

## **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 heeft verzocht de bouwvlakken van verschillende percelen te wijzigen in vorm en afmeting. Om de eerdere uitbreiding van het bedrijf op het perceel Slimweg 42 deels te kunnen compenseren worden de bouwvlakken op de locaties Wijzend 3 te Lutjebroek en Geerling 6 te Grootebroek deels verwijderd. De reeds in 2014 en 2015 vergunde uitbreidingen van de bedrijfshallen aan de Slimweg 42 worden opgenomen in het nieuwe bouwvlak aan de Slimweg 42 te Lutjebroek.

### **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 gedeelte van het bouwvlak te verwijderen van de verbeelding. Hiermee vervalt de bouwtitel van het perceel.

#### **3.8.1 Wijziging vorm en afmeting bouwvlakken**

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6.1. Wro, bevoegd de op de verbeelding aangegeven agrarische bouwvlakken te wijzigen qua vorm en/of afmeting, indien bij een definitieve verkaveling en/of bouwplan blijkt, dat de wijziging van de vorm en/of afmeting in het belang is voor een juiste verwerkelijking van het plan, met dien verstande dat:

- a. de totale oppervlakte met niet meer dan 10% mag worden vergroot;
- b. 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. Met het verwijderen van een deel van het bouwvlak neemt het totale oppervlak af. Er is slechts sprake van een wijziging van de vorm van het bouwvlak.

Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waaruit blijkt dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.

De wijziging leidt niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen. Op basis van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 blijft het voor naastgelegen bedrijven mogelijk op voorwaarden uit te breiden.

Naastgelegen bedrijven hebben niet eerder te kennen gegeven concrete belangstelling voor het behoud van het bouwtitels te hebben.

De bouwtitels zijn gelegen op gronden welke in eigendom zijn bij de eigenaar van het bedrijf Gourmet aan de Slimweg 42.

### **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 28 oktober 2020 gepubliceerd in het weekblad de Middenstander, op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl), op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en heeft met ingang van 29 oktober 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Tijdens die periode is één zienswijzen ingediend. De beoordeling hiervan gaf aanleiding om het concept-wijzigingsplan te wijzigen.

### **Financiële haalbaarheid**

Er is geen aanleiding tot het vaststellen van een exploitatieplan, omdat de met het opstellen van het wijzigingsplan gepaard gaande kosten door middel van leges op verzoeker worden verhaald. Alle kosten voortkomend uit de realisatie van hetgeen is verzocht komen tevens voor rekening van verzoeker.

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders van Stede Broec besluiten:

1. de digitale versie van het wijzigingsplan “vervallen bouwtitels”, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0532.UWPvervbouwtitels-ON01, gewijzigd vast te stellen;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het wijzigingsplan ‘vervallen bouwtitels’ vast te stellen;

Bovenkarspel, 30 maart 2021

**Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Stede Broec,**

**L. Schipper**

**Afdeling Ruimte**



## 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 deze inzien in het gemeentehuis van Drechterland en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) onder plannummer NL.IMRO.0532.UWPvervbouwtitels-VG01.

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

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt tegen het ontwerpwijzigingsplan;
- een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig een zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsplan in te dienen.
- een belanghebbende, die bedenkingen heeft tegen de bij de vaststelling van het wijzigingsplan ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan aangebrachte wijzigingen.

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