



**Domein Ruimtelijk
Team Ruimtelijke Ontwikkeling**

Aan de gemeenteraad van Beemster

uw brief van

uw kenmerk

ons kenmerk

datum

1407253

30 november 2017

onderwerp

Realisatie schuur Jisperweg 87

Geachte raad,

Op 12 oktober 2015 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het vervangen en vergroten van een schuur ten behoeve van hoveniersactiviteiten en opslag van internetartikelen op het perceel Jisperweg 87 te Westbeemster. In de raadsvergadering van 22 maart 2016 heeft u een positief besluit genomen met betrekking tot planologische medewerking aan dit bouwplan. In het vervolgetraject is het bouwplan lichtelijk aangepast, waarover wij u graag willen informeren.

Voormalig bouwplan

Het perceel Jisperweg 87 is gelegen in het bestemmingsplan 'Middenbeemster en Westbeemster 2013' waar het de bestemming 'Wonen' heeft. Op basis van de woonbestemming is een bijgebouw van max. 48m² toegestaan en een bouwhoogte van maximaal 6m. De (legaal) bestaande en te vervangen schuur heeft een oppervlakte van 150m².

Ten tijde van de raadsbehandeling betrof het bouwplan een te realiseren schuur van 197,5m² en een bouwhoogte van ca. 8,35m. Daarnaast is geconstateerd dat het beoogde gebruik niet geheel voldoet aan de voorwaarden voor een bedrijf aan huis (de bedrijfsactiviteiten vinden niet in de woning plaats, en bedragen meer dan het gehanteerde maximum van 30% van de totale vloeroppervlakte van de woning met aan-, uit- en bijgebouwen). Op basis van bovengenoemde strijdigheden heeft de raad op 22 maart 2016 een planologisch besluit genomen.

Actueel bouwplan

Het actuele bouwplan betreft de realisatie van een schuur van 150m² (op de bestaande fundering van de te vervangen schuur). De bouwhoogte van de schuur bedraagt nu 6m. Deze doorgevoerde bouwplanaanpassingen zijn vanuit overwegingen met betrekking tot een goede ruimtelijke ordening (archeologie) en welstand ingegeven.

Door de bovengenoemde bouwplanaanpassing is de strijdigheid voor wat betreft bouwhoogte niet meer aan de orde. Daarnaast wordt de strijdigheid verkleind op het punt van de bebouwingsoppervlakte van de schuur. Vanwege het feit dat de bebouwingsoppervlakte nu

bijlage(n): Geen

behandeld door:
J.D. Haagsma

telefoonnummer
0299-452301

gelijk is aan de legaal aanwezige schuuroppervlakte, is op dit punt het vervangende bebouwingsprincipe aan de orde. Ten slotte wordt door de bouwplanaanpassing ook de strijdigheid met betrekking tot de gebruiksoppervlakte van de bedrijf-aan-huisactiviteiten verkleind.

Ondanks bovenstaande, blijft planologische medewerking door middel van een project-afwijkingbesluit noodzakelijk. Om die reden blijft tevens een planologisch besluit van de raad met betrekking tot het bouwplan aan de orde.

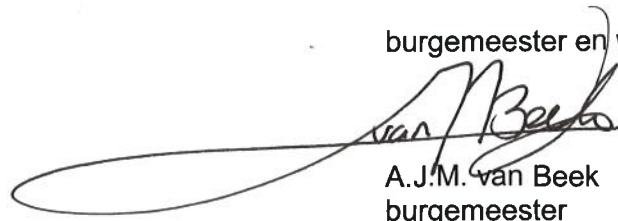
Vanwege het feit dat de essentie van het bouwplan in stand is gebleven, en de doorgevoerde aanpassingen de geconstateerde planologische strijdigheden juist heeft verkleind, beschouwen wij het raadsbesluit van 22 maart 2016 tevens van toepassing op het nu actuele bouwplan.

Ten behoeve van een projectafwijkingbesluit dient het bouwplan te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening, waarvoor een ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd en akkoord is bevonden. Gelet hierop heeft het college besloten om de ontwerpomgevingsvergunning met bijbehorende stukken in wettelijke procedure te brengen.

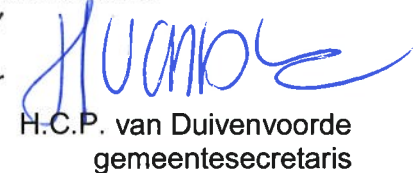
De ontwerpomgevingsvergunning en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 4 december 2017 tot en met 15 januari 2018 van maandag t/m vrijdag van 8.30 uur tot 12.00 uur en maandag ook van 13.30 tot 19.00 uur ter inzage in het gemeentehuis van de gemeente Beemster, Rijn Middelburgstraat 1 te Middenbeemster. Gedurende de terinzage-termijn kan een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen. Na de terinzagetermijn zal het college overgaan tot besluitvorming omtrent definitieve vergunningverlening.

Wij vertrouwen erop u bij deze voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beemster.



A.J.M. van Beek
burgemeester



H.C.P. van Duivenvoorde
gemeentesecretaris