



Raadsvoorstel en ontwerpbesluit



Registratienummer raad 1571116

Datum:
12 juli 2022

Portefeuillehouder:
T. Kroese

Domein / Team:
Omgevingsteam

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan 'Hobrederweg 19, Middenbeemster 2022'

Samenvatting:
De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Hobrederweg 19, Middenbeemster 2022' vast te stellen. Dit plan moet een nieuwe planologische regeling geven voor het perceel Hobrederweg 19, Middenbeemster. Hier staat een stolpboerderij met een agrarische bestemming. Het agrarisch bedrijf is echter al gestopt, eigenaar wil het in gebruik nemen als burgerwoning. De voormalige bedrijfsbebouwing wil hij gebruiken als opslagplaats voor zijn kraanverhuurbedrijf. Hiervoor moet de bestemming gewijzigd worden.



Purmerend, 12 juli 2022

Aan de gemeenteraad van Purmerend,

Inleiding en probleemstelling:

De eigenaar van het perceel Hobrederweg 19, Middenbeemster, heeft een verzoek ingediend tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor zijn perceel. Op dit perceel bevindt zich een stolpboerderij met daarachter bedrijfsbebouwing, behorende bij het agrarisch bedrijf dat hier ooit uitgeoefend werd. Dit bedrijf is echter gestopt en de nieuwe eigenaar wil de boerderij als burgerwoning in gebruik nemen. De voormalige bedrijfsbebouwing wil hij gebruiken als opslagplaats voor zijn kraanverhuurbedrijf. Het bestemmingsplan, 'Buitengebied Beemster 2012 – Partiële herziening 2021' kent aan deze gronden de agrarische bestemming toe. Het zelfstandig bewonen van de boerderij is niet toegestaan.

Oplossingsrichtingen:

Het is niet te verwachten dat er nog een agrarisch bedrijf terugkeert op dit perceel. Het omzetten van de bestemming naar een burgerwoning stuit daardoor niet op bezwaren. Door een nieuw gebruik als burgerwoning kan de stolp behouden blijven. De eigenaar gaat de stolp, die in een slechte bouwkundige staat verkeert, daarvoor grondig renoveren. Het gebruik van de achterliggende schuren voor de opslag van zijn kraanverhuurbedrijf stuit evenmin op bezwaren. De werkzaamheden van het bedrijf worden niet op het perceel uitgeoefend maar vinden uitsluitend op locatie plaats, het gaat hier alleen om opslag/stalling. Daar zijn deze schuren goed geschikt voor. Dit plan is aan de provincie voorgelegd in het kader van vooroverleg. Bij een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen is het beleid dat de bestaande bebouwing gesloopt moet worden. Maar in het geval dat de schuren gebruikt gaan worden voor o.a. een vorm van werken, kunnen deze behouden blijven. Aan de provincie is aangegeven dat hier sprake is van hernieuwd gebruik van de schuren voor het bedrijf van aanvrager. De provincie is daarom akkoord met de bestemmingswijziging en het behoud van de schuren.

Procedure

Aanvrager heeft een nieuw bestemmingsplan laten opstellen, 'Hobrederweg 19, Middenbeemster 2022' (bijlage 1). Hierin wordt aangetoond dat de wijziging van de bestemming aan al het relevante beleid en wetgeving voldoet. Het ontwerp van het plan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, van 18 april t/m 30 mei jl. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Meetbare doelstellingen:

Doel is een passende planologische regeling voor de wijziging van de bestemming van het perceel Hobrederweg 19, Middenbeemster, van Agrarisch naar Wonen.

Financiële consequenties:

Artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad kan besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Het betreft een particuliere ontwikkeling waarbij alle plan- en onderzoekskosten voor eigen rekening van initiatiefnemer zijn gemaakt. Met aanvrager is een planschadeafwentelingsovereenkomst gesloten, om eventuele planschade op hem te verhalen. Het valt echter niet te verwachten dat er enige planschade op zal treden. Overige kosten worden verhaald via de leges.

Registratienummer: 1571116

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Hobrederweg 19, Middenbeemster 2022'

Communicatie:

Aanvrager heeft contact gehad met zijn burens en die hebben zich akkoord verklaard met de bestemmingswijziging.

Relatie met fusie:

n.v.t.

Duurzaamheid:

Duurzaamheidsaspecten zijn niet aan de orde. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats, het betreft slechts een wijziging van de juridische status van het perceel.

Monitoring/evaluatie:

n.v.t

Voorstel:

1. het bestemmingsplan 'Hobrederweg 19, Middenbeemster 2022', (ID-code: NL.IMRO.0439.2022Hobrederweg19-va01), ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Purmerend,
de secretaris de burgemeester,

Bijlage(n):

Ontwerp-bestemmingsplan 'Hobrederweg 19, Middenbeemster 2022'

De raad van de gemeente Purmerend,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 juli 2022, overwegende dat:

- de eigenaar van het perceel Hobrederweg 19, Middenbeemster, heeft verzocht om medewerking aan wijziging van de bestemming van dit perceel van Agrarisch naar Wonen,
- op dit perceel het bestemmingsplan, 'Buitengebied Beemster 2012 – Partiële herziening 2021' van toepassing is;
- tegen de wijziging van de bestemming geen bezwaren van planologische of landschappelijke aard bestaan;
- een ontwerp-bestemmingsplan, 'Hobrederweg 19, Middenbeemster 2022' is aangeleverd waarin is aangetoond dat wijziging van de bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening;
- gebleken is dat deze ontwikkeling geen ernstige milieugevolgen heeft, waardoor er geen milieueffectrapport nodig is;
- dit ontwerp gedurende zes weken, van 12 april tot en met 30 mei 2022, voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- tegen het ontwerp geen zienswijzen zijn ingediend;
- er geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld hoeft te worden aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd;

BESLUIT:

3. het bestemmingsplan 'Hobrederweg 19, Middenbeemster 2022', (ID-code: NL.IMRO.0439.2022Hobrederweg19-va01), ongewijzigd vast te stellen;
4. op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering d.d. 15 september 2022

de griffier,

de voorzitter,