



Raadsvoorstel en ontwerpbesluit

Registratienummer: 1489826

Datum voorstel: 15 oktober 2019

Portefeuillehouder: Zeeman

Commissie: 5 november 2019

Gemeenteraad: 5 november 2019

Onderwerp:

Verklaring van geen bedenkingen om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van een bedrijfsgebouw ten behoeve van een melkrundveebedrijf op het perceel Oosthuizerweg 76 te Noordbeemster.

Samenvatting:

Op 27 mei jl. is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een bedrijfsgebouw op het perceel Oosthuizerweg 76.

Het bouwplan betreft het verlengen van het bestaande bedrijfsgebouw aan de achterzijde en een nieuw bedrijfsgebouw aan de voorzijde te realiseren om in de behoefte naar meer agrarisch bedrijfsruimte te voorzien. Het bouwplan is in strijd met de bouwregels (dakhelling) van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2012". De afwijkende dakhelling zal niet leiden tot een onevenredige afbreuk van de ruimtelijke kwaliteit of van de historische en culturele waarden van de droogmakerij.



Registratienummer: 1489826

Onderwerp: verklaring van geen bedenkingen Oosthuizerweg 76

Middenbeemster, 15 oktober 2019

Aan de gemeenteraad van Beemster,

Inleiding en probleemstelling:

Op het perceel Oosthuizerweg 76 bevindt zich momenteel een stolpboerderij met vijf bedrijfsgebouwen. Initiatiefnemer wil de bestaande bedrijfsgebouw aan de achterzijde en een nieuwe bedrijfsgebouw aan de voorzijde realiseren om in de behoefte naar meer agrarisch bedrijfsruimte te voorzien. Het gebouw voorin het erf zal worden gesloopt.

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2012" heeft onderhavig perceel de bestemming 'Agrarisch'. Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd. Binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch' is een bouwvlak aanwezig. Agrarische bebouwing is slechts binnen het bouwvlak toegestaan.

Bedrijfsgebouwen die binnen een afstand van 18 meter van de gevellijn zijn gelegen mogen niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen. Het bouwplan is daarmee in strijd. De dakhelling van het nieuwe bedrijfsgebouw is 16°.

Oplossingsrichtingen:

De afwijkende dakhelling zal naar ons oordeel niet leiden tot een onevenredige afbreuk van de ruimtelijke kwaliteit of van de historische en culturele waarden van de droogmakerij. De kwaliteit van het erf wordt ten opzichte van de bestaande situatie verbeterd. De afwijkende dakhelling is in lijn met het bestaande bedrijfsgebouw. Daarnaast wordt één kopgevel gerealiseerd in plaats van drie verschillende kopgevels met drie verschillende hoogtes en dakhellingen. Hierdoor ontstaat een rustiger en eenduidiger beeld.

Om de realisatie van de uitbreiding juridisch planologisch mogelijk te maken, dient een procedure om af te wijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3° Wabo te worden opgestart. Gelijktijdig aan de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Zie hiervoor bijlage 1. Hieruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Wij zijn voornemens de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Het ontwerp daartoe vindt u als bijlage 2 terug. Daarvoor dient echter een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad te worden verkregen. De raad wordt voorgesteld om overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.5 Bor ten behoeve van de onderhavige aanvraag een 'verklaring van geen bedenkingen' af te geven en daarvoor een ontwerp ter inzage te leggen. Het ontwerp is als bijlage 3 toegevoegd.



Registratienummer: 1489826

Onderwerp: verklaring van geen bedenkingen Oosthuizerweg 76

De 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 het realiseren van een bedrijfsgebouw.

Financiële consequenties/risico's:

In onderhavig geval is sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Met aanvrager wordt een planschade-afwentelingsovereenkomst gesloten. Het risico voor mogelijke planschade is hiermee voor de gemeente afgedekt en rust bij de aanvrager. De gemeentelijke kosten worden met de leges vergoed.

Communicatie:

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

Monitoring/evaluatie:

N.v.t.

Voorstel:

1. 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;
2. 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:

1. ruimtelijke onderbouwing
2. ontwerp omgevingsvergunning, zaaknummer 0439241815, OLO-nummer 4343061
3. raadsbesluit / ontwerp 'verklaring van geen bedenkingen', met als kenmerk 1489826



Registratienummer: 1489826

Onderwerp: verklaring van geen bedenkingen Oosthuizerweg 76

De raad van de gemeente Beemster,

gelezen

- het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 oktober 2019, registratienummer 1489826;
- de aanvraag van 27 mei 2019 voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van een bedrijfsgebouw ten behoeve van een melkrundveebedrijf op het perceel Oosthuizerweg 76 te Noordbeemster, zaaknummer 0439241815, OLO-nummer 4343061;

overwegende dat

- op grond van artikel 2.1, lid 1 onder c j° 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 van burgemeester en wethouders 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:

- A. te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" ten behoeve van het realiseren van een bedrijfsgebouw op het perceel Oosthuizerweg 76 te Noordbeemster;
- B. een ontwerp van de 'verklaring van geen bedenkingen' ter inzage te leggen;
- C. 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. 5 november 2019

A.J.M. van Beek
voorzitter

M. Timmerman
griffier