



Advies voor burgemeester en wethouders

Afdeling: Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling	Behandelend ambtenaar: [redacted]	Tel.: [redacted]	Par. sectordir: Par. afd.hoofd: [redacted]	Regnr.: ADV/09 - 4598 8
Afdeling: Brandweer	Behandelend ambtenaar:	Tel.:	Par. sectordir: Par. afd.hoofd: [redacted]	Code.:
Datum: 6 mei 2010	Portefeuillehouder: Wethouder mr. S. de Jong		Par. fin. consultant:	Aantal bijlagen: 5

Onderwerp:

Het geheel oprichten van een bedrijfsloods op het perceel Leenders 3 te Staphorst

Te behandelen in college B&W: 11 mei 2010

Beslissing college B&W:

11 MEI 2010

Advies:

In principe medewerking te verlenen aan het oprichten van een bedrijfsloods op het perceel Leenders 3 te Staphorst met toepassing van artikel 3.23 Wro mits aanvrager een planshadeovereenkomst tekent.

Bijlagen: - (lucht)foto's
- bestemmingsplankaart en -voorschriften
- aanvraagformulier
- bouwtekening
- situatietekening

Te behandelen in commissie/raad:	Akkoord:	V.k.a.:	Bespreken:	
Advies commissie/raad:	[redacted]			
	B			
	W			
	W			
	W			
	S			
			ja	nee
	Openbaar		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	+ achterliggende stukken		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Inleiding

Op 6 januari 2009 is er een bouwvergunning aangevraagd door Koudasfalt Staphorst B.V. voor het oprichten van een bedrijfsloods op het perceel Leenders 3 te Staphorst. Op de oorspronkelijke situatietekening lag de bedrijfsloods deels in de gemeente Steenwijkerland. Binnen die gemeente paste het plan niet in het bestemmingsplan. Er is dan ook voor gekozen om de bedrijfsloods wat op te schuiven zodat de gehele loods binnen de gemeente Staphorst kwam te liggen. Dit is te zien op de situatietekening die op 9 april 2010 is ingediend. Alleen het geluidsscherm ligt nu in de gemeente Steenwijkerland. De gemeente Steenwijkerland heeft hiervoor ontheffing verleend van het bestemmingsplan.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" en heeft als bestemming "Bedrijfsdoeleinden" met als nadere kenmerk "asfaltfabriek". Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan, omdat de volgens de bestemmingsplan aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt overschreden.

Argumenten

1.1 Het bouwplan stuit vanuit ruimtelijk oogpunt niet op bezwaren

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat de voorgeschreven afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt overschreden. Het bestemmingsplan schrijft een minimale afstand tot de perceelsgrens voor van 5 meter, het bouwplan voorziet in een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 1 meter. In principe zou het plan dus in het bestemmingsplan gepast hebben als het gebouw vier meter opgeschoven was. De ruimtelijke impact van het gebouw verandert niet veel door deze vier meter.

Het plan stuit niet op ruimtelijke bezwaren omdat de loods vanuit verschillende richtingen goed bereikbaar is (hulpdiensten). Bovendien blijkt uit de provinciale milieuverordening dat de te bouwen bedrijfsloods en het daaraan gebouwde geluidsscherm ervoor zorgen dat de geluidsoverdracht richting de woningen aan de Zomerdijk in Steenwijkerland verminderd wordt.

1.2 Het bouwplan voldoet aan de voorwaarden voor het mogen toepassen van een artikel 3.23 Wro procedure

Voor het overschrijden van de perceelsgrens kan ontheffing worden verleend met toepassing van artikel 3.23 Wro. Hiervoor dient het bouwplan te voldoen aan de voorwaarden, zoals omschreven in artikel 4.1.1 Bro onder b. Hierin staat omschreven dat het bouwen van een gebouw niet tot gevolg mag hebben dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd dan wel dat de oppervlakte die op grond van het geldende bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt met meer dan 50% wordt overschreden. Het bouwplan voldoet aan deze voorwaarden, aangezien het bestemmingsplan een gezamenlijk oppervlakte van gebouwen voorschrijft van 2.000 m² op dit perceel en het bouwplan voorziet in een gezamenlijk oppervlakte van 1138,8 m².

1.3 Er zijn geen milieutechnische belemmeringen

Het bedrijf heeft een provinciale milieuvergunning. Deze vergunning is het afgelopen jaar gewijzigd en in die vergunning is het nieuwe gebouw en het bijbehorende geluidsscherm meegenomen.

1.4 Welstand is akkoord

De welstandscommissie heeft op 27 januari 2009 positief geadviseerd over dit bouwplan

Uitvoering

Aanvrager van uw besluit op de hoogte brengen.