



## Raadsvoorstel en ontwerpbesluit

Registratienummer: 1539950

Datum voorstel: 26 januari 2021      Portefeuillehouder: A. Zeerman

Commissie: 16 februari 2021      Gemeenteraad: 16 februari 2021

**Onderwerp:**

Vaststelling bestemmingsplan 'Middenweg 84-88' ten behoeve van het realiseren van een cultureel-religieuze woongemeenschap, het omzetten van de bijgebouwen naar 5 woningen en het restaureren van een rijksmonument op het perceel Middenweg 84-88 te Middenbeemster.

**Samenvatting:**

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Middenweg 84-88' vast te stellen. Dit plan is gericht op het restaureren van een rijksmonument, het realiseren van een cultureel-religieuze woongemeenschap en ten behoeve daarvan het omzetten van de bijgebouwen tot 5 woningen. Het ontwerp heeft zes weken ter inzage gelegen, gecoördineerd met een ontwerpbesluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het omzetten van de bijgebouwen naar 5 woningen en het voornemen hogere waarde geluidhinder wegens wegverkeerslawaaï vast te stellen. Hierop zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Wel is er aanleiding voor een ambtshalve wijziging. Dit in verband met een nieuwe provinciale verordening. De raad wordt nu voorgesteld om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.



Registratienummer: 1539950

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan 'Middenweg 84-88'

Middenbeemster, 26 januari 2021

Aan de gemeenteraad van Beemster,

### **Inleiding en probleemstelling:**

De eigenaar van het perceel Middenweg 84-88 heeft een verzoek gedaan tot wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Hij wil op deze locatie een cultureel-religieuze woongemeenschap realiseren, het rijksmonument de Schuilkerk restaureren en de bijgebouwen omzetten naar 5 woningen. De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' en evenmin met gebruikmaking van de door het plan gegeven mogelijkheid tot afwijking van het plan. Planologische medewerking is slechts mogelijk door het wijzigen van het bestaande plan c.q. het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan door uw raad.

### **Oplossingsrichtingen:**

Bij brief d.d. 17 november 2020 (nr. 1533596) heeft ons college aan u bericht dat door initiatiefnemer een ontwerpbestemmingsplan, 'Middenweg 84-88', is aangeleverd en een aanvraag om omgevingsvergunning voor het omzetten van de bijgebouwen naar 5 woningen is ingediend. In deze brief hebben wij ook aangegeven dat wij besloten hebben de voorbereiding van deze besluiten op grond van artikel 3:30 Wro gecoördineerd in procedure te brengen.

Ter plaatse van de voorgenomen woningen wordt de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op de gevel (voorkeursgrenswaarde) van 48 dB overschreden. Ons college kan een hogere waarde geluidhinder wegens wegverkeerslawaai van 58 dB vaststellen waardoor toch aan de geluidwetgeving voldaan wordt. Ons voornemen om hiertoe over te gaan hebben wij tevens gecoördineerd met de eerdergenoemde ontwerpbesluiten in procedure gebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan, de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarde geluidhinder, hebben, vergezeld van de daarop betrekking hebbende relevante stukken, vanaf 30 november 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) zienswijzen omtrent de ontwerpen van de besluiten naar voren te brengen.

Er zijn geen zienswijzen binnen de daarvoor openstaande termijn bij uw raad ingediend. Wel wordt een ambtshalve wijziging voorgesteld. Deze heeft betrekking op de inmiddels vastgestelde (provinciale) Omgevingsverordening NH2020. De bespreking hiervan vindt u terug in de bijgevoegde 'Lijst van ambtshalve wijzigingen'(bijlage 1). In het bijgevoegde bestemmingsplan is de ambtshalve wijziging reeds doorgevoerd.

Ons college heeft reeds besloten een hogere waarde geluidshinder vanwege wegverkeerslawaai vast te stellen. Daarmee wordt aan de geluidwetgeving voldaan.

Daarmee bevindt het bestemmingsplan zich thans in een zodanig stadium dat uw raad tot vaststelling kan overgaan. Het vast te stellen bestemmingsplan, dat ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan op een klein onderdeel is gewijzigd, treft u aan als bijlage 2. Ons



Registratienummer: 1539950

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan 'Middenweg 84-88'

college zal kort na vaststelling door uw raad de omgevingsvergunning verlenen.

**Meetbare doelstellingen:**

Vaststelling van het bestemmingsplan zorgt voor een actueel planologisch regime voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

**Financiële consequenties/risico's:**

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. De kosten die de gemeente maakt ten behoeve van dit plan worden verhaald via een anterieure overeenkomst.

**Communicatie:**

Over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt gecommuniceerd via de gebruikelijke, wettelijk verplichte media, te weten de Binnendijks, de Staatscourant en de gemeentelijke website.

**Relatie met fusie:**

Niet van toepassing.

**Monitoring/evaluatie:**

Niet van toepassing.

**Voorstel:**

1. akkoord te gaan met de ambtshalve wijzigingen overeenkomstig het bijgevoegde 'Lijst van ambtshalve wijzigingen';
2. het bestemmingsplan "Middenweg 84-88" (ID-code: NL.IMRO.0370.2020BPMiddenweg84-VA01) bestaande uit toelichting, regels en verbeelding langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
3. op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

burgemeester en wethouders van Beemster,



H.C. Heerschop  
burgemeester



H.J.C. Welage  
gemeentesecretaris



Registratienummer: 1539950

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan 'Middenweg 84-88'

Bijlage(n):

1. lijst van ambtshalve wijzigingen

2. vast te stellen bestemmingsplan 'Middenweg 84-88' (ID-code:

NL.IMRO.0370.2020BPMiddenweg84-VA01) bestaande uit toelichting, verbeelding en regels



Registratienummer: 1539950

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan 'Middenweg 84-88'

De raad van de gemeente Beemster,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 januari 2021, kenmerk 1539945

overwegende dat:

- het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' een dergelijke ontwikkeling niet toelaat;
- een nieuw bestemmingsplan, 'Middenweg 84-88' is voorbereid, waarin de ontwikkeling planologisch mogelijk wordt gemaakt;
- de ontwikkeling in overeenstemming is met de relevante wetgeving en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;
- tegen het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;
- 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;

#### B E S L U I T:

1. akkoord te gaan met de ambtshalve wijzigingen overeenkomstig het bijgevoegde 'Lijst van ambtshalve wijzigingen';
2. het bestemmingsplan "Middenweg 84-88" (ID-code: NL.IMRO.0370.2020BPMiddenweg84-VA01) bestaande uit toelichting, regels en verbeelding langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
3. 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 van de raad d.d. 16 februari 2021

H.C. Heerschop  
voorzitter

M. Timmerman  
griffier

