

**Oplegnotitie voor college**

Datum 8 december 2015

05. R

Afdeling Ruimte  
Onderwerp wijzigingsplan Bosweg 25 't Zand (vormverandering bouwvlak)  
Registratienr. 15.030759

Classificatie ☒ Openbaar ☐ Embargo tot ☐ Niet openbaar

|           | B         | W        | W | W         | W         | S           |
|-----------|-----------|----------|---|-----------|-----------|-------------|
| Bespreken |           |          |   |           |           |             |
| Conform   | <i>ng</i> | <i>B</i> |   | <i>DS</i> | <i>SV</i> | <i>Stk.</i> |

Collegebesluit

*- conform advies*Besloten d.d.: **15 DEC. 2015****Samenvatting**

Agrofocuss heeft namens bloembollenbedrijf Nic van Klink B.V. een aanvraag gedaan om het bouwvlak op het perceel Bosweg 25 in 't Zand van vorm te veranderen. Hierdoor kan de bedrijfsbebouwing uitgebreid worden met een nieuwe schuur. Dit is nodig omdat het bedrijf in de afgelopen jaren flink is gegroeid. Aan de voorwaarden voor de vormverandering van het bouwvlak is voldaan: de oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk en het is milieuhygiënisch inpasbaar. Er zijn geen zienswijzen op het plan binnengekomen. Voorgesteld wordt dan ook om het wijzigingsplan voor het veranderen van het bouwvlak op het perceel Bosweg 25 in 't Zand vast te stellen.

**Voorgesteld besluit**

1. Het wijzigingsplan "Bosweg 25 't Zand", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.WPBGZIJPEBOSWEG25-ON01, met de bijbehorende bestanden vast te stellen;
2. Conform artikel 6:12 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan voor de in het wijzigingsplan "Bosweg 25 't Zand" begrepen gronden vast te stellen.

**Toelichting**

Bloembollenbedrijf Nic van Klink B.V., gevestigd op het perceel Bosweg 25 in 't Zand, heeft de afgelopen jaren een flinke groei meegemaakt (van 50 naar 80 ha). Door de uitbreiding van de productie is behoefte ontstaan aan extra opslag- en verwerkingscapaciteit. Het voornemen is om de bedrijfsbebouwing uit te breiden met een schuur van ca. 2.500 m<sup>2</sup>. De geplande uitbreiding valt buiten het bouwvlak. Agrofocuss heeft daarom namens Van Klink de gemeente verzocht om het bouwvlak te wijzigen.



Het perceel ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Zijpe" en heeft een agrarische bestemming. In dergelijke bestemmingsplannen worden voor de agrarische percelen doorgaans "standaard" bouwvlakken van 1 ha toebedeeld, ook in dit geval. In sommige gevallen heeft deze niet de voor het perceel meest handige vorm. Daarom is ook een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen om de vorm van het bouwvlak te veranderen. Hiermee kan maatwerk worden geleverd op het moment dat er een concrete ontwikkeling/bouwplan speelt. De voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zijn:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk;
- b. de vormverandering van het bouwvlak is milieuhygiënisch inpasbaar.

Aan voorwaarde a. wordt voldaan: het bouwvlak is en blijft 1 ha groot. Ook aan voorwaarde b. wordt voldaan: in de toelichting van het wijzigingsplan heeft de initiatiefnemer aangetoond dat de vormverandering milieuhygiënisch inpasbaar is. Dit is mede beoordeeld door de RUD.

Het plan is in het kader van het wettelijke vooroverleg voorgelegd aan de provincie en aan het hoogheemraadschap. De provincie heeft geen reactie gegeven. Het hoogheemraadschap heeft een aantal tekstuele wijzigingen voorgesteld. Deze zijn verwerkt in de toelichting.

Het wijzigingsplan heeft vervolgens t/m 7 december 2015 als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. De procedure is nu dat het college een besluit neemt op het wijzigingsplan. De bevoegdheid voor het vaststellen van een wijzigingsplan ligt namelijk bij het college van B&W.

Het plan is volledig voor rekening en risico voor de initiatiefnemer. De ambtelijke kosten zijn verzekerd via de leges en planschadekosten via een planschadeovereenkomst. Voor het overige heeft de gemeente geen kosten. Er hoeft dus ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld of anterieure overeenkomst te worden getekend.

Indien u het wijzigingsplan vaststelt wordt de initiatiefnemer op de hoogte gesteld van uw besluit en wordt het vastgestelde plan gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Indien er geen beroep wordt ingediend wordt het wijzigingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk. Nadat het wijzigingsplan onherroepelijk is/in werking is getreden kan de initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning indienen. Mocht er wel beroep worden ingediend dan krijgt het college hierover een advies.