



## VERGADERING GEMEENTERAAD 2017

### VOORSTEL

---

<b>Registratienummer:</b>	1341882
<b>Bijlage(n)</b>	1
<b>Onderwerp</b>	Vestiging dierenkliniek en beperkte autoverhuur bij tuincentrum Overvecht, Purmerenderweg 43a te Zuidoostbeemster

Middenbeemster, 3 januari 2017

Aan de raad

#### **Inleiding en probleemstelling**

Voor tuincentrum Overvecht is een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan gedaan voor een dierenkliniek en beperkte autoverhuur op het perceel Purmerenderweg 43a te Zuidoostbeemster. De aanvraag is gedaan voor verbreding van het assortiment en het doorbreken van het seizoenpatroon, waarmee tuincentra te maken hebben.

De gewenste dierenkliniek van ca. 240 m<sup>2</sup> is gesitueerd binnen het bestaande gebouw van ca. 16.000 m<sup>2</sup>. Daarnaast vindt verhuur plaats van een klein wagenpark van 10 (bestel)auto's (Bo-rent Verhuur). De auto's zijn gesitueerd aan het begin het parkeerterrein parallel aan de Purmerenderweg.

Ingevolge het bestemmingsplan Buitengebied 2012 geldt de bestemming Detailhandel-Tuincentrum. De betreffende gronden zijn bestemd 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.

Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie en Waarde-Cultuurhistorie.

Een dierenkliniek en autoverhuur zijn in strijd met de bestemming Detailhandel-Tuincentrum. Aangezien er niet wordt gebouwd en aangelegd zijn de dubbelbestemmingen niet in het geding.

Er kan planologisch medewerking worden verleend door van het bestemmingsplan af te wijken. Binnen de bebouwde kom kan dat met een 'kruimelafwijking'. Het tuincentrum is echter gelegen buiten de bebouwde kom zodat een 'projectafwijking' (art. 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo) dient te worden overwogen. Voor een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dient in dit geval de uitgebreide procedure te worden gevoerd.

### **Oplossingsrichting**

Een dierenkliniek is steeds vaker een aanvullende voorziening op het assortiment van een tuincentrum. Gezien de oppervlakte van de dierenkliniek kan worden gesproken van een ondergeschikte aanvullende activiteit. De dierenkliniek heeft eigenlijk geen ruimtelijke uitwerking daar het een onderdeel is van het bestaande gebouw van het tuincentrum. Van belang is dat de ondergeschiktheid van de dierenkliniek geborgd wordt en daarbij is de aangevraagde oppervlakte maximaal toelaatbaar.

Wat betreft de autoverhuur gaat het om een klein wagenpark. De autoverhuur is ondergeschikt aan de totale tuincentrumactiviteiten. De ruimtelijke uitwerking op de bestaande parkeerplaats, die daarvoor voldoende capaciteit beschikbaar heeft, is beperkt en acceptabel. Ook hierbij dient de ondergeschiktheid geborgd te worden en daarbij is het aangevraagde kleine wagenpark maximaal toelaatbaar.

Onderdeel van de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing waarin op alle relevante aspecten wordt ingegaan. De ruimtelijke onderbouwing verantwoordt het project op een duidelijke en volledige wijze.

Er is een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ex art. 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo ('projectafwijking') gedaan. Aangezien sprake is van een relatief minder ingrijpend project en omdat er geen sprake is van doorkruisende rechten van het onderliggende bestemmingsplan is het eisen van een (postzegel)bestemmingsplan een te zwaar instrument en voldoet een 'projectafwijking'.

Gelet op het voorgaande kan planologische medewerking aan een dierenkliniek en beperkte autoverhuur als aanvullende activiteiten van het tuincentrum worden verleend. Er kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ex art. 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo ('projectafwijking'). 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 het college niet zou stellen. Het college zal echter de benodigde voorwaarden stellen, zodat een verklaring van geen bedenkingen geen meerwaarde heeft.

### **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 het realiseren van een dierenkliniek en beperkte autoverhuur bij tuincentrum Overvecht op het perceel Purmerenderweg 43a te Zuidoostbeemster en verklaren dat een verklaring van geen bedenkingen voor dit geval niet vereist is.

**Communicatie/Participatie**

Mededeling aan aanvrager.