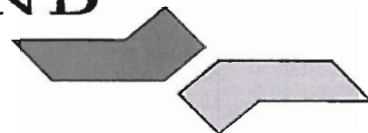


gemeente
EEMSMOND

**ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS**

Datum advies		18 januari 2013					
Soort advies		Oplegnotitie					
Advies van		Angela Kamminga afdeling					
Betreft stuk	:	21-1-2013					
ingekomen d.d.	:	211926					
registratienummer	:	Adv. 161					
afzender	:						
Onderwerp		Wijzigingsplan Hefswalsterweg 33 Uithuizermeeden					
Teamleider/ Beleidsregisseur	datum	paraaf	Manager	datum	paraaf		
	18/1/13			21/01/13			
Algemeen	Behandeling in raad: nee het college is bevoegd			Behandeling in OR: nee Behandeling in GO: nee			
Bijzonder	VERLOFFPERIODE: nee			SPOED: nee			
College		Secretaris	Burgemeester	Bouman	Dobma	Sienot	
	akkoord		(M)			23-1	
	bespreken in college						
	voor kennisgeving aangenomen						
	bespreken met portefeuillehouder						
	datum parafenbesluit	23-01-2013					
Portefeuillehouder van dit advies/voorstel is Dobma							
Besproken met portefeuillehouder d.d.: 29 oktober 2012				Portefeuillehouder is akkoord: ja			
Fatale beslisdatum (wettelijk):							
Publicatie besluit:		PB	Het college heeft het wijzigingsplan Hefswalsterweg 33 in Uithuizermeeden vastgesteld. Tijdens de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.				

**Advies/
gevraagde
beslissing**

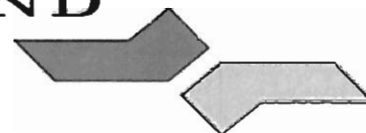
in te stemmen met
het wijzigingsplan Hefswalsterweg 33 in Uithuizermeeden. Aangezien er geen
zienswijzen zijn ingediend kan het wijzigingsplan worden vastgesteld.

Besluit college

**Voorgeschiedenis
/ aanleiding**

De heer Klijn wil zijn bedrijf uitbreiden, maar dit past niet in het bouwvlak zoals
dat nu gesitueerd is. In samenwerking met Libau is er een
landschapinrichtingsplan tot stand gekomen. Op basis van dit plan is het
wijzigingsplan gemaakt welke als ontwerp ter inzage heeft gelegen. Tijdens deze
ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend. Ook is naar aanleiding van het

gemeente EEMSMOND



overleg met de portefeuillehouder nog gekeken of er naast de Hefswalsterweg sprake is van opslag van aardappelkisten. Dit is hier niet het geval, het heeft niet de uitstraling van een gekoppeld erf. Naast de weg is nog een sloot en dan begint pas het erf van de heer Klijn en de opslag is juist achter de loods. Het erf wordt dus echt gescheiden door de weg.

Samenvatting beleidsnota en advies

Het perceel Hefswalsterweg 33 valt binnen het bestemmingsplan Buitengebied. Het heeft de bestemming agrarisch dijklandschap 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

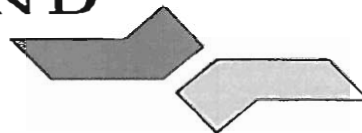
Artikel 3.7.1 Burgemeester & Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf' met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

- a. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- b. de uitbreiding van een bouwperceel met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf met ondergeschikte intensieve tak" uitsluitend ten behoeve van de grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten wordt toegestaan;
- c. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- d. de uitbreiding van het bouwperceel vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;
- e. er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
- f. de infrastructurele ontsluiting toereikend is voor de bedrijfsontwikkeling;
- g. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
- h. 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;
- i. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Afweging

In het wijzigingsplan is omschreven hoe aan alle voorwaarden wordt voldaan. Belangrijkste onderdeel hiervan is het landschapinrichtingsplan. Dit plan is in samenwerking met Libau tot stand gekomen. Er heeft een keukentafelgesprek plaatsgevonden op locatie.

gemeente EEMSMOND



a bestaande bouwvlak biedt onvoldoende ruimte

De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast als er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding. In dit geval biedt het bestaande bouwvlak zeer geringe uitbreidingsmogelijkheden ten oosten van de bestaande loods (zie figuur 5). Deze mogelijkheden zijn niet toereikend voor de gewenste/noodzakelijke uitbreiding. Er wordt dus aan de voorwaarde voldaan.

b oppervlakte bouwvlak ten hoogste 1,5 hectare

De wijzigingsbevoegdheid biedt ruimte voor een bouwvlak van ten hoogste 1,5 hectare. In de nieuwe situatie zal het bouwvlak, inclusief het gedeelte ten zuiden van de Hefswalsterweg, 1,5 hectare bedragen. Er is geen ruimte meer binnen het huidige bouwvlak. Er kan dus gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

c vorm en inrichting sluit aan bij landschapsstructuur

De vormgeving en inrichting van het bouwvlak dient, zoveel mogelijk te worden aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur. Er is sprake van een opstreckende landschapsstructuur in noord-zuidrichting. De voorgestelde inrichting van het perceel volgt de richting van het landschap. De vorm is eveneens langgerekt. Er wordt derhalve goed aangesloten bij de historische gegroeide structuur van het landschap.

d erfinrichtingsplan

De uitbreiding van het bouwperceel dient vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype. Een dergelijk plan zou in kunnen gaan op het respecteren van de historisch gegroeide landschapsstructuur, de ontsluiting, een evenwichtige ordening en een goede landschappelijke inpassing. De ontwikkeling vindt plaats in het landschapstype "Dijkenlandschap". 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 in bijgevoegd wijzigingsplan.

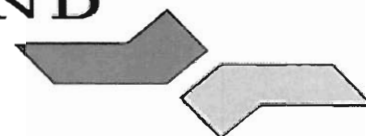
e afstand tot andere ruimtelijke elementen

Er moet voldoende afstand worden aangehouden tot andere ruimtelijke elementen. In dit geval breidt het bedrijf zich in de richting van het open agrarisch gebied uit. Er treedt zodoende geen onaanvaardbare verdichting van het landschap op. Er blijft voldoende afstand tussen het bedrijf en andere ruimtelijke elementen aanwezig.

f toereikende infrastructuur

De infrastructuur dient toereikend te zijn voor de bedrijfsontwikkeling. In dit geval ligt een groot deel van de gronden behorende bij het bedrijf rondom het plangebied. Wel is er sprake van vrachtverkeer tijdens oogsttijden. De Hefswalsterweg betreft een weg waaraan vele akkerbouwbedrijven liggen. De uitbreiding van het onderhavige bedrijf is relatief beperkt. Er wordt daarom aangenomen dat de Hefswalsterweg voldoende capaciteit heeft voor het verwerken van het verkeer van en naar het akkerbouwbedrijf. Bovendien kent de Hefswalsterweg op ongeveer een kilometer ten oosten van het plangebied een directe aansluiting op de N363.

gemeente EEMSMOND



g evenwichtige ordening

Er moet sprake zijn van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen. De bebouwing sluit qua situering, maatvoering en vormgeving aan bij de bestaande bebouwing. Zoals genoemd zijn de plannen in overleg met stichting Libau tot stand gekomen. Deze stichting verzorgt tevens de welstandsbeoordeling. Aan de hand hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van een evenwichtige ordening.

h en i omgevingsaspecten

Geconcludeerd wordt 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. In hoofdstuk 4 van het wijzigingsplan kunt u de ruimtelijke onderbouwing vinden, waarin ook de waterparagraaf is beschreven.

Dit plan voldoet aan alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Een uitgebreide beschrijving staat in het wijzigingsplan zelf.

Procedure

Voor wijzigingsplannen wijken wij af van de inspraakverordening en leggen het plan direct als ontwerp ter inzage. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan kan dan ook worden vastgesteld. De aanvrager heeft een planschadeovereenkomst en een landschapsconvenant ondertekend.

Documenten

Meegezonden documenten

Ter inzage gelegde stukken

Nee

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.