gemeente opmeer

Stichting Dorpsraad Spanbroek Opmeer

Ons Kenmerk	20.0026258
Uw kenmerk	
Datum	4 november 2020
Afdeling	Ruimte en Ondernemen

Onderwerp: Invulling perceel Amazone aan de Waterkant 54 te Spanbroek

Geachte heer Stapel,

Naar aanleiding van uw brief gedateerd 23 oktober 2020 delen wij u het volgende mede.

In het bestemmingsplan "Centrumplan Opmeer-Spanbroek" heeft het perceel aan de Waterkant 54 te Spanbroek, waar nu de Amazone is gevestigd, de bestemming" Horeca", in de breedste zin van het woord. Er kunnen daarom allerlei soorten horeca in het pand worden ondergebracht zoals eetcafés, cafés, dancings, hotel, motel, pensions en alle andere soorten van verstrekkingen van nachtverblijven. Daarmee is het toegestaan om een pension/hotel voor tijdelijke werknemers (expats) te realiseren. U kunt dit raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

De Amazone staat al langdurig leeg. Het betreffende gebouw gaat zienderogen achteruit en geeft een steeds meer een verpauperde indruk. De gemeente is geen eigenaar van het pand/gronden, zodat de gemeente het perceel niet zelf kan ontwikkelen. Afgelopen jaren hebben zich bij de gemeente tevens geen marktpartijen gemeld die op die locatie woningbouw voor jongeren en/of ouderen wilde ontwikkelen en tot slot is er ook geen partij geweest die traditionele horeca in het pand wilde starten.

Omdat de gemeente geen eigenaar is van het pand en de grond, is de gemeente afhankelijk van ontwikkelplannen van de eigenaars van het pand en de grond. De gemeente toetst deze plannen aan het gemeentelijke beleid. Het bestemmingsplan biedt hiervoor de kaders. Indien een plan voldoet aan het bestemmingsplan is dit het rechtskader voor eigenaars van het pand voor ontwikkeling en om te investeren.

Een aanvraag voor een ontwikkeling dient de gemeente conform het beleid voor ruimtelijke procesvoering af te handelen. De gemeente toetst plannen of deze toegestaan zijn binnen het beleid, dat door de gemeenteraad is vastgesteld.

De communicatie over het plan is de verantwoordelijkheid van de indiener van het plan. Het is zijn belang om daarmee te voorkomen dat er vertraging optreedt door eventueel bezwaren in de ruimtelijke procedure. De gemeente kan niet zelf communiceren over de plannen van anderen, behalve op de wijze zoals procedureel is vast gelegd voor de behandeling van bestemmingplannen.

De aanvraag van de ontwikkeling "de Amazone" is in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan. Daarom geeft de gemeente een vergunning voor de activiteit "Bouwen" af (één van de activiteiten die noodzakelijk is voor het oprichten van het gebouw). Dit is een gebonden beschikking. De gemeenteraad heeft op 6-7-2017 de regels vastgesteld. Indien een ontwikkeling afwijkt van die regels kan de gemeente die afwijzen.

De gemeente heeft de aanvrager van de omgevingsvergunning gewezen op de wijzigingsbevoegdheid die ook op het perceel was gelegen met betrekking tot woningbouw. De indiener van de ontwikkeling maakt hier geen gebruik van. Dat is een besluit die hij zelfstandig kan nemen. De gemeente is niet in de positie om te eisen dat hiervan gebruik gemaakt wordt.

Indien men wel gebruik had gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zou dit overigens niet automatisch leiden tot woningbouw voor jongerenhuisvesting, omdat het dan grondgebonden woningbouw zou zijn geworden. Een aanvraag hiervoor zou dan ook getoetst moeten worden.

Verder delen wij u mede dat naast de omgevingsvergunning er nog een exploitatievergunning moet worden aangevraagd. In de exploitatievergunning stelt de gemeente eisen voor het gebruik van het gebouw. De eigenaar dient deze na te leven.

Ook willen wij u erop wijzen dat de berichtgeving van de website "Grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten in het Centrum Opmeer/Spanbroek" onjuist is. Op deze website wordt gesproken over de huisvesting van 170 arbeidsmigranten, terwijl het beoogde pand bestaat uit 64 eenpersoonskamers. De initiatiefnemer wil aan u de plannen graag toelichten, om onjuiste beeldvorming te voorkomen. De heer Visser heeft inmiddels contact gezocht met de heer Stapel.

Vragen
Hebt u vragen, dan kunt u contact opnemen met B. Visser,

Hoogachtend,

M.A.S. Winder
Gemeentesecretaris

G.J.A.M. Nijpels
Burgemeester gemeente Opmeer

Wij werken op afspraak
Hebt u een product of dienst nodig van de gemeente? Maak een afspraak via www.opmeer.nl