



Gemeente
Appingedam

WIJZIGINGSPLAN

APPINGEDAM - OLINGERWEG 1



WIJZIGINGSPLAN

OLINGERWEG 1, APPINGEDAM



www.sgf-advies.nl

06-22 31 99 55

Juli 2018



Wijzigingsplan 'Olingerweg 1 Appingedam'

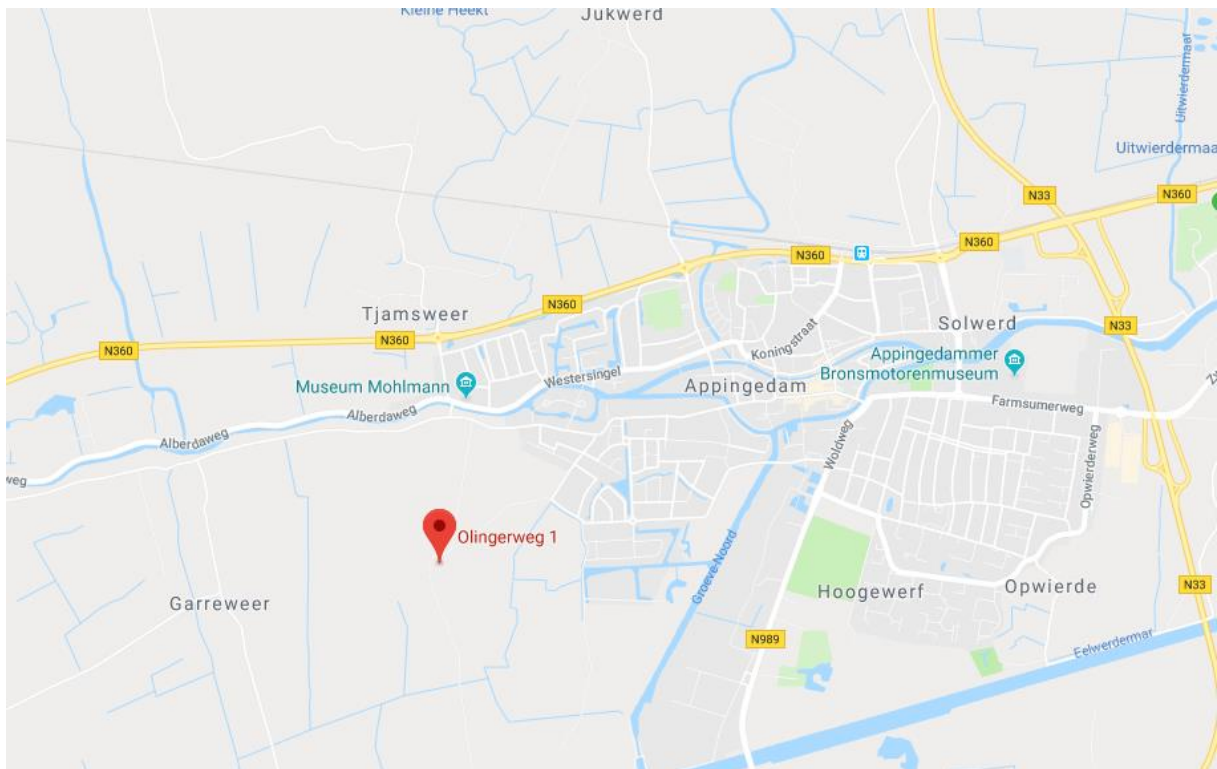


Fig. 1: Ligging plangebied (bron: google maps)

WIJZIGINGSPLAN OLINGERWEG 1, APPINGEDAM

TOELICHTING

Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Plangebied.....	5
1.3 Geldende regeling.....	6
1.4 Leeswijzer	6
2. Beleidskader	7
2.1 Provinciaal beleid	7
2.1.1 Omgevingsvisie provincie Groningen 2016 – 2020.....	7
2.1.2 Omgevingsverordening Provincie Groningen 2016	8
2.1.3 Provinciaal inpassingsplan.....	8
2.2 Gemeentelijk beleid.....	9
3. Beschrijving ontwikkeling.....	10
3.1 Huidige situatie	10
3.2 Nieuwe situatie.....	10
3.3 Toetsing aan wijzigingscriteria	11
4. Omgevingsaspecten	14
4.1 Geluid.....	14
4.2 Water	14
4.3 Bodem.....	14
4.4 Externe veiligheid	14
4.5 Kabels en leidingen	15
5. Uitvoerbaarheid.....	16
6. Juridische regeling	16
Bijlage	17

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In het landelijk gebied ten westen van Appingedam ligt een agrarisch bedrijf aan de Olingerweg. Door aardbevingsschade is de mestkelder lek en loopt er water naar binnen. In verband met de scheuren is de mestopslag niet meer groot genoeg om de mest op te slaan in de periode dat er geen mest mag worden uitgereden over het land. Bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan heeft het perceel een bouwvlak gekregen van 0,85ha. De oppervlakte en de vorm van het bouwvlak biedt nu onvoldoende ruimte voor een nieuwe mestopslag.

Naast de scheuren in de mestopslag zijn ook aardbevingsscheuren ontstaan in de schuur. De eigenaar van het bedrijf is voornemens om, naast een nieuwe mestopslag ook een nieuwe schuur te bouwen. De nieuwe schuur wordt groter dan de bestaande schuur en komt daardoor ca. 200m² buiten het huidige bouwvlak te liggen.

De bouw van de nieuwe schuur en nieuwe mestopslag kan mogelijk worden gemaakt door het toepassen van een in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, waarmee een ter plaatse aangegeven bouwperceel, met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering gewijzigd kan worden. Door een wijziging van het bouwperceel kan zowel de nieuwe schuur als de nieuwe mestopslag binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. De oppervlakte van het bouwvlak is ongeveer gelijk aan de bestaande oppervlakte. Het voorliggende wijzigingsplan vormt de planologische regeling voor de wijziging van de situering van het bouwvlak op het perceel Olingerweg 1 te Appingedam. Het wijzigingsplan is als geometrisch bepaald planobject vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.0003.WPAPP18OLINGERWEG-VA01.

1.2 Plangebied

Het plangebied van dit wijzigingsplan betreft het bouwperceel van het agrarisch bedrijf aan de Olingerweg 1. De begrenzing is afgestemd op het gewenste bouwvlak. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 2.



Fig. 2. De ligging van het plangebied in het landelijk gebied (bron: Bing maps)

1.3 Geldende regeling

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan 'Stad Appingedam, deelplan Agrarische gebieden', dat is vastgesteld op 17 februari 2011. Het perceel heeft op grond van dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf'. De nieuw op te richten schuur en nieuwe mestopslag passen niet binnen het bestaande bouwvlak.

Op grond van artikel 3.7, lid c kan de situering van een ter plaatse aangegeven bouwperceel, met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, worden gewijzigd, mits:

1. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten de situering van het bouwperceel te wijzigen;
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De gewenste situatie kan juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt via deze wijzigingsbevoegdheid. Hiervoor dient een wijzigingsplanprocedure te worden doorlopen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het beleidskader dat relevant is voor de voorgenomen ontwikkeling. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de ontwikkeling nader omschreven en wordt getoetst aan de voorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 worden vervolgens de milieu- en omgevingsaspecten beschreven. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planbeschrijving gegeven en in hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling behandeld.

2. Beleidskader

2.1 Provinciaal beleid

2.1.1 Omgevingsvisie provincie Groningen 2016 – 2020

De Omgevingsvisie 2016 - 2020 van de provincie Groningen is door GS vastgesteld op 19 april 2016 door. De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie komt in de plaats van het Provinciaal Omgevingsplan (POP). Deze Omgevingsvisie heeft betrekking op het grondgebied van de provincie Groningen en geldt voor een periode van vier jaar: 2016-2020 en kan daarna eenmalig voor een periode van twee jaar worden verlengd.

De Omgevingsvisie is een voor de provincie zelfbindend strategisch beleidsdocument. De bijbehorende Omgevingsverordening is deels kaderstellend voor gemeenten en waterschappen. Ook aan andere partijen (bedrijven) die iets willen dat invloed heeft om de fysieke leefomgeving, geeft de Omgevingsvisie aan hoe de provincie met bepaalde ontwikkelingen om wil gaan. Voor zover uit deze Omgevingsvisie concrete richtlijnen en voorschriften voortvloeien, worden die vastgelegd in de Omgevingsverordening, waarmee de provincie omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu) laten doorwerken in de plannen van gemeenten en waterschappen.

Het grondgebied van de provincie is opgedeeld in verschillende typen gebieden waarbij per (deel)gebied eigen beleidsuitgangspunten gelden. Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'Buitengebied'.

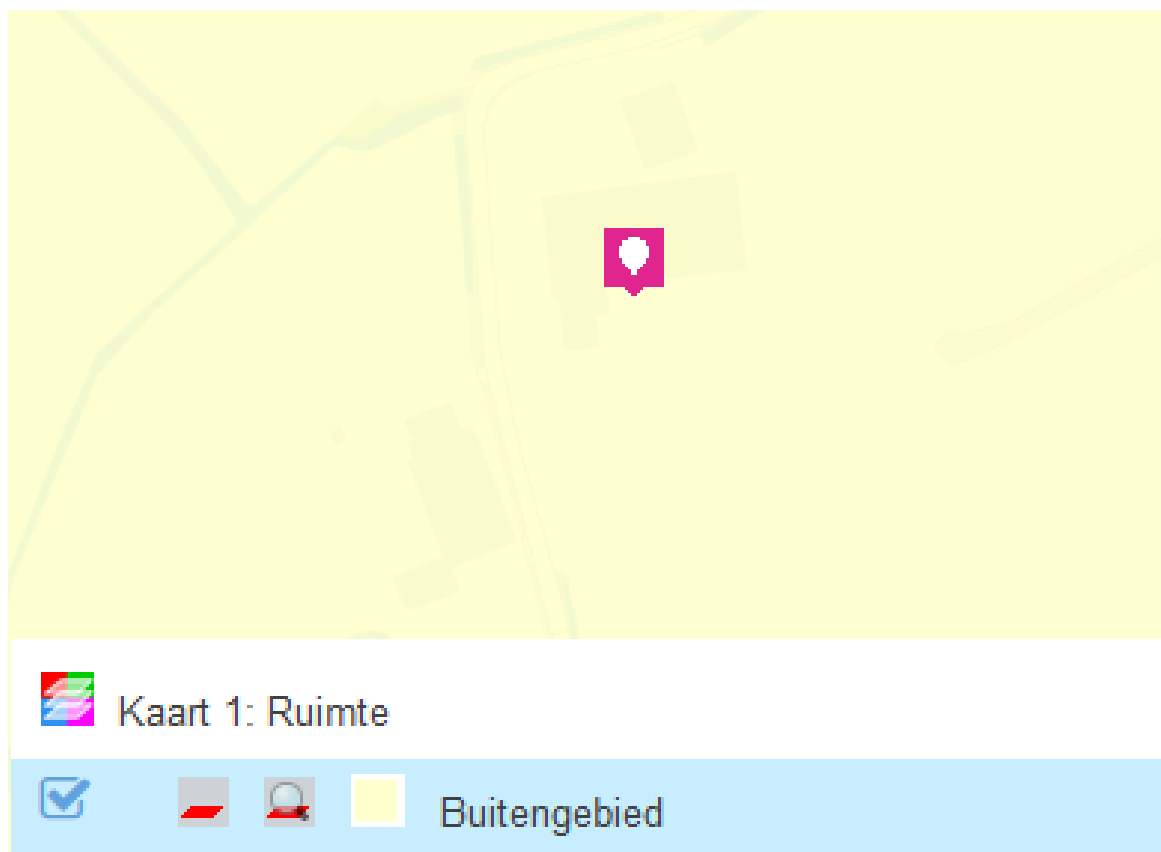


Fig. 3. Uitsnede kaart Omgevingsvisie provincie Groningen 2016 – 2020 (bron: provincie Groningen)

Net als in het Provinciaal Omgevingsplan wordt ook in de Omgevingsvisie benadrukt dat er ruimte geboden wordt aan schaalvergroting van agrarische bedrijven, mits de bedrijfsgebouwen op basis van maatwerk op een goede manier landschappelijk worden ingepast. Het plangebied ligt in een gebied dat is aangeduid als 'buitengebied' waarvoor geldt dat de oppervlakte van een bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1ha. Onderhavig wijzigingsplan is gericht op een wijziging van de situering van het bouwperceel c.q. bouwvlak waarbij de bestaande oppervlakte van ca. 0,85ha niet wordt vergroot.

2.1.2 Omgevingsverordening Provincie Groningen 2016

De omgevingsverordening Provincie Groningen 2016 bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. Deze regels richten zich op de thema's ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, milieu en ontgrondingen. De omgevingsverordening is nauw verbonden met de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016 – 2020.

In de omgevingsverordening zijn regels gesteld ten aanzien van de omvang of uitbreiding van agrarische bouwvlakken. Op grond van artikel 2.26.1 moet een bestemmingsplan regels stellen ten aanzien van de concentratie van de agrarische bedrijfsbebouwing en voorzieningen voor de mestopslag, bedrijfsbebouwing en opslag van veevoer binnen een agrarisch bouwperceel dat op de verbeelding van het bestemmingsplan is aangeduid.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet voldoende rekening worden gehouden met de landschappelijke inpassing, het woon- en leefklimaat van direct omwonenden en de gebruiksmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Onderhavig wijzigingsplan is gericht op het wijzigen van het bouwvlak waardoor een nieuwe mestopslag gerealiseerd kan worden binnen het bouwvlak. Door de gewijzigde situering van het bouwvlak past de nieuw te bouwen schuur ook binnen het gewijzigde bouwvlak en kan deze op de gewenste locatie worden gebouwd.

Op basis van bovenstaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het gestelde in de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016.

2.1.3 Provinciaal inpassingsplan

Agrarische bedrijven zijn in veel gevallen de belangrijke landschappelijke beeld dragers in de provincie. Grootschalige agrarische bedrijfscomplexen kunnen ernstig afbreuk doen aan de veelal historisch gegroeide ruimtelijke clustering van bebouwing en erfbeplanting. Met het oog daarop is in de provinciale Omgevingsverordening bepaald dat in een bestemmingsplan wordt geregeld dat zelfstandige, bij elkaar behorende, bebouwing van een agrarisch bedrijf met inbegrip voor voorzieningen voor de opslag van veevoer en mest worden geconcentreerd binnen een agrarisch bouwperceel.

Onderhavig wijzigingsplan is opgesteld om de situering van het bouwperceel en het daarin gelegen bouwvlak te wijzigen, zonder dat de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot. Door de gewijzigde situering kan op de gewenste locatie een nieuwe mestopslag worden gerealiseerd. Door de nieuwe situering van het bouwvlak kan de nieuwe schuur, met een grotere oppervlakte ook

binnen het bouwvlak worden gebouwd en blijft de concentratie aan bebouwing en de voorzieningen intact.

2.2 Gemeentelijk beleid

Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor het agrarische gebied van de gemeente Appingedam vormt een uitvoeringskader voor het gemeentelijk beleid ten aanzien van de agrarische sector. In dit bestemmingsplan hebben agrarische bedrijven in principe een bouwperceel met een oppervlakte van 1ha.

Het onderhavige bedrijf heeft een bouwvlak met een oppervlakte van ca. 0,85ha, maar is de situering van het bouwperceel, c.q. het bouwvlak niet optimaal. Met onderhavig wijzigingsplan wordt de situering van het bouwperceel gewijzigd en kan de nieuwe mestopslag op de gewenste locatie gerealiseerd worden. De regels van het geldende bestemmingsplan worden ongewijzigd van toepassing.

De bestaande schuur op het perceel is ook beschadigd door de aardbevingen. Door de scheuren in de muren is vervangende nieuwbouw de beste optie. De bestaande schuur is te klein. De nieuwe schuur wordt daarom groter dan de bestaande en komt daardoor buiten het bestaande bouwvlak, zoals dit op de verbeelding is aangeduid. Door de gewijzigde situering van het bouwvlak, kan de nieuwe schuur geheel binnen het bouwvlak worden gebouwd. Zoals aangegeven is een vergroting van het bouwvlak niet nodig en blijft de oppervlakte gelijk.

Geconcludeerd worden dat dit wijzigingsplan in lijn is met de gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van agrarische bedrijven.

3. Beschrijving ontwikkeling

3.1 Huidige situatie

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op een agrarisch veehouderijbedrijf op het perceel Olingerweg 1 in het buitengebied van de gemeente Appingedam.

Door aardbevingsschade is de huidige mestkelder lek en loopt er water naar binnen. In verband met de scheuren is de mestopslag niet meer groot genoeg om de mest op te slaan in de periode dat er geen mest mag worden uitgereden over het land. Bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan heeft het perceel een bouwvlak gekregen van 0,85ha. De oppervlakte en de vorm van het bouwvlak biedt nu onvoldoende ruimte voor een nieuwe mestopslag.

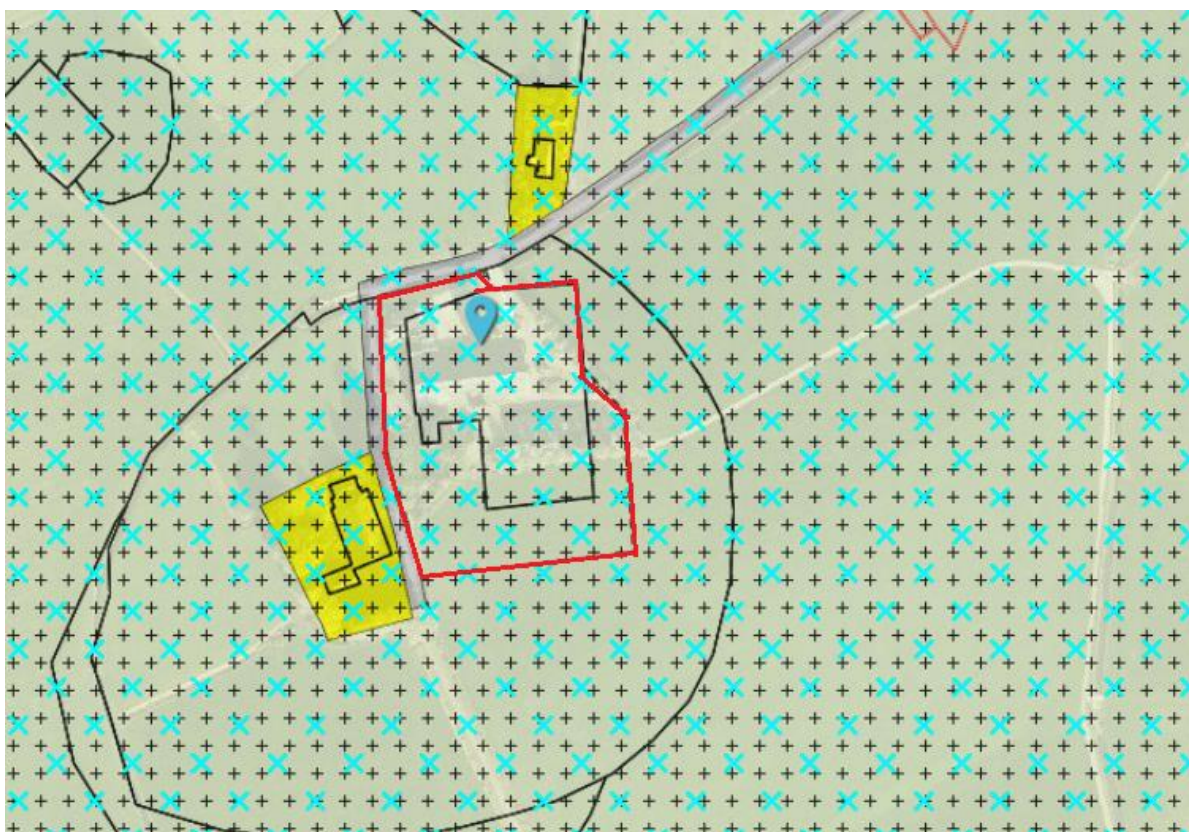


Fig. 4: Plangebied met huidig bouwperceel op grond van de huidige bestemming (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Naast de scheuren in de mestopslag zijn ook aardbevingsscheuren ontstaan in de schuur. De eigenaar van het bedrijf is voornemens om, naast een nieuwe mestopslag ook een nieuwe schuur te bouwen. De nieuwe schuur wordt groter dan de bestaande schuur en komt daardoor ca. 200m² buiten het bouwvlak te liggen.

3.2 Nieuwe situatie

Onderhavig wijzigingsplan maakt de bouw van de nieuwe schuur en nieuwe mestopslag mogelijk door de situering van het ter plaatse aangegeven bouwperceel, met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak te wijzigen.

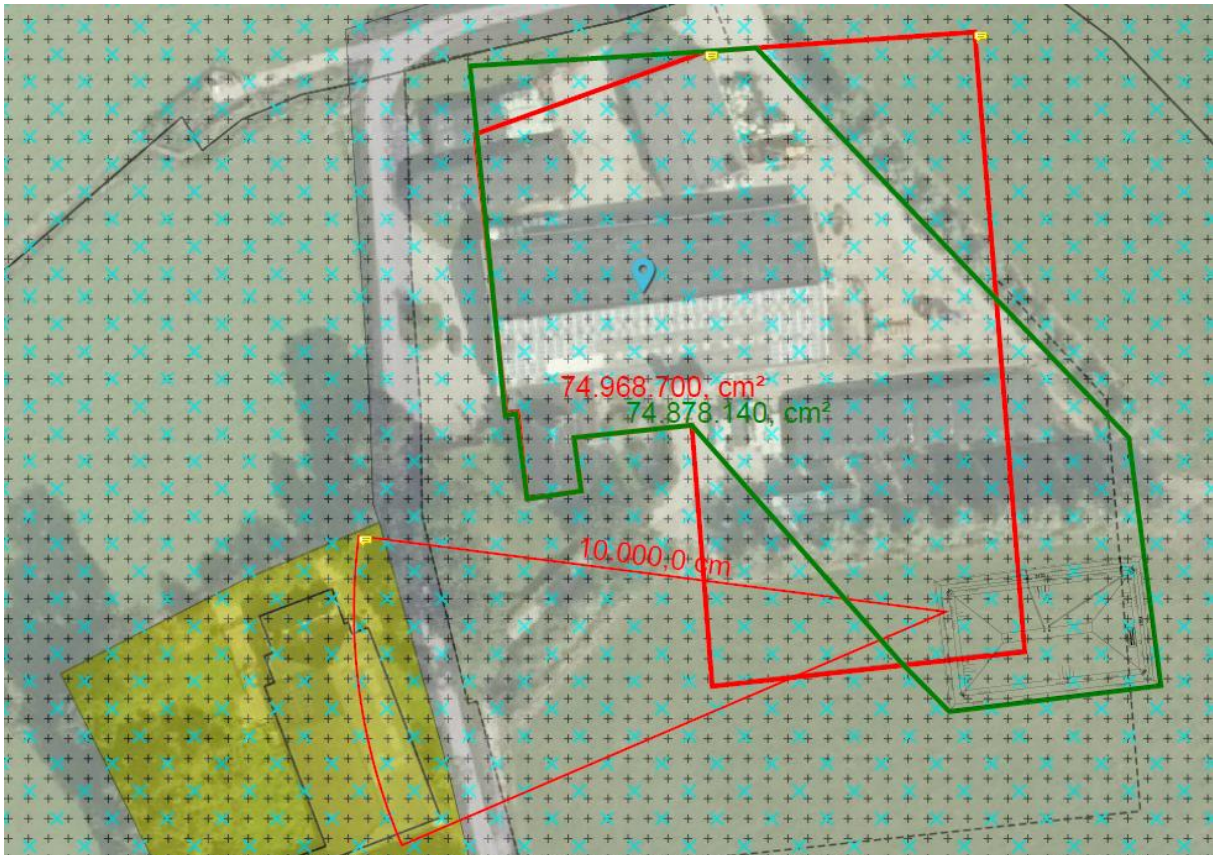


Fig. 5: plangebied met de nieuwe situering van het bouwperceel (groen) (bron: aanvraag wijzigingsplan)

3.3 Toetsing aan wijzigingscriteria

Het onderhavige wijzigingsplan stelt een wijziging van de situering van het bouwperceel voor. Voor de gewenste planologische situatie kan gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7, lid c van het bestemmingsplan.

Hiermee kan een ter plaatse aangegeven bouwperceel, met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering worden gewijzigd, mits:

1. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten de situering van het bouwperceel te wijzigen;
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Ad. 1 Zoals aangegeven is als gevolg van aardbevingssschade is de bestaande mestopslag lek en is de bestaande schuur beschadigd. Door de scheuren in de mestopslag kan deze niet meer volledig worden benut en heeft het agrarisch bedrijf onvoldoende opslagcapaciteit. Vooral in de periode dat er geen mest mag worden uitgereden leidt dit tot problemen. Gelet op de oppervlakte van het bouwvlak van 0,85ha is er binnen het bouwvlak onvoldoende ruimte voor een nieuwe mestopslag.

De nieuwe mestopslag dient als vervanging van de bestaande mestkelders onder de ligboxenstal en is uitsluitend voor opslag van eigen mest. Door

de scheuren in de muren van de bestaande mestopslag loopt er ca. 400m³ water per jaar in de mestkelders. Hierdoor is er onvoldoende opslagcapaciteit onder de stallen. Met de aanleg van de mestzak wordt de totale mestopslagcapaciteit iets vergroot, maar dit is ook noodzakelijk om voldoende capaciteit te hebben wanneer de mest niet uitgereden mag worden. Daarnaast is het ook wenselijk om extra opslagcapaciteit te hebben wanneer de landerijen tijdens een natte periode niet toegankelijk zijn.

Zoals aangegeven is de mest opslag ten dienste van het eigen veehouderijbedrijf en niet bedoeld om mest van derden op te slaan.

De bestaande schuur heeft ook aardbevingsschade. Het dak van deze schuur moet worden vervangen omdat het dak uit asbestbeplating bestaat. Daarnaast is de oppervlakte van de huidige schuur te klein. Door de wijziging van de situering van het bouwvlak ten behoeve van de mestopslag ontstaat er ook ruimte om een nieuwe en grotere schuur te bouwen. Voor de aardbevingsschade kan men aanspraak maken op twee verschillende schaderegelingen.

Ad. 2 *De milieusituatie*

Er wordt een mestzak geplaatst. Deze mestzak is kleiner dan 750 m² en 2500 m³. Dat betekent dat de mestopslag valt onder artikel 51 van het Activiteitenbesluit. In dat artikel is opgenomen dat de mestzak op ten minste 100 meter moet zijn gelegen van een geurgevoelig object. De mestzak zoals geprojecteerd in de bijlage voldoet aan deze afstandseis. (fig. 5)

De landschappelijke en natuurlijke waarden

De schuur valt binnen het zicht van de huidige gebouwen en past het landschap niet onevenredig zwaar aan.

De mestzak is een opslag die landschappelijk zeer goed inpasbaar is. Dat komt omdat de mestzak niet boven het talud uitkomt wanneer deze leeg of halfvol is. Pas wanneer de mestzak volledig gevuld is komt hij boven het talud uit. Dat is normaal gesproken maar 1 tot 2 maanden per jaar, in de maanden januari en februari. Verder moet er rondom een mestzak een hekwerk van 1.80 hoog worden geplaatst, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. De mestzak en het talud worden landschappelijk ingepast door de bestaande erfbepanting rond het perceel door te trekken. Deze bepanting bestaat uit knotwilgen. De knotwilgen staan op een afstand van ca. 8m van elkaar. In de nieuwe situatie zullen nieuwe wilgen, met eenzelfde afstand van 8m van elkaar, rondom het nieuwe bouwvlak worden aangeplant. De wilgen zullen vervolgens net als de bestaande wilgen worden geknot, waardoor de nieuwe bepanting in de toekomst een geheel met de bestaande erfbepanting vormt. Als alternatief zou men het hekwerk eerst kunnen laten begroeien met Hedera, totdat de bepanting voldoende is gegroeid om de mestzak aan het zicht te onttrekken.

De mestzak valt buiten de huidige bebouwing van het bedrijf. Ten opzichte van de totale bebouwing op Oling valt de mestopslag binnen de huidige zichtlijnen. Vanaf de Olingermeeden gezien ligt de mestopslag voor de schuur op het perceel van de Olingerweg 6. Vanaf de Olingerweg ligt de mestopslag achter de reeds aanwezige bomen. Vanaf het Eemskanaal valt de opslag weg door de al aanwezige voeropslag.



Hekwerk begroeid met Hedera



Hekwerk rondom Albers Alligator mestzak

Archeologische waarden

Op 22 februari 2018 is het ontwerpbesluit toegezonden door de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed. In het conceptbesluit is een voorwaarde opgenomen om de ontgraving onder archeologische begeleiding te laten plaatsvinden. Het conceptbesluit is alleen gericht op het plaatsen van de mestzak. Het conceptbesluit is als bijlage toegevoegd.

De woonsituatie

Deze wordt enorm verbeterd, de uitstraling van het erf zal verbeterd worden omdat de maatschap de meeste spullen onder dak kunnen zetten en de voeropslagen naar achteren (achter de stallen) verplaatst gaan worden. Hiermee worden de voeropslagen geclusterd en dat heeft alleen maar een positief effect op de verkeersactiviteiten op het perceel (minder heen- en weer rijden).

Met de wijziging van de situering het bouwvlak ligt het bouwvlak niet meer in het zicht van de woning op het perceel Olingerweg 2. Voordeel van de nieuwe situering is dat er geen bebouwing meer voor de woning gebouwd kan worden en het zicht op het Eemskanaal behouden blijft.

Voor het perceel Olingerweg 6 heeft het realiseren van de mestopslag geen nadelige gevolgen. De huidige bebouwing staat geconcentreerd op het perceel. De bouw van de nieuwe schuur doet geen afbreuk aan deze bebouwingsconcentratie en wordt buiten de zichtlijnen van het nabijgelegen perceel Olingerweg 6 gebouwd. Zoals onder punt "landschappelijke waarden" aangegeven valt het zicht van de mestopslag binnen de huidige bebouwing van Oling.

Bebouwingsbeeld

Het bebouwingsbeeld wordt enorm verbeterd; de schuren komen parallel aan elkaar te lopen en de hoogte van de bebouwing is aflopend. Eerst 2 schuren, vervolgens 2 voeropslagen en tot slot de mestopslag waarvan het hekwerk maar 1.80 meter boven maaiveld uitkomt. Dit alles op een zeer compact erf van nog 0,85 hectare. Door de nieuwe schuur op deze manier te bouwen op het erf wordt voldaan aan de Omgevingsverordening door de bebouwing op het bouwperceel zoveel mogelijk te concentreren.

Gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

De plannen hebben geen invloed op de aangrenzende gronden.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt tussen geluidgevoelige functies enerzijds en niet-geluidgevoelige functies anderzijds. Indien een geluidgevoelige functie mogelijk wordt gemaakt en binnen de zone van een weg, spoorweg of een industriegebied ligt, moet onderzocht worden of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde.

Voor dit wijzigingsplan kan worden gesteld dat geen geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, waar in het kader van de Wgh onderzoek naar gedaan moet worden. Dit aspect levert voor het wijzigingsplan geen belemmeringen op.

4.2 Water

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het realiseren van een nieuwe mestopslag in de vorm van een mestzak. Het verhard oppervlak zal door de nieuwe mestopslag met 555m² toenemen. Daarmee blijft de toename van verhard oppervlak binnen de grens van 750m² waardoor afkoppelen van regenwater of compensatie niet nodig is volgens de regels van het waterschap. Het regenwater wordt via de mestzak afgevoerd naar het aarden talud rondom de mestzak. Vanuit het beleid van het waterschap Noorderzijlvest ligt er geen opgave voor het compenseren voor versnelde afvoer. Er is door de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een onevenredige aantasting van de waterhuishouding ter plaatse.

Op 8 april 2018 is via de website www.dewatertoets.nl een wateradvies aangevraagd. Uit het advies van het waterschap blijkt dat een standaard wateradvies kan worden afgegeven en dat de korte procedure van toepassing is. Het standaard wateradvies is als bijlage toegevoegd.

4.3 Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied. Het plangebied is op dit moment in gebruik als agrarische grond, behorende bij het bouwperceel van het agrarisch bedrijf. Deze functie verandert niet. Aangenomen mag worden dat de bodem geschikt is voor de functie. Een bodemonderzoek in het kader van het wijzigingsplan is niet nodig mede door het feit dat geen woonfunctie mogelijk wordt gemaakt.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over de weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Groningen geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in of nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ook valt het plangebied niet in het

invloedsgebied van routes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen. Het aspect externe veiligheid vormt voor de voorgenomen ontwikkelingen dan ook geen beperkingen en een aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.



Fig. 6: uitsnede van de risicokaart met betrekking tot het plangebied

4.5 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied lopen geen leidingen of kabels die voorzien moeten worden van een planologische regeling.

5. Uitvoerbaarheid

Wettelijk gezien bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een wijzigingsplan. Dit geldt zowel voor de maatschappelijke – als voor de economische uitvoerbaarheid.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen procedure. Het ontwerp heeft met ingang van 31 mei 2018 tot en met 11 juli 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid bestaat om zienswijzen in te dienen. Eventuele zienswijzen worden afgewogen en betrokken in de besluitvorming tot vaststelling. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het wijzigingsplan.

Economische uitvoerbaarheid

In het onderhavige geval zijn de kosten die samenhangen met wijzigen van het bestemmingsplan. Met de aanvrager is een planschade-overeenkomst gesloten voor een eventuele planschadeclaim. Het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

6. Juridische regeling

Het 'Wijzigingsplan- Olingerweg 1 Appingedam' gaat vergezeld van een verbeelding. Op deze verbeelding is het plangebied met de toekomstige bestemming weergegeven. Voor het plangebied wordt de situering van het bouwperceel en het daarbinnen gelegen bouwvlak worden gewijzigd. De voorgenomen wijziging voldoet aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Stad Appingedam, deelplan Agrarische gebieden'. De bestemming 'Agrarisch' wordt door het wijzigingsplan niet gewijzigd en blijft 'Agrarisch'. Het vastgestelde wijzigingsplan wordt gepubliceerd op de landelijke website <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> onder planidentificatienummer NL.IMRO.0003.WPAPP18OLINGERWEG-VA01

Na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan maakt de verbeelding deel uit van het bestemmingsplan 'Stad Appingedam, deelplan Agrarische gebieden'. De regels van het bestemmingsplan 'Stad Appingedam, deelplan Agrarische gebieden' blijven van toepassing. De regels die betrekking hebben op het plangebied zijn bij dit wijzigingsplan opgenomen.

Bijlage

Wateradvies