



Raadsvoorstel en ontwerpbesluit

Registratienummer: 1492914

Datum voorstel: 26 november 2019 Portefeuillehouder: Butter (wnd.)

Commissie: 17 december 2019 Gemeenteraad: 17 december 2019

Onderwerp:

Verklaring van geen bedenkingen om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het wijzigen van de functie van een schuur naar een recreatiewoning op het perceel Zuiderweg 24 te Zuidoostbeemster.

Samenvatting:

Op 12 juni 2019 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het wijzigen van de functie van een schuur op het perceel Zuiderweg 24 te Zuidoostbeemster. De eigenaar van het perceel wil de schuur gaan gebruiken als recreatiewoning. Dit gebruik is in strijd met de gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2012". In de Structuurvisie Beemstermaat is echter aangegeven dat de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve mogelijkheden van het buitengebied in het kader van de multifunctionele landbouw gefaciliteerd wordt. Ontwikkeling van kleinschalige verblijfsrecreatie krijgt een positief onthaal. Dit initiatief past dan ook in de Structuurvisie. Voorgesteld wordt om een verklaring van geen bedenkingen af te geven zodat afgeweken kan worden van het bestemmingsplan.



Registratienummer: 1492914

Onderwerp: verklaring van geen bedenkingen Zuiderweg 24

Middenbeemster, 26 november 2019

Aan de gemeenteraad van Beemster,

Inleiding en probleemstelling:

Op het perceel Zuiderweg 24 te Zuidoostbeemster bevindt zich een stolpboerderij met een schuur op het erf. De eigenaar van de stolp wil de schuur gaan gebruiken als recreatiewoning. Volgens het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2012" heeft de grond waar de schuur op staat de bestemming 'Wonen'. Het gebruik van de schuur als recreatiewoning is hier niet mee in overeenstemming, het toeristisch-recreatieve karakter staat bij een recreatiewoning immers voorop.

Oplossingsrichtingen:

In de Structuurvisie Beemstermaat is aangegeven dat de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve mogelijkheden van het buitengebied in het kader van de multifunctionele landbouw gefaciliteerd wordt. Ontwikkeling van kleinschalige verblijfsrecreatie krijgt een positief onthaal. Dit initiatief past dan ook in de Structuurvisie.

Om de functiewijziging juridisch planologisch mogelijk te maken, dient een procedure om af te wijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3° Wabo te worden opgestart. Gelijkijdig met de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd (bijlage 1). Hieruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat voldaan wordt aan alle relevante wetgeving.

Wij zijn voornemens de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Het ontwerp is bijgevoegd als bijlage 2. Daarvoor dient echter een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad te worden verkregen. De raad wordt dan ook voorgesteld om overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.5 Bor ten behoeve van de onderhavige aanvraag deze verklaring af te geven en daarvoor een ontwerp ter inzage te leggen. Het ontwerp is als bijlage 3 toegevoegd.

De raad wordt tevens voorgesteld om het ontwerp 'verklaring van geen bedenkingen' als definitief aan te merken indien tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen ten aanzien van het ontwerp naar voren zijn gebracht. Er zijn in dat geval immers geen zienswijzen die de eerdere positieve beoordeling kunnen doen veranderen.

Meetbare doelstellingen:

Een omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie van een schuur naar een recreatiewoning.



Registratienummer: 1492914

Onderwerp: verklaring van geen bedenkingen Zuiderweg 24

Financiële consequenties/risico's:

In onderhavig geval is sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Met aanvrager is een planschadeafwentelingsovereenkomst gesloten. Het risico voor mogelijke planschade is hiermee voor de gemeente afgedekt en rust bij de aanvrager. De gemeentelijke kosten worden met de leges vergoed.

Communicatie:

De ontwerp 'verklaring van geen bedenkingen' en ontwerp omgevingsvergunning worden voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan eenieder een zienswijze indienen.

Monitoring/evaluatie:

N.v.t.

Voorstel:

1. overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.5 lid 1 Bor ten aanzien van dit bouwplan een 'verklaring van geen bedenkingen' af te geven en daarvan een ontwerp ter inzage te leggen;
2. de 'verklaring van geen bedenkingen' als definitief aan te merken indien tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen ten aanzien van het ontwerp naar voren zijn gebracht.

burgemeester en wethouders van Beemster,

A.J.M. van Beek
burgemeester

H.C.P. van Duivenvoorde
secretaris

Bijlagen:

1. ruimtelijke onderbouwing
2. ontwerp omgevingsvergunning, zaaknummer 043951877, OLO-nummer 4473617
3. ontwerp 'verklaring van geen bedenkingen', met als kenmerk 1492914 / raadsbesluit



Registratienummer: 1492914

Onderwerp: verklaring van geen bedenkingen Zuiderweg 24

De raad van de gemeente Beemster,

gelezen

- het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 november 2019;
- de aanvraag van 12 juni 2019 voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het wijzigen van de functie van een schuur naar een recreatiewoning op het perceel Zuiderweg 24 te Zuidoostbeemster, zaaknummer 043951877, OLO-nummer 4473617;

overwegende dat

- op grond van artikel 2.1, lid 1 onder c j° artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3° Wabo, een omgevingsvergunning kan worden verleend waarbij wordt afgeweken van een bestemmingsplan;
- de bevoegdheid tot het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning ligt bij het college van burgemeester en wethouders;
- het college van burgemeester en wethouders het project niet in strijd acht met een goede ruimtelijke ordening;
- het college van burgemeester en wethouders voornemens is de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- het college van burgemeester en wethouders, alvorens over te gaan tot vergunningverlening, een 'verklaring van geen bedenkingen' dient te verkrijgen van de gemeenteraad op grond van artikel 6.5 lid 1 Bor;

B E S L U I T:

- te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" ten behoeve van het wijzigen van de functie van een schuur naar een recreatiewoning op het perceel Zuiderweg 24 te Zuidoostbeemster;
- een ontwerp van de 'verklaring van geen bedenkingen' ter inzage te leggen;
- het ontwerp 'verklaring van geen bedenkingen' als definitief aan te merken indien tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen naar voren zijn gebracht.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad d.d. 17 december 2019

A.J.M. van Beek
voorzitter

M. Timmerman
griffier