



INGEKOMEN - 7 OKT. 2020

Team Ontwikkeling

Gemeenteraad van Beemster
Postbus 7
1462 ZG MIDDENBEEMSTER

*uw brief van**uw kenmerk**ons kenmerk**datum*

1530661

6 oktober 2020

onderwerp

Planologische procedure voor het realiseren van een bedrijfsgebouw met huisvesting arbeidsmigranten aan de Rijperweg 129, Middenbeemster

Geachte raad,

Inleiding*Principeverzoek*

Op 13 november 2018 heeft initiatiefnemer een principeverzoek bij de gemeente Beemster ingediend voor de realisatie van de permanente huisvesting van 30 arbeidsmigranten (+10 plaatsen met een afwijkingsmogelijkheid) en de realisatie van extra opslagruimte voor de knoflook. Tot slot is ook verzocht om het bouwvlak van het bedrijf te vergroten tot 2 hectare. Momenteel heeft initiatiefnemer voor de tijdelijke huisvesting van 40 arbeidsmigranten in woonunits een omgevingsvergunning die begin 2025 afloopt.

De uitbreiding van de bewaarcapaciteit van de knoflook en de uitbreiding van de verblijven van de werknemers (arbeidsmigranten) zijn vormgegeven in één gebouw. Het betreft een gebouw met een totale oppervlakte van circa 2.523 m² (78,6 m. lang en 32,1 m. breed). Hiervan wordt het voorste gedeelte ingericht als bewaarschuur en het achterste gedeelte (circa 690 m²) ingericht als verblijfsruimte voor de werknemers.

Per brief heeft de gemeente Beemster op 4 april 2019 aangegeven een positieve grondhouding, onder de nodige voorwaarden, te hebben. In het vervolgproces is aan het voldoen aan deze voorwaarden verder gestalte gegeven.

Aanvraag omgevingsvergunning

Op 15 juni 2020 is een formele aanvraag ingediend met betrekking tot het toepassen van de coördinatie-regeling ex art. 3.30 Wet ruimtelijke ordening op het vaststellen van het bestemmingsplan 'Rijperweg 129, Middenbeemster' en het verlenen van een omgevingsvergunning.

behandeld door:

-

telefoonnummer

0299-452452

Op 22 maart 2016 heeft uw raad besloten om een specifieke 'categorie van gevallen' aan te wijzen waarbij toepassing van de gemeentelijke coördinatie-regeling ex art. 3.30 Wro wenselijk wordt geacht.

Dit plan komt in aanmerking voor een coördinatie-regeling en om hier gestalte aan te geven, is thans een ontwerpbestemmingsplan 'Rijperweg 129, Middenbeemster' opgesteld.

Beoordeling

Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" heeft de locatie aan de Rijperweg 129 in Middenbeemster de bestemming "Agrarisch". Het van toepassing zijnde bouwvlak is 93 meter breed en 150 meter diep (1,4 hectare). Het ingediende verzoek is in strijd met het bestemmingsplan aangezien bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden. Er wordt een vergroting van het bouwvlak voorgestaan tot 2 hectare ten behoeve van de uitbreiding van bedrijfsruimte en de huisvesting van arbeidsmigranten. Het bestemmingsplan bevat een binnenplanse afwijkingmogelijkheid voor het huisvesten van arbeidsmigranten, maar dan wel voor de huisvesting van max. 16 arbeidsmigranten in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen

Een tweede strijdigheid is de gewenste 5 meter goothoogte van de bedrijfsruimte. Het bestemmingsplan laat een maximale goothoogte toe van 4 meter. De goothoogte van 5 meter is overigens wel gelijk aan de goothoogte van de voorliggende bedrijfsruimte.

Medewerking aan het voornemen om de bewaarschuur en de permanente huisvesting aan de Rijperweg 129 te realiseren is mogelijk via een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in deze herziening om zodoende het bouwplan mogelijk en uitvoerbaar te maken. Dit bestemmingsplan is intern op verschillende disciplines beoordeeld en akkoord bevonden. In het nieuwe bestemmingsplan is expliciet rekening gehouden met de kernkwaliteiten van Werelderfgoed De Beemster, alsmede (op erfniveau) met de karakteristieke erfinrichtingsprincipes volgens Des Beemsters

Coördinatie vindt plaats met de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning. Deze is in overeenstemming met het ontwerpbestemmingsplan. Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan heeft wettelijk vooroverleg plaatsgevonden.

Participatie

Er zijn door initiatiefnemer gesprekken gevoerd met de burens in het kader van participatie. De burens hebben te kennen gegeven geen bezwaren te hebben.

Procedure

Wij hebben besloten om in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Rijperweg 129, Middenbeemster' en dit ontwerpplan (gezamenlijk met de ontwerpomgevingsvergunning) gecoördineerd verder in wettelijke procedure te brengen. Het genoemde ontwerpbestemmingsplan en ontwerpomgevingsvergunning worden voor de periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen. Afhankelijk van ingediende zienswijzen zal een nadere afweging (door het college) worden gemaakt.

Het uiteindelijke bestemmingsplan zal ter vaststelling aan uw raad worden aangeboden. De verwachting is dat dit in het eerste kwartaal van 2021 geschied.

geadresseerde
Gemeenteraad van Beemster

ons kenmerk
1530661

datum
6 oktober 2020

blz.
3

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beemster.



H.C. Heerschop
burgemeester



H.J.C. Welage
gemeentesecretaris