

## RAADSVERGADERING d.d. 1 februari 2018

Zaaknummer	Z-17-009408
Voorstelnummer	DOC-17-037023
Onderwerp	Wijzigen bestemming Hauwert 56 in Hauwert.
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Hans Tigges
Afdelingshoofd(en)	Jeanette Blaauw

### Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van d.d. 28 november 2017;

gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

overwegende dat ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en de omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd;

### b e s l u i t

te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bedrijfswoning en een gedeelte van het perceel van de bestemming “Agrarisch” in “Wonen, met de aanduiding plattelandswoning” aan de Hauwert 56 in Hauwert.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 1 februari 2018.

De griffier,

De voorzitter,

## Ter besluitvorming

### Onderwerp

Wijzigen bestemming Hauwert 56 in Hauwert.

### Aanleiding

Op 7 september 2017 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van Syngenta B.V. voor het wijzigen van de bedrijfswoning en een gedeelte van het perceel van de bestemming “Agrarisch” in “Wonen met de aanduiding plattelandswoning” aan de Hauwert 56 in Hauwert.

Op het perceel staat naast bedrijfsbebouwing (voornamelijk kassen) ook een bedrijfswoning aan het lint. De bedrijfswoning is niet langer noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Door de woning als plattelandswoning aan te duiden kan de woning los van het agrarisch bedrijf verkocht worden en bewoond worden door derden die niet bij het bedrijf betrokken zijn.

### Voorstel

Een “Verklaring van geen bedenkingen” af te geven.

### Beoogd resultaat

Voorkomen van leegstand van een agrarische bedrijfswoning in de lintbebouwing.

### Argumenten

#### *1.1 Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening*

De gemeenteraad kan alleen de “Verklaring van geen bedenkingen” weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

#### *1.2 Het voorstel sluit aan bij de Wet plattelandswoning*

Deze wet maakt het mogelijk dat een voormalige agrarische bedrijfswoning door een derde kan worden bewoond. Wanneer de Raad de woning als plattelandswoning kwalificeert, wordt de woning van rechtswege beschouwd als onderdeel uitmakend van de betreffende inrichting. Dit heeft tot gevolg dat de woning niet wordt beschermd tegen milieuemissies van (uitsluitend) die inrichting.

#### *1.3 De regionale Uitvoeringsdienst heeft in haar advies van 23 januari 2017 aangegeven dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven.*

De ruimtelijke onderbouwing toont aan dat er ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Omliggende bedrijven worden niet in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

### Kanttekeningen

#### *1.1 Het project is in strijd met het bestemmingsplan “Dorpskernen I”*

De locatie heeft de bestemming “Agrarisch” en de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 2” (ter plaatse van de bedrijfswoning) en Waarde - Archeologie 3” (de gronden daarachter, ter plaatse van de bedrijfsbebouwing).

Met een omgevingsvergunning uitgebreide voorbereidingsprocedure ex artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3<sup>o</sup> Wabo kan het wijzigen van de woning in plattelandswoning worden gerealiseerd.

## **Financiën**

1. Met de aanvrager wordt een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

## **Uitvoering/evaluatie**

1. *Het raadsbesluit ter verwerking naar de griffie sturen.*
2. *De ontwerpvergunning ter beoordeling en advies naar betrokken instanties sturen.*
3. *De ontwerpvergunning bekend maken en gedurende zes weken ter inzage leggen.*
4. *Eventuele zienswijzen beoordelen en verwerken.*
5. *Het definitieve besluit nemen.*
6. *Het besluit bekendmaken en ter inzage leggen voor de beroepstermijn.*

## **Communicatie**

De ontwerpvergunning wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt.

## **Bijlagen**

- |                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| 1. DOC-17-028923 | Aanvraag omgevingsvergunning   |
| 2. DOC-17-033917 | Ontwerp-omgevingsvergunning    |
| 3. DOC-17-037009 | Goede ruimtelijke onderbouwing |

## **Commissie**

Behandeld in de commissie Ruimte d.d. 11 januari 2018

Behandeld in de raadsbrede commissie d.d. 18 januari 2018