

Besluit vaststellen Wijzigingsplan Jacob Tilbusscherweg 17 te Rottum

Het college van burgemeester & wethouders van de gemeente Eemmond;

overwegende dat;

- a. het bestemmingsplan "buitengebied" het college van burgemeester en wethouders in specifieke gevallen mogelijkheden bied tot wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- b. in artikel 4.7.1 van het bestemmingsplan "buitengebied" de bevoegdheid tot wijziging van het bestemmingsplan wordt gegeven in die zin dat de aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf", met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak;
- c. blijkens de bij dit besluit behorende "Wijzigingsplan Jacob Tilbusscherweg 17 Rottum" geconcludeerd kan worden dat binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding en dat er 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;
- d. Op basis van artikel 51, lid 51.4 van het bestemmingsplan is het college van B&W bevoegd om de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- e. Geconcludeerd kan worden middels de rapportage in bijlage 2 van het wijzigingsplan dat van de onder d. genoemde wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt.
- f. het voorgenomen besluit tot wijziging van het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze is gepubliceerd en vanaf 21 februari 2014 gedurende een periode van zes weken te inzage heeft gelegen en dat gedurende deze termijn van de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen geen gebruik is gemaakt. Wel heeft Waterschap Noorderzijlvest op het ontwerp-wijzigingsplan gereageerd. Aangegeven wordt dat:

de inhoud van paragraaf 4.3 correct is, maar dat niet duidelijk is of de toename van verhard oppervlakte uiteindelijk meer dan 2.500 m2 is. Als dat het geval is dient 10% van de toename als open water te worden gerealiseerd. In paragraaf 4.3 dient dan te worden beschreven hoe en waar dat gebeurt. De initiatiefnemer moet sowieso een aanvraag Watervergunning indienen voor het dempen en graven van watergangen.

Het plan voorziet in eerste instantie alleen de realisering van een bedrijfswoning. Vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt is het bouwvlak zo ingericht dat een (eventuele) toekomstige bedrijfsuitbreiding kan worden gerealiseerd. Er is nog geen definitief plan hiervoor ontwikkeld en daarom is de oppervlakte aan verharding

nog niet opgenomen in dit plan. De verwachting is dat de verharding minder dan 2.500 m² zal worden uitgebreid. Mocht het verhard oppervlakte met meer dan 2.500 m² toenemen, dan zal 10% met open water gecompenseerd moeten worden.

b e s l u i t :

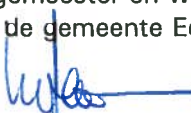
De wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied" vast te stellen voor het perceel Jacob Tilbusscherweg 17 te Rottum, als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a Wro, in die zin dat:

Het bouwvlak van het onderhavige perceel Jacob Tilbusscherweg 17 te Rottum wordt vergroot en de archeologische dubbelbestemming Waarde archeologie-4 wordt verwijderd. Een en ander conform de bij dit besluit behorende verbeelding en Wijzigingsplan Jacob Tilbusscherweg 17, onder voorwaarde dat;

1. de omvang, situering en verschijningsvorm van de (agrarische bedrijfs)bebouwing wordt gerealiseerd zoals opgenomen in Bijlage 1 van het wijzigingsplan;
2. de aanleg en instandhouding van de beplanting wordt uitgevoerd zoals opgenomen in Bijlage 1 van het wijzigingsplan;
3. indien het verhard oppervlakte met meer dan 2.500 m² zal toenemen, 10% van de oppervlakte als open water wordt gecompenseerd.

Uithuizen, 07-05-2014

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Eemsmond,


M. van Beek, Burgemeester


B.L. Meijer, Secretaris