

Wijzigingsplan Zuiderzeestraat 18 te Aartswoud, artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Nr. : 13.0012852

datum : 19 september 2013

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 23 april 2013 van Architectenbureau van den Brink namens de firma K. & M. Schrieken een aanvraag wijzigen van het geldende bestemmingsplan "Aartswoud, De Weere en De Gouwe" ontvangen. De aanvraag bestaat uit het vergroten van het bestaande agrarische bouwperceel op het perceel Zuiderzeestraat 18 te Aartswoud voor het realiseren van een schapenstal (voor het huisvesten van 688 schapen).

Overwegingen en procedure

dat, ter plaatse het bestemmingsplan "Aartswoud, De Weere en De Gouwe" van kracht is en dat het bedoelde perceel de bestemming "Agrarische doeleinden" heeft volgens artikel 5 van de planvoorschriften van het bestemmingsplan;

dat, deze gronden volgens de doeleindenomschrijving van deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf van de aanvrager;

dat, de te realiseren schapenstal wordt gebouwd achter de contouren van het huidige bouwperceel (aangeduid op de plankaart van het bestemmingsplan), zodat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan;

dat, bestemmingsplan middels een wijzigingsbevoegdheid (artikel 5, lid 8a van het bestemmingsplan "Aartswoud, De Weere en De Gouwe" overeenkomstig artikel 3.6, lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening) de mogelijkheid geeft het bestaande bouwperceel te wijzigen en/of te vergroten tot een maximum van 1.5 ha;

dat, de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bij uitbreidingen van bedrijven de voorwaarde stelt dat de bestaande en nieuwe veestallen aan de 50 meter criteria moeten voldoen (afstand tussen de dichtstbijzijnde burgerwoningen en de veestallen);

dat, om aan deze wetgeving te kunnen voldoen en in verband met de aanwezigheid van een bestaande sloot, de te realiseren schapenstal op 80 meter van de dichtstbijzijnde burgerwoning (Zuiderzeestraat 20) is gesitueerd;

dat, de Wgv bij uitbreidingen van bedrijven mede de voorwaarde stelt dat de huidige bestaande veestallen ook aan de 50 meter criteria moeten voldoen;

dat, de dichtstbijzijnde woningen binnen de afstandsnorm van 50 meter van de bestaande veestallen zijn gelegen zodat deze stallen niet meer gebruikt mogen worden voor het huisvesten van vee;

dat, deze bestaande veestallen dan alleen gebruikt mogen worden voor overige bedrijfsdoeleinden, bijvoorbeeld als opslagruimte, wagenberging etc.;

dat, de MER-beoordelingsplicht (en de Plan-MER plicht) voor schapen geldt indien er meer dan 2.000 schapen gehouden worden (drempelwaarden);

dat, met 688 te houden schapen de aanvrager hier ruimschoots onder blijft;

dat, op grond van gemeentelijk en provinciaal beleid het wenselijk is dat bedrijfsgebouwen en overige bebouwing landschappelijk worden ingepast in het landschap;

dat, het plan voorziet in de aanleg van een afschermdende groenstrook, waarmee eventuele negatieve effecten worden gemitigeerd;

dat, met deze groenstrook de bebouwing bovendien landelijk wordt ingepast;

dat, de hierboven genoemde nieuwe situatie zorgt voor het behoud van een voldoende goed woon- en leefklimaat van de omgeving (aangrenzende woningen in het lint);

dat, het wijzigingsplan voldoende aannemelijk maakt dat dit bouwplan noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en het bedrijf als een volwaardig bedrijf kan worden opgevat;

dat, het wijzigingsplan de continuïteit van het bedrijf aantoont,

dat, op basis van de genoemde aspecten voldaan wordt aan deze genoemde voorwaarden in de genoemde wijzigingsbevoegdheid (onderbouwd in de aangehechte wijzigingsplan);

dat, de aspecten op de gebieden Flora- en faunawet, Waterwet, Externe veiligheid, Maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid, Wet milieubeheer, waterhuishouding, Bodemkwaliteit, Besluit luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg en de Wet geluidshinder en het woon en leefklimaat niet in het geding zijn, respectievelijk daarin is onderbouwd dat de belangen zijn gerespecteerd;

dat, het wijzigingsplan en de plankaart is aangehecht en als ingelast kan worden beschouwd en aldus deel uitmaakt van deze overwegingen en dit besluit;

dat, de schapenstal in lijn met de bedrijfswoning en huidige bedrijfsgebouwen wordt gebouwd;

dat, uit ruimtelijk oogpunt hiermee de verdichting van het lint zoveel mogelijk wordt voorkomen en de doorzichten naar het achterland behouden blijven;

dat, de schapenstal in lijn met de strokenverkaveling wordt gebouwd;

dat, geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan de eisen voor een 'goede ruimtelijke ordening',

dat, ter voorbereiding van de wijzigingsprocedure een afweging dient te worden gemaakt (artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening) of er vooroverleg nodig is met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en met die diensten van provincie, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening ter behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn;

dat, er vooroverleg heeft plaatsgevonden met de provincie, Veiligheidsregio en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK);

dat, de provincie in haar reactie ons heeft medegedeeld dat gelet op het feit dat de te realiseren stal samen met het bestaande bouwperceel onder de 2 hectare blijft (gezamenlijke oppervlakte circa 1 ha) en daarmee voldaan wordt aan het gestelde in artikel 26, lid 1 onder b van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (het maximum oppervlakte van het bouwperceel van 2 hectare wordt niet overschreden);

dat, in het kader van het vooroverleg het project voor advies (watertoets) is voorgelegd aan het HHNK;

dat, het HHNK heeft aangegeven dat de geplande uitbreiding een toename aan verharding/bebouwd oppervlak tot gevolg heeft, waardoor de waterhuishouding zal verslechteren;

dat, het HHNK de initiatiefnemer verantwoordelijk stelt voor compenserende maatregelen door het realiseren van waterberging;

dat, deze waterberging door de aanvrager wordt gerealiseerd door verbreding van de bestaande sloot aan de randen van het projectgebied (aangegeven op tekening in het wijzigingsplan) ter compensatie van de verhardingstoename waardoor voldaan zal worden aan de vuistregel van 10% van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;

dat, het plan voorgelegd is aan de Veiligheidsregio;

dat, de Veiligheidsregio in haar reactie ons schriftelijk heeft medegedeeld dat er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid;

dat, op grond van artikel 6.12 van de Wro bij de vaststelling van een wijzigingsplan een

exploitatieplan dient te worden vastgesteld;

dat, hiervan afgeweken kan worden indien de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is;

dat, de kosten van de grondexploitatie van het plan verzekerd is met een gesloten exploitatieovereenkomst tussen de gemeente Opmeer en de aanvrager;

dat, er geen (milieu)belemmeringen zijn die omliggende percelen in hun functie beperken;

dat, van het voornemen tot gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van onderhavige aanvraag op 18 juli 2013 openbare kennisgeving is gedaan in de Koggenlander en Staatscourant waarbij is gewezen op de mogelijkheid dat een ieder gedurende 6 weken na de dag van bekendmaking zijn/haar zienswijze, zowel mondeling als schriftelijk, naar voren kan brengen bij het college;

dat, van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen geen gebruik is gemaakt;

dat, het onderhavige project past in het gemeentelijk en provinciaal beleid en dat er wezenlijke belangen zijn gemoeid met een verwezenlijking van het in de aanvraag en hiervoor omschreven project;

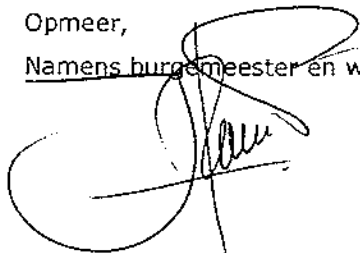
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.

Besluiten

Het bestemmingsplan "Aartswoud, De Weere en De Gouwe" met toepassing van het bepaalde in artikel 5, lid 8a, overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) te wijzigen, teneinde het agrarisch bouwperceel op het perceel Zuiderzeestraat 18 te Aartswoud, te vergroten ten behoeve van de realisatie van een schapenstal (conform de aangehechte en gewaarmerkte wijzigingsplan en plankaart), onder de voorwaarde dat:

- de bestaande veestallen niet meer worden gebruikt voor het houden van vee;
- de te realiseren schapenstal met een groenstrook landschappelijk wordt ingekleed.

Opmeer,
Namens burgemeester en wethouders



J.J.M. Groot

hoofd afdeling Algemene Zaken en Ruimtelijke Ordening

