



## VERGADERING GEMEENTERAAD 2014

### VOORSTEL

**Registratienummer** R-2014-  
**mer**  
**e-Docs-nummer:**  
**Bijlage(n)**  
**Onderwerp:** Aanvraag omgevingsvergunning 3 kavels  
voor woningen Zuiderweg 50

Middenbeemster, 18 februari 2014.

Aan de raad

#### Inleiding en probleemstelling

Namens A.G.R. de Ruiters Vastgoed BV heeft Ton Schalk Bouwkundig Teken- en Adviesbureau een aanvraag om een omgevingsvergunning gedaan voor drie kavels voor woningen op het perceel Zuiderweg 50, de voormalige locatie van Mulder Horeca.

De bedrijfsbebouwing is een aantal jaren geleden door brand teniet gegaan. De overgebleven bebouwing, de bedrijfswoning en een bijgebouw zullen t.b.v. het project nog worden gesloopt, waarna het voorste deel aan de weg met drie kavels wordt ingedeeld en het achterste deel van het terrein in agrarische grond wordt omgezet. Met het plan zal worden aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied 2012 specifiek art. 22 Wonen en art. 3 Agrarisch.

Het plan is in strijd met de bestemming Bedrijf van het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Er dient derhalve een afwijking van het bestemmingsplan ex art. 2.12 lid 1 onder a sub 3<sup>o</sup> Wabo ('projectbesluit') te worden overwogen. A.g.v. de laatste aanpassing van de Crisis- en herstelwet begin 2013 is als een zgn. quick win een wijziging van de Wabo doorgevoerd waarbij het mogelijk is een zelfstandige omgevingsvergunning te verlenen voor een juridisch-planologisch kader voor toekomstige bouwactiviteiten (art. 2.7 lid 1 tweede volzin). Hierbij wordt aangesloten op de betreffende regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012. O.g.v. deze omgevingsvergunning kunnen dan aparte omgevingsvergunningen voor de woningen worden verleend.

#### Oplossingsrichting

Het college beschouwd het planologisch saneren van een bedrijfsterrein t.b.v. twee extra woningen acht het college een positieve ontwikkeling.

Art. 22 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is relevant: ontwikkelingen binnen UNESCO-landschap. Hierin wordt verwezen naar art. 15 waarin de ruimtelijke kwaliteitseis is geregeld, waarbij de ARO wordt ingezet. Het project moet tevens getoetst worden aan art 13 van de PRVS: nieuwe woningbouw. Hierin is bepaald dat er regionale afstemming moet plaatsvinden getoetst aan relevante woningbouwdocumenten. Deze

afstemming heeft inmiddels plaatsgevonden in ISW-verband conform de afspraken die daarover binnen de SRA zijn gemaakt. Regionaal heeft het project instemming gekregen.

Het vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro is reeds gestart.

De eigenaar beschikt over een omgevingsvergunning d.d. 15 november 2012 voor het realiseren van een bedrijfsloods (groter dan 1.500 m<sup>2</sup>). Deze had de eigenaar aangevraagd voor het geval het project voor woningbouw in het bestuurlijk traject zou stranden. Op het moment dat een omgevingsvergunning voor de kavels wordt verleend, kan de omgevingsvergunning voor de bedrijfsloods worden ingetrokken. Uiteindelijk zal het project in de eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 positief worden bestemd.

### **VVGB**

Voor onderhavig project kan planologische medewerking worden verleend middels het afwijken van het bestemmingsplan ex art. 2.12 lid 1 onder a sub 3<sup>o</sup> Wabo. Het college is bevoegd om over de omgevingsvergunning te besluiten. Om de vergunning te kunnen verlenen, dient de raad een verklaring van geen bedenkingen af te geven (art. 6.5 Bor). De raad kan ook verklaren dat een dergelijke verklaring niet vereist is (art. 6.5 lid 3 Bor). Een verklaring van geen bedenkingen heeft meerwaarde indien daaraan voorwaarden worden gekoppeld die het bevoegde orgaan niet zal stellen. Het college zal de nodige voorwaarden stellen. Gelet hierop stellen wij voor om te verklaren dat er voor dit project een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Aldus wordt voorgesteld planologisch medewerking te verlenen en te verklaren dat een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is.

<b>Meetbare doelstelling</b>
------------------------------

Een rechtsgeldige omgevingsvergunning
---------------------------------------

<b>Financiële consequenties</b>
---------------------------------

Geen
------

<b>Overige consequenties</b>
------------------------------

Geen
------

<b>Monitoring evaluatie</b>
-----------------------------

N.v.t.
--------

<b>Voorgesteld besluit</b>
----------------------------

Planologisch medewerking verlenen en verklaren dat een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is.
---

<b>Communicatie/Participatie</b>
----------------------------------

Landelijke Voorziening, Binnendijks, website
--