

Algemeen

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied Koggenland is op 27 juni 2013 vastgesteld en inmiddels in werking getreden. In dit bestemmingsplan zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

Directe aanleiding voor dit besluit is het door Pronk Tulpen B.V. ingediende verzoek voor het wijzigen van de situering van het bouwvlak op het perceel Julianastraat 21 C in Avenhorn ten behoeve van het vergroten van een bestaande kas.

Het bouwvlak wordt aan de zijkant (aan de kant van nummer 21 B) verkleind met een strook van ongeveer $100 \times 5 = 500 \text{ m}^2$. Deze strook wordt aan de achterzijde toegevoegd aan het bouwvlak. De oppervlakte van het bouwvlak blijft dus ongewijzigd.

Zon- en schaduwaspecten

N.v.t.

Flora en Fauna

Het perceel Julianastraat 21 C is niet gelegen in een aangewezen gebied op grond van de Natuurbeschermingswet of de Habitat- of Vogelrichtlijn. Ook is het gebied niet gelegen in de directe omgeving van dergelijke aangewezen gebieden.

Milieuaspecten

Er zijn geen belemmeringen op milieugebied en er wordt geen afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Het gaat om voortzetting van hetzelfde bedrijf. Daarbij vindt wijziging van de situering van het bouwvlak naar achteren plaats op grote afstand van omliggende woningen en agrarische bedrijven.

Geluidhinder

Het betreft het wijzigen van het bouwvlak. Derhalve n.v.t.

Verkeershinder/parkeren

Het betreft het wijzigen van het bouwvlak. Derhalve n.v.t.

Luchtkwaliteit

Het betreft het wijzigen van het bouwvlak. Derhalve n.v.t.

Watertoets

Het uitvoeren van een watertoets, zoals deze per 1 januari 2002 van kracht is, is van toepassing op plannen met een bruto oppervlakte van 800 m^2 of meer die de afwatering in de weg staan. Het betreft het wijzigen van het bouwvlak waarbij de oppervlakte gelijk blijft. Derhalve n.v.t.

Privaatrechterlijke belemmeringen

Er zijn geen aantekeningen bekend dat er op dit perceel een zakelijk recht is gevestigd. Er zijn geen privaatrechtelijke belemmeringen.

Planschade

Er is met de heren Pronk een planschadeovereenkomst gesloten.

Besluit externe Veiligheid Inrichtingen

In of in de nabijheid van het plangebied is geen sprake van opslag van gevaarlijke stoffen of aanwezigheid van risicovolle bedrijfsmatige activiteiten. Ook is er geen spraken van een verkeersroute die is aangewezen voor transport van gevaarlijke stoffen.

Archeologie

Het perceel Julianastraat 21 C is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (Waarde – Archeologie 5). Er is geen nader onderzoek nodig.

Landschappelijke inpassing

Door de gewijzigde situering van het bouwvlak wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied. Het bouwvlak wordt aan de achterzijde verlengd, aansluitend op de bestaande bebouwing. Hierdoor wordt de agrarische bedrijfsbebouwing compact gesitueerd op het achtererf en is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een plan van Pronk Tulpen B.V. De noodzakelijke kosten van de gemeente bestaan uit de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding. Deze kosten worden gedekt uit de legesopbrengsten. Er is verder alleen sprake van het verplaatsen van bebouwingsmogelijkheden waardoor geen extra kosten ontstaan voor de gemeente en geen exploitatieplan c.q. – overeenkomst nodig is.

Motivatie wijzigingsprocedure

Gelet op de volgende aandachtspunten:

- de aanvraag middels een procedure als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening planologisch kan worden ingepast;
- belangen van omwonenden zijn afgewogen en niet zullen worden geschaad;

zijn wij bereid medewerking te verlenen aan de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Koggenland.