

Pre-adviesnr. 3

Agendapunt

Onderwerp Beginsel- en voorbereidingsbesluit
bedrijfswoning stal Maarse v.o.f., Rijperweg
120A te Middenbeemster

Middenbeemster, 4 december 2007

Aan de raad

> voorstel

- Verklaren dat een herziening van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1994' wordt voorbereid voor het perceel Rijperweg 120A, 1462 MG te Middenbeemster, kadastraal bekend gemeente Beemster, sectie H, nummer 1139.
- Verklaren dat u bereid bent toepassing te geven aan artikel 19a, lid 4, WRO t.b.v. het verlenen van vrijstelling ex art. 19, lid 1, WRO van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1994' ten behoeve van de bouw van een bedrijfswoning bij en ten behoeve van stal Maarse v.o.f., Rijperweg 120A, 1462 MG te Middenbeemster.
- Verklaren dat u de vervolgbeslissingen omtrent het aanvragen van een verklaring van geen bezwaar ex art. 19a, lid 5, en omtrent het verlenen van vrijstelling ex artikel 19a, lid 11, overdraagt aan ons college.

> toelichting

Inleiding

Wij ontvingen een schetsplan van de heer J. Maarse (dossiernummer 17906) inzake de bouw van een bedrijfswoning (hierna: het bouwwerk) bij en ten behoeve van stal Maarse v.o.f., Rijperweg 120A, 1462 MG te Middenbeemster.

Planologische situatie

Het bouwwerk is gesitueerd op de bestemming 'Maneges' van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 met de nadere bestemmingsaanduiding 'I', hetgeen staat voor: geen (agrarische) bedrijfswoning toegestaan. De bouw van een bedrijfswoning is derhalve in strijd met deze bestemming. Ten behoeve van het bouwplan is in 1998 een vrijstellingsprocedure gestart. Deze stuitte toen op de weigering van GS om een verklaring van geen bezwaar af te geven.

De provincie hanteert inmiddels een minder restrictief beleid op grond van het Streekplan Noord-Holland Zuid. Het onderhavige schetsplan is thans niet kansloos. Wij hebben verklaard in principe bereid te zijn planologische medewerking te verlenen aan het bouwplan.

Aldus is de projectvrijstelling ex art. 19 lid 1 WRO aan de orde zodat de raad bevoegd is. Bovendien is een voorbereidingsbesluit te nemen door de raad nodig op grond van art. 19 lid 4 WRO.

Feitelijke situatie

De vennoten van stal Maarse v.o.f., de heer J. Maarse en diens echtgenote A. Maarse, hebben de manege destijds los gekocht van de oorspronkelijke bedrijfswoning op het perceel Rijperweg 120 waarin momenteel de familie Engelenberg woont.

De familie Maarse woont sinds de aankoop illegaal in de kantine, gelegen achter de rijhal. Dit is tijdelijk gedoogd door het toenmalige college van B&W, voor de duur van drie jaar. Deze termijn is eind 2007 afgelopen.

Mevrouw Maarse is aangewezen op een rolstoel ten gevolge van een bedrijfsongeval. De bedrijfswoning zal hierop ingericht moeten worden.

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van een goede ruimtelijke onderbouwing hebben de advocaat van de familie Maarse en de Federatie van Nederlandse ruitersportcentra stukken ingediend. Verwezen zij naar bijlage 1, respectievelijk bijlage 2 bij dit pre-advies

> juridische consequenties

Belanghebbenden kunnen bezwaar indienen tegen het voorbereidingsbesluit.

Een ieder kan een zienswijze kenbaar maken tegen het voornemen om vrijstelling te verlenen. Tegen het definitieve besluit over de vrijstelling kan te zijner tijd bezwaar worden gemaakt.

> financiële consequenties

Geen

Burgemeester en wethouders van Beemster,
de burgemeester, de secretaris,

H.N.G. Brinkman

E. Kroese-Vrolijk