

## Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'



De gemeenteraad van Zeevang heeft op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening in zijn vergadering van 19 januari 2010 het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' gewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan beslaat het gebied buiten de dorpskernen van de gemeente Zeevang. Het plan heeft een conserverend karakter en legt het huidige grondgebruik vast. Het is een integrale herziening van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1973' (sedertdien gewijzigd) dat niet meer actueel en verouderd is. In het plan zijn ook (onderdelen van) bestemmingsplannen die betrekking hebben op het plangebied opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 6 februari 2009 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn zienswijzen ingediend die deels geleid hebben tot wijziging van het plan. Ook zijn er ambtshalve wijzigingen en wijzigingen door de gemeenteraad aangebracht. De wijzigingen zijn te vinden in de nota van zienswijzen en in de bij het raadsbesluit horende amendement. In de nota van zienswijzen is beschreven hoe is omgegaan met de ingediende zienswijzen.

De aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan zijn de volgende:

1. Opvoeren van een nieuwe bebouwingsvak aan de Zesstedenweg ten dienste van vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf;
2. Aanpassing van het bestemmingsvlak en het bouwvlak op het perceel Zesstedenweg 10 te Middellie ten behoeve van het aanwezige deeltijd agrarisch bedrijf en wormenkwekerij;
3. Aanpassing van detailkaart 18 (IJsselmeerdijk 4a te Warder) op de bestaande indeling en het bestaande gebruik van het perceel;
4. Aanpassing van Artikel 21 'Waarde-Archeologie' in die zin dat dit niet van toepassing is op gronden binnen bestaande agrarische bouwvlakken;
5. De bouwhoogteregeling voor agrarische bedrijfsgebouwen (artikel 3 lid 2 onder c1) wordt aangepast;
6. Aanpassing van het agrarisch bouwvlak op het perceel Zesstedenweg 2 te Warder conform verzoek;
7. Aan artikel 3 'Agrarisch met waarde' wordt een regeling voor trekkershutten overeenkomstig het gemeentelijk verblijfsrecreatief beleid toegevoegd;
8. De bestemming van het perceel IJsselmeerdijk 18 te Warder wordt aangepast en krijgt de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin';
9. Aanpassing van de begrenzing van het agrarisch bouwvlak op het perceel Buitengouwweg 2 te Middellie;
10. Wijziging bestemming van het perceel IJsselmeerdijk 22 te Warder van 'Wonen' in 'Agrarisch met waarde, saw-dag' (op basis van het aanwezige deeltijd agrarisch bedrijf);
11. Aanpassen begrenzing agrarisch bouwvlak op het perceel Kooiweg 2a te Warder aan de bestaande situatie van bebouwing;
12. Aanpassing van de bestemming van het perceel Zesstedenweg 3 te Warder aan de aanwezige schuur.
13. Het in artikel 28 gestelde ten aanzien van de 'van de weg afgekeerde bebouwingsgrens' wordt gewijzigd in 'naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens'.
14. Het aanwezige bouwvlak van het bezoekerscentrum op het perceel Etersheimerbraakweg 5 te Oosthuizen wordt verruimd.
15. Aanpassing van het bouwvlak op het perceel Hoornse Jaagweg 4 (aan de achterzijde verruimd en aan de rechterzijde verkleind).
16. Aanpassing van het bestemmings- en bouwvlak 'Wonen' op het perceel Etersheimerbraakweg 3 te Oosthuizen conform de verleende bouwvergunning en de daarbij behorende perceelsindeling;
17. Aan artikel 31 (wijzigingsbevoegdheid IV) worden voorwaarden toegevoegd ten aanzien van sloop van 1000 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing en de verplichting tot het opstellen van een beeldkwaliteitsplan.
18. Aan artikel 32 (wijzigingsbevoegdheid V) wordt het opstellen van een beeldkwaliteitsplan als voorwaarde toegevoegd.
19. Aanpassing van de bestemming van het viaduct van de rijksweg A7 over de Korsloot te Beets naar de bestemming 'Verkeer'.
20. Aanpassing van de omvang van het bouwvlak van de bestemming 'Agrarisch-Tuinbouw' (A-TB) op het perceel Hobrede 58 te Hobrede overeenkomstig de bestemming uit het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1973, 3<sup>e</sup> herziening en aanvulling 1998'.



21. Aanpassing van het bouwvlak op het perceel Riethoornweg 1 te Middellie overeenkomstig het ingediende bouwplan.
22. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen locatie voor een volkstuinencomplex aan de Middenweg te Oosthuizen wordt geschrapt en wordt gesitueerd op een deel (5.000 m<sup>2</sup>) van het perceel kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E, nr. 86, gelegen aan de Seevanksweg richting Middellie.
23. Aanpassing van de bestemming van het perceel IJsselmeerdijk 11 te Warder aan de bestaande situatie in de bestemming 'Paardenfokkerij/paardenhouderij'.
24. Aanpassing van de bestemming van het perceel Hoornse Jaagweg 8 te Oosthuizen aan de bestaande situatie.

en op grond van het unaniem aangenomen amendement :

1. Het agrarisch bebouwingsvlak standaard te bepalen op 1,0 ha en een vrijstellingsbepaling op te nemen om te komen tot een bebouwingsvlak van 2 hectare
2. Een bepaling op te nemen waarmee nadere regels worden gesteld om te bereiken dat een zorgvuldig en compact gebruik wordt gemaakt van het bebouwingsvlak.

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan en de daarbij behorende stukken liggen tijdens de kantooruren (op werkdagen van 9.00–12.00 uur en op woensdag van 16.00–19.00 uur) met ingang van 26 maart 2010 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis, afdeling Bouwen, Wonen, Zorg, Raadhuisstraat 24 te Oosthuizen. Het bestemmingsplan en de overige stukken zijn ook te raadplegen op de gemeentelijke website ([www.zeevang.nl](http://www.zeevang.nl)).

Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, dan wel redelijkerwijze niet in staat zijn geweest tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 een zienswijze in te dienen, en belanghebbenden die bezwaar hebben tegen de wijzigingen die bij de vaststelling in het bestemmingsplan zijn aangebracht, kunnen tijdens de termijn van terinzagelegging in beroep gaan tegen het raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

Dit beroep moet worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Ook kunnen degenen die beroep hebben ingediend een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de genoemde beroepstermijn van zes weken. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de genoemde Afdeling, treedt het besluit niet in werking tot op dat verzoek is beslist.

*Oosthuizen, 25 maart 2010*

*Burgemeester en wethouders van Zeevang.*