



Raadsvoorstel en ontwerpbesluit

Registratienummer: 1493659

Datum voorstel: 26 november 2019

Portefeuillehouder: Butter (wnd.)

Commissie: 17 december 2019

Gemeenteraad: 21 januari 2020

Onderwerp:

Verklaring van geen bedenkingen om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van een bedrijfsgebouw en het (ver)plaatsen van depots ten behoeve van een agrarisch (hulp)bedrijf op het perceel Middenweg 192a te Middenbeemster.

Samenvatting:

Op 15 januari 2019 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een bedrijfsgebouw om te voorzien in werktuigenberging en opslag van akkerbouwproducten, als ook het (ver)plaatsen van depots ten behoeve van een agrarisch (hulp)bedrijf op het perceel Middenweg 192a te Middenbeemster. Met de uitbreiding wordt voorzien in de behoefte naar continuering en groei van agrarische bedrijvigheid.

Het bouwplan is in strijd met de bestemmingsomschrijving en de bouwregels (bouwvlak en goothoogte) van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2012". De betreffende gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven en niet voor agrarische hulpbedrijven. De nieuwbouw is grotendeels gelegen achter de bestaande bebouwing. De ligging en afwijkende hoogte dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit. De historische en culturele kernwaarden van de droogmakerij worden met het plan behouden.

De raad wordt voorgesteld om een "verklaring van geen bedenkingen" ten behoeve van het afwijken van het bestemmingsplan af te geven.



Registratienummer: 1493659

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen Middenweg 192a te Middenbeemster

Middenbeemster, 26 november 2019

Aan de gemeenteraad van Beemster,

Inleiding en probleemstelling:

Het perceel Middenweg 192a is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Het voorgenomen plan is gesitueerd op gronden met de bestemming "Agrarisch". Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd. Binnen het bestemmingsvlak "Agrarisch" is een bouwvlak aanwezig. Bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Op de locatie is momenteel een akkerbouw- en loonwerkbedrijf gevestigd. Het akkerbouwbedrijf is 65 ha groot. Op het erf staan behalve de bedrijfswoning, een schuur voor bewaring van agrarische producten en gebouwen voor de werkplaats en werktuigenberging. Initiatiefnemer wil een nieuw bedrijfsgebouw realiseren voor de opslag van akkerbouwproducten en werktuigenberging en ook depots (ver)plaatsen achter de bestaande gebouwen. De nieuwbouw wordt vanaf de Middenweg grotendeels door de bestaande bebouwing aan het zicht onttrokken.

Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat dit geen bedrijfsbebouwing mogelijk maakt buiten het bouwvlak. Daarbij is het bedrijfsgebouw in strijd met de toegestane goothoogte van hoofdgebouwen. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter en de nieuwe loods heeft een goothoogte van 6 meter.

Wij hebben eerder besloten om in beginsel planologisch medewerking te verlenen aan een bouwvlakvergroting. Om redenen van (economische) noodzaak van de uit te breiden bedrijfsbebouwing is het wenselijk dat aan deze ontwikkeling wordt meegewerkt.

Oplossingsrichtingen:

Met de uitbreiding wordt voorzien in de behoefte naar continuering en groei van agrarische bedrijvigheid. De uitbreiding gebeurt in het verlengde van de bestaande gebouwen. Schaalvergroting is mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan door een afwijking van de goothoogte naar 7 meter op te nemen. Het is gewenst ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering gebruik te maken van deze afwijking. De goothoogte van respectievelijk 6 meter aan de linkerzijde en 5,76 meter aan de rechterzijde past binnen de aspecten vanuit de ruimtelijke kwaliteit en is acceptabel. De ontwikkeling draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving zoals aangegeven in het landschappelijke inrichtingsplan (zie bijlage 2 van de ruimtelijke onderbouwing).



Registratienummer: 1493659

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen Middenweg 192a te Middenbeemster

Om de realisatie van de uitbreiding juridisch planologisch mogelijk te maken, dient een procedure om af te wijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3° Wabo te worden opgestart, opdat de omgevingsvergunning kan worden verleend. Gelijktijdig aan de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1) aangeleverd. Hieruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Wij zijn voornemens de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Het ontwerp daartoe vindt u als bijlage 2 terug. Daarvoor dient echter een "verklaring van geen bedenkingen" van de gemeenteraad te worden verkregen. De raad wordt dan ook voorgesteld om overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.5 Bor ten behoeve van de onderhavige aanvraag een "verklaring van geen bedenkingen" af te geven en daarvoor een ontwerp ter inzage te leggen. Het ontwerp is als bijlage 3 toegevoegd.

De raad wordt tevens voorgesteld om het ontwerp "verklaring van geen bedenkingen" als definitief aan te merken indien tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen ten aanzien van het ontwerp naar voren zijn gebracht. Er zijn in dat geval immers geen zienswijzen die de eerdere positieve beoordeling kunnen doen veranderen.

Meetbare doelstellingen:

Een omgevingsvergunning voor het realiseren van een bedrijfsgebouw en het (ver)plaatsen van depots.

Financiële consequenties/risico's:

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, waarvoor een exploitatieplan zou moeten worden opgesteld. De kosten van de grondexploitatie zijn anderszins verzekerd.

Met aanvrager is een planschadeafwentelingsovereenkomst gesloten. Het risico voor mogelijke planschade is hiermee voor de gemeente afgedekt en rust bij de aanvrager. De gemeentelijke kosten worden verhaald op de initiatiefnemer middels het heffen van leges, zoals is opgenomen in de legesverordening van de gemeente Beemster.

Communicatie:

Het ontwerp "verklaring van geen bedenkingen" en het "ontwerpbesluit omgevingsvergunning" worden voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder een zienswijze indienen.

Monitoring/evaluatie:

N.v.t.



Registratienummer: 1493659

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen Middenweg 192a te Middenbeemster

Voorstel:

1. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.5 lid 1 Bor ten aanzien van dit bouwplan een "verklaring van geen bedenkingen" af te geven en daarvan een ontwerp ter inzage te leggen.
2. De "verklaring van geen bedenkingen" als definitief aan te merken indien tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen ten aanzien van het ontwerp naar voren zijn gebracht.

burgemeester en wethouders van Beemster,

A.J.M. van Beek
burgemeester

H.C.P. van Duivenvoorde
secretaris

Bijlagen:

1. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 19 november 2019
2. Ontwerp omgevingsvergunning, zaaknummer 0439178137, OLO-nummer 4145329
3. Ontwerp "verklaring van geen bedenkingen", met als kenmerk 1493659 / raadsbesluit



Registratienummer: 1493659

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen Middenweg 192a te Middenbeemster

De raad van de gemeente Beemster,

gelezen

- het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 november 2019;
- de aanvraag van 15 januari 2019 voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van een bedrijfsgebouw ten behoeve van een agrarisch (hulp)bedrijf op het perceel Middenweg 192a te Middenbeemster;

overwegende dat

- op grond van artikel 2.1, lid 1 onder c juncto artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3° Wabo, een omgevingsvergunning kan worden verleend waarbij wordt afgeweken van een bestemmingsplan;
- de bevoegdheid tot het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning ligt bij het college van burgemeester en wethouders;
- het college van burgemeester en wethouders het project niet in strijd acht met een goede ruimtelijke ordening;
- het college van burgemeester en wethouders voornemens is de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- het college van burgemeester en wethouders, alvorens over te gaan tot vergunningverlening, een "verklaring van geen bedenkingen" dient te verkrijgen van de gemeenteraad op grond van artikel 6.5 lid 1 Bor;

B E S L U I T:

- te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" ten behoeve van het realiseren van een bedrijfsgebouw op het perceel Middenweg 192a te Middenbeemster;
- een ontwerp van de "verklaring van geen bedenkingen" ter inzage te leggen;
- het ontwerp "verklaring van geen bedenkingen" als definitief aan te merken indien tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen naar voren zijn gebracht.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad d.d. 21 januari 2020

A.J.M. van Beek
voorzitter

M. Timmerman
griffier