

Ontwerp besluit wijzigingsplan Zuiderzeestraat 4 te Aartswoud, artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Nr. : 15.0001039

datum : 12 maart 2015

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 20 januari 2015 van Oly advies namens de heer F. Mol een aanvraag tot toepassing van artikel 3.6, lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening ontvangen. De aanvraag bestaat uit het wijzigen van het perceel Zuiderzeestraat 4 te Aartswoud van een agrarische bestemming naar een woonbestemming ten behoeve van het realiseren van een woonstolp na de sloop van de voormalige bestaande agrarische opstallen (inclusief bestaande stolp). De stolp op het perceel Zuiderzeestraat 4 te Aartswoud heeft volgens het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Opmeer 2014' de bestemming 'Agrarisch' met waarde 'Openheid' (artikel 6). In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 6, lid 9, sub 4.a overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening) opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming.

Overwegingen wijzigingsprocedure

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Opmeer 2014' van kracht en het bedoelde perceel heeft de bestemming 'Agrarisch' met waarde 'Openheid' volgens artikel 6 van de regels van het bestemmingsplan. Deze gronden zijn volgens de doeleindenomschrijving van deze bestemming bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf. De te realiseren woonstolp wordt voor burgerdoeleinde gebruikt zodat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan geeft middels een wijzigingsbevoegdheid (artikel 6, lid 9, sub 4.a) de mogelijkheid de agrarische de bestemming 'Agrarisch' met waarde 'Openheid' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'.

Beleidsnotitie 'Functieverandering van Agrarisch naar Wonen'.

Aanvrager heeft in de aanvraag een woonkavel van 2.500 m² gesitueerd conform de gemeentelijke Beleidsnotitie 'Functieverandering van Agrarisch naar Wonen' en de genoemde wijzigingsbevoegd. Bij de bepaling van de contouren van het woonperceel is zoveel mogelijk rekening gehouden met de oorspronkelijke bestaande randen van het perceel, zoals de weg (Zuiderzeestraat), waterloop/groen aan de voorzijde en de kadastrale zijdelingse perceelgrenzen. Tevens zal de nieuw te bouwen stolp binnen de contouren van de te slopen stolp worden gebouwd zodat de oorspronkelijke uitstraling (cultuurhistorische uitstraling waarde stolp) van het perceel behouden blijft. De te realiseren woonstolp met bijgebouw wordt landschappelijk ingekleed en opgewaardeerd met een boomgaard en leilinden.

De aanvraag is voorzien van een wijzigingsplan dat ingaat op de aspecten Belangen op aspecten op de gebieden van de Flora- en faunawet, Externe veiligheid, Maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid, Wet milieubeheer, Waterhuishouding, Bodemkwaliteit, Besluit luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg en de Wet geluidshinder. Hieruit blijkt dat de aanvraag volledig is ingediend en past binnen de doelstellingen van het gemeentelijk en provinciaal beleid.

De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen en bouwwerken worden niet beperkt.

Vooroverleg met betrokken besturen

Ter voorbereiding van afwijkingsprocedure artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3^o Wabo is artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing. Dit artikel regelt het verplichte vooroverleg met de besturen van betrokken gemeenten, waterschap, provincie en met diensten zoals de Veiligheidsregio die betrokken zijn bij behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Omdat de onderhavige aanvraag eventueel in het geding kan zijn voor de provincie (plan is buiten het Bestaand Bebouwd Gebied gelegen), is met dit bestuursorgaan overleg gepleegd. Omdat er alleen sprake is van kleine correctievoorstellen m.b.t. het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG), is in het algemeen positief gereageerd door de provincie (de voorgestelde aanbevelingen door de provincie zijn verwerkt in het wijzigingsplan). Vooroverleg met de andere genoemde overleginstanties kan achterwege blijven gezien dit plan geen belangen van deze genoemde instanties treft.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient bij de vaststelling van een wijzigingsplan een exploitatieplan te worden vastgesteld. Hiervan kan afgeweken worden indien de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. De kosten van de grondexploitatie van het plan wordt verzekerd met een te sluiten exploitatieovereenkomst tussen de gemeente Opmeer en de aanvrager.

Van het voornemen tot gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van onderhavige aanvraag is op 12 maart 2015 openbare kennisgeving gedaan in het Westfries weekblad en Staatscourant waarbij is gewezen op de mogelijkheid dat een ieder gedurende 6 weken na de dag van bekendmaking zijn/haar zienswijze, zowel mondeling als schriftelijk, naar voren kan brengen bij het college. Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen is NB gebruik gemaakt.

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.

Besluiten

Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Opmeer 2014' met toepassing van het bepaalde in artikel 6, lid 9, sub 4.a overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) te wijzigen, teneinde de bestemming 'Agrarisch' met waarde 'Openheid' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' overeenkomstig de bij deze aanvraag behorende gewaarmerkte bescheiden en voorwaarden.

Opmeer,
Namens burgemeester en wethouders

NB.

Kennisgeving ontwerp wijzigingsplan Zuiderzeestraat 4 Aartswoud

Burgemeester en wethouders van Opmeer zijn voornemens om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening het perceel Zuiderzeestraat 4 te Aartswoud op grond van artikel 6, lid 9, sub 4.a van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Opmeer 2014' te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Wonen'.

Het ontwerpbesluit wijzigingsplan met de daarbij behorende stukken ligt vanaf 12 maart 2015 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage bij de afdeling Algemene Zaken en Ruimtelijke Ordening, Klaproos 1 te Opmeer. Tevens zijn deze stukken digitaal te raadplegen via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijze

Een ieder kan binnen de bovengenoemde termijn bij voorkeur schriftelijk een gemotiveerde zienswijze met betrekking tot het ontwerp wijzigingsplan indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Opmeer, Postbus 199, 1715 ZK te Spanbroek. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken met de afdeling Algemene Zaken en Ruimtelijke Ordening (telefoon 0226 – 363 321).