



**Toelichting behorende bij de binnenplanse wijziging van het
bestemmingsplan ex. Artikel 3.6 Wro**

Weverwijk 10 te Leerbroek

Planstatus: vastgesteld

Identificatienr: NL.IMRO.0707. WPLBKweverwijk10 VA01

Datum: 8 maart 2016

Contactpersoon Plannen-makers: Drs. Ing. C. Vaartjes

Kenmerk Plannen-makers: PM15058

Opdrachtgever: Dhr. M. Kwakman, gemeente Zederik



*Plannen-makers
Abstederdijk 36
3582 BN Utrecht
06-18964686
www.plannen-makers.nl
BTW nummer: NL193436899B01
KvK nummer: 59112751*



Inhoudsopgave

1	Toelichting	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Beschrijving plan.....	4
1.3	Gemeentelijk beleid	4
1.4	Toetsing plan	5
1.5	Economische uitvoerbaarheid	5
1.6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	5
1.7	Toelichting op de regels	5
1.8	bijlage	6



1 Toelichting

1.1 Inleiding

De gemeente Zederik heeft op 6 januari 2015 besloten om, onder voorwaarden, in te stemmen met het wijzigen van het bouwvlak op het perceel Weverwijk 10 in Leerbroek. Ter plaatse is een transportbedrijf gevestigd. Het transportbedrijf wil een nieuw bedrijfsgebouw op het perceel bouwen, maar de gewenste locatie ligt buiten het bouwvlak.

Omdat het gewenste bedrijfsgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak komt te liggen, dient het bouwvlak te worden gewijzigd. Artikel 5.9 van het bestemmingsplan Buitengebied geeft het college de bevoegdheid om het bouwvlak te wijzigen.

Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van 26 meter bij 31,70 meter. Het nieuwe bouwvlak zal een afmeting krijgen van 55 meter bij 15 meter.

Het betreft het perceel aan de Weverwijk 10 te Leerbroek, kadastraal bekend Gemeente Zederik, sectie D, nr. 140.

1.2 Beschrijving plan

Op het perceel Weverwijk 10 is een transportbedrijf gevestigd. Dit bedrijf heeft een aantal jaar geleden al een vergunning aangevraagd voor de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw. Deze vergunning is verleend, maar er is nooit gestart met de bouw van het bedrijfsgebouw.

Het bedrijf wil nu elders op het perceel een bedrijfsgebouw plaatsen. Echter de voorgestelde locatie bevindt zich gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Daarom is een verzoek ingediend om het bouwvlak te wijzigen.

Door het bouwvlak te wijzigen, kunnen de bedrijfsmogelijkheden op het perceel optimaler kunnen worden benut.

De eerder verleende vergunning wordt ingetrokken.

1.3 Gemeentelijk beleid

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zederik (2013) heeft het betreffende perceel de bestemming 'Bedrijf' (artikel 5) met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – goederenwegvervoerbedrijf".

Wijzigingsbevoegdheid

In artikel 5.9 van het bestemmingsplan Buitengebied Zederik is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te wijzigen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak dat ontstaat niet groter wordt dan de bestaande oppervlakte;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Via toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid kan medewerking worden verleend aan het verzoek om het bouwvlak te wijzigen.



1.4 Toetsing plan

Het verzoek is getoetst aan de bovengenoemde voorwaarden en het ruimtelijk beleid van de gemeente.

- *De oppervlakte blijft gelijk*

Het huidige bouwvlak bedraagt ongeveer 824 m². Het toekomstige bouwvlak heeft ook een omvang van ca. 824 m².

- *Geen onevenredige aantasting van belangen van omwonenden*

Het bouwvlak wordt verschoven in de richting van het perceel Weverwijk 11. De belangen van deze bewoner/eigenaar worden hierdoor niet onevenredig geschonden, omdat het bouwvlak al deels nabij de perceelgrens lag. Bovendien is het plan afgestemd.

Ook heeft er overleg plaats gevonden met het Waterschap over de bebouwing nabij de naastgelegen sloot. Het Waterschap heeft te kennen gegeven hier, onder voorwaarden, mee akkoord te kunnen gaan.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande wordt geconcludeerd dat aan de voorwaarden van de binnenplanse wijziging wordt voldaan. De wijzigingsbevoegdheid kan dan ook worden toegepast.

1.5 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening moet een exploitatieplan worden vastgesteld bij het vaststellen van een wijzigingsplan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is verzekerd.

Het plan betreft het opnemen van een aanduiding en het wijzigen van het bouwvlak. Anders dan de kosten voor de wijzigingsprocedure, zijn er voor de gemeente geen andere kosten. Deze kosten worden verhaald via de leges.

1.6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een wijzigingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub c Bro overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het ontwerp wijzigingsplan wordt conform afdeling 3.4 Awb gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder een zienswijze indienen. Na de vaststelling van het plan door het college, zal het besluit bekend worden gemaakt. Het plan zal dan weer gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende die termijn kan er tegen het plan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.7 Toelichting op de regels

Voor de toelichting op de regels in het wijzigingsplan wordt verwezen naar de relevante toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Zederik, vastgesteld op 24 juni 2013.



1.8 **bijlage**

1. bestaande en toekomstige situatie bouwvlak

