



Raadsvoorstel en ontwerpbesluit

Registratienummer: 1457707

Datum voorstel: 28 mei 2019

Portefeuillehouder: Zeeman

Commissie: 18 juni 2018

Gemeenteraad: 18 juni 2019

Onderwerp:

Verklaring van geen bedenkingen om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van 9 woonappartementen op het perceel Middenweg (achter) 186

Samenvatting:

Op 29 juni 2018 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de herontwikkeling van het voormalig bankgebouw naar 9 appartementen op het perceel Middenweg (achter) 186 te Middenbeemster.

Het bouwplan is in strijd met de gebruiks- en bouwregels van het vigerende bestemmingsplan. Het is wenselijk aan deze ontwikkeling mee te werken nu wordt voorzien in de toenemende woningbehoefte. De raad wordt voorgesteld om een 'verklaring van geen bedenkingen' ten behoeven van het afwijken van het bestemmingsplan af te geven.



Registratienummer: 1457707

Onderwerp: verklaring van geen bedenkingen om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van 9 woonappartementen op het perceel Middenweg (achter) 186

Middenbeemster, 28 mei 2019

Aan de gemeenteraad van Beemster,

Inleiding en probleemstelling:

Op het perceel Middenweg (achter) 186 staat thans een voormalig bankgebouw (kantoor). Initiatiefnemer wil het huidige pand slopen en daarvoor een appartementengebouw terugbouwen. Met het voorgenomen plan worden 9 woonappartementen gerealiseerd.

Onderhavig perceel is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Middenbeemster en Westbeemster 2013" en heeft de bestemming 'Kantoor'. Deze bestemming laat het gebruik 'Wonen' niet toe. Er wordt nagenoeg geheel aan de bouwregels voldaan. Het hoofdgebouw past binnen het bouwvlak en de maximaal toegestane hoogtes. Alleen de balkons zullen (met 1,40 meter) net buiten het bouwvlak vallen.

Oplossingsrichtingen:

De voorgenomen ontwikkeling wordt ruimtelijk wenselijk geacht, omdat hiermee wordt voorzien in de toenemende woningbehoefte in Beemster. Daarnaast past deze ontwikkeling in het provinciale beleid voor het bouwen van woningen binnen bestaand stedelijk gebied.

Om de realisatie van de appartementen juridisch planologisch mogelijk te maken, dient een procedure om af te wijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.12 lid 1 onder a 3 Wabo te worden opgestart, opdat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Eigenaar heeft gelijktijdig aan de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing (bijlage) aangeleverd. Hieruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend, dient een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad te worden verkregen. Uw raad wordt dan ook voorgesteld om overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.5 lid Bor ten behoeve van onderhavige aanvraag een 'verklaring van geen bedenkingen' af te geven en daarvoor een ontwerp ter inzage te leggen. Het ontwerp daarvan is als bijlage gevoegd.

Uw 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 9 woonappartementen.



Registratienummer: 1457707

Onderwerp: verklaring van geen bedenkingen om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van 9 woonappartementen op het perceel Middenweg (achter) 186

Financiële consequenties/risico's:

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Hierin is het gemeentelijke kostenverhaal geregeld.

Communicatie:

Het ontwerp 'verklaring van geen bedenkingen' en ontwerp omgevingsvergunning (bijlagen) worden voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder een zienswijze indienen.

Monitoring/evaluatie:

N.v.t.

Voorstel:

- 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;
- 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:

- raadsbesluit
- ruimtelijke onderbouwing met separate bijlagen
- ontwerp omgevingsvergunning



Registratienummer: 1457707

Onderwerp: verklaring van geen bedenkingen om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van 9 woonappartementen op het perceel Middenweg (achter) 186

De raad van de gemeente Beemster,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 mei 2019,

overwegende dat:

- op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c jo. 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 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 'Middenbeemster en Westbeemster 2013' ten behoeve van de herontwikkeling van het voormalig bankgebouw naar 9 woonappartementen;
- 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. 18 juni 2019

A.J.M. van Beek
voorzitter

M. Timmerman
griffier