

Wijzigingsplan "Zilverackers, wijziging Sondervick 93/93A."

Betreft

wijziging van de specifieke vorm van bedrijf.

1. algemeen

Het bestemmingsplan "De drie dorpen, fase 2 Zilverackers" is op 15 december 2009 vastgesteld door de gemeenteraad en op 5 maart 2010 in werking getreden. Bij uitspraak van 27 april 2011 van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is dit plan onherroepelijk geworden.

In dit bestemmingsplan is het perceel Sondervick 93/93A gelegen, bestemd tot "Bedrijf" met de nadere aanduiding "Specifieke vorm van bedrijf- groothandel bestrijdingsmiddelen (sb-gb)", een bedrijfsactiviteit met SBI-code 46751 uit ten hoogste milieucategorie 3.2 van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" met daaraan verbonden detailhandel (in meststoffen, zaden en gewasbeschermingsmiddelen) als ondergeschikte nevenactiviteit ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'.

In het bestemmingsplan is in artikel 3.6.2. bepaald, dat burgemeester en wethouders overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de gronden met deze bestemming onder een aantal voorwaarden kunnen wijzigen, teneinde een bedrijf toe te staan dat is opgenomen in Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten- functiemenging.

Namens de eigenaar is door een belanghebbende verzocht deze bevoegdheid toe te passen ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig aannemersbedrijf.

2. voorwaarden bestemmingsplan

In artikel 3.6.2 staan de voorwaarden tot wijziging vermeld:

- a. het bedrijf is naar aard en milieubelasting vergelijkbaar dan wel lichter dan het ter plaatse toegestane bedrijf;
- b. de bestaande bedrijfsactiviteiten komen te vervallen;
- c. het ter plaatse aanwezige aantal woningen blijft gelijk;
- d. de hoeveelheid bebouwing mag niet toenemen; overtollige bebouwing dient te worden gesloopt;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- g. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- h. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

Op 19 april 2011 hebben burgemeester en wethouders besloten in beginsel medewerking te verlenen aan het verzoek van Schreuder Bouwmanagement b.v., voor vestiging in de bestaande bedrijfsgebouwen. Daarbij zijn de volgende voorwaarden gesteld:

1. De bedrijfsvoering is en blijft vergelijkbaar met een milieucategorie 2 bedrijf;
2. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd in die zin dat de toegestane milieucategorie maximaal categorie 2 of daarmee vergelijkbaar is;
3. Het parkeren geschiedt geheel op eigen terrein;
4. Er vindt geen buitenopslag plaats.

motivering

Nu het aannemersbedrijf uitsluitend de bestaande bedrijfsgebouwen met een bedrijfsoppervlakte van < 1.000 m² zal gebruiken met verbod van buitenopslag, betreft het een aannemersbedrijf als bedoeld in Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten- functiemenging. Deze bedrijfsvoering kent een duidelijk lichtere milieucategorie dan voorheen en is vergelijkbaar met een milieucategorie 2 bedrijf. De vroegere bedrijfsactiviteiten zijn reeds beëindigd. De bedrijfswoning met de voormalige winkelruimte worden gesloopt en in ruil daarvoor komt een nieuwe bedrijfswoning terug. Er vindt zodoende geen toevoeging van extra woningen plaats. De hoeveelheid bebouwing neemt per saldo af na sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing.

Door de lichtere bedrijfsvoering neemt de milieubelasting voor de omgeving af, en daarmee verbetert het woon- en leefklimaat. In de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden vindt geen wijziging plaats en er is geen sprake van onevenredig aantasten of schaden van de belangen van derden.

Met het voeren van de onderhavige wijzigingsprocedure wordt aan alle gestelde voorwaarden voldaan. De aanduiding op de verbeelding wijzigt in "Specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf (sb-an)". De regels van het moederplan blijven verder onverkort van toepassing, met uitzondering van het bebouwingspercentage, waarvoor in de plaats een maximaal toegestane bedrijfsoppervlakte wordt opgenomen.

3. procedure

In artikel 15.1 van het bestemmingsplan is bepaald, dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is.

Burgemeester en wethouders hebben het voornemen tot het nemen van een wijzigingsbesluit op grond van artikel 3.10 eerste lid Wro bekend gemaakt op 1513 juni 2012. In de bekendmaking is vermeld dat met ingang van 15 juni 2012 gedurende zes weken het ontwerp van de wijziging ter inzage ligt in de informatieruimte van het gemeentehuis. Voorts is vermeld, dat gedurende deze termijn een zienswijze kon worden ingediend.

4. ingediende zienswijzen en beoordeling

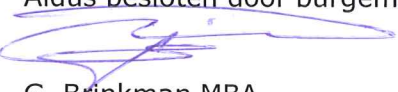
Er is één zienswijze ingekomen. Deze kan deels gegrond en deels ongegrond worden verklaard en leidt tot gewijzigde vaststelling, overeenkomstig bijgevoegde nota van zienswijzen.

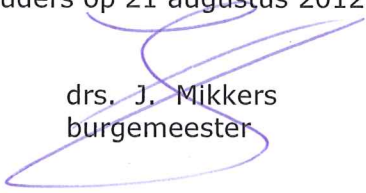
5 besluit

Burgemeester en wethouders besluiten als volgt:

1. De ingediende zienswijze ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren, zoals nader bepaald in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen wijzigingsplan "Zilverackers, wijziging Sondervick 93/93A";
2. Het wijzigingsplan "Zilverackers, wijziging Sondervick 93/93A"; gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, met tekeningnummer 2012-001 en Nota van zienswijzen wijzigingsplan "Zilverackers, wijziging Sondervick 93/93A".
3. Op het wijzigingsplan "Zilverackers, wijziging Sondervick 93/93A" de regels, behorende bij het bestemmingsplan "De drie dorpen, fase 2 Zilverackers", onverkort van toepassing te verklaren, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte voor het aannemersbedrijf maximaal 1000 m2 mag bedragen, exclusief bedrijfswoning en andere gebouwen, ten dienste van de bedrijfswoning.
4. Het wijzigingsplan kan worden aangehaald als: "Zilverackers, wijziging Sondervick 93/93A."

Aldus besloten door burgemeester en wethouders op 21 augustus 2012.


G. Brinkman MBA
secretaris


drs. J. Mikkers
burgemeester

Bijlagen:

Nota van zienswijzen
Verbeelding