RAADSVOORSTEL

gemeente opmeer

Postregistratienummer	21.0016213

Onderwerp	Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Westfriesedijk 3/3a Aartswoud'
Sector	Grondgebiedzaken
Portefeuillehouder	H.P.J.M. ter Veen
Steller	D. Haak

Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het terrein van een voormalige varkensfokkerij aan de Westfriesedijk 3/3a te Aartswoud. Met het nieuwe planologisch kader worden de agrarische opstallen gesaneerd en een woning gerealiseerd. Door het weghalen van de (vervallen schuren) en een deel van de bosschages wordt een belangrijke ruimtelijke kwaliteitswinst behaald en verrommeling opgeruimd. De nieuwbouw van een stolpboerderij is verder architectuur die goed past in deze omgeving. Het bestemmingsplan heeft wettelijke procedure doorlopen en kan nu worden vastgesteld.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Westfriesedijk 3/3A, NL.IMRO.0432.BPWestfriesedijk3a-VA01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4. jo artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Beoogd effect

Bestemmingsplan Westfriesedijk 3/3a, (gewijzigd) vaststellen en daarmee de reeds langlopende ruimtelijke procedure afronden.

Argumenten

Ter inzage legging

Ingevolge artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp bestemmingsplan van 9 oktober 2020 tot en met donderdag 19 november 2020 ter inzage gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende

deze periode ter inzage gelegen bij de publieksbalie van de gemeente Opmeer en was elektronisch raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Hogere waarde
Binnen het plangebied Westfriesedijk 3/3a, wordt de ontwikkeling van een extra woning mogelijk gemaakt. De woning ligt binnen de wettelijke zone van de Westfriesedijk. De woning dient aan de normen uit de Wet geluidhinder te worden getoetst en daaraan te voldoen. Conform de Wet geluidhinder dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan de waarden dan wel de hogere waarden in acht te worden genomen, die in deze wet als ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting worden aangemerkt. Op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van hogere grenswaarden. Hiertoe heeft in het kader van die procedure het ontwerpbesluit en de daarbij behorende stukken vanaf vrijdag 19 februari 2020 ter inzage gelegen. Wij hebben op 21 december 2021 de het besluit hogere waarde vastgesteld. Het besluit hogere waarden dient tegelijk met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan te worden bekendgemaakt.

Zienswijzen
Gedurende de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is op 19 oktober 2020 één zienswijzen ingekomen, daarnaast is advies gevraagd aan de overlegpartners.
De zienswijzen waren vooral gericht op het gebrek aan communicatie en nog te maken onderlinge afspraken. De indiener van zienswijze gaf uitdrukkelijk aan dat eerst overleg dient plaats te vinden over de plannen.

Overleg
Initiatiefnemer heeft op ons verzoek overleg gevoerd met de indiener van de zienswijze om in onderling overleg afspraken te maken. Dit heeft enige tijd in beslag genomen, maar met een positief resultaat. De indiener van de zienswijze heeft de zienswijzen ingetrokken. Er zijn er onderlinge afspraken gemaakt die o.a. zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.
Een van de wijzigingen is de sloop van een aantal kleine bouwwerken op het perceel van de indiener van de zienswijzen. In het ontwerp bestemmingsplan was opgenomen dat de boetjes en de vijzelberg gesloopt zouden worden. De eigenaren wenst deze bouwwerken (boetjes en vijzelberg) te behouden. Hiermee is ingestemd omdat het laten staan van deze bouwwerken geen impact op de totale ruimtelijke kwaliteitswinst die met dit plan wordt behaald. In de toelichting van het bestemmingsplan is deze aanpassing verwerkt en maken de boetjes en vijzelberg geen onderdeel meer uit van het plan. Dit zijn geen juridische wijzigingen, die er toe leiden dat het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd moet worden vastgesteld. Daarnaast hebben partijen kort samengevat onderling afspraken gemaakt over de in en uitritten en de afwatering c,q. drainage van het perceel richting het aangrenzend water.

1.1. Er is sprake van 1 ambtshalve wijziging
Door de Omgevingsdienst NHN en de Gasunie is een overleg reactie / advies ingediend. Het advies van de Omgevingsdienst heeft er toe geleid dat de toelichting op onderdelen is geactualiseerd en verduidelijkt. Dit zijn eveneens geen juridische wijzigingen.

Naar aanleiding van de reactie van de Gasunie wordt in het kader van de aanwezige buisleiding geadviseerd om in de planregels expliciet vast te leggen dat bij een aanvraag omgevingsvergunning advies moet worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Voorgesteld wordt om naar aanleiding van vorenstaande opmerking het bestemmingsplan op dit punt als volgt gewijzigd vast stellen:

Planregels:
Aan artikel 5.3 (afwijken van de bouwregels) is toegevoegd 'mits er vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen door het bevoegd gezag bij de leidingbeheerder'. Artikel 5.3. komt als volgt te luiden:

"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.2, ten behoeve van het bouwen, overeenkomstig de betreffende andere bestemming van deze gronden, *mits er vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen door het bevoegd gezag bij de leidingbeheerder*, de veiligheid met betrekking tot de leiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten wordt toegelaten."

2.1. Kostenverhaal is anderszins verzekerd
Bij het vaststellen van het bestemmingsplan moet een besluit worden genomen omtrent het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan. Een exploitatieplan kan achterwege blijven indien er 'geen sprake is van een aangewezen bouwplan' of het verhaal van kosten 'anderszins verzekerd' is.
Het betreft een particulier initiatief. Kosten en risico's inclusief kosten voor uit te keren planschadevergoedingen worden gedragen door de initiatiefnemer. In dit geval is er tussen gemeente en initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten met de eigenaar en zijn de kosten anderszins verzekerd. Zodoende wordt aan de raad voorgesteld om te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Het betreft hier een particulier initiatief. Het bestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken worden bekostigd door initiatiefnemer. Kosten en risico's, zoals eventuele planschade, worden gedragen door initiatiefnemer (anterieure overeenkomst).

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan vindt publicatie van een kennisgeving plaats in een huis-aan-huisblad, op de gemeentelijke website, en het Gemeenteblad. Verder wordt het bestemmingsplan geplaatst op Ruimtelijkeplannen.nl

Communicatie

Het bestemmingsplan heeft in het kader van het voorontwerp- ontwerp ter inzage gelegen. Daarnaast wordt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd.

Bijlagen

- Bestemmingsplan Westfriesedijk 3/3a (toelichting, regels en verbeelding)
- Bijlage behorend bij de toelichting van het bestemmingsplan (onderzoeken) zijn in verband met de omvang van de bestanden niet meegezonden en kunnen worden opgevraagd bij de griffie.

Het college van burgemeester en wethouders

Datum: 21 december 2021

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Opmeer,

gelet op Artikel 3.8. Wet Ruimtelijke Ordening;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 december 2021;

gelet op de behandeling in de Commissie Ruimte van 1 februari 2022;

besluit:

1. het bestemmingsplan Westfriesedijk 3/3A, NL.IMRO.0432.BPWestfriesedijk3a-VA01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4. jo artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 17 februari 2022.

voorzitter
G.J. van den Hengel

griffier
M. Versteeg