

Ruimtelijke onderbouwing projectbesluit Noorderbrug 5 in Obdam

Algemeen

Op 8 juli 2010 is door de gemeenteraad van Koggenland het bestemmingsplan Noorderbrug 5 te Obdam vastgesteld. Dit om het vergroten van de agrarische bedrijfsruimte op het betreffende perceel mogelijk te maken. Het huidige kantoor met kantine zal na realisatie van het nieuwe kantoor met kantine niet meer als zodanig gebruikt worden. Deze ruimtes zullen na realisatie van het nieuwe kantoor met kantine worden gewijzigd naar een logiesfunctie ten behoeve van de huisvesting van de buitenlandse werknemers die werkzaam zijn in het eigen bedrijf.

Het maken van een nieuw bestemmingsplan was noodzakelijk omdat het in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2000, Herziening 2002 opgenomen agrarische bouwperceel qua oppervlakte niet toereikend was om de uitbreidingsplannen van het bedrijf te realiseren.

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2000, Herziening 2002 was een bouwhoogte opgenomen van 12 meter met een algemene ontheffingsmogelijkheid van 10% van deze hoogtemaat.

Op het moment dat het bestemmingsplan Noorderbrug 5 werd opgesteld was bekend dat de gewenste bouwhoogte 13 meter bedroeg. Abusievelijk is in de bestemmingsplanregels een hoogte opgenomen van maximaal 10 meter.

Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van het plan vindt plaats binnen de kaders van de met aanvrager (in het kader van het bestemmingsplan Noorderbrug 5) gesloten exploitatieovereenkomst.

Wettelijk overleg.

Overleg met het rijk heeft niet plaatsgevonden omdat geen nationaal benoemd belang aan de orde is. Omtrent het bouwplan is op 5 oktober 2010 telefonisch overleg gepleegd met de provincie. De provincie is akkoord. Met het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier is in het kader van het bestemmingsplan Noorderbrug 5 reeds overeenstemming bereikt.

Motivering nemen projectbesluit

Gelet op de geringe afwijking van het bestemmingsplan Noorderbrug 5 en de wijze waarop deze afwijking tot stand is gekomen (abusievelijk opgenomen in de bestemmingsplanregels) zijn er voor ons college voldoende redenen aanwezig projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening te nemen voor het perceel Noorderbrug 5 te Obdam.