

WIJZIGINGSPLAN ZUIDERMEER - DE OMLOOP

Vastgesteld
10 september 2013

Wijzigingsplan Zuidermeer – De Omloop

Code 1313801 / 10-09-13

**GEMEENTE KOGGENLAND 1313801/ 10-09-13
WIJZIGINGSPLAN ZUIDERMEER – DE OMLOOP**

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
INLEIDING	1
TOETSING AAN HET BELEID	1
TOETSING AAN MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	1
ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE	2
CONCLUSIE	2

Bijlage 1 Toetsing beleid en milieu- en omgevingsaspecten

INLEIDING

Aan De Omloop in Zuidermeer zijn recentelijk een aantal nieuwe woningen gerealiseerd. De locatie is vrijgekomen door de herontwikkeling van het hier gelegen agrarisch bedrijf naar een zorglocatie. De wens is om nu een drietal vrijstaande woningen te realiseren. In het geldende bestemmingsplan “Zuidermeer” is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid worden de drie woningen mogelijk gemaakt. In figuur 1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1. Ligging projectgebied

TOETSING AAN HET BELEID

In bijlage 1 is een tabel opgenomen waarin het project is getoetst aan het ruimtelijk beleid van het rijk-, de provincie en de gemeente. Hierin wordt geconcludeerd dat het project past binnen het beleid.

TOETSING AAN MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Om te beoordelen of het project uitvoerbaar is, moet deze worden getoetst aan de sectorale wetgeving op het gebied van de milieu- en omgevingsaspecten. Los van de sectorale wetgeving is het criterium van een “goede ruimtelijke ordening” van belang. Deze toetsing is opgenomen in bijlage 1. Hierin wordt geconcludeerd dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Er wordt voldaan aan de relevante wet- en regelgeving.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE

Het project wordt door de gemeente Koggenland ontwikkeld. Hiervoor zijn voldoende middelen beschikbaar. De grond is in eigendom van de gemeente, waardoor de grondexploitatie-regeling van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is daardoor niet aan de orde.

CONCLUSIE

Vanuit het beleid en de regelgeving op het gebied van de milieu- en omgevingsaspecten bestaan er geen belemmeringen voor dit project. Het project is dan ook in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is niet aan de orde.