

ADVIESNOTA B&W

Datum 10-8-2018

Afdeling Omgeving

Onderwerp

wijzigingsplan Attesweg 29 te Oudebildtzijl

Behandelend ambtenaar/medeager

G. Hoekstra

Portefeuillehouder J. Dijkstra

Advies/ontwerpbesluit

het wijzigingsplan Attesweg 29 te Oudebildtzijl vaststellen

Besluit d.d.

21 AUG. 2018

Nummer

Conform advies

Route

Raad

☐ informatief

☐ mening vormend

☐ besluitvormend

Ondernemingsraad

☐ informatief

☐ advies

☐ instemming

☒ openbaar

☐ niet-openbaar

☐ communicatie



18.210899

Inleiding

Als gevolg van de schaaluitbreiding op het akkerbouwbedrijf gelegen aan de Attesweg 29 te Oudebildtzijl, is de opslag van van de pootaardappelen en uien in de huidige situatie niet meer toereikend. Daarom is het voornemen om een nieuwe bewaarloods te realiseren, ten westen van de huidige bewaarloods. De voorgenomen nieuwe bebouwing is niet bij recht realiseerbaar op basis van het geldende bestemmingsplan, omdat een deel van de nieuwe bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen. Het voornemen kan juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt door gebruik te maken van een in het geldende bestemmingsplan Buitengebied (van de voormalige gemeente het Bildt) opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Met deze wijzigingsbevoegdheid, opgenomen in artikel 3, lid 7 onder c, kan de situering van het bouwvlak worden gewijzigd. Met het voorliggende wijzigingsplan wordt hier toepassing aan gegeven.

Beoogd (meetbaar) effect

Met de vaststelling van het wijzigingsplan willen we beogen dat de initiatiefnemer zijn plannen kan uitvoeren.

Motivering

Het perceel Attesweg 29 te Oudebildtzijl maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente het Bildt, dat is vastgesteld op 12 mei 2010. In dit bestemmingsplan maakt het perceel onderdeel uit van de bestemming 'Agrarisch'. Ter plaatse is een bouwperceel en bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden bedrijf aangegeven in combinatie met een niet-grondgebonden bedrijf. Verder geldt ter plaatse een regeling ter bescherming van de kavelstructuur en is er geen geluidzone vanwege het wegverkeer van toepassing. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen om de bestaande situering van het bouwvlak te wijzigen. Dit wijzigingsplan geeft toepassing aan deze wijzigingsbevoegdheid.

Analyse

N.v.t.

Alternatieven

N.v.t.

Vervolg

Het mogelijk maken van de beoogde ontwikkeling (het initiatief) is het belangrijkste

uitgangspunt voor dit wijzigingsplan. De ontwikkeling moet op een goede manier worden ingepast in de huidige situatie. In de voorgenomen situatie wordt ten westen van de huidige bedrijfsbebouwing een nieuwe bewaarloods gerealiseerd, die gelijk is aan de bestaande bewaarloods in het plangebied. De loods krijgt een omvang van 60 bij 30 meter. Over een strook van 60 bij 5,5 meter komt deze loods buiten het bestaande bouwvlak te liggen. Om de nieuwe bewaarloods mogelijk te maken is het noodzakelijk om het bouwvlak aan te passen, zodat de volledige loods binnen het bouwvlak past. Daarom wordt aan de westkant van het bouwvlak over de hele lengte een strook van 5,5 meter toegevoegd. Ter compensatie om het bouwvlak niet te laten vergroten, wordt in de zuidoosthoek een deel van het bouwvlak afgehaald. Het toegevoegde en verwijderde deel van het bouwvlak zijn van gelijke grootte. In de huidige situatie is de bestaande bebouwing op een goede wijze landschappelijk ingepast. Ook de nieuwe loods zal op een goede wijze landschappelijk moeten worden ingepast. Daarom wordt zowel aan de noord- als westzijde van een loods een groensingel aangeplant, ter afscherming van de loods naar het omringende gebied.

Inwonersparticipatie

De ter inzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Het ontwerp-wijzigingsplan heeft gedurende de periode van 14 mei tot en met 25 juni 2018 voor een ieder te inzage gelegen. Van de geboden gelegenheid om tijdens de periode van ter inzagelegging een zienswijze kenbaar te maken, is geen gebruik gemaakt.

Communicatie

In het kader van de terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan zijn ook de overlegpartners (de provincie en het wetterskip) in kennisgesteld van het wijzigingsplan. Beide overlegpartners hebben een zienswijze kenbaar gemaakt. In paragraaf 4.1 onder het kopje 'water' is gereageerd op de ingebrachte zienswijze van het wetterskip, terwijl in paragraaf 2.2 onder het kopje 'landschappelijke inpassing' is ingegaan op de zienswijze van de provincie, met betrekking tot de landschappelijke inpassing van de nieuw te realiseren bewaarloods.

Financiën

De initiatiefnemer betaalt de kosten voor de wijziging van het bestemmingsplan. Bovendien is met betrokkene een overeenkomst gesloten ter zake de afwenteling van mogelijke kosten voor vergoeding van planschade.

Juridisch kader

De Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Bijlagen

Bijlage 1: Het ontwerp-wijzigingsplan Attesweg 29 te Oudebildtzijl (Corsanummer 18.122220);

Bijlage 2: Het oorspronkelijke besluit van de gemeente Het Bildt tot het instemmen met het ontwerp-wijzigingsplan Buitengebied – Attesweg 29, Oudebildtzijl (Corsanummer 18.210907);

Bijlage 3: De brief richting belanghebbende inzake de planschadeovereenkomst (Corsanummer 18.301411);

Bijlage 4: De door beide partijen ondertekende planschadevergoedingsovereenkomst (Corsanummer 18.106469);

Bijlage 5: De zienswijze van de provincie op het ontwerp-wijzigingsplan d.d. 22 mei 2018 (Corsanummer 18.114233);

Bijlage 6: De zienswijze van het wetterskip op het ontwerp-wijzigingsplan via de mail d.d. 14 mei 2018 (Corsanummer 18.114233);