



VERGADERING GEMEENTERAAD 2009

Pre-adviesnr. 52
Agendapunt
Onderwerp Beginseluitspraak opstarten
bestemmingsplanprocedure

Middenbeemster, 19 augustus 2009

Aan de raad,

> voorstel

Medewerking verlenen door raad aan het opstarten van een bestemmingsplanprocedure ex art. 3.1 Wro ten behoeve van het oprichten van een hospicevoorziening met bijgebouw op het perceel Prins Mauritsstraat 4-6 te Middenbeemster.

> toelichting

Op 24 februari 2009 is door hospice 'Het thuis van Leeghwater' een schetsplan ingediend voor het oprichten van een hospicevoorziening met bijgebouw op het perceel Prins Mauritsstraat 4-6 te Middenbeemster. Een hospice is een palliatieve, medische zorginstelling waar alle zorg erop gericht is de patiënt met een levensbedreigende ziekte (en zijn naasten) een zo hoog mogelijke kwaliteit van leven te geven.

Op 27 april 2009 heeft de commissie welstand het schetsplan goedgekeurd. Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 14 juli 2009 besloten bij een definitieve bouwaanvraag middels een art. 3.1 Wro planologische medewerking te verlenen. Op 13 juli 2009 is door de Stichting Het Thuis van Leeghwater een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning ingediend.

Bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan Middenbeemster 1983 heeft het perceel Prins Mauritsstraat 4-6 de bestemming 'medische doeleinden'. Deze gronden zijn specifiek bedoeld voor een consultatiebureau met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder dienstwoningen, en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen. Het realiseren van een hospice is derhalve strijdig met de huidige bestemming. Het bestemmingsplan zelf biedt geen mogelijkheden om dit bouwplan mogelijk te maken.

Het concrete bouwplan betreft een volledig nieuw gebouw en geen uitbreiding van een bestaand gebouw. Dientengevolge valt het bouwplan niet onder de buitenplanse ontheffingsmogelijkheden zoals deze staan uitgeschreven in artikel 4.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en waarvoor een ontheffing ex artikel 3.23 Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan worden toegepast. De gemeenteraad kan ten behoeve van de verwezenlijking van een project overgaan tot een herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro.

Situatie

Het ontwerp bestaat uit een blokvormig hoofdgebouw en twee bijgebouwen. Eén bijgebouw betreft een aan het hoofdgebouw vastgebouwde garage en één bijgebouw betreft een vrijstaande berging. Het hoofdgebouw kent een oppervlakte van ongeveer 360m² en bevindt zich geheel binnen het bestaande bebouwingsvak van het bestemmingsplan. De twee bijgebouwen kennen een gezamenlijke oppervlakte van 49m² en zijn gesitueerd buiten het bestaande bebouwingsvak.

Parkeren

CROW is het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. Deze non-for-profitorganisatie ontwikkelt, verspreidt en beheert praktisch toepasbare kennis voor beleidsvoorbereiding, planning, ontwerp, aanleg, beheer en onderhoud. Zo stelt CROW de ASVV op, zijnde 'aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom'. Binnen deze ASVV worden onder andere kengetallen gegeven over de behoefte aan parkeerplaatsen ten behoeve van een bepaalde functie, hetzij deze binnen de bebouwde kom zijn gelegen.

Voor onderhavig bouwplan geldt dat het plangebied binnen de bebouwde kom van Middenbeemster is gelegen. Zodoende kunnen de kengetallen worden toegepast ten behoeve van onderhavig bouwplan. Het hospice kan aan de hand van de aangehouden categorisering van functies in de ASVV gelijkgesteld worden met een verpleeg-/verzorgingstehuis.

De gemeente Beemster kan op basis van een omgevingsadressendichtheid aangemerkt worden als 'weinig stedelijk' en het plangebied als 'rest bebouwde kom', waardoor per wooneenheid minimaal 0,5 en maximaal 0,7 parkeerplaatsen zijn benodigd (Bron: ASVV 2004, CROW). Gezien het feit dat het hospice ruimte biedt voor een viertal wooneenheden, komt dit voor onderhavig plan neer op minimaal 2 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen.

Er zijn voor de bewoners en bezoekers van de hospice drie parkeerplaatsen gepland langs de straatzijde. Daarnaast is in de garage en op de oprijlaan nog plaats voor een tweetal voertuigen. Deze ingeplande parkeerplaatsen voorzien in voldoende mate in de parkeerbehoefte met betrekking tot de hospice.

Advies

De raad wordt geadviseerd medewerking te verlenen aan het opstarten van een bestemmingsplanprocedure ex art. 3.1 Wro ten behoeve van het oprichten van een hospicevoorziening met bijgebouw op het perceel P. Mauritsstraat 4-6 te Middenbeemster.

> juridische consequenties

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan kunnen door een ieder zienswijzen worden ingediend. Tegen het door de raad vastgestelde bestemmingsplan kan door belanghebbenden beroep bij de Raad van State worden ingediend.

> financiële consequenties

n.v.t.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van
Beemster.

S.M. Ruijs-Buskermolen L. van het Kaar

loco-burgemeester wnd. secretaris