608 HL te Wijdenes hebben verzocht de bestemming van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Venhuizen, sectie G, nr. 4967, plaatselijk bekend als Hemweg 8a zodanig te wijzigen dat het bouwvlak van de agrarische bestemming qua situering wordt gewijzigd met de toepassing van de voorwaarden zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Toetsing aan het bestemmingsplan

De gronden waarop de wijziging van toepassing is, zijn in het geldende bestemmingsplan "Drechterland Zuid" bestemd tot de enkelbestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 3" waarbij het bouwvlak is voorzien van de functieaanduiding intensieve veehouderij. Gebouwen en overkappingen ten behoeve van een niet-grondgebonden veehouderij mogen enkel binnen een bouwvlak worden gebouwd. Verzocht wordt om de bestaande mestopslag, welke thans buiten het bouwvlak is gelegen, te overkappen. Hiermee wordt er een gebouw gerealiseerd buiten het bestaande bouwvlak. Het verzoek is hiermee in strijd met het bestemmingsplan.

Binnen het bestemmingsplan bestaat op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 3.7.2 van het bestemmingsplan de mogelijkheid om onder voorwaarden het bouwvlak, bij een gelijkblijvende oppervlakte, qua situering te wijzigen. De mestopslag kan hiermee met toepassing van bovenstaande binnen het bouwvlak worden gesitueerd en worden overkapt.

Artikel 3.7.2 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:

- een efficiënte bedrijfsvoering wordt belemmerd door de bestaande situering en/of inrichting van het bouwvlak;
- met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historische gegroeide landschapsstructuur;
- de wijziging van het bouwvlak vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met de landschappelijke waarden;



- 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;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Toepassing wijzigingsbevoegdheid artikel 3.7.1

Voor toepassing van artikel 3.7.1 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.

Archeologie

De gronden ter plaatse van de uitbreiding hebben de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3' (Artikel 45). Uit deze bestemming en de wijzigingsbevoegdheid volgt dat bij de gewenste uitbreiding een Quicksan Archeologie uitgevoerd moet worden. Op 5 maart 2018 is door het samenwerkingsverband Archeologie West-Friesland een Quicksan Archeologie uitgevoerd. Het plangebied ligt in een zone met een hoge en middelhoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de prehistorie. Gezien de geringe omvang van de ingrepen worden de vrijstellingsgrenzen middels de Concept-Beleidskaart Archeologie niet overschreden. Om deze reden is, indien de (grondroerende) plannen ongewijzigd blijven, nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk. Door Archeologie West-Friesland is geadviseerd voorgenomen ingrepen (aanleg van een mest- en strooiselopslag) vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie. Archeologie West-Friesland wil de graafwerkzaamheden monitoren. Wij nemen dit advies over.

Erfinrichting

De vergroting van het bouwvlak is mede afhankelijk van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing. Hierbij is een maatwerkoplossing gecreëerd, passend bij de specifieke plek in het landschap en de specifieke vraag van de initiatiefnemer. Het landschapsplan maakt hierbij onderdeel uit van voorliggend wijzigingsplan.



Gemeente
Drechterland

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 11 juli 2018 gepubliceerd in het West Fries Weekblad, op www.officielebekendmakingen.nl, op www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft met ingang van 12 juli 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens die periode zijn geen zienswijzen ingediend.



-BESLUIT-

Besluit

Burgemeester en wethouders van Drechterland besluiten:

1. de digitale versie van het wijzigingsplan "Hemweg 8-8a te Wijdenes", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.WPHemweg8en8a-ON01, ongewijzigd vast te stellen;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het wijzigingsplan "Hemweg 8-8a te Wijdenes" vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Hoogkarspel, 5 september 2018

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Drechterland,

Ruud Appelman
Afdeling Ruimte

Beroep

De beroepstermijn van zes weken start de dag na die waarop het besluit is gepubliceerd. Tijdens de beroepstermijn liggen de stukken ter inzage. U kunt deze inzien in het gemeentehuis van Drechterland, Raadhuisplein 1 te Hoogkarspel en op www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.0498.WPHemweg8en8a -VG01.

Tijdens de beroepstermijn kan schriftelijk beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, door:

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt tegen het ontwerpwijzigingsplan;
- een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig een zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsplan in te dienen.

Vermeld in de brief in ieder geval uw naam, adres, datum, een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat en uw gronden van het beroep. Vergeet niet uw handtekening te zetten. Voor in het instellen van beroep is griffierecht verschuldigd. Het indienen van een beroepschrift kan ook digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor is een elektronische handtekening (DigiD) benodigd.

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.