



VERGADERING GEMEENTERAAD 2015

VOORSTEL

Registratienummer: 1206487
Bijlage(n) 1
Onderwerp Vestiging hoveniersbedrijf en realisatie kapschuur
Middenweg 191 te Middenbeemster

Middenbeemster, 16 juni 2015

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

Op 29 april 2015 is door Stichting Cumela Advies namens Koelemeijer Hoveniers BV een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het vestigen van een hoveniersbedrijf en het oprichten van een kapschuur op het perceel Middenweg 191 te Middenbeemster.

Samenhangend met de vestiging van het hoveniersbedrijf zal er een herinrichting (interne verbouwing) van de gebouwen plaatsvinden. Het gebouw dat nu het dichtst bij de Middenweg is gesitueerd, zal worden ingericht als kantoor- en kantinegebouw. De andere bestaande loods zal gaan dienen als opslag. Daarbij kan gedacht worden aan de stalling van machines en werktuigen en opslag van benodigde gebruiksartikelen. De nieuwe te bouwen kapschuur zal tevens gebruikt worden voor stalling van machines, werktuigen, bedrijfsauto's, materiaal, bouwstoffen e.d. Daarnaast is een beperkte opslag gewenst van grond (ca. 50 m³) en beplantingsmateriaal. Achter op het hovenierserf wordt de realisatie van een kapschuur beoogd, eveneens met het oog op opslag. Daarbij combinatie of herstructurering van de bestaande bebouwing onvoldoende ruimtewinst oplevert, is de extra opslagruimte in de vorm van de kapschuur noodzakelijk om voertuigen en materialen droog te kunnen houden.

Bestemmingsplan

Het perceel Middenweg 191 heeft in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2012 de bestemming 'Agrarisch', zonder bedrijfswoning. Hoveniersactiviteiten passen als hoofdgebruik niet binnen deze bestemming. Planologische medewerking is mogelijk middels een projectafwijking (art. 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo).

Overigens, hoveniersactiviteiten zijn wel via een binnenplanse afwijking als nevenactiviteit in het kader van verbrede landbouw mogelijk binnen de agrarische bestemming.

Oplossingsrichting

Met betrekking tot het wijzigen van een agrarische bestemming, dan wel, het vestigen van een bedrijf in het buitengebied heerst in beginsel enige terughoudendheid. Echter, nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf op deze locatie ligt niet voor de hand. Daarbij, hoveniersactiviteiten zijn als nevenactiviteit reeds een acceptabele/gewenste ontwikkeling. Daarnaast is, gelet op de aanvraag, de ruimtelijke uitwerking beperkt en zal de uitstraling van het perceel gelet op de bestaande situatie hetzelfde blijven.

Ten behoeve van onderhavig project is door aanvrager een ruimtelijke onderbouwing ingediend. De in de ruimtelijke onderbouwing genoemde verantwoording van onderhavig project op het gebied van de verscheidene omgevingsfactoren is getoetst en akkoord bevonden.

Nadrukkelijk van belang is dat het parkeren ten behoeve van de bedrijfsvoering (personeel en bezoekers/ klanten) op eigen terrein wordt opgelost, zoals ook door aanvrager aangegeven.

Het te vestigen hoveniersbedrijf beperkt zich tot de gronden die thans in het bestemmingsplan zijn voorzien van een agrarisch bouwvlak. Daarmee worden de hoveniersbedrijven beperkt tot de gronden die thans in het kader van een agrarische bedrijfsvoering (intensief) mogen worden gebruikt/bebouwd.

Voor wat betreft bedrijfsbebouwing is het uitgangspunt voor hoveniersbedrijven in beginsel conserverend van aard (lees: maximaal de bestaande bebouwing). Gelet op de voorgenomen bedrijfsorganisatie kan echter akkoord worden gegaan met een realisatie van een kapschuur (van 300m²). Door de realisatie van de kapschuur wordt verrommeling van het buitenterrein tegengegaan en geeft het bedrijf een professionelere uitstraling.

De kapschuur voldoet analoog aan de bouwregels van de bestemming 'Agrarisch', met uitzondering van de kaprichting. Voor bedrijfsbebouwing wordt een kaprichting haaks op de weg voorgeschreven. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt/Des Beemsters wordt de kaprichting van de beoogde kapschuur evenwijdig aan de Middenweg echter positief bevonden met het oog op doorzicht naar de achterliggende polder (tevens gelet op de situering van de reeds bestaande schuur).

Naar aanleiding van bovenstaande kan planologische medewerking aan de vestiging van het hoveniersbedrijf en de oprichting van de kapschuur worden verleend. Daarbij wordt wel expliciet aan aanvrager meegegeven dat er geen sprake mag zijn van (reguliere) tuincentrum-/detailhandelsactiviteiten.

VVGB

Zoals gezegd, kan voor onderhavig project planologische medewerking worden verleend door middel van het afwijken van het bestemmingsplan ex art. 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo (projectafwijkingsbesluit). Het college is bevoegd om over de omgevingsvergunning te besluiten. Om de vergunning te kunnen verlenen, dient de raad een verklaring van geen bedenkingen af te geven (art. 6.5 Bor). De raad kan ook 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 het bevoegde orgaan niet zal stellen. Het college zal de nodige voorwaarden stellen. Gelet hierop kan de raad worden voorgesteld om te verklaren dat er voor dit project een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Meetbare doelstelling

Een onherroepelijke omgevingsvergunning.

Financiële consequenties

Geen

Overige consequenties

Geen

Monitoring evaluatie

-

Voorgesteld besluit

- planologische medewerking verlenen aan het vestigen van een hoveniersbedrijf en het oprichten van een kapschuur op het perceel Middenweg 191 te Middenbeemster (door middel van een projectafwijkingsbesluit ex art. 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo);
- verklaren dat voor dit project een 'verklaring van geen bedenkingen' niet is vereist.

Communicatie/Participatie

Aanvrager zal middels een brief op de hoogte worden gebracht van uw besluit. Nadat uw raad het gevraagde besluit heeft genomen, zal aan de hand van de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken het vooroverleg worden gestart, en vervolgens deze stukken voor een zestal weken ter inzage worden gelegd.