

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

Nr. : 15.0001039

datum : 12 mei 2015

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 20 januari 2015 van bureau Oly advies namens de heer F. Mol een wijzigingsplan op grond van artikel 3.6, lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening ontvangen. Het wijzigingsplan voorziet in het wijzigen van het perceel Zuiderzeestraat 4 te Aartswoud van een agrarische bestemming naar een woonbestemming ten behoeve van een te realiseren woonstolp met bijgebouw na de sloop van de voormalige bestaande agrarische opstallen (inclusief bestaande stolp).

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. Het bestemmingsplan geeft middels een wijzigingsbevoegdheid (artikel 6, lid 9, sub 4.a) de mogelijkheid 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 genoemde wijzigingsbevoegd en de gemeentelijke Beleidsnotitie 'Functieverandering van Agrarisch naar Wonen'. Overeenkomstig de beleidsnotitie is bij de bepaling van de contouren van het woonperceel 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 het bouwvlak 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 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, provinciaal en landelijk beleid.

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

Vooroverleg met betrokken besturen

Ter voorbereiding van de wijzigingsprocedure (3.6, lid 1 sub a Wro) 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 (het perceel is buiten het Bestaand Bebouwd Gebied gelegen), is met dit bestuursorgaan overleg gepleegd. Omdat er alleen sprake is van kleine correctievoorstellen m.b.t. de omschrijving van het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) en de planregels, 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 via het exploitatieplan nauwelijks reële kosten zijn gemoed met een vast te stellen wijzigingsplan of als de eventuele verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen (artikel 6.2.4 Bro). Omdat bij dit plan sprake is van het wijzigen van een agrarisch perceel naar een woonbestemming ten behoeve van een te realiseren woonstolp met bijgebouw waarbij geen sprake is van het verhalen van de kosten voor aanleg van eventueel benodigde nutsvoorzieningen/ riolering, zijn er nauwelijks reële exploitatiekosten te verhalen. Daarmee kan verantwoord worden afgezien van het aangaan van een exploitatieplan.

De voormalige bestaande agrarische opstallen op het perceel, inclusief bestaande stolp zijn intussen gesloopt.

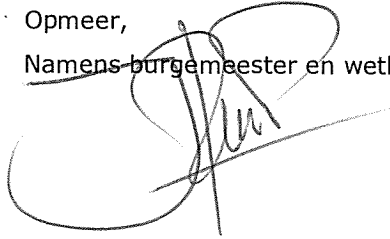
Van het voornemen tot gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid, ten behoeve van onderhavige plan, is op 11 maart 2015 openbare kennisgeving is gedaan in het Westfries weekblad en de Staatscourant, waarbij is gewezen op de mogelijkheid dat een ieder gedurende de inzage termijn zijn/haar zienswijze, zowel mondeling als schriftelijk, naar voren kan brengen bij het college. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.

Besluiten

Het wijzigingsplan met (incl. plankaart, planregels, toelichting en bijbehorende bijlagen) met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen, teneinde de bestemming 'Agrarisch' met waarde 'Openheid' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'.

Opmeer,
Namens burgemeester en wethouders



J.J.M. Groot

Hoofd Algemene Zaken en Ruimtelijke Ordening

NB.

Kennisgeving wijzigingsplan Zuiderzeestraat 4 Aartswoud vastgesteld

Burgemeester en wethouders van Opmeer maken bekend dat het wijzigingsplan 'Zuiderzeestraat 4 Aartswoud' op grond van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening is vastgesteld. Het plan voorziet in het wijzigen van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Opmeer 2014' van 'Agrarisch' naar 'Wonen' ten behoeve van een te realiseren woonstolp.

Ter inzage legging

Het wijzigingsplan met het vaststellingsbesluit ligt vanaf 14 mei 2015 gedurende zes weken ter inzage bij de afdeling Algemene Zaken en Ruimtelijke Ordening, Klaproos 1 te Opmeer. De besluiten met bijbehorende stukken zijn tevens te raadplegen via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beroep/voorlopige voorziening

Gedurende de genoemde termijn kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA, 's-Gravenhage. Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten geen zienswijzen tegen het ontwerpplan naar voren te hebben gebracht. Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan treedt met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt in werking. Indien gedurende de beroepstermijn met betrekking tot het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.