

Raadsvoorstel

Tabel registratiegegevens

Registratienummer	25.0001958
Zaaknummer	Z25000334
Datum oordeelsvormende raadsvergadering	3 april 2025
Datum besluitvormende raadsvergadering	17 april 2025
Van afdeling	Ruimte & Ondernemen
Onderwerp	Bestemmingsplan Zomerdijk 22
Portefeuillehouder	wethouder H.P.J.M. ter Veen

Samenvatting

De bestemmingsplanprocedure voorziet in de planologische ontwikkeling die de bestaande bestemming "Agrarisch met waarde- Openheid" gedeeltelijk omzet naar "Wonen". Voorstel is het bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Zomerdijk 22' heeft 6 weken ter inzage gelegen. De bestemmingsplanprocedure voorziet in de planologische ontwikkeling die de bestaande bestemming "Agrarisch met waarde- Openheid" gedeeltelijk omzet naar "Wonen". Hierbij wordt er in de bestaande bebouwing een tweede woning gerealiseerd. Ook zal het perceel gesplitst worden in twee percelen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan. De toelichting van het bestemmingsplan is daarnaast aangevuld wat betreft de onderbouwing van woningen in de spuitzone van omliggende bedrijven. Daarom wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan Zomerdijk 22 met digitale planidentificatie NL.IMRO.0432.BPZomerdijk22-VA01 vast te stellen.

Argumenten

1. Het voorstel past in het beleid

In het bestemmingsplan zijn alle relevante belangen afgewogen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het voorstel om een tweede woning te realiseren is passend in het bestaande gemeentelijke beleid. Het is nu al mogelijk om stolpen te splitsen, om zo deze te behouden én de woningvoorraad te vergroten. Het voorstel om de bestaande agrarische bebouwing om te zetten in een tweede woning, past in de lijn van dit beleid.

Kanttekeningen

1.1 Provinciaal beleid

Tijdens het vooroverleg heeft zowel de gemeente als de provincie positief beoordeeld op het plan. Ondanks dat het plan niet voldoet aan de voorwaarde van artikel 6.10 lid 4 van de provinciale verordening. De voorwaarde is namelijk dat voor het realiseren van een tweede woning er 1000 m² agrarische bebouwing gesloopt moet worden. Door een misinterpretatie bij de gemeente en provincie, is oppervlakteverharding als agrarische bebouwing beschouwd. Hierdoor is de verwachting geschept dat het plan in zijn huidige vorm voldoet aan de provinciale verordening. Gelet op de gewekte verwachtingen kunnen de provincie en ons college zich in dit concrete geval met het plan instemmen.

1.2 Gevolgen spuitzone

De nieuwe woning bevindt zich binnen 50 meter van agrarische percelen, waardoor de woning binnen de spuitzone komt. Gebleken is dat omliggende bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering en dat de risico's voor de gezondheid van bewoners minimaal zijn. Dit omdat fruitteelt niet mogelijk is, waardoor er alleen omlaag gespoten kan worden. Bovendien hebben de bedrijven aangegeven geen bezwaren tegen het plan te hebben.

Beoogd maatschappelijk effect

Het plan voorziet in kleinschalige woningbouw en draagt zo bij aan de woningnood en het plan geeft een nieuwe, passende invulling aan een voormalig agrarische bedrijfslocatie. Zo wordt verloedering in het landelijk gebied tegen gegaan.

Wettelijk kader

Het ontwerp bestemmingsplan is in 2023 ter inzage gelegd en valt daarom nog onder de Wet ruimtelijke ordening.

Participatie

Initiatiefnemers hebben contact gehad met omwonenden over het plan. Iedereen heeft een zienswijze in kunnen dienen.

Communicatie

Het besluit wordt gepubliceerd in de lokale krant en op officiële bekendmakingen.nl. Vervolgens ligt het bestemmingsplan ter inzake in het gemeentehuis en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Financiën

Kostenverhaal via leges. De gemeente heeft een overeenkomst met initiatiefnemers gesloten om eventuele planschade te kunnen verhalen.

Uitvoering

Na publicatie is er een beroepstermijn van 6 weken. Op een later moment wordt de aanvraag om omgevingsvergunning ingediend.

Bijlagen

- Bijlage 1: toelichting bestemmingsplan met bijlagen
- Bijlage 2: regels bestemmingsplan
- Bijlage 3: verbeelding bestemmingsplan

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Opmeer,

gelet op 3.8 Wet ruimtelijke ordening,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 maart 2025,

gehoord de behandeling in de oordeelsvormende raadsvergadering van 3 april 2025;

besluit:

1. Het bestemmingsplan Zomerdijk 22 met digitale planidentificatie NL.IMRO.0432.BPZomerdijk22-VA01 vast te stellen.

Besloten in de raadsvergadering van 17 april 2025.

{{esl: Signer1:Capture:size(200,50)}}

{{esl: Signer2:Capture:size(200,50)}}

G.J. van den Hengel
voorzitter

L. Gijben
griffier