

Vaststellingsbesluit van burgemeester en wethouders van Stede Broec tot binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' ten behoeve van het wijzigen van de vorm en afmeting bouwvlakken op het perceel Slimweg 42 te Lutjebroek.

De eigenaar van een teeltbedrijf aan de Slimweg 42, 1614 MG te Lutjebroek, wil zijn bedrijfsruimten hal 3 en hal 4 uitbreiden. Het plan is om het bouwvlak zodanig te wijzigen in vorm en afmeting dat de verzochte uitbreiding van hal 3 en 4 kan worden gerealiseerd met toepassing van de voorwaarden zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Toetsing aan het bestemmingsplan

De gronden waarop de wijziging van toepassing is, zijn in het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' bestemd tot de enkelbestemming 'Agrarisch'. Bedrijfsgebouwen en kassen, met uitzondering van tijdelijke boogkassen, dienen te worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Verzocht wordt om een uitbreiding van hal 3 en hal 4 gedeeltelijk buiten het bestaande bouwvlak te realiseren. Het verzoek is hiermee in strijd met het bestemmingsplan.

Binnen het bestemmingsplan bestaat op grond van artikel 3.6. eerste lid Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 3.8.1 van het bestemmingsplan de mogelijkheid om onder voorwaarden het bouwvlak te wijzigen qua vorm en/of afmeting. Daarnaast moet blijken dat de wijziging van vorm en/of afmeting in het belang is voor een juiste verwerkelijking van het plan.

Er zijn twee criteria in artikel 3.8.1. van het bestemmingsplan opgenomen waar aan voldaan moet worden om van deze bevoegdheid gebruik te kunnen maken.

1. De totale oppervlakte met niet meer dan 10% mag worden vergroot;
2. er een verkennend archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

Toepassing wijzigingsbevoegdheid artikel 3.8.1

Voor toepassing van artikel 3.8.1. van de regels dient te worden voldaan aan de in het artikel genoemde voorwaarden. Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waaruit blijkt dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Uit de definitieve verkaveling is gebleken dat een wijziging van vorm en afmeting van het bouwvlak in het belang is voor een juiste verwerkelijking van het plan. Deze definitieve verkaveling is tot stand gekomen vanuit efficiëntie en noodzaak vanuit de bedrijfsvoering voor een beperkte uitbreiding van het bedrijf (mede gelet op het gewenste bouwplan) in samenhang met de landschappelijke inpassing.

De geplande uitbreiding bestaat uit 3 onderdelen:

1. koelcellen voor bewaring;
2. uitbreiding aantal laaddocks;
3. extra productieruimte voor de bulkafdeling.

De bewaarcapaciteit is noodzakelijk als gevolg van de toename aan knoflookproductie.

De uitbreiding zorgt voor een optimalisering van het logistieke proces, een vermindering van het aantal heftruckbewegingen en een bijdrage aan de interne veiligheid.

De extra productieruimte zorgt ervoor dat orders die verpakt worden in bulk direct kunnen worden verladen.

Om dit efficiënt te kunnen doen en overzichtelijk sluit de ruimte voor de laaddocks hierop aan. Het aantal verkeersbewegingen worden hiermee beperkt en daarmee de interne veiligheid vergroot.

Voor de landschappelijke inpassing is een inpassingsplan opgesteld welke als voorwaarde aan de ontwikkeling is gesteld.

Gelet op de uitgevoerde bezonningsstudie leidt de wijziging niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van het naastgelegen perceel.

Procedure en ontvangen zienswijze

Op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het bestemmingsplan wijzigen. Op de voorbereiding van een dergelijk besluit is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing (Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht). Tevens moet worden voldaan aan de in artikel 3.9a juncto artikel 3.8 derde lid Wet ruimtelijke ordening gegeven specifieke eisen met betrekking tot het digitaal publiceren van een dergelijke (voorgenomen) wijziging. Het voornemen tot het nemen van het binnenplanse wijzigingsbesluit is op 28 oktober 2020 gepubliceerd in het weekblad de Middenstander, op www.officielebekendmakingen.nl, op www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft met ingang van 29 oktober 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Tijdens die periode is één zienswijze ingediend. De beoordeling van de zienswijze gaf geen aanleiding om het concept-wijzigingsplan aan te passen.

Financiële haalbaarheid

Een gemeente is conform de grondexploitatiewet verplicht om haar kosten op de grondeigenaar te verhalen, wanneer deze grondeigenaar een zogenaamd "bouwplan" (zoals aangeduid in art. 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening) wil realiseren en wanneer voor de goedkeuring van dit bouwplan een wijziging van een "ruimtelijk besluit" (bijvoorbeeld nieuw wijzigingsplan) nodig is. Dit wijzigingsplan betreft op zichzelf een op uitvoering gericht bouwplan waardoor het in beginsel nodig een exploitatieplan vast te stellen of de betaling van de kosten op een andere manier te verzekeren.

Nu het uitsluitend gaat om verhaal van plankosten, is die verplichting op grond artikel 6.2.1.a sub b er niet. Niettemin worden de betreffende plankosten door middel van leges op de initiatiefnemer verhaald. Bovendien heeft de initiatiefnemer zich verplicht om eventuele planschadevergoedingen voor haar rekening te nemen. Het is dus niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

Het plan wordt geheel uitgevoerd in opdracht en op kosten van de initiatiefnemer, en heeft derhalve voor de gemeente Stede Broec geen financiële consequenties

Besluit

Burgemeester en wethouders van Stede Broec besluiten:

1. de digitale versie van het wijzigingsplan “Slimweg 42”, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0532.UWPSlimweg42-VG01, ongewijzigd vast te stellen;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het wijzigingsplan “Slimweg 42” vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Bovenkarspel, 24 augustus 2021

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Stede Broec,

C.S. Schipper – Van de Voort

Afdelingshoofd Ruimtelijke Ordening



Beroep

De beroepstermijn van zes weken start de dag na die waarop het besluit is gepubliceerd. Tijdens de beroepstermijn liggen de stukken ter inzage. U kunt de documenten op twee manieren bekijken:

1. U bekijkt de documenten digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl onder plan-identificatienummer: NL.IMRO.0532.UWPSlimweg42-VG01.
2. U maakt een afspraak om de documenten te bekijken. U kunt hiervoor een afspraak maken met een medewerker van de afdeling Ruimte, telefoon S 0228-510111 of via www.stedebroec.nl

Tijdens de terinzagelegging kan beroep worden ingesteld door een belanghebbende schriftelijk beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag

Vermeldt in de brief in ieder geval uw naam, adres, datum, een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat en uw gronden van het beroep. Vergeet niet uw handtekening te zetten. Voor in het instellen van beroep is griffierecht verschuldigd. Het indienen van een beroepschrift kan ook digitaal via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl>. Hiervoor is een elektronische handtekening (DigiD) benodigd.

Een beroepschrift schorst de uitvoering van het besluit niet. U moet hiervoor ook een verzoek om voorlopige voorziening sturen naar de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State