



VERGADERING GEMEENTERAAD 2013

VOORSTEL

Registratienummer R-2013-0229
Bijlage(n)
Onderwerp aanvraag reguliere bouwvergunning
opslagruimte Rijperweg 129

Middenbeemster, 14 mei 2013

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

Op 14 september 2010 is door de heer J. Kruiswijk een aanvraag om een reguliere bouwvergunning voor het oprichten van een berging (opslagruimte kisten en machines) ingediend.

Ingevolge het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2012 wordt de berging gerealiseerd op gronden met de bestemming Agrarisch. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven. De berging wordt evenwel grotendeels gerealiseerd buiten het voor de bedrijfsgebouwen bedoelde bouwvlak. Het plan is derhalve in strijd met het bestemmingsplan.

Oplossingsrichting

Na indiening van het plan is dit plan beoordeeld op de eisen uit de ontwikkelingsvisie des Beemsters. Het Kwaliteitsteam is ingeschakeld om de schaalvergroting te beoordelen. Omdat andere bouwplannen vervolgens prioriteit kregen (al dan niet uit bedrijfs oogpunt) is onderhavig plan pas recent weer aan de orde.

Na realisering van de berging is de totale grootte van het bouwvlak iets meer dan 1,5 hectare. De oppervlakte blijft onder de 1,6 hectare.

Gemeentelijk beleid is mee te werken aan een vergroting van een agrarisch bouwvlak, mits deze niet groter wordt dan het door de provincie gestelde maximum van 2 hectare.

Medewerking kan verleend worden middels het nemen van een projectbesluit. Uw raad is bevoegd tot het nemen van een projectbesluit.

De stichting Abc heeft op 5 november 2012 geadviseerd. Zij concludeert dat de loods noodzakelijk is om de continuïteit van het bedrijf te waarborgen.

De situering van de schuur en stolp (de stolp valt buiten deze aanvraag) zijn beoordeeld aan de hand van de eisen van het kwaliteitskader voor het Beemster erf en omdat deze casus één van de eerste was waarbij sprake was van schaalvergroting voorgelegd aan het Kwaliteitsteam des Beemsters.

Volgens de ontwikkelingsvisie des Beemsters dient bij verbrede erven te worden gezorgd voor een evenwichtige compositie van bouwvolumes waarbij er samenhang is tussen de grootte van de bedrijfsgebouwen en de grootte van het erf. Bij vergroting in de breedte wordt uitgegaan van twee erven met een breedte van 90 meter. In dit geval wordt gekozen voor een tussen beide erven liggende ruimte van 24 meter breed en een situering van de opslagruimte op een afstand van 10 meter achter de bestaande bedrijfsgebouwen (op het oorspronkelijk erf). Dit komt de ruimtelijke kwaliteit en de bedrijfsvoering ten goede. Een grotere afstand tussen de nieuwe schuur en de bestaande schuren zou leiden tot een te solitaire plaatsing op het perceel waardoor de samenhang met de andere/bestaande schuren zou ontbreken. Zo voldoet het erf aan de eis dat bij verbrede erven wordt gezorgd voor een evenwichtige compositie van bouwvolumes waarbij er samenhang is tussen de grootte van de bedrijfsgebouwen en de grootte van het erf.

Ten opzichte van het oorspronkelijke plan (het oorspronkelijke plan werd op 14 september 2010 ingediend) heeft aanvrager gekozen voor andere materialen. De voorliggende schuur heeft daardoor een kwalitatief goede uitstraling. Het Kwaliteitsteam vindt de voorliggende schuur een mooie schuur.

Wat betreft de groeninrichting kan de bestaande bomenrij tussen huidige bedrijfsbebouwing en de nieuw opslagruimte blijven bestaan, dan wel kan worden gekozen voor een bomenrij tegen de bestaande bedrijfsbebouwing en tevens tegen de nieuwe schuur aan zodat een open ruimte van 24 meter ontstaat. Een bomenrij achter de achtergevel van de nieuwe opslagruimte is overigens ongewenst.

De goothoogte van de berging is circa 5 meter. Deze goothoogte is nodig in verband met de opslag van kisten. Grote bedrijfsgebouwen, zoals de gewenste berging mogen op basis van het huidige bestemmingsplan een goothoogte van 4 meter hebben. Middels een binnenplanse afwijking kan echter medewerking worden verleend aan een maximale goothoogte van 7 meter. De bouwhoogte mag in eerste instantie 12 meter bedragen. De bouwhoogte is iets meer dan 12 meter. Er bestaat een binnenplanse afwijkingmogelijkheid voor het overschrijden van de bouwhoogte met 10%.

Gelet op noodzaak van de goothoogte bestaan er geen planologische bezwaren tegen het naar analogie toepassen van de voornoemde binnenplanse afwijkingen.

De welstandscommissie is van mening, dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

In artikel 28 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is bepaald, dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een gebied voor gecombineerde landbouw (zoals Beemster) geen agrarische bouwpercelen groter dan 1,5 hectare mogelijk maakt.

Een bestemmingsplan mag volgens de PRVS voorzien in een groter bouwperceel tot ten hoogste 2 hectare mits de noodzaak daartoe blijkt uit een bedrijfsplan. Het plan moet worden voorgelegd aan de ARO.

Ons college heeft op 29 juni 2010 besloten om - totdat de Wabo in werking treedt – uw gemeenteraad voor te stellen in beginsel een projectbesluit ex art. 3.10 Wro te nemen in plaats van het bestemmingsplan ex art. 3.1 Wro te herzien. De keus om voorheen niet voor het projectbesluit te kiezen, zat in het feit dat een projectbesluit binnen een jaar vertaald moest zijn in een bestemmingsplan en dat, zolang die vertaling niet had plaatsgevonden, geen leges konden worden geïncasseerd. Per 1 april 2010 is de Crisis- en herstelwet in werking getreden, waarin voornoemde eis is komen te vervallen. Vertaling in het bestemmingsplan hoeft pas plaats te vinden in de reguliere tienjaarlijkse actualisatie. Dit

maakt het projectbesluit als instrument vergelijkbaar met de vrijstelling ex art. 19 WRO. Voor een projectbesluit behoeven geen regels en een verbeelding te worden gemaakt en de vervolgprocedure en besluitvorming van een projectbesluit kan aan ons college worden overgedragen. Als gevolg hiervan kan met het projectbesluit slagvaardigere en snellere besluitvorming plaatsvinden.

Meetbare doelstelling

Financiële consequenties

n.v.t.

Overige consequenties

Tegen het ontwerp-projectbesluit kunnen door een ieder zienswijzen worden ingediend. Tegen het projectbesluit is beroep in twee instanties (rechtbank en Raad van State) mogelijk. Tegen de bouwvergunning kan bezwaar en beroep worden ingediend.

Monitoring evaluatie

Voorgesteld besluit

Wij stellen u voor te verklaren, dat:

- u in beginsel bereid bent middels een projectbesluit medewerking te verlenen aan het oprichten van een opslagruimte op het perceel Rijperweg 129 te Middenbeemster;
- de beslissing tot het nemen van een projectbesluit op basis van artikel 3.10, lid 4 Wro is overgedragen aan het college van burgemeester en wethouders.

Communicatie/Participatie

Brief aan aanvrager.