



VERGADERING GEMEENTERAAD 2015

VOORSTEL

Registratienummer: 1220808
Bijlage(n)
Onderwerp Aanvraag showtuinhuizen Purmerenderweg 43

Middenbeemster, 25 augustus 2015.

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

De heer Koelmeijer van De Hof van Heden heeft op 10 maart 2015 een aanvraag ingediend voor het realiseren van 10 showtuinhuizen op het perceel Purmerenderweg 43 te Zuidoostbeemster. De aanvraag moest worden aangevuld en was 11 mei jl. volledig. De tuinhuizen worden geplaatst in beplanting waarbij het geheel dient ter inspiratie voor klanten. Het bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Het college heeft n.a.v. een principeverzoek op 9 december 2013 in beginsel planologische medewerking toegezegd aan de showtuinhuizen.

Oplossingsrichting

Van toepassing is het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Op het perceel Purmerenderweg 43 rust de bestemming Detailhandel-Tuincentrum. Deze gronden zijn aangewezen voor bedrijven ten behoeve van het kweken en verzorgen van siergewassen, het ontwerpen, aanleggen en onderhouden van siertuinen met de daarbij behorende middelen, alsmede de verkoop daarvan en voor de verkoop van tuinbenodigdheden. De gewenste bedrijfsvoering past binnen deze omschrijving. Binnen het betreffende bestemmingsvlak zijn twee bedrijven gevestigd, nl. Overvecht en De Hof van Heden.

Een aantal showtuinhuizen (6) zijn buiten het bouwvlak van de bestemming gesitueerd. De voorschriften bepalen dat uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwen mogen worden gebouwd. Aldus is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan.

Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie en Waarde-Cultuurhistorie waaraan kan worden voldaan. Wat betreft de laatste kan worden gesteld dat met het project de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden behouden.

De activiteiten van De Hof van Heden zijn als aanvullend te beschouwen op die van Overvecht. Gelet op dat met de showtuinhuizen de tuincentrumlocatie wordt opgewaardeerd en er geen dringende redenen zijn om het bestemmingsplan op deze locatie strikt te hanteren, wordt voorgesteld planologisch medewerking te verlenen. Bij een volgende herziening van het bestemmingsplan is er aanleiding om dit ter plaatse te actualiseren, waarbij beide bedrijven planologisch worden gesplitst. Beide bedrijven kunnen dan op grond van het bestemmingsplan zelfstandig worden beoordeeld. De planologische splitsing is eveneens toegezegd door het college n.a.v. eerdergenoemd principeverzoek.

Om de showtuinhuizen planologisch mogelijk te maken, kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ex art. 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo ('projectbesluit'). Ten behoeve hiervan dient de raad een besluit te nemen m.b.t. een verklaring van geen bedenkingen.

Het college is bevoegd om op de aanvraag om een omgevingsvergunning te besluiten. Om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen, dient de raad een besluit te nemen omtrent een verklaring van geen bedenkingen (art. 6.5 Bor). De raad kan verklaren dat een dergelijke verklaring niet vereist is (art. 6.5 lid 3 Bor). Een verklaring van geen bedenkingen heeft meerwaarde indien daaraan voorwaarden worden gekoppeld die college niet zou stellen. Het college zal echter de benodigde voorwaarden stellen, zodat een verklaring van geen bedenkingen geen meerwaarde heeft.

Voor de modeltuinen en de aanleg van waterpartijen is in februari 2014 reeds een aanlegvergunning verleend o.g.v. het bestemmingsplan Buitengebied 2012.

Meetbare doelstelling

Een rechtsgeldige omgevingsvergunning.

Financiële consequenties

Geen

Overige consequenties

- Tegen de ontwerp-omgevingsvergunning kan een ieder zienswijzen indienen;
- tegen de omgevingsvergunning is door belanghebbenden beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State mogelijk.

Monitoring evaluatie

N.v.t.

Voorgesteld besluit

Planologisch medewerking verlenen aan 10 showtuinhuizen op het perceel Purmerenderweg 43 te Zuidoostbeemster en verklaren dat een verklaring van geen bedenkingen voor dit geval niet vereist is.

Communicatie/Participatie

Mededeling aan aanvrager.