



## VERGADERING GEMEENTERAAD 2010

---

**Pre-adviesnr.** 5  
**Agendapunt**  
**Onderwerp** voorstel vaststellen 'Vorbereidingsbesluit'  
voor terrein tussen Volgerweg 120-120a te  
Zuidoostbeemster

Middenbeemster, 15 december 2009

Aan de raad,

### > voorstel

Nemen van een voorbereidingsbesluit voor het terrein tussen Volgerweg 120-120a te Zuidoostbeemster (percelen kadastraal bekend: gemeente Beemster, sectie D, nummers 3245, 3435 en 3436) voor een periode van 1 jaar. Het voorbereidingsbesluit zal in werking treden de dag nadat de raad hiertoe besloten heeft (19 februari 2010).

### > toelichting

#### **Bestemmingsplan**

In het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1994' kennen de percelen tussen de Volgerweg 120 en 120a de bestemming 'Handel en Nijverheid'. Deze bestemming maakt een realisatie van bedrijfsgebouwen met bedrijfswoningen mogelijk.

In het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied" zal deze locatie de bestemming Tuin krijgen. Gelet hierop is het onwenselijk dat op het terrein tussen Volgerweg 120 en 120a nog ontwikkelingen binnen de bestemming Handel en Nijverheid plaatsvinden.

#### **Vorbereidingsbesluit**

Ingevolge art. 44 van de Woningwet mag slechts en moet de bouwvergunning worden geweigerd, indien één of meerdere weigeringsgronden van toepassing zijn. Indien een bouwvergunning wordt ingediend op basis waarvan geen weigeringsgronden van toepassing zijn, is het mogelijk dat op de betreffende locatie een ongewenste ontwikkeling plaats gaat vinden.

Art. 50 van de Woningwet stelt dat burgemeester en wethouders de beslissing op de aanvraag om bouwvergunning o.a. aanhouden indien er geen grond is de vergunning te weigeren en voor het gebied, vóór de dag van ontvangst van de aanvraag een voorbereidingsbesluit (art. 3.7 Wro) in werking is getreden, dan wel een bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd.

Op het terrein tussen Volgerweg 120 en 120a is nog geen voorbereidingsbesluit van kracht. Momenteel is een actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied in voorbereiding. Het terrein tussen Volgerweg 120 en 120a te Zuidoostbeemster zal onderdeel uitmaken van dit toekomstige

bestemmingsplan. Momenteel wordt dit bestemmingsplan nog niet in ontwerp ter inzage gelegd. Tot het moment van terinzagelegging van het ontwerp kunnen zodoende nog onwenselijke ontwikkelingen op basis van de vigerende bestemming plaatsvinden.

Voorgesteld wordt aan de raad om een voorbereidingsbesluit ex art. 3.7 Wro te nemen met betrekking tot het terrein tussen Volgerweg 120 en 120a te Zuidoostbeemster (percelen kadastraal bekend: gemeente Beemster, sectie D, nummers 3245, 3435 en 3436). Het voorbereidingsbesluit zal in werking treden de dag nadat de raad hiertoe besloten heeft (19 februari 2010). In het voorbereidingsbesluit wordt een wijzigingsverbod opgenomen van het gebruik van de betreffende gronden of bouwwerken, zoals deze ten tijde van inwerkingtreding van dit besluit in gebruik zijn. Ook wordt een aanlegvergunningplicht opgesteld voor het planten en kappen van bomen en het aanleggen van verharding. Voor zowel het gebruiksverbod als het aanlegverbod is ontheffing mogelijk.

Op het moment dat het toekomstige bestemmingsplan Buitengebied in ontwerp ter inzage wordt gelegd, zal dit ontwerp-bestemmingsplan de aanhoudende werking van bouwvergunningaanvragen overnemen van het nu voorgestelde voorbereidingsbesluit.

#### > juridische consequenties

Nadat de raad heeft besloten tot het nemen van een voorbereidingsbesluit, moet gedacht worden aan onderstaande:

- bekendmaking van het besluit geschiedt door een terinzagelegging van 6 weken van dit besluit. Het besluit of van de zakelijke inhoud ervan wordt ter kennis gegeven in de Staatscourant, Binnendijks en op internet;
- tegen het voorbereidingsbesluit kan geen bezwaar en beroep worden ingesteld

#### > financiële consequenties

Geen.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van  
Beemster.

H.N.G. Brinkman  
burgemeester

E. Kroese-Vrolijk  
secretaris