

Kennisgeving van een genomen besluit

Besluit genomen door het college van burgemeester en wethouders

Besluitnummer: 2015-00423

Datum besluit: 13 mei 2015

Onderwerp advies

Wijzigingsplan Onderdendamsterweg 13 Warffum

Genomen besluit

in te stemmen met het wijzigingsplan Onderdendamsterweg 13 Warffum

ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Datum advies	23 april 2015	
Soort advies	Zelfstandig advies	
Advies van	Angela Kamminga afdeling Ruimte	
1 ^e Portefeuillehouder	Harrie Sienot	
Betreft stuk ingekomen d.d. registratienummer afzender		
Onderwerp	Wijzigingsplan Onderdendamsterweg 13 Warffum vaststellen	
Algemeen	Behandeling in raad:	Behandeling in OR: nee Behandeling in GO: nee
Publicatie besluit:	PB	Het college heeft het wijzigingsplan Onderdendamsterweg 13 Warffum vastgesteld

**Advies/
gevraagde beslissing** in te stemmen met het wijzigingsplan Onderdendamsterweg 13 Warffum

**Voorgeschiedenis/
aanleiding** De familie Weeseman wil graag een werktuigenloods bouwen en binnen afzienbare tijd een ligboxenstal. Beide bouwwerken passen niet binnen het huidige bouwvlak en om ze te kunnen realiseren wordt deze wijzigingsprocedure gevoerd. Het bouwvlak is al 1,5 hectare en wordt alleen verplaatst. Het ontwerp wijzigingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen en in deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

**Onderbouwing/a
rgumentatie** De plannen van de familie Weeseman passen niet binnen het huidige bouwvlak aan de Onderdendamsterweg 13 in Warffum. In 2013 heeft een keukentafelgesprek plaatsgevonden en hieruit is gekomen dat de plannen uitvoerbaar zijn. Eind vorig jaar is er nog een aanpassing geweest in de definitieve plannen. De landschappelijke inpassing is aangepast en verwerkt in het bijgevoegde wijzigingsplan.

Planologische toets

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan Buitengebied. Het heeft de bestemming agrarisch wierdenlandschap met functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf. De plannen vallen buiten het bouwvlak en hier is binnen het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor opgenomen.

Wijzigingsbevoegdheid

Artikel 4.7.4 geeft de mogelijkheid om de situering van het bouwperceel te wijzigen mits:

- er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten de situering van het bouwperceel te wijzigen.
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Afweging

- Het bedrijf heeft momenteel alleen nog uitbreidingsmogelijkheden in oostelijke richting. Centraal op het perceel ligt de verharding met aan de westzijde de gebouwen en aan de oostzijde de opslag in (sleuf)silo's. Het is vanuit de bedrijfsvoering gewenst om de nieuwe gebouwen aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Er is dus sprake van een bedrijfstechnische noodzaak ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen.

-

milieusituatie

Het bedrijf ligt solitair in een open agrarisch productielandschap. Vanuit

milieutechnisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de milieutechnische aspecten en op de ecologische en archeologische waarden van de omgeving. Hierna wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing en op het bebouwingsbeeld.

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke waarde van het gebied betreft vooral de openheid en de grootschaligheid ervan. Doordat de bebouwing direct tegen de bestaande bebouwing worden aangebouwd en vanaf de openbare ruimte achter de bebouwing is gesitueerd, wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de openheid. Ook is de grootschaligheid niet in het geding. De ontwikkeling doet dus geen afbreuk aan deze landschappelijke waarde.

Voor de inpassing van het erf en de nieuwe bebouwing in het landschap is een inpassingsplan opgesteld door stichting Libau. In dit plan is rekening gehouden met de structuur van het landschap, de ontsluiting en een evenwichtige ordening. Het inpassingsplan is opgenomen als bijlage in het wijzigingsplan. In het inpassingsplan is de inrichting van het erf aangegeven. Hierin is zowel de bebouwing, de verharding als de erfbeplanting weergegeven. De aanleg en instandhouding van dit beplantingsplan is in de regels van dit wijzigingsplan geborgd.

Bebouwingsbeeld

De werktuigenberging wordt aan de oorspronkelijke boerderij gebouwd. Daarom is extra aandacht besteed aan de vormgeving en materialisatie van de berging. Deze sluit goed aan op de bestaande boerderij. De ontwikkeling doet daardoor geen afbreuk aan het bebouwingsbeeld.

Archeologie en buurpercelen

Daarnaast zijn er geen gevolgen voor de buurpercelen. De gebouwen worden op grote afstand van buurpercelen gebouwd. Uit archeologisch bureau onderzoek blijkt dat de bouw geen gevolgen heeft voor archeologische waarden. De boerderij is op lagere grond gebouwd. Het ligt op afstand van een nabij gelegen wierde.

Aangezien de noodzaak is aangetoond en er geen sprake is van afbreuk van bovenstaande waarden kan het wijzigingsplan in procedure worden gebracht.

Procedure

Tijdens de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan kan nu vastgesteld worden.

Advies

In te stemmen met het wijzigingsplan Onderdendamsterweg 13 Warffum.

Documenten

Meegezonden documenten

het wijzigingsplan

Ter inzage gelegde stukken

het wijzigingsplan

Adviescommissies

Collegiale consultatie

Planning & Control

Er zijn geen financiële consequenties verbonden aan dit advies.

Veiligheid & Juridische Zaken

Er is geen advies van Juridische Zaken nodig.

Personeel & Organisatie

Er is geen advies van P&O nodig.

Communicatie

Er is geen advies van Communicatie nodig.

Inkoop

Er is geen advies nodig van de inkoopcoördinator.

Informatisering & Automatisering

Er is geen advies nodig van Automatisering.
