



Raadsvoorstel en ontwerpbesluit

Registratienummer: 1552884

Datum voorstel: 24 augustus 2021 Portefeuillehouder: Zeeman

Commissie: 21 september 2021 Gemeenteraad: 22 september 2021

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Jisperweg 124, Westbeemster' ten behoeve van vestiging agrarisch loonbedrijf

Samenvatting:

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Jisperweg 124, Westbeemster' vast te stellen. Op het perceel Jisperweg 124 is nu een agrarisch loonbedrijf gevestigd, in strijd met de bestemming. Met het nieuwe plan wordt de bestaande situatie planologisch bevestigd en wordt mogelijk gemaakt dat dit bedrijf zich hier verder kan ontwikkelen.



Registratienummer: 1552884

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Jisperweg 124, Westbeemster' ten behoeve van vestiging agrarisch loonbedrijf

Middenbeemster, 24 augustus 2021

Aan de gemeenteraad van Beemster,

Inleiding en probleemstelling:

Loonbedrijf Brouwer-Zijp, gevestigd op Jisperweg 124, heeft een verzoek ingediend om het bestemmingsplan voor hun perceel te wijzigen. Het bedrijf is ontstaan uit een gedeeltelijke overname en aantal vervolginvesteringen. In de huidige situatie zijn veel machines en werktuigen van het bedrijf op andere locaties elders in de Beemster gestald. Er wordt dagelijks veel tijd besteed aan het verrijden van machines van de ene locatie naar de andere. Deze situatie is inefficiënt en bovendien komt één van de stallinglocaties te vervallen. Voor de continuïteit van het loonbedrijf is een eigen permanente vestiging aan de Jisperweg 124 gewenst.

Jisperweg 124 valt onder het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch' met een nadere aanduiding 'transportbedrijf'. Deze gronden zijn alleen bestemd voor agrarische bedrijven. Een loonbedrijf is weliswaar direct gelieerd aan de agrarische sector, maar wordt zelf niet als agrarisch bedrijf aangemerkt. Medewerking is slechts mogelijk door wijziging van het bestemmingsplan.

Oplossingsrichtingen:

Ons college heeft het wenselijk geacht om medewerking aan het verzoek te verlenen. De ruimte die wordt geboden aan de agrarische sector wordt ook geboden aan de hulpbedrijven als zijnde de noodzakelijke schakel. Loonbedrijven worden in Beemster als een belangrijke randvoorwaarde gezien voor het agrarische beheer van het werelderfgoed. Het valt bovendien niet te verwachten dat op deze locatie nog een agrarisch bedrijf terug zal komen.

Bestemmingsplan 'Jisperweg 124, Westbeemster'

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld, 'Jisperweg 124, Westbeemster'. Hierin heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch-Hulpbedrijf' gekregen. Daarnaast zijn de volgende wijzigingen ten opzichte van het huidige planologische regime te noemen:

- het bouwvlak wordt verkleind van de huidige (ruim) 10.000 m² naar 9.000 m².
- het maximaal bebouwingspercentage wordt verminderd van 100% naar 50%. Gezien de verwachte ontwikkeling van het bedrijf en het ruimtelijk beleid wordt een bebouwingspercentage van 50% als redelijk en billijk gezien.

Hoewel het huidige bouwvlak van ruim 10.000 m² voor 100% bebouwd mag worden, staat er nu slechts zo'n ca. 450 m² aan bedrijfsbebouwing.



Registratienummer: 1552884

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Jisperweg 124, Westbeemster' ten behoeve van vestiging agrarisch loonbedrijf

Het plan is om in de nieuwe situatie eerst een werktuigenberging op te richten ter grootte van circa 1.728 m² (32 bij 54 m). Op termijn wordt de bestaande bebouwing vervangen door een nieuwe werkplaats van 312 m² (13 bij 24 meter).

Erfinrichting

Het oprichten van adequate bebouwing voorkomt verrommeling van het erf.

De werktuigenberging zal binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd worden. De toename aan bedrijfsbebouwing is voor het bedrijf noodzakelijk om voertuigen en materialen die droog moeten staan binnen te kunnen stallen. De uitstraling van het gehele perceel zal weinig veranderen. Het erf is al voorzien van een robuuste landschappelijke inpassing waardoor het erf c.q. de gebouwen niet of nauwelijks zichtbaar zullen zijn. De aanwezige streekeigen beplanting c.q. de landschappelijke inpassing blijft behouden. In het plan is de landschappelijke inpassing aan de noord-/zuidzijde "strakker" begrenst, door de beplanting te plaatsen in lijn met de verkaveling. De bebouwing of bebouwing op termijn wordt dusdanig gepositioneerd dat de open zichtlijnen "over het erf" meer tot hun recht komen c.q. behouden blijven.

Meetbare doelstellingen:

Het doel is een planologische regeling te creëren voor de genoemde ontwikkeling.

Financiële consequenties/risico's:

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, waarvoor een exploitatieplan zou moeten worden opgesteld. De kosten van de grondexploitatie zijn anderszins verzekerd. Met aanvrager is een anterieure overeenkomst gesloten inzake de plankosten en de planschadeafwenteling. Het risico voor mogelijke planschade is hiermee voor de gemeente afgedekt en rust bij de aanvrager. De overige gemeentelijke kosten worden verhaald op de initiatiefnemer middels het heffen van leges, zoals is opgenomen in de legesverordening van de gemeente Beemster.

Communicatie:

Vooroverleg conform artikel 3.1 van het Bro is gepleegd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, de provincie Noord-Holland en de Veiligheidsregio Zaanstreek Waterland. De vooroverleginstanties hebben het plan beoordeeld en geaccepteerd.

De initiatiefnemer heeft zijn plannen doorgenomen met de omwonenden. Zij hebben schriftelijk aangegeven kennis te hebben genomen van de nieuwbouwplannen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft daarnaast zes weken ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt gecommuniceerd via de gebruikelijke, wettelijk verplichte media en op de eigen website.



Registratienummer: 1552884

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Jisperweg 124, Westbeemster' ten behoeve van vestiging agrarisch loonbedrijf

Relatie met fusie:

n.v.t.

Monitoring/evaluatie:

n.v.t.

Voorstel:

De raad wordt voorgesteld:

1. het bestemmingsplan "Jisperweg 124, Westbeemster", (ID-code: NL.IMRO.0370.2020Jisperweg124-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 Beemster,

H.C. Heerschop
burgemeester

H.J.C. Welage
gemeentesecretaris

Bijlagen:

- Raadsbesluit
- Vast te stellen bestemmingsplan 'Jisperweg 124, Westbeemster' (regels, toelichting, verbeelding)



Registratienummer: 1552884

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Jisperweg 124, Westbeemster' ten behoeve van vestiging agrarisch loonbedrijf

De raad van de gemeente Beemster,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 augustus 2021,

overwegende dat:

- de ontwikkeling, te weten de vestiging van het agrarisch loonbedrijf op het perceel Jisperweg 124 te Westbeemster, voorziet in de behoefte van initiatiefnemer om alle machines op één locatie te kunnen stallen en bij het bedrijf te kunnen wonen;
- het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' de ontwikkeling niet toelaat;
- een nieuw bestemmingsplan, 'Jisperweg 124, Westbeemster', 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 ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen 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.

B E S L U I T :

1. het bestemmingsplan "Jisperweg 124, Westbeemster", (ID-code: NL.IMRO.0370.2020Jisperweg124-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.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad d.d. 22 september 2021,

H.C. Heerschop
voorzitter

M. Timmerman
griffier