

Dit schrijven is
geanonimiseerd.

Uw kenmerk
Uw brief van
Zaaknummer Z/16/145112
Documentnummer DOC-16200853447
Bijlage(n) -0-
Doorkiesnummer (0229) 85 60 00
Verzonden 14 NOV 2016

Behandelend ambtenaar

Onderwerp antwoord principeverzoek

Geachte heer/mevrouw,

Op 6 juli 2016 heeft u namens mevrouw en de heer een principeverzoek bij ons ingediend. Uw principeverzoek gaat over het verder ontwikkelen van de zorgboerderij De Tulp op het perceel Kleingouw 151 in Andijk. Wij hebben een standpunt ingenomen over uw principeverzoek. In deze brief leest u onze reactie.

Ons standpunt

Wij zijn niet bereid om medewerking te verlenen aan uw principeverzoek. Hierna leest u onze redenen.

De redenen

Het verder ontwikkelen van zorgboerderij De Tulp op deze locatie vinden wij een ongewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Wij baseren ons standpunt op de volgende overwegingen.

1. Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied. Op deze locatie mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de agrarische functie. Daarnaast mag er binnen het bouwvlak geen bedrijfswoning worden gebouwd omdat de woning aan de Kleingouw 151 de feitelijke bedrijfswoning is(was). Door de losse verkoop van de oorspronkelijke bedrijfswoning en bedrijfspanden is er nu weer een nieuwe bedrijfswoning noodzakelijk. De losse verkoop leidt daarom tot een ongewenste verdichting achter het bestaande dorpslint.
2. Het plan is in strijd met de Provinciale ruimtelijke verordening (PVR). Nieuwe woningbouw is op grond van de PVR (art 13) in het landelijk gebied niet toegestaan. Daarnaast zijn ook overige vormen van verstedelijking of uitbreiding daarvan niet toegestaan (art 14) tenzij nut en noodzaak worden aangetoond en het plan niet door herstructurering of intensivering binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd. Met andere woorden, slechts bij hoge uitzondering zijn dergelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied toegestaan.
3. Er ligt op korte afstand van de locatie een akkerbouwbedrijf. De nieuwe woonfunctie en extra beheerderwoning op de locatie belemmeren de bedrijfsvoering van het naastgelegen akkerbouwbedrijf. Tussen het bedrijf en de woonfuncties moet minimaal een richtafstand van 30 meter (publicatie VNG milieuzonering) worden gehanteerd. Binnen het agrarisch bouwvlak kan de woonfunctie niet voldoen aan deze richtafstand tot het naastgelegen akkerbouwbedrijf, tenzij de woning verder naar achteren wordt verschoven. Dit is ook geen verantwoorde ruimtelijke situatie.

4. De ontsluiting van het perceel loopt tussen twee burgerwoningen door. Er wordt gesteld dat er weinig verkeersaantrekkende werking van het plan uitgaat. Niettemin moeten leveranciers, familieleden, bezoekers en personeel gebruik maken van deze ontsluiting, hetgeen een zekere invloed heeft op de omliggende woningen. Ook deze situatie vinden wij ruimtelijk gezien ongewenst.
5. De oorspronkelijke agrarische functie vervalt op deze locatie. De doorontwikkeling van het bedrijf naar een meer maatschappelijke zorgfunctie heeft weinig binding meer met het agrarische karakter van het buitengebied. Wij zijn van mening dat de nieuwe ontwikkeling niet passend is op deze specifieke locatie, achter een bestaand woonlint en op korte afstand van het naastgelegen akkerbouwbedrijf.
6. Het argument dat er steeds meer demente mensen komen leidt niet tot het oordeel dat deze locatie daarom geschikt zou zijn voor de gevraagde ontwikkeling. De mensen worden gemiddeld ouder, met een gerede kans op het ontwikkelen van dementie. Dit is een algemeen bekend verschijnsel. Het maakt deze locatie daardoor niet geschikter voor het maken van een nachtopvang met een nieuwe bedrijfswoning. Wij zijn van mening dat een dergelijk plan op een andere meer stedelijke locatie verantwoord te realiseren is.
7. Niet gebleken is dat er in onze regio tekorten zijn waar het gaat om het huisvesten - ook tijdelijk - van demente patiënten. Er is geen directe noodzaak voor het op deze locatie huisvesten van demente mensen.

Om deze redenen zien wij geen mogelijkheden om met uw verzoek mee te werken.

Gemeenteraad

Het is gebruikelijk om de gemeenteraad te informeren over principeverzoeken die door ons zijn afgewezen. Ook in dit geval informeren wij de raad over ons ingenomen standpunt.

Voorbehoud

Ik wijs u erop dat deze brief moet worden opgevat als een principestandpunt. Het instellen van bezwaar en beroep is niet mogelijk.

Vragen

Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact op met . Hij is bereikbaar via het telefoonnummer (0229) 85 60 00 op maandag t/m donderdag van 9.00-16.30 uur.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Medemblik,

(

afdelingshoofd Omgeving & Samenleving