

BESLUIT van burgemeester en wethouders van Stede Broec tot binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2010” ten behoeve van het perceel De Evendeel 29 te Lutjebroek. De wijziging is op grond van artikel 3.6, eerste lid onder a Wet ruimtelijke ordening.

Wijziging

Het betreft de wijziging van het bestemmingsplan voor het realiseren van huisvesting voor buitenlandse werknemers op het perceel De Evendeel 29 te Lutjebroek. De wijziging valt binnen de kaders die het bestemmingsplan biedt om medewerking te kunnen verlenen.

Toetsing aan bestemmingsplan

De gronden waarop de wijziging van toepassing is, zijn in het geldende bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2010” bestemd tot enkelbestemming ‘Agrarisch’ met dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven en bedrijfsgebouwen. Binnen de bestemming ‘Agrarisch’ dienen de bedrijfsgebouwen en kassen (met uitzondering van tijdelijke boogkassen) binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

Verzocht wordt om een gebouw voor de huisvesting van buitenlandse werknemers te bouwen naast de bestaande bedrijfsbebouwing. Hiervoor wordt een strook van zo’n 20 bij 27 meter direct ten zuiden van de bedrijfsbebouwing gebruikt. De gewenste bebouwing past niet geheel binnen het vigerende bestemmingsplan. De beoogde bebouwing valt namelijk buiten het bestaande bouwvlak dat exact om de al bestaande bedrijfsbebouwing is gelegen. Hiermee is het verzoek in strijd met het bestemmingsplan.

Binnen het bestemmingsplan bestaat op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 3.8.6 van de regels van het bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied 2010’ de mogelijkheid om onder voorwaarden huisvesting voor buitenlandse werknemers te realiseren binnen een vergroot bouwvlak.

3.8.6 Huisvesting buitenlandse werknemers

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 3.6.1 Wro, bevoegd het plan te wijzigen, ten behoeve van het realiseren van bebouwing voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, aansluitend aan de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, met dien verstande dat:

- a. per agrarisch bedrijf en/of agrarisch handelsbedrijf mogen maximaal 30 buitenlandse werknemers worden gehuisvest;
- b. het maximum te bebouwen oppervlakte niet meer mag bedragen dan 300 m²;
- c. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m;
- d. er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd, waarbij dient te worden uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per bed;
- e. de huisvesting mag uitsluitend worden aangewend voor de huisvesting van op het bijbehorende bedrijf werkzame werknemers;
- f. bij bedrijfsbeëindiging dient ook de huisvesting van werknemers te worden beëindigd;
- g. er voldoende open water wordt aangelegd als compensatie voor het toenemen van het verhard oppervlak;
- h. er een verkennend archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden;
- i. de wijziging gemotiveerd wordt ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

Toepassing wijzigingsbevoegdheid artikel 3.8.6

Voor de toepassing van artikel 3.8.6 van de regels dient te worden voldaan aan de in dit artikel genoemde voorwaarden. Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waaruit blijkt dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Archeologie

Van toepassing is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. De geplande ingrepen zullen de vrijstellingsgrens van 2500 m2 niet overschrijden. Op 22 april 2021 heeft Archeologie West-Friesland ons geadviseerd het plangebied met betrekking tot archeologie vrij te geven. Wij nemen dit advies over.

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 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 15 december 2021 gepubliceerd in het weekblad De Middenstander, op www.officielebekendmakingen.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl onder het plan-identificatienummer: NL.IMRO.0532.UWPdeevendeel29-ON01. Het plan heeft met ingang van 16 december 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Tijdens die periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiële haalbaarheid

Er is geen aanleiding tot het vaststellen van een exploitatieplan of een kostenverhaalovereenkomst, omdat dit plan niet wordt beschouwd als een bouwplan waarop artikel 6.2.1. Bro van toepassing is. Alle kosten voortkomend uit de realisatie van hetgeen is verzocht komen voor rekening van de verzoeker middels leges.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Stede Broec besluiten:

1. de digitale versie van het wijzigingsplan "De Evendeel 29" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0532.UWPdeevendeel29-ON01, ongewijzigd vast te stellen;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het wijzigingsplan "De Evendeel 29" vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Bovenkarspel, 01-02-2022

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Stede Broec,

C.S. Schipper – Van de Voort

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

