

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer

Datum ontvangen

B2012-HZWABO-0162
OB-12-00471

12 OKT. 2013

Technische Dienst
Beemster en Zeevang
Bouw & Woningtoezicht

Gezien en
goedgekeurd

27-8-13

Formulierversie
2012.02

Aanvraaggegevens

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer

Aanvraagnaam

Nieuwbouw Middenweg 146 Middenbeemster

Uw referentiecode

2010-204

Ingediend op

Soort procedure

WTCER. procedure

Projectomschrijving

Nieuwbouw van een restaurant met een bovenwoning.

Gefaseerd

Nee

Bevoegd gezag

Naam:

Gemeente Beemster

Bezoekadres:

Rijn Middelburgstraat 1
1462 ZG Middenbeemster

Postadres:

Postbus 7
1462 ZG Middenbeemster

Telefoonnummer:

0299 682121

Faxnummer:

0299 681771

E-mailadres algemeen:

gemeente@beemster.net

Website:

www.beemster.net

Contactpersoon:

sector Grondgebied

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

• Bouwen

Bijlagen

Kosten

Nawoord en ondertekening

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Beemster

d.d. 26 SEP 2013

de secretaris van Beemster,

 E. Kroese-Vrolijk

B2012-HZWA80-0162
08-12-00471

Formulierversie
2012.02

Aanvraaggegevens

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer	893249
Aanvraagnaam	Nieuwbouw Middenweg 146 Middenbeemster
Uw referentiecode	2010-204
Ingediend op	-
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Nieuwbouw van een restaurant met een bovenwoning.
Gefaseerd	Nee

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Beemster
Bezoekadres:	Rijn Middelburgstraat 1 1462 ZG Middenbeemster
Postadres:	Postbus 7 1462 ZG Middenbeemster
Telefoonnummer:	0299 682121
Faxnummer:	0299 681771
E-mailadres algemeen:	gemeente@beemster.net
Website:	www.beemster.net
Contactpersoon:	sector Grondgebied

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

• Bouwen

Bijlagen

• Slopen

Kosten

• Handelen in strijd met regels RO

Nawoord en ondertekening

Formuliersversie
2012.02

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-vestigingsnummer 370965770000
Statutaire naam Koos Koning Aannemersbedrijf & Vastgoed BV
Handelsnaam Koos Koning Aannemersbedrijf & Vastgoed BV

2 Contactpersoon

Geslacht ☒ Man
☐ Vrouw
Voorletters K
Voorvoegsels -
Achternaam Koning
Functie Directeur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode 1462 VM
Huisnummer 7
Huisletter -
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Bamestraweg
Woonplaats Middenbeemster

4 Correspondentieadres

Adres Bamestraweg 7
1462 VM Middenbeemster

5 Contactgegevens

Telefoonnummer 0299-683463
Faxnummer -
E-mailadres info@kooskoning.nl

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

- Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen = Handelen in sleijd met regels RO

Formulierversie
2012.02

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-vestigingsnummer	360481940000
Statutaire naam	EWP Purmerend BV
Handelsnaam	EWP Purmerend BV

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	J
Voorvoegsels	-
Achternaam	Klein
Functie	Bouwkundig ingenieur/ontwerper

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	1441 GP
Huisnummer	8
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Tramplein
Woonplaats	PURMEREND

4 Correspondentieadres

Adres	Tramplein 8 1441 GP PURMEREND
-------	----------------------------------

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0299-424635
Faxnummer	0299-606426
E-mailadres	info@ewp.nl

Locatie

1 Adres

Postcode 1462 HK
Huisnummer 146
Huisletter -
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Middenweg
Plaatsnaam MIDDENBEEEMSTER

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? ☐ Ja
☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel ☒ U bent eigenaar van het perceel
☐ U bent erfpachter van het perceel
☐ U bent huurder van het perceel
☐ Anders

Formulierversie
2012.01

Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

1 Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

Geef aan op welke wijze u aannemelijk maakt dat er op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

In wat voor stads- of dorpsgezicht gaat u slopen?

Gelijktijdig met deze aanvraag wordt een aanvraag bouwen gedaan voor een terug te bouwen pand.

- ☐ Rijks beschermd stads- of dorpsgezicht
- ☐ Provinciaal beschermd stads- of dorpsgezicht
- ☒ Gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Functie van horeca/kantoor is
in strijd met voorbestemming.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Wonen met tuinen en eerven

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Gebruik als restaurant (pizzeria)
en als kantoor.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Van privé-gebruik (wonen) naar
een publieke functie → o.a. toename
mensen- en verkeersintensiteit en werkruimte.

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Geef aan waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

- ⑦ Wat is er op het bouwwerk van toepassing?
- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst
- ⑦ Eventuele toelichting
- Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?
- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

- ⑦ Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
- ☒ Ja
☐ Nee
- ⑦ Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
- 77
- Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
- 180

4 Bruto inhoud bouwwerk

- ⑦ Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
- ☒ Ja
☐ Nee
- ⑦ Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
- 240
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
- 470

5 Oppervlakte bebouwd terrein

- Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
- ☒ Ja
☐ Nee

- ⑦ Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 70

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 109

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- ⑦ Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee
- ⑦ Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

7 Gebruik

- ⑦ Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☒ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
- ⑦ Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties
- ⑦ Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 51
- ⑦ Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 31

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Bijeenkomstfunctie (restaurant) / woning op verdieping

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	30	68	56
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	keramische gevelsteen	rood
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs
Kozijnen	merantie	9001
- Ramen	merantie	6026
- Deuren	merantie	6026
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen	WBP/west. r. cedar	9001
Dakbedekking	Verbeterd hollands	zwart engobe

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

10 Mondeling toelichten

⑦ Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☒ Ja
☐ Nee

Toelichting Bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Geef aan of u een bouwwerk nieuw gaat plaatsen, geheel gaat vervangen of gedeeltelijk gaat vervangen.

Eventuele toelichting

- Geef eventueel een toelichting op uw werkzaamheden.

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

- Kies voor terrein als u een losstaand bouwwerk plaatst. Kies voor hoofdgebouw als u bouwt op of aan het belangrijkste gebouw op een perceel. Een hoofdgebouw is bijvoorbeeld een woning. Een bijgebouw is in functie, manier waarop het is gebouwd of formaat ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Een bijgebouw is bijvoorbeeld een schuur, garage of tuinhuisje. Onder een ander bouwwerk vallen bouwwerken anders dan een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping. Dit is bijvoorbeeld een plantenkas, hondenhok, volière of speelhuisje.

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Kies bij nieuw te bouwen bouwwerken ook voor Ja.

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Voor nieuw te bouwen bouwwerken is de bruto vloeroppervlakte 0 m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Kies bij nieuw te bouwen bouwwerken ook voor Ja.

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Voor nieuw te bouwen bouwwerken is de bruto inhoud 0 m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Voor onbebouwd terrein is de bebouwde oppervlakte 0 m2 voor uitvoering van de werkzaamheden.

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- Vul hieronder in gedurende welke periode het bouwwerk aanwezig is.

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- Vul hieronder in hoelang het bouwwerk op de locatie blijft bestaan.

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- Kies voor Wonen als het huidige bouwwerk of terrein wordt gebruikt om te wonen. Dit geldt ook voor een terrein waar een nieuwe woning wordt gebouwd en dat dus in de toekomst bewoond zal worden. Als het bouwwerk (ook) wordt gebruikt voor andere doeleinden dan wonen, kies dan (ook) 'Overige gebruiksfuncties'. Dit geldt ook als het terrein in de toekomst (ook) voor andere functies gebruikt gaat worden.

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- Als het bouwwerk zowel een woonfunctie als een overige gebruiksfunctie krijgt, kunt u beide opties kiezen.

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- U berekent de gebruiksoppervlakte van een woning als volgt: Meet de gehele oppervlakte van de woning. Meet dan de oppervlakten waar dragende muren staan en de oppervlakten waarboven het plafond of de schuine muur lager is dan 1,50 meter en trek deze af van de gehele oppervlakte.

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- U berekent de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied voor een woning als volgt: Bereken de gebruiksoppervlakte van de woning. Bereken dan de oppervlakte van toilet-, bad-, en technische ruimtes (bijvoorbeeld de meterkast) en trek deze van de gebruiksoppervlakte af. Dit is de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied.

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Kies hiervoor als u uw keuzes voor materiaal, kleur en vormgeving persoonlijk wilt toelichten voor de welstandscommissie of de stadsbouwmeester.

Formuliersversie
2012.02

Kosten

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)? 160000

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

Nawoord en ondertekening

*Alleen te beantwoorden
als de bijlagen nog niet
compleet zijn*

*Alleen te beantwoorden
als de bijlagen nog niet
compleet zijn*

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag
compleet

☒ Ja
☐ Nee

De volgende bijlagen dien ik later
in

De volgende bijlagen dien ik niet in

Vul uw eventuele persoonlijke
opmerkingen over uw aanvraag
hier in.

Als blijkt dat voor één van de
onderdelen geen vergunning
verleend kan worden, wilt u dan
voor de overige onderdelen wel
een vergunning ontvangen?

☒ Ja
☐ Nee

Geeft u toestemming om persoons-
en adresgegevens van de
aanvrager/melder en, indien van
toepassing, de gemachtigde
openbaar te maken?

☒ Ja
☐ Nee

Geeft u toestemming om de
geschatte projectkosten / kosten
van de werkzaamheden openbaar
te maken?

☒ Ja
☐ Nee

☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

*Niet verplicht in te vullen
indien u gemachtigde
bent*

Handtekening aanvrager

Datum

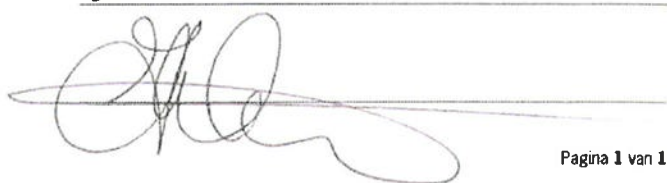
Handtekening

Handtekening gemachtigde

Datum

20-06-2013

Handtekening



Terugturen van de aanvraag

U kunt de aanvraag of melding inclusief bijbehorende bescheiden versturen naar onderstaand adres van het bevoegd gezag.

Bevoegd gezag omgevingsvergunning

Naam:	Gemeente Beemster
Bezoekadres:	Rijn Middelburgstraat 1 1462 ZG Middenbeemster
Postadres:	Postbus 7 1462 ZG Middenbeemster
Telefoonnummer:	0299 682121
Faxnummer:	0299 681771
Emailadres:	gemeente@beemster.net
Website:	www.beemster.net
Contactpersoon:	sector Grondgebied



Ruimtelijke onderbouwing

Middenweg 146, te Middenbeemster
Gemeente Beemster



September 2012, versie 12-281-2

Inhoudsopgave

1.	Aanleiding	3
1.1	Het plangebied	4
1.2	Geldend bestemmingsplan	5
2.	Beschrijving van het plangebied en bouwplan	5
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur	5
2.2	Bouwplan	6
3.	Beleidskader	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Rijksbeleid	7
3.3	Provinciaal beleid	8
4.	Randvoorwaarden (milieuparagraaf)	8
4.1	Bodem	8
4.2	Geluidhinder	9
4.3	Parkeren	9
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	9
4.5	Waterparagraaf	9
4.6	Luchtkwaliteit	10
4.7	Besluit gevoelige bestemmingen	10
4.8	Externe veiligheid	11
4.9	Bedrijfszoning	11
4.10	Flora en fauna	12
5.	Economische uitvoerbaarheid	13
6.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14



1 Aanleiding

Initiatiefnemer wenst de bestaande woning aan de Middenweg 146 te slopen en daarvoor in de plaats een nieuw restaurant op te richten, achter het reeds bestaande restaurant op nummer 142. Het nieuwe restaurant wordt geënt op het pleintje waar – rondom – al allerlei horecabedrijven zijn gevestigd.





Aanzichten huidige situatie

1.1 Het plangebied

Het plangebied ligt in binnen de bebouwde kom van Middenbeemster, aan de Middenweg 146, dus niet direct aan de Middenweg.



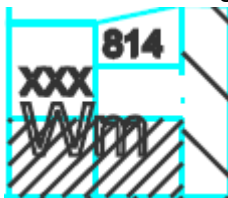
Ligging plangebied (bij rode cirkel)



Kadastrale uitsnede

1.2 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan betreft “Middenbeemster” waarin het perceel een woonbestemming heeft.



Uitsnede plankaart geldend bestemmingsplan

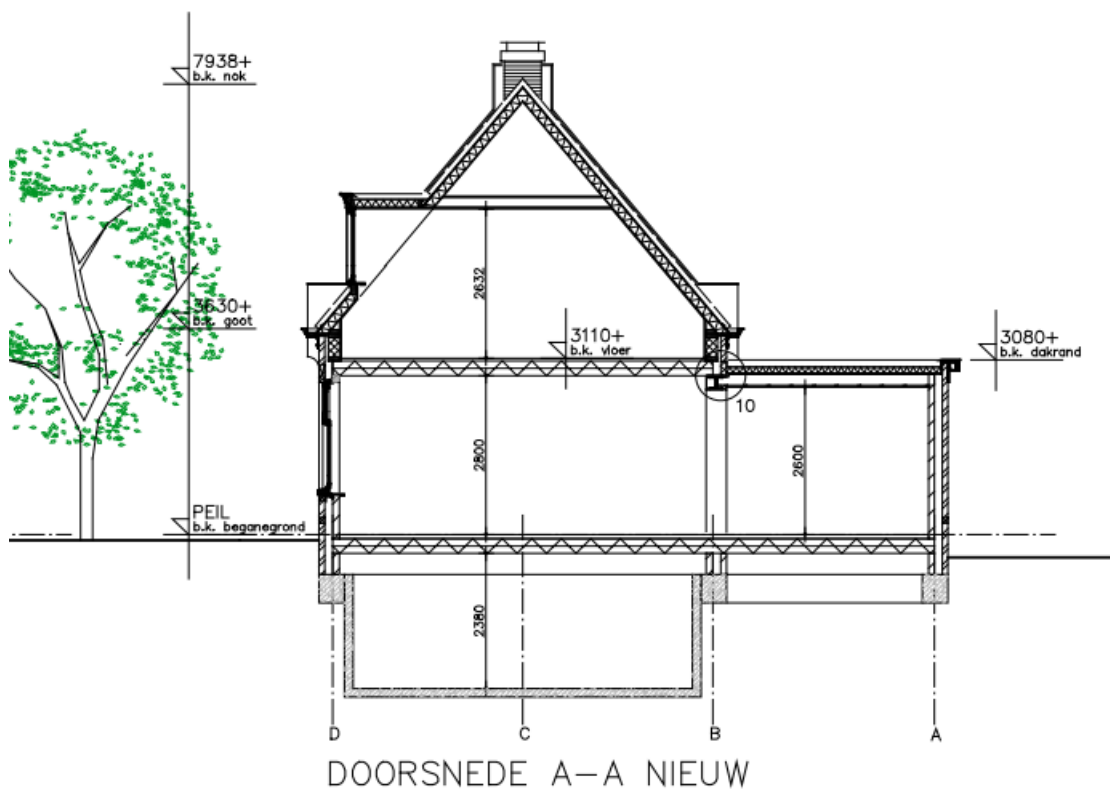
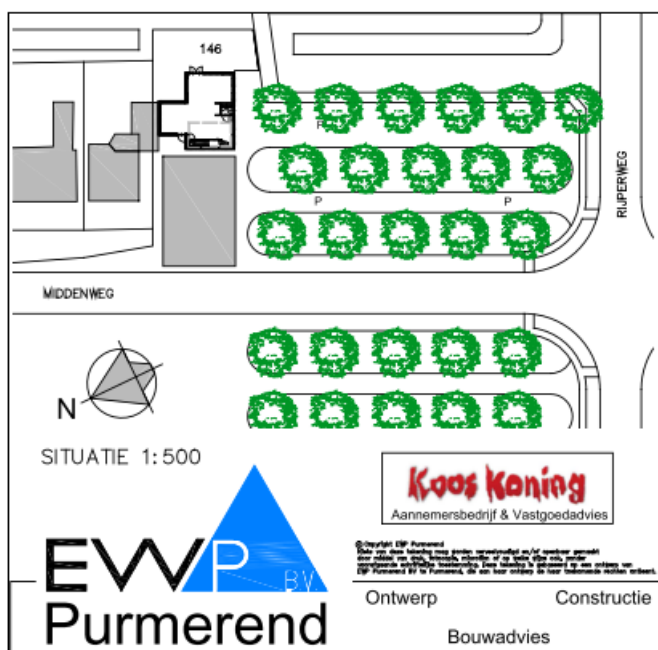
Ook zijn deze gronden archeologische beschermd door middel van een archeologische dubbelbestemming. Omdat het voorgelegen pand ook reeds een horecabestemming heeft en in de directe omgeving meerdere horecabedrijven zijn gevestigd heeft de gemeente Beemster aangegeven mee te willen werken aan onderhavig bouwplan om te komen tot een nieuw horecabedrijf.

2 Beschrijving van het plangebied en bouwplan

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt in de bebouwde kom en het bebouwde gebied van Middenbeemster. De Middenweg is de doorgaande weg. Aan de Middenweg zijn diverse (horeca)bedrijven gelegen en woningen.

2.2 Bouwplan





De nokhoogte van het plan blijft onder de 8 meter, wat passend is binnen de bebouwde omgeving van het pand. De bebouwde oppervlakte neemt weliswaar toe maar dit is een verbetering ten opzichte van de huidige situatie omdat het huidige pand vrijwel onzichtbaar is achter het pand van 142-144. Door de uitbreiding krijgt het pand meer body en neemt de zichtbaarheid toe. Door de karakteristieke bouw van het nieuwe pand wordt deze ook daardoor meer passend binnen de bestaande bebouwde contouren van het gebied.

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

In het kader van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt een onderscheid gemaakt tussen het rijksbeleid, het provinciale beleid en het beleid van de gemeente Beemster.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte haar definitieve Structuurvisie vastgesteld zodat deze van kracht is geworden. Deze Structuurvisie is de vervanger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Het onderhavige initiatief is op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid. Het rijksbeleid is er immers op gericht om niet alleen een leefbare omgeving te waarborgen maar ook om Nederland economisch sterker te maken door het faciliteren van bedrijvigheid. Het oprichten van een nieuw horecabedrijf in een bebouwd gemengd gebied past hierin.

3.3 Provinciaal beleid

De provincie Noord-Holland heeft in haar Provinciale Verordening Ruimte regels opgesteld waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen.

Een van de nieuwe zaken in deze verordening is de eis dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het bestaande bebouwde gebied passend moeten zijn qua ruimtelijke kwaliteit. Zoals reeds aangegeven wordt door de nieuwbouw een verbetering bereikt van de ruimtelijke structuur.

Hiermee wordt voldaan aan het provinciale beleid. Ook wordt hiermee meteen voldaan aan het gemeentelijke beleid, indien de gemeente Beemster akkoord gaat met het voorgestelde plan. Het plan past voorts in de Structuurvisie van de gemeente Beemster omdat daarin is aangegeven dat er nog ruimte is voor het uitbreiden van de horecafuncties in het gebied waar reeds horeca aanwezig is.

4 Randvoorwaarden (milieuparagraaf)

4.1 Bodem

In de 'Wet bodembescherming' zijn bepalingen opgenomen ter behoud en verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Wanneer (graaf-) werkzaamheden worden uitgevoerd is een (verkenkend) bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of het nodig is om eventuele vervuilde grond te saneren.

Er is reeds een bodemonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat sanering nodig is bij een nieuwe functie zoals hier het geval is. Deze sanering kan geschieden door een nieuwe leeflaag aan te brengen. Na de sloop en voordat de nieuwe woning wordt opgericht zal een nieuwe leeflaag worden aangebracht. Bij de omgevingsvergunning is het bodemrapport als bijlage bijgevoegd.

4.2 Geluidhinder

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Onder meer woningen, scholen en ziekenhuizen worden als een geluidsgevoelige bestemming aangemerkt.

Het horecabedrijf is geen geluidsgevoelig object. Weliswaar is het horecabedrijf een functiewijziging dat in beginsel mogelijke geluidshinder kan opleveren voor de naastgelegen woning maar door de aanwezigheid van de andere horecabedrijven zal de toevoeging van dit nieuwe bedrijf niet leiden tot meer significante geluidsbelasting op deze woning. Daarbij is ook in ogenschouw genomen dat het parkeren juist zal geschieden aan de andere zijde van het pand, dus juist niet aan de zijde van de aangelegen woning.

4.3 Parkeren

Net als de overige horeca inrichtingen heeft ook onderhavig pand/perceel geen parkeerplaatsen voor bezoekers op eigen terrein. Bezoekers kunnen parkeren op de openbare parkeerplaatsen aan de Middenweg en bij het gemeentehuis. Parkeeroverlast door het toevoegen van een enkel horecabedrijf valt niet te verwachten.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Met de Wet op Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) is het verplicht voor alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen. Deze plicht geldt uiteraard niet voor een ruimtelijke onderbouwing omdat hiermee de bestemming niet wordt gewijzigd. Wel dient te worden beoordeeld of het plan in strijd is met het archeologische beleid.

Het plangebied is getoetst op aanwezigheid van (Rijks)monumenten, bouwkundig waardevolle elementen, historisch geografisch en archeologisch waardevolle elementen. Het plangebied ligt in een gebied van zeer grote historische waarde. Om deze reden is door LWM een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er kans is op de aanwezigheid van bodemschatten maar dat de kans relatief gering is, gezien de verstoringen die reeds hebben plaatsgevonden. Voorgesteld wordt om tijdens de werkzaamheden de bodem te monitoren op bodemschatten. Doordat de woning nu nog aanwezig is zal een sleuvenonderzoek op dit moment geen nadere informatie geven.

4.5 Waterparagraaf

Het Rijk, de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten), het IPO (Interprovinciaal Overleg) en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat is geactualiseerd in juni 2008.

Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommiteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten.

Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming). Omdat de toegestane oppervlakte van bouwmogelijkheden niet wijzigt (er vindt immers slechts een verschuiving van bouwmogelijkheden plaats) is er geen sprake van planologische toename van de verharding.

Los daarvan is de plaats waar de horecabedrijf wordt opgericht reeds verhard zodat de verharding ook nagenoeg niet toeneemt en in ieder geval ver onder de vrijstellingsgrens van 500 m² blijft. Watercompensatie is daarom ook niet nodig. Er zullen geen uitlogende materialen in de grond worden gebruikt. Hemelwater zal op eigen terrein worden geïnfiltreerd.

4.6 Luchtkwaliteit

In Wet milieubeheer worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide (NO₂) wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden.

De norm voor fijn stof (PM₁₀) wordt eveneens op diverse locaties overschreden. In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een uitgebreide procedure van de Wabo, de gevolgen voor de luchtkwaliteit moeten worden onderzocht.

De gevolgen hangen direct samen met de eventuele verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. 'Niet in betekende mate' is sinds de inwerkingtreding van het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

De uitbreiding valt binnen de NIBM tool omdat er slechts een relatief klein horecabedrijf wordt opgericht en de omgevingsvergunning zal dus niet leiden tot een toename van luchtverontreiniging.

4.7 Besluit Gevoelige bestemmingen

Sinds 15 januari 2009 is de AMvB gevoelige bestemmingen van kracht. Het Besluit verbiedt op plaatsen waar normen overschreden worden of waar overschrijding dreigt, de ontwikkeling van voorzieningen voor kwetsbare groepen in de nabijheid van snelwegen en provinciale wegen.

Onder de categorie gevoelige bestemmingen vallen gebouwen, geheel of gedeeltelijk bestemd voor of in gebruik voor onderwijs aan minderjarigen, kinderopvang, verzorgingstehuis, verpleegtehuis en/of bejaardentehuis. Dit is niet van toepassing op onderhavig initiatief.

4.8 Externe veiligheid

Inrichtingen

Het bestemmingsplan moet op basis van het BEVI (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) en circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen worden getoetst aan de externe veiligheidsaspecten zijnde het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen.

Transport

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor is de “Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen” kader. In de circulaire is voor het plaatsgebonden risico de grenswaarde bepaald op 10-6. Voor groepsrisico is bepaald dat binnen een zone van 200 meter rond de route beperkingen ten aanzien van functies kunnen optreden. Het plangebied valt niet binnen een zone van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Nader onderzoek naar externe veiligheid is daarom niet nodig.

Buisleidingen

In het kader van het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen dient te worden beoordeeld of het perceel in een invloedssfeer daarvan is gelegen. Dit is niet het geval waardoor het plan niet in strijd is met de regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

4.9 Bedrijfszoning

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’(editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau.

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. In onderstaande tabel zijn de **richtafstanden** opgenomen. Hiervan kan, mits goed gemotiveerd, worden afgeweken.

Categorie	Richtafstand (in meters) tot omgevingstype	
	rustige woonwijk en rustig buitengebied	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30

Onderhavig initiatief wijzigt de afstand tussen het bedrijf en de naastgelegen woning wel maar dit is passend binnen het gemengde gebied. Hierdoor bestaat geen strijd met de bedrijfszonering.

4.10 Flora en fauna

Op grond van de Flora en Faunawet (2002) is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen. Aangezien het hier alleen om de bouw van een horecabedrijf in een gebied waar reeds verharding is aangelegd en bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd vinden er geen ingrepen plaats die flora en/of fauna kunnen schaden. Er is geen flora- en faunaonderzoek nodig.

5 Economische uitvoerbaarheid

Omdat het alleen om een wijziging van de te bebouwen massa gaat is er van kosten geen sprake en ook planschade wordt niet verwacht. De gemeente Beemster en initiatiefnemer zullen een overeenkomst sluiten om eventuele planschade te verrekenen.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Een inspraakprocedure voor onderhavig plan is niet nodig. Ook hoeft het plan niet te worden voorgelegd in het kader van artikel 3.1.1. Bro aan provincie of andere overlegpartners. Er is immers geen provinciaal- of waterbelang aanwezig. Wel wordt de gemeente verzocht om in het ambtelijke goede dienstenoverleg te overleggen met het waterschap of zij op deze wijze akkoord gaan met de waterparagraaf.

Het ontwerp-besluit tot het meewerken aan een afwijkingsprocedure dient gedurende zes weken ter inzage te worden gelegd, na publicatie hiervan op de gemeentepagina.





VERGADERING GEMEENTERAAD 2013

BESLUIT

B2012-HZWABO-0162
Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Beemster

d.d. 26 SEP 2013

de secretaris van Beemster,

E. Kroese-Vrolijk

Registratienummer: R-2013-0249

DE RAAD VAN DE GEMEENTE BEEMSTER;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 augustus 2013, nr. 1368;

gelet op de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de sloop en nieuwbouw t.b.v. van een restaurant met bovenwoning op het perceel Middenweg 146 te Middenbeemster;

Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht.

Overwegende:

dat de aanvraag om omgevingsvergunning niet in overeenstemming is met de bestemmingsplannen 'Middenbeemster 1983' en 'Middenbeemster en Westbeemster 2013' waarin de gronden de bestemming 'Wonen' hebben gekregen, waar het gebruik ten behoeve van horecadoeleinden niet is toegestaan;

dat het verlenen van een omgevingsvergunning om het beoogde project mogelijk te maken alleen mogelijk is door middel van een projectafwijking zoals bedoeld in 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

dat het bevoegde gezag de gevraagde omgevingsvergunning niet kan verlenen nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;

dat de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen alleen kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.27 lid 3 Wabo juncto artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht);

dat de aanvraag om omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;

dat in de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten;

dat uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de weigeringsgrond als genoemd in artikel 2.27 lid 3 van de Wabo juncto artikel 6.5 lid 2 Besluit omgevingsrecht niet van toepassing is;

dat het ontwerpbesluit om een verklaring van geen bedenkingen samen met het ontwerpbesluit om omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3.12 Wabo vanaf 1 juli 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter visie heeft gelegen;

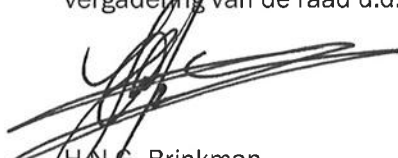


BESLUIT:

De verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo voor het slopen van een bestaande woning en het realiseren van nieuwbouw t.b.v. een restaurant met bovenwoning op het perceel Middenweg 146 te Middenbeemster af te geven, onder de volgende voorschriften:

- dat, in het belang van de openbare orde, veiligheid en zedelijkheid en conform de uitgangspunten Marktplaatsvisie, enkel horecatype 1 en 2, zoals omschreven in de bijlage 2 van de toelichting op het bestemmingsplan Middenbeemster en Westbeemster 2013, is toegestaan;
- het realiseren van een terras aan de achterzijde van de nieuwbouw is niet toegestaan;
- de leefbaarheid van de omgeving moet zijn gewaarborgd.

Aldus vastgesteld in de openbare
vergadering van de raad d.d. 10 september 2013



H.N.G. Brinkman
voorzitter



C.J. Jonges
griffier