

Gemeenteraad Beemster
Postbus 7
1462 ZG Middenbeemster

05 DEC. 2012 VERZONDEN

DATUM:
5 december 2012

BIJLAGE(N):

UW BRIEF VAN:

ONS KENMERK:
OB-12-00330/12966

UW CONTACT:
J.D. Haagsma

Onderwerp: Gewijzigde aanvraag Jisperweg 134 verbouw stolp tbv kinderopvang

Op 20 januari 2012 heeft de heer P. Akkerman een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het verbouwen van de stolp ten behoeve van een agrarische kinderopvang en buitenschoolse opvang op het perceel Jisperweg 134 te Westbeemster. In de raadsvergadering van 8 mei 2012 heeft uw raad besloten om in beginsel planologische medewerking te verlenen aan het project, en te verklaren dat voor het bouwplan een 'verklaring van geen bedenkingen' niet is vereist. Op 16 oktober 2012 is vervolgens een gewijzigd bouwplan bij de gemeente ingediend. Naar aanleiding hiervan, delen wij u het volgende mede.



Voorgaand bouwplan

Zoals gezegd, betrof het eerste bouwplan het intern en extern verbouwen van de stolp te Jisperweg 134 ten behoeve van de vestiging van een agrarische kinderopvang en een buitenschoolse opvang. Met name de zijgevel en achtergevel wijzigden. De voorgevel bleef nagenoeg gelijk (hier kwamen twee ramen bij). Een nieuw element in het bouwplan betrof het realiseren van een dakterras op de plat afgedekte aanbouw achter de stolp. Dit dakterras werd bereikt via een nieuw te realiseren dakkapel (met deurkozijn) in de staart van de stolp.

De opzet was dat er qua kinderopvang (0-4 jaar) twee groepen zouden komen van elk 12 kinderen. Elke groep zou door twee pedagogische leiders begeleid worden. Qua buitenschoolse opvang zou sprake zijn van één groep van 15-20 kinderen. Deze groep zou tevens door twee leiders worden begeleid. Het totaal aan kindplaatsen zou zodoende 44 bedragen. Het maximaal aantal werknemers dat op een dag aanwezig zou zijn, was zeven.

Het eerste bouwplan was in strijd met het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied 1994 vanwege de agrarische bestemming, het feit dat de stolp als 'karakteristieke bouwwerk' is aangeduid en het beoogde dakterras. De vestiging van het kinderdagverblijf/BSO kon in het kader van verbrede landbouw positief worden benaderd. Op het terrein van Des Beemsters, milieu, geluid, verkeer en parkeren kon het bouwplan worden verantwoord. De verbouwactiviteiten konden worden verantwoord aangezien de Boerderijstichting en de welstandscommissie akkoord zijn. De Brandweer Beemster heeft voor het bouwplan een positief advies uitgebracht.



Gewijzigd bouwplan

In het gewijzigd plan is het bouwplan om financiële redenen afgeslankt. De wens bestaat nu om de aangebouwde aan- en uitbouwen te verwijderen zodat enkel het vierkant van de stolp behouden blijft. De voorgevel blijft wederom nagenoeg gelijk (hier komen twee ramen bij). De rechterzijgevel wordt met dakramen en deurkozijnen gewijzigd. Door de verwijdering van de aan-/uitbouwen ontstaat er een nieuwe linkerzijgevel en achtergevel. Aan de achterzijde is een dakkapel geprojecteerd met een noodtrap. Daarnaast wordt het riet op het dak vervangen door pannen.

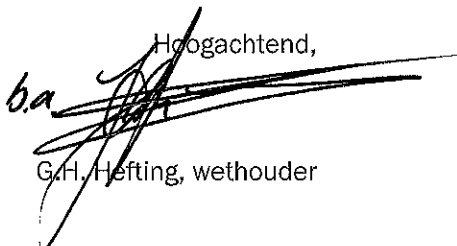
De beoogde kinderopvang zal kleiner worden opgezet. De plannen zijn nu om 12 kinderen op te vangen in het kinderdagverblijf met twee pedagogisch werkers. Voor de buitenschoolse opvang met daarbij één pedagogisch werker is ruimte gepland voor 10 kinderen. Het totaal aan kindplaatsen is nu 22. Het maximaal aantal werknemers wat op een dag aanwezig zal zijn, is vier.

In tegenstelling tot de drie strijdigheden van het voorgaande bouwplan, heeft het gewijzigde bouwplan nog maar twee strijdigheden. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan Landelijk gebied 1994/Buitengebied 2012 vanwege de agrarische bestemming en het feit dat de stolp als 'karakteristieke bouwwerk' is aangeduid. Aangezien de kinderopvang qua omvang is verkleind, kan temeer gezegd worden dat op het terrein van Des Beemsters, milieu, geluid, verkeer en parkeren het bouwplan kan worden verantwoord. De gewijzigde verbouwactiviteiten zijn tevens akkoord bevonden door de Boerderijstichting en de welstandscommissie.

Conclusie

Gelet op het voorgaande is het te verantwoorden, dat het raadsbesluit van 8 mei 2012, dat een 'verklaring van geen bedenkingen' niet vereist is, ook op het gewijzigde bouwplan van toepassing is. Als u het hiermee eens bent, dan zal de voorbereidingsprocedure weer worden voortgezet, gelet op de noodzakelijke afwijking van het bestemmingsplan ex art. 2.12, lid 1, onder a3 van de Wabo. Mocht u het hiermee niet eens zijn, dan vernemen wij dat graag van u en zal het gewijzigde bouwplan als nieuw plan aan u worden voorgelegd.

Ter kennisgeving zijn bij deze brief de bouwtekeningen toegevoegd van de bestaande situatie, het voorgaande plan en het gewijzigde plan.

b.a.  Hoogachtend,
G.H. Hefting, wethouder