



Collegevoorstel

Datum
Voorstel van
Afdeling
Onderwerp

Datum collegevergadering: 9 juli 2015
14 juli 2015
S.F. van Putten
Ruimte
Wijzigingsplan Heemtweg 5 Warmenhuizen

Agendapunt:

10. R

Afzender
Datum
Registratienr.

Gegevens ingekomen brief

Registratienr. collegevoorstel

15.015349

Classificatie

☒ Openbaar

☐ Embargo tot

☐ Niet openbaar

Behandeling voorstel in directie/MT

☐ Ja

☒ Nee

Commissiebehandeling

☐ Voor overleg

☐ Voor advies

☐ Ter informatie

Datum behandeling commissie/raad/OR

Commissie :

Raad:

OR:

	B	W	W	W	W	S
Bespreken						
Conform						

Collegebesluit

— conform advies dd 14 JULI 2015

- Het wijzigingsplan Heemtweg 5 Warmenhuizen vaststellen.

Samenvatting

Het bedrijf B-four Agro breidt zijn huisvesting uit. Op een klein gedeelte van de nieuwbouw na past de uitbreiding binnen het in het bestemmingsplan aangegeven bouwvlak. Om een efficiënter bouwplan te kunnen realiseren is het wenselijk om de te bouwen dockshelters en een gedeelte van de loods naast het bedrijf te realiseren. Hiervoor is het nodig om een klein stukje buiten het bouwvlak te bouwen. Het betreft een totale oppervlakte van 210 m² (7 x 30 meter).

Hiervoor is onder toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen binnenplanse wijzigingsbevoegdheid, een ontwerpwijzigingsplan ter inzage gelegd. Hiermee kan een vormwijziging van het bouwvlak worden toegepast waardoor er de facto geen toename van het maximaal toegestane aantal vierkante meters bebouwing plaatsvindt. Gedurende de periode van ter visieligging konden zienswijzen worden ingediend. Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Voorgesteld besluit

- Het wijzigingsplan vaststellen.

1. Aanleiding

Op het adres Heemtweg 5 in Warmenhuizen is het bedrijf B-Four Agro gevestigd. Het bedrijf gaat uitbreiden en inmiddels is een omgevingsvergunning afgegeven voor het grootste gedeelte van de te realiseren uitbreiding. Dit gedeelte valt binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak en past daarmee in het bestemmingsplan. Een deel van de uitbreiding valt echter buiten het bouwvlak. De overschrijding van het bouwvlak betreft een smalle strook van 7 meter diep en 30 meter breed. In totaal gaat dus om 210 m². Die grond heeft nu eveneens de bestemming Agrarisch met waarde, alleen zonder bouwmogelijkheid.

Het bestemmingsplan biedt een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de vorm van het bouwvlak, zonder dat het bouwvlak wordt vergroot. Doordat het bouwvlak elders met eenzelfde oppervlakte wordt verminderd, blijft de totale oppervlakte van het bouwvlak gelijk. Het plan past daarmee binnen de in het bestemmingsplan voorziene wijzigingsbevoegdheid.

2. Doelstelling en maatschappelijke effecten

Het bieden van een goed ondernemersklimaat waarbij het bedrijf binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan (toepassen wijzigingsbevoegdheid, red.) een ten behoeve van de bedrijfsvoering optimale uitbreidingsmogelijkheid wordt geboden.

3. Argumenten

Door een relatief kleine wijziging van het bouwvlak ontstaat de mogelijkheid om de bestaande situatie voort te zetten in oostelijke richting, zodat er een aanbouw kan worden gerealiseerd. Hierdoor kunnen de dockshelters en een gedeelte van de loods naast het pand worden gerealiseerd wat een efficiënter bouwplan oplevert. Omdat het bouwvlak met eenzelfde oppervlakte dan waarmee het wordt overschreden elders wordt teruggebracht is er de facto geen sprake van een toename van bebouwingsmogelijkheden.

Er is een ontwerpwijzigingsplan ter inzage gelegd. Tijdens de periode van ter visieligging konden zienswijzen worden ingediend. Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. U wordt daarom geadviseerd het wijzigingsplan vast te stellen.

4. Alternatieven

Geen. Er bestaat geen aanleiding om het wijzigingsplan niet vast te stellen nu er geen zienswijzen zijn ingediend.



5. Juridische aspecten

Na vaststelling zal het wijzigingsplan i.h.k.v. de wettelijke beroepstermijn wederom gedurende zes weken ter visie worden gelegd. Daags na afloop van de beroepstermijn treedt het wijzigingsplan in werking en kan de omgevingsvergunning voor de bouw worden verleend.

6. Financiën

N.v.t.

7. Personele aspecten

8. Integraliteit

Er heeft afstemming plaatsgevonden met Bouwzaken en de stedenbouwkundige.

9. Communicatie

Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd op het GVOP en in de Staatscourant.

10. Risico's

N.v.t.

Bijlage(n):

Wijzigingsplan Heemtweg 5 Warmenhuizen