



VERGADERING GEMEENTERAAD 2016

VOORSTEL

Registratienummer:	1253382
Bijlage(n)	Geen
Onderwerp	Toepassen gemeentelijke coördinatie-regeling Oostdijk 7a

Middenbeemster, 12 januari 2016

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

De familie Korringa heeft het perceel Oostdijk 7a gekocht en wil de agrarische bestemming omzetten naar een woonbestemming, waarbij hobbymatig paarden worden gehouden.

Omdat het niet reëel werd geacht dat zich alsnog een agrarisch bedrijf vestigt op het perceel, heeft het college eerder bij schrijven van 21 oktober 2014 aan Agriteam Makelaars planologische medewerking toegezegd aan een woonbestemming onder de volgende voorwaarden:

- de bestaande kas wordt geheel gesloopt;
- er wordt door de (toekomstige) initiatiefnemer op eigen kosten een bestemmingsplan aangeleverd;
- er wordt medewerking toegezegd voor één woning met een erf dat zich qua situering voegt in de situering van de naastgelegen erven van Oostdijk 7 en 6;
- over de inhoud van het bestemmingsplan wordt overlegd met de gemeente waarbij wordt aangesloten op de bestemming Wonen en de criteria van Des Beemsters.

Aan alle voorwaarden is met het project van de familie Korringa voldaan. De inrichting van het perceel t.b.v. wonen is in vooroverleg met de gemeente afgestemd en is stedenbouwkundig akkoord.

Thans geldt ingevolge het bestemmingsplan Buitengebied 2012 de bestemming Agrarisch, met twee aan elkaar gerelateerde bouwvlakken. Met het (postzegel)bestemmingsplan vervallen deze bouwvlakken en komt er een kleiner bestemmingsvlak voor de bestemming Wonen voor terug.

De bestaande kas van ruim 2.700 m², achter op het perceel, wordt gesloopt en daarmee wordt per saldo een positieve bijdrage geleverd aan de openheid van het landschap. Tevens was een bouwvergunning verleend voor een bedrijfswoning, maar deze is nimmer gerealiseerd. De thans gewenste woning zal in de vorm van een stolp met een footprint van 15 x 15 m (225 m²) worden gerealiseerd. Achter de woning zal op het erf vergunningsvrij een bijgebouw worden gerealiseerd van 108 m². Daarnaast wordt t.b.v. het hobbymatig houden van paarden cf. het paardenbeleid een paardenbak en een paddock gesitueerd in het verlengde van het bestemmingsvlak.

PlanNL heeft het project vertaald in een conceptbestemmingsplan dat op 25 november 2015 is aangeleverd. Begin januari heeft Bouwburo rood-hart een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor de bouw van een stolp. PlanNL heeft namens de familie Korringa verzocht de gemeentelijke coördinatie regeling toe te passen.

Oplossingsrichting

Het toepassen van de coördinatie regeling heeft een aantal voordelen boven het apart behandelen. Bij het toepassen van de coördinatie regeling worden bestemmingsplan en omgevingsvergunning gebundeld en tegelijk voorbereid met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Beide worden dan tegelijk verleend en treden tegelijk in werking. Tegen de gecoördineerd voorbereide besluiten staat uitsluitend beroep in één instantie open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien niet wordt gecoördineerd dan kan pas na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning worden verleend. Tegen bestemmingsplan en omgevingsvergunning staat apart beroep open waarbij tegen de omgevingsvergunning in twee instanties bij rechtbank en de Afdeling.

Gelet hierop hebben wij medewerking toegezegd aan het toepassen van de coördinatie regeling. De raad dient over het toepassen van de coördinatie regeling een besluit te nemen. Wij stellen voor om voor dit project tot herbestemming van het perceel Oostdijk 7a de coördinatie regeling toe te passen.

Nadat het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, rekening houdend met eventuele vooroverlegreacties en zienswijzen, kunnen wij de raad voorstellen het bestemmingsplan Oostdijk 7a vast te stellen.

Meetbare doelstelling

Een bestemmingsplan en een omgevingsvergunning.

Financiële consequenties

Geen

Overige consequenties

Geen

Monitoring evaluatie

N.v.t.

Voorgesteld besluit

Toepassing geven aan de gemeentelijke coördinatie regeling ex art. 3.30 Wro voor het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming op het perceel Oostdijk 7a te Zuidoostbeemster.

Communicatie/Participatie

Indien besloten wordt de coördinatie regeling toe te passen dan wordt nadat vooroverleg en voorbereiding zijn afgerond de gecoördineerde ontwerpbesluiten tegelijk ter inzage gelegd ten behoeve van het bieden van gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Indien de raad vervolgens het bestemmingsplan heeft vastgesteld, zal ook de bekendmaking hiervan gecoördineerd met de omgevingsvergunning plaatsvinden.