

Burgemeester en wethouders van Oostzaan;

gelezen het verzoek voor bestemmingsplanwijziging van de aanvrager d.d. 24 april 2017 voor het realiseren van twee vrijstaande woningen op het perceel de Heul 18 en 20 te Oostzaan;

overwegende dat het gebied waarop het plan betrekking op heeft zal worden gerealiseerd op een perceel waar het bestemmingsplan Buitengebied (verder bestemmingsplan) van kracht is;

dat het plan in het bestemmingsplan ligt in de bestemming 'Agrarisch met waarden' met bouwvlak (artikel 4) en de dubbelbestemmingen 'Waarde-archeologie 1' (artikel 21) en 'zone lint b' (artikel 31);

dat het plan in strijd is met het bestemmingsplan omdat de agrarische bestemming het niet bij recht mogelijk maakt twee vrijstaande woningen te realiseren;

dat in artikel 4.7.4 van de regels van het vermelde bestemmingsplan is bepaald, dat zij onder specifieke voorwaarden ingevolge artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen van agrarisch naar wonen, waarbij in het kader van de ruimte voor ruimte regeling er één of meerdere woningen mogen worden gebouwd ter compensatie van storende bebouwing of functies buiten het bestaand bebouwd gebied.

overwegende voorts, dat aan deze voorwaarden wordt voldaan, aangezien:

- er sprake is van storende bebouwing;
- er een netto afname plaatsvindt van de bebouwing;
- sloop van de opstallen al heeft plaatsgevonden;
- er niet meer woningen gerealiseerd worden dan voor de sloop noodzakelijk is;
- beide woningen gerealiseerd worden binnen het huidige agrarisch bouwvlak en daarmee vallen binnen bestaand stedelijk gebied;
- de woningen vallen binnen de bepalingen van artikel 17 van het bestemmingsplan landelijk gebied;
- de omliggende bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering door de komst van de woningen;
- het plan past binnen de gestelde voorwaarden van de provinciale ruimtelijke verordening (artikel 16).

dat we alleen medewerking verlenen, indien de aanvrager het achterliggende weiland geschikt maakt als land voor weidevogels. Hetgeen we borgen met het sluiten van een anterieure overeenkomst, welke op 8 augustus 2017 getekend is;

gelet op het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening, evenals op het bepaalde in de betreffende bepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied Oostzaan;

Het ontwerpwijzigingsplan de Heul 18 en 20 van 17 augustus t/m 27 september 2017 ter inzage heeft gelegen;

Er tegen het ontwerpbestemmingsplan drie zienswijzen zijn ingediend;

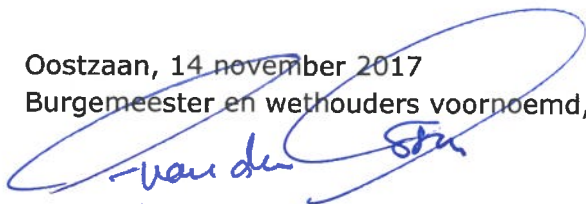
De zienswijzen zijn samengevat en weerlegt in een nota van zienswijzen;

Uit de nota van zienswijzen wij de conclusie kunnen trekken dat hetgeen in de zienswijzen naar voren is gebracht wij zodanig kunnen weerleggen, dat wij daarmee geen aanleiding zien de ingezette procedure tot het komen tot een bestemmingsplanwijziging stop te zetten.

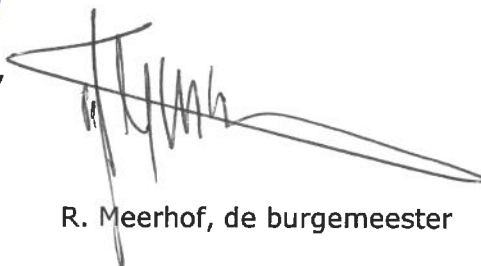
besluiten:

De bestemming voor perceel de Heul 18 en 20 te wijzigen van 'agrarisch met waarden met bouwvlak' naar 'wonen' met 2 vrijstaande woningen (waarvan één compensatiewoning).

Oostzaan, 14 november 2017
Burgemeester en wethouders voornoemd,



A. van den Assem, de secretaris



R. Meerhof, de burgemeester