



VERGADERING GEMEENTERAAD 2008

Pre-adviesnr.	13
Agendapunt	
Onderwerp	Verzoek om vrijstelling ex art. 19 lid 1 WRO verplaatsing loonbedrijf J.A.N. Koning naar Middenweg 3

Middenbeemster, 11 maart 2008

Aan de raad

> voorstel

- Verklaren dat een herziening van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1994' wordt voorbereid voor het perceel Middenweg 3 te Noordbeemster.
- Verklaren dat u bereid bent toepassing te geven aan artikel 19a, lid 4, WRO t.b.v. het verlenen van vrijstelling ex art. 19, lid 1, WRO van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1994' ten behoeve van de verplaatsing van loonbedrijf J.A.N. Koning van Jisperweg 112c te Westbeemster naar Middenweg 3 te Noordbeemster.
- Verklaren dat u de vervolgbeslissingen omtrent het aanvragen van een verklaring van geen bezwaar ex art. 19a, lid 5, en omtrent het verlenen van vrijstelling ex artikel 19a, lid 11, overdraagt aan ons college.

> toelichting

Van loonbedrijf J.A.N. Koning is een aanvraag om vrijstelling van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1994' ontvangen voor de verplaatsing van het bedrijf naar Middenweg 3. Het project behelst e sloop van de bestaande bedrijfsgebouwen, de bouw van een nieuwe opslagloods van 3.400 m², het inrichten van het terrein met verharding, een zand- en gronddepot en parkeergelegenheid en het veranderen van de boerderij. Tegelijkertijd is een schetsplan ingediend voor de welstandelijke beoordeling voor het veranderen van de betreffende boerderij waarvoor later een aanvraag om een reguliere bouwvergunning zal worden gedaan. Op een later moment zal tevens een aanvraag om een reguliere bouwvergunning worden gedaan voor de bouw van de gewenste opslagloods.

Het bedrijf is thans nog gevestigd aan de Jisperweg 112c te Westbeemster. Het bleek voor het bedrijf niet mogelijk om op de huidige locatie een nieuwe opslagloods te realiseren. De huidige locatie is verkocht aan een projectontwikkelaar en het bedrijf heeft de locatie Middenweg 3 gekocht. In een eerder stadium hebben wij het bedrijf aangegeven in beginsel planologische medewerking toe te zeggen voor de bedrijfsverplaatsing door uw raad daarvoor een positief voorstel te doen.

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. In grote lijnen kan worden vastgesteld dat daarin alle relevante aspecten worden belicht waaronder de watertoets.

Nadere aandacht zal nog moeten worden besteed aan de ruimtelijke inpassing waarbij de ontwikkelingsvisie des Beemsters uitgangspunt zal zijn. Een beplantingsplan zal van dat beeldkwaliteitsplan onderdeel uitmaken.

Volgens de aanvrager is nog een verkeerskundig advies in de maak bij VIA Advies. Middenweg 3 is gelegen aan de provinciale weg de N243 en de provincie zal naar verwachting aan de ontsluiting bepaalde eisen stellen in het kader van een mogelijk noodzakelijke ontheffing op grond van de Wegenverordening Noord-Holland. Zodra het verkeerskundig advies binnen is, zal deze bij de stukken worden gevoegd en zal deze tegelijk met de aanvraag en een ontwerpbesluit ter inzage gelegd worden.

Qua milieu kan het loonbedrijf vallen onder het Besluit landbouw. Ten opzichte van de woningen Middenweg 4 en 5, te beschouwen als categorie III-objecten ingevolge dit besluit, dient de afstand minimaal 25 m te zijn. Planologisch relevant is de brochure Bedrijven en milieuzonering. Hierbij uitgaande van de SBI-code 014.1 dienstverlening t.b.v. de landbouw o.a. loonbedrijven met een bedrijfsoppervlak van meer dan 500 m² en uitgaande van een 'gemengd gebied' is een minimale afstand van 30 m te verantwoorden. De dichtsbijliggende woning Middenweg 4 ligt op 180 m en de woning Middenweg 5 ligt op bijna 220 meter.

Recent is een kapvergunning verleend voor Middenweg 3. Ingediend is tevens een aanvraag om sloopvergunning voor de sloop van de bestaande stal en garage welke binnenkort zal worden afgehandeld.

> juridische consequenties

Belanghebbenden kunnen bezwaar indienen tegen het voorbereidingsbesluit. Één ieder kan een zienswijze kenbaar maken tegen het voornemen om vrijstelling te verlenen. Tegen het definitieve besluit over de vrijstelling kan te zijner tijd bezwaar worden gemaakt.

> financiële consequenties

Geen.

Burgemeester en wethouders van Beemster,
de burgemeester, de secretaris,

H.N.G. Brinkman

E. Kroese-Vrolijk