



## VERGADERING GEMEENTERAAD 2014

### VOORSTEL

**Registratienummer** 1112926  
**e-Docs-nummer:**  
**Bijlage(n)**  
**Onderwerp** Vereenvoudiging procedure acht resterende ontwikkelkavels Middenpad

Middenbeemster, 18 februari 2014

Aan de raad

#### Inleiding en probleemstelling

##### Kavelontwikkeling Middenpad

In een separaat voorstel wordt uw raad gevraagd om planologische medewerking te verlenen (middels een grote buitenplanse afwijking ex art. 2.12 lid 1 onder a 3 Wabo) aan het oprichten van een woning met stallingsruimte aan het Middenpad te Zuidoostbeemster (kavel 207). Tevens wordt u gevraagd om voor dit project te verklaren dat een 'verklaring van geen bedenkingen' (hierna: VVGB) niet is vereist.

Eerder heeft uw raad een soortgelijk besluit genomen voor een tweetal andere woonkavels aan de noordzijde van het Middenpad (kavel 205 en 206). Daarmee heeft de raad als het ware die betreffende bouwplannen afzonderlijk aangeduid als een 'categorie' waarvoor een VVGB niet is vereist. De plannen voor deze twee kavels zijn momenteel als ontwerp in procedure gebracht.



In totaal betreft het de ontwikkeling van een elftal kavels aan het Middenpad (zie afbeelding). Elke kavelontwikkeling vraagt, vanwege de agrarische bestemming van het (op deze locatie)

vigerende bestemmingsplan Zuidoost 1971, om een planologische procedure middels een grote buitenplanse afwijking ex art. 2.12 lid 1 onder a 3 Wabo. Daarbij zou, gelet op de huidige kavelgewijze benadering, per kavel uw raad moeten worden gevraagd om voor dat kavelproject te verklaren dat een VVGB niet is vereist.

### **Oplossingsrichting**

Het feit dat het uitwerkingsplan De Nieuwe Tuinderij West 1 nietig moet worden verklaard, is gebaseerd op formaliteiten, zoals uw raad weet. Inhoudelijk gezien zijn de betreffende uitwerkingsplannen niet negatief beoordeeld. Dit uitwerkingsplan geeft daarmee nog steeds (grotendeels) het gewenst planologisch kader weer voor het plangebied.

De in totaal ter plaatse te ontwikkelen 11 kavels aan het Middenpad zullen allen analoog beoordeeld worden aan het nietige uitwerkingsplan De Nieuwe Tuinderij West 1, dan wel, aan het heersende bouwregime van de Nieuwe Tuinderij West (zoals neergelegd in de recente bestemmingsplannen van delen van de DNT West). Ook vallen deze kavels in een gedegen stedenbouwkundig plan voor De Nieuwe Tuinderij West. Hiermee is sprake van een eenduidig en goed werkend planologisch kader. Uw raad heeft bij de nu voorliggende kavelontwikkeling (separaat voorstel) en de twee in procedure zijnde kavels gezien dat de plannen op zorgvuldige wijze op hun ruimtelijke verantwoording worden getoetst. Dit zal bij de nog te ontwikkelen kavels niet anders zijn. Teneinde niet bij elk afzonderlijk kavelproject uw gemeenteraad te hoeven vragen om dit als een categorie ex. art. 6.5 lid 3 Bor te verklaren, wordt uw gemeenteraad gevraagd om de acht nog te ontwikkelen kavels (de rode woningen op de afbeelding) gezamenlijk als een categorie aan te wijzen waarvoor een VVGB niet is vereist. In dat geval kunnen de resterende acht kavels, nadat het college hier planologisch over besloten heeft, meteen in procedure worden gebracht (vooroverleg en terinzagelegging).

### **Meetbare doelstelling**

Verbeterde/vereenvoudigde procedure ontwikkeling (resterende) 8 kavels Middenpad

### **Financiële consequenties**

Geen

### **Overige consequenties**

Geen

### **Monitoring evaluatie**

-

### **Voorgesteld besluit**

- de resterende acht te ontwikkelen woonkavels aan het Middenpad gezamenlijk als één categorie ex art. 6.5 lid 3 Bor aanwijzen waarvoor een VVGB niet is vereist.

### **Communicatie/Participatie**

Aanvrager zal middels een brief op de hoogte worden gebracht van uw besluit.