



## VERGADERING GEMEENTERAAD 2011

### VOORSTEL

Registratienummer 38

r

Bijlage(n)

Onderwerp aanvraag omgevingsvergunning realisering  
groepsaccommodatie Mijzerweg 3

Middenbeemster, 3 mei 2011

Aan de raad

#### Inleiding en probleemstelling

De heer G.H. Cevat heeft op 7 januari 2011 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een groepsaccommodatie in het zuidelijkst gelegen gebouw op het perceel Mijzerweg 3 te Noordbeemster.

Ingevolge het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1994" zijn de gronden van het perceel Mijzerweg 3 waarop de groepsaccommodatie is gerealiseerd, aangewezen voor "dierenpension" en bestemd voor de opvang, de verzorging en/of de bewaring van (huis)dieren met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder bedrijfswoningen, en open terreinen. De groepsaccommodatie is in strijd met deze bestemming. De groepsaccommodatie is eveneens in strijd met het gemeentelijke verblijfsrecreatiebeleid.

#### Oplossingsrichting

De heer G.H. Cevat heeft zonder vergunning een groepsaccommodatie op het perceel Mijzerweg 3 te Noordbeemster gerealiseerd.

De heer Cevat heeft vervolgens een, onvolledige, bouwaanvraag ingediend, die later buiten behandeling is gelaten, omdat ons college in verband met het op te stellen beleid voor verschillende vormen van verblijfsrecreatie de heer Cevat heeft aangeraden te wachten met het opstellen van de gevraagde gegevens.

Inmiddels is de beleidsnotitie "Verblijfsrecreatie in het Land van Leeghwater" al enige tijd van kracht.

Op basis van het geldende verblijfsrecreatiebeleid is de door de heer Cevat gerealiseerde groepsaccommodatie niet toegestaan. Volgens de beleidsnotitie wordt de groepsaccommodatie alleen toegestaan in bestaande bedrijfsgebouwen op de locatie van een voormalig agrarisch bedrijf. Deze mogelijkheid is gecreëerd om de voormalige agrarische percelen een nieuwe bestemming te geven. Als er geen nieuwe bestemming mogelijk is, zouden de gebouwen kunnen gaan verpauperen. Bedrijfsgebouwen met een andere bestemming, bijvoorbeeld "handel en nijverheid" zien we het liefst gesloopt; deze bedrijfsgebouwen passen immers niet in een agrarisch landschap. Dit is ook de reden, dat het toestaan van recreatie-eenheden is gekoppeld aan een (voormalige) agrarische bestemming.

Ook het bestemmingsplan Buitengebied maakt vestiging van groepsaccommodaties dan wel recreatie-eenheden enkel mogelijk op (voormalige) agrarische percelen.

Ons college heeft u destijds voorgesteld de beleidsnotitie "Verblijfsrecreatie in het Land van Leeghwater" met inachtneming van de door de stuurgroep van Land van Leeghwater gedane aanpassingsvoorstellen als beleid vast te stellen en daarbij de aantekening gemaakt dat u in bijzondere situaties gemotiveerd kan afwijken van dit beleid. Tevens is daarbij vermeld dat ons college zich nu reeds heeft voorgenomen gemotiveerd afwijkend te besluiten in twee gevallen: het legalisatieverzoek voor de groepsaccommodatie aan de Mijzerweg en een eventueel te ontvangen verzoek om uitbreiding van het toegestane aantal kampeerplaatsen bij Camping In het Fruit.

Aangezien er strijd is met het bestemmingsplan is, naast een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1 sub a Wabo), een omgevingsvergunning vereist voor het afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 sub c Wabo). De vergunning kan vervolgens worden verleend op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Ons college is bevoegd om op de aanvraag om een omgevingsvergunning te besluiten. Om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen, dient uw raad een verklaring van geen bedenkingen af te geven (art. 6.5 Bor). Uw raad kan ook verklaren dat een dergelijke verklaring niet vereist is (art. 6.5 lid 3 Bor).

Een verklaring van geen bedenkingen heeft meerwaarde indien daaraan voorwaarden worden gekoppeld die het bevoegde orgaan niet zal stellen. Ons college zal de nodige voorwaarden stellen.

Naar onze mening zijn in casu de volgende argumenten reden om af te wijken van het beleid:

- de heer Cevat heeft in maart 2006 van ons college de principe-uitspraak ontvangen dat ons college in principe bereid was de gemeenteraad voor te stellen 6 recreatie-eenheden toe te staan. Deze werden op basis van oud gemeentelijk beleid niet alleen in vrijkomende agrarische bebouwing toegestaan (VAB-beleid), maar ook op andere bestemmingen;
- de betreffende groepsaccommodatie is een aanwinst voor het recreatietoerisme boven het huidige aanbod;
- de huidige bestemming "dierenpension" is een minder gewenste bestemming in de Beemster;
- bij handhaving zou sprake zijn van een aanzienlijke kapitaalvernietiging.

#### Meetbare doelstelling

#### Financiële consequenties

n.v.t.

#### Overige consequenties

Tegen de ontwerp-omgevingsvergunning kan eenieder zienswijzen indienen; tegen de omgevingsvergunning is beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State mogelijk.

#### Monitoring evaluatie

#### Voorgesteld besluit

Verklaren, dat geen verklaring van geen bedenkingen vereist is voor het in afwijking van het bestemmingsplan medewerking verlenen aan de realisering van een groepsaccommodatie op het perceel Mijzerweg 3 te Noordbeemster.

#### Communicatie

Brief aan aanvrager.