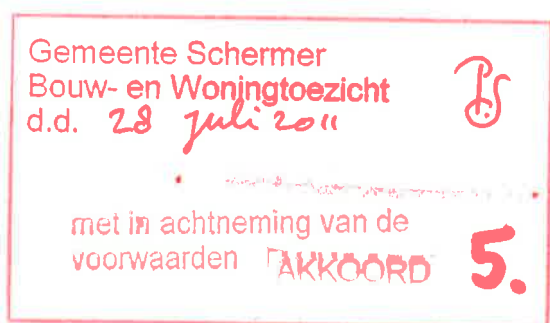


Planologische overweging projectbesluit



Gewaarmerkt als behorende bij besluit
van

B. en W. d.d.
~~de Raad~~

No. R4/Bwf/
20 10 00 58

Mij bekend,
De Gemeentesecretaris van
Schermer,

Datum: 28 juli 2011

Perceel: Molenweg 3, 1645 WK, Ursem gem. S
Bouwplan: Uitbreiden schuur

Aanvraag

Aan de Molenweg 3-5 te Schermer is een agrarisch bedrijf gevestigd. Ten behoeve van de bedrijfsvoering is er een schapenschuur met een aangrenzende mestplaat aanwezig. De mestopslag voldoet niet aan de huidige milieueisen en dient daarom overkapt te worden. Dit wordt bereikt door de bestaande schapenschuur te verlengen. Hiervoor is op 21 juli 2010 een bouwvergunning aangevraagd.

De aanvraag betreft tevens het verzoek om het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik en inrichting van het perceel. In het afgelopen decennium zijn vergunningen verleend voor een nieuwe stolp en de bouw van een schuur. De aanwezige arbeiderswoning is toen gesloopt. Hierdoor zijn een bestemmings- en bouwvlak ontstaan die in de praktijk onbruikbaar zijn geworden. Het is daarom de wens van de aanvrager om het bestemmingsvlak in lijn te brengen met de perceelinrichting en het naastgelegen erf.

Ligging



Overzichtskaart

Planologisch

Bestemmingsplan

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003. Het aan te bouwen deel valt buiten het bouwvlak van de bestemming bedrijven en binnen de bestemming agrarische doeleinden tevens cultuurhistorisch waardevol gebied. Binnen de laatste bestemming is een bouwwerk met deze kenmerken niet toegelaten. De voorste strook grond aan de Molenweg is op dit moment onbebouwd en wordt ook niet actief voor bedrijfsdoeleinden gebruikt.



Uitsnede bestemmingsplankaart

Cultuurhistorie

Binnen de gemeente Schermer is de combinatie van een arbeiderswoning op het voorerf en een terugliggend hoofdvolume op het perceel een van oudsher voorkomend beeld. Op het onderhavige perceel bestond ook een dergelijke arbeiderswoning. De arbeiderswoning is inmiddels gesloopt, waarmee de uitstraling van het erf is veranderd. Nieuwe bebouwing op de voorste strook grond in de oorspronkelijke vorm valt niet te verwachten. Andere bebouwing op deze strook is gelet op de kavelindelingen in de omgeving niet wenselijk. Dit zou een verstorende werking hebben op de beeldkwaliteit.

Door medewerking te verlenen aan het onderhavige projectbesluit en de voorgestelde kavelindeling, wordt er aansluiting gevonden bij het aansluitende perceel. Door de bedrijfsactiviteiten meer op het achtererf toe te laten, ontstaat er ruimte om verdere bebouwingsmogelijkheden op het voorerf te beperken.

Milieu

Het overkappen van de mestplaat wordt om milieutechnische redenen aangevraagd. Er is overwogen of de mestplaat op een andere plek binnen het erf gerealiseerd kan worden. Dit zou in alle gevallen betekenen dat de mestplaat dichterbij het woongebouw moet worden gerealiseerd. Vanuit milieutechnische overwegingen is dit niet wenselijk.

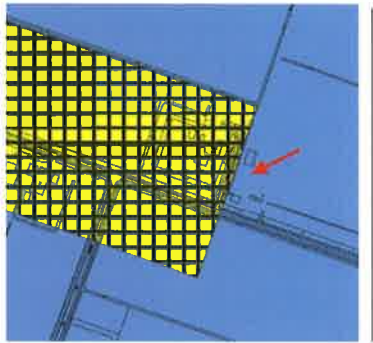
Het projectbesluit heeft geen verandering van activiteiten tot gevolg. Voorts vinden er t.a.v. de inrichting geen substantiële wijzigingen plaats die een te verwachten negatief effect hebben op relevante milieuaspecten.

Vanuit milieuoogpunt zijn er geen redenen om niet aan de voorgenomen wijziging medewerking te verlenen.

Water

Er worden geen veranderingen in waterwegen aangebracht en het te verhard oppervlak wordt niet substantieel uitgebreid. De aanvragen heeft daarnaast contact gehad met het hoogheemraadschap. Er zijn vanuit dit oogpunt geen bezwaren tegen het onderhavige projectbesluit.

Archeologie



Rekening houden met archeologie

- alle bodemroering
- Planomvang van 50 m² of groter
- Planomvang van 50 m² of groter en dieper dan 35 cm
- Planomvang van 500 m² of groter en dieper dan 40 cm
- Planomvang van 2.500 m² of groter en dieper dan 40 cm
- Planomvang van 10.000 m² of groter en dieper dan 40 cm

Uitsnede archeologische waardenkaart

Op de archeologische waardenkaart van de gemeente Schermer, valt het plangebied, in tegenstelling tot het naastgelegen perceel binnen één na lichtste categorie. Daaruit geldt dat bij plannen groter dan 2500m² en waarbij de grond dieper dan 40 cm wordt verstoord, rekening gehouden moet worden met de archeologie. Het te bouwen deel bedraagt iets meer dan 100m². De verandering van het bestemmingsvlak in zijn geheel is circa 2100m².

Er zijn geen verwachtingen dat de archeologische waarden worden verstoord. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Natuur

De activiteiten die op basis van dit projectbesluit mogelijk worden gemaakt brengen geen te verwachten verstoring van natuurwaarden met zich mee.

Bodem

Nog laten beoordelen? Gezien de huidige bestemming en de nieuwe bedrijfsmatige bestemming hoeft dit waarschijnlijk geen probleem te zijn.

Uitvoerbaarheid

Vooroverleg Bro

Dit plan wordt nog voor vooroverleg aangeboden aan de instanties zoals beschreven in artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, zoals deze gold ten tijde van de aanvraag.

Economisch

Het plan valt onder de normale bedrijfsactiviteiten voor een dergelijke onderneming. Er is geen reden om aan te nemen dat het plan economisch niet uitvoerbaar is. Voorts valt het plan niet onder de reikwijdte van de bepalingen in de Wro die een grondexploitatieplan verplichten.

Maatschappelijk

PM: het ontwerp wordt t.b.v. het indienen van zienswijzen ter inzage gelegd.

Conclusie

Het projectbesluit heeft een zeer beperkt ruimtelijke effect. Door medewerking te verlenen wordt er meer voldaan aan vigerende milieueisen, sluit de indeling van de kavel beter aan bij die van de naastgelegen kavel en worden de planologische regels in overeenstemming gebracht met de feitelijke inrichting.