

VASTSTELLINGSBESLUIT van burgemeester en wethouders van Drechterland tot binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan “Drechterland Zuid” ten behoeve van de percelen Westerkerkweg 37 en Kerkweg 64 te Venhuizen. De wijziging is op grond van artikel 3.6, eerste lid onder a Wet ruimtelijke ordening.

Wijziging

Het betreft de wijziging van de bestemming “Detailhandel” op het bijgebouw, naar de bestemming “Wonen – Lint 1” op het perceel Westerkerkweg 37 te Venhuizen en een wijziging van de bestemming “Horeca” naar de bestemming “Wonen – lint 2” op het perceel Kerkweg 64 te Venhuizen. De wijzigingen vallen binnen de kaders die het bestemmingsplan ons biedt om medewerking te kunnen verlenen.

Toetsing aan bestemmingsplan

De grond waarop de wijziging op het perceel Westerkerkweg 37 van toepassing is, is in het geldende bestemmingsplan “Drechterland Zuid” bestemd tot “Detailhandel”. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van detailhandelsbedrijven. Binnen het plan bestaat de mogelijkheid om onder voorwaarden het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming “Detailhandel” wordt gewijzigd in de bestemming “Wonen - Lint 1” of “Wonen - Lint 2”, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 38 of 39 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
- e. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Aan de voorwaarden wordt blijkens het verzoek voldaan.

De grond, waarop de wijziging op het perceel Kerkweg 64 te Venhuizen van toepassing is, is in het geldende bestemmingsplan “Drechterland Zuid” bestemd tot “Horeca”. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van horecabedrijven. Binnen het plan bestaat de mogelijkheid om onder voorwaarden het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming “Horeca” wordt gewijzigd in de bestemming “Wonen - Lint 1” of “Wonen - Lint 2”, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 38 of 39 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;



- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
- e. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Aan de voorwaarden wordt blijkens het verzoek voldaan. Hierbij wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die een onderdeel van dit besluit is.

Op grond van het voorgaande achten wij het verantwoord een procedure te starten om het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat op het perceel Westerkerkweg 37 te Venhuizen enkel de bestemming "Wonen – Lint 1" van toepassing is en op het perceel Kerkweg 64 te Venhuizen, de bestemming "Wonen – Lint 2" van toepassing is.

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 16 mei 2018 gepubliceerd in het Westfries Weekblad en op www.ruimtelijkeplannen.nl onder het plan-identificatienummer: NL.IMRO.0498.WPWkkweg37Kkweg64-ON01 en heeft met ingang van donderdag 17 mei 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. 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 "Westerkerkweg 37 en Kerkweg 64 te Venhuizen", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie;
NL.IMRO.0498.WPWkkweg37Kkweg64-ON01, ongewijzigd vast te stellen;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het wijzigingsplan "Westerkerkweg 37 en Kerkweg 64 te Venhuizen" vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoogkarspel, woensdag 11 juli 2018

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Drechterland,



Angèle Halsema
Afdeling Ruimte

Beroep

Tijdens de beroepstermijn liggen de stukken ter inzage. U kunt deze inzien in het gemeentehuis van Drechterland, Raadhuisplein 1 te Hoogkarspel. Ook kunt u ze inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.0498.WPWkkweg37Kkweg64-VG01.

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken volgend op 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 gronden van het beroep. Vergeet niet uw handtekening te zetten. Voor in beroep gaan betaalt u een griffierecht.
- Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat zij geen zienswijze hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.
- 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.