



VERGADERING GEMEENTERAAD 2014

VOORSTEL

Registratienummer:	1129661
Bijlage(n)	Geen
Onderwerp	Vereenvoudiging procedure twee ontwikkelkavels Kersloot aan de Notarisappelstraat te Zuidoostbeemster

Middenbeemster, 27 mei 2014

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

Voor de geplande woningbouw in het plangebied De Nieuwe Tuinderij West te Zuidoostbeemster zijn op basis van het uitwerkingsplan 'De Nieuwe Tuinderij West 1' op 15 september 2011 vijf omgevingsvergunningen voor in totaal 112 woningen verleend, waarvan er op dit moment 42 zijn gerealiseerd. Buiten deze vergunningverlening vallen de drie kavels van de familie Kersloot, gelegen aan de noordzijde van de Notarisappelstraat. Voor de meest oostelijke kavel (Notarisappelstraat 8) is op 4 april 2013 aan de hand van een separate vergunningaanvraag een omgevingsvergunning verleend, op basis van het uitwerkingsplan De Nieuwe Tuinderij West 1.

Met de uitspraak van 9 juli 2013 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State met betrekking tot het uitwerkingsplan 'De Nieuwe Tuinderij West 2' is vast komen staan dat het bestemmingsplan "Partiële herziening van het bestemmingsplan Zuidoostbeemster I" ("de partiële herziening") geen betrekking heeft op de plandelen van het bestemmingsplan "Zuidoostbeemster I" met de bestemming "Wonen uit te werken (W-U)". Hieruit is gebleken dat de partiële herziening niet als basis heeft kunnen dienen voor eerder opgestelde uitwerkingsplannen waaronder het uitwerkingsplan 'De Nieuwe Tuinderij West 1'. Hoe-wel het uitwerkingsplan 'De Nieuwe Tuinderij West 1' zelf niet is aangevochten, en daarmee niet is vernietigd en strikt gezien dus een onherroepelijke status heeft, kan de conclusie worden getrokken dat dit uitwerkingsplan op basis van voornoemde als nietig dient te worden beschouwd.

Dit betekent dat er voor de twee resterende ontwikkelkavels van de familie Kersloot (de woningen rood aangegeven in bovenstaand figuur) geen vigerend toegespitst planologisch kader is. Planologische medewerking is zodoende enkel mogelijk middels een grote buitenplanse afwijking ex art. 2.12 lid 1 onder a 3 Wabo.

Oplossingsrichting

Het feit dat de partiële herziening niet als basis heeft kunnen dienen voor het uitwerkingsplan De Nieuwe Tuinderij West 1, op basis waarvan de conclusie kan worden getrokken dat het uitwerkingsplan De Nieuwe Tuinderij West 1 als nietig dient te worden beschouwd, is gebaseerd op formaliteiten. Inhoudelijk gezien is het betreffende uitwerkingsplan niet negatief beoordeeld. Het uitwerkingsplan De Nieuwe Tuinderij West 1 geeft daarmee nog steeds (grotendeels) het gewenst planologisch kader weer voor het plangebied.

De te ontwikkelen twee kavels aan de Notarisappelstraat zullen beide 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 hanteerbaar planologisch kader.

Uw raad heeft bij de kavelontwikkeling aan het Middenpad kunnen vaststellen dat woningbouwplannen op zorgvuldige wijze op hun ruimtelijke verantwoording worden beoordeeld. Dit zal bij de onderhavige kavels aan de Notarisappelstraat niet anders zijn. Teneinde niet voor beide kavels, bij binnenkomst van een vergunningaanvraag, afzonderlijk uw gemeenteraad over een 'verklaring van geen bedenkingen (VVGB)' te hoeven laten besluiten, wordt uw raad gevraagd om de twee ontwikkelkavels gezamenlijk als een categorie aan te wijzen waarvoor een VVGB niet is vereist. In dat geval kunnen de twee kavels, nadat het college hier planologisch over besloten heeft, meteen in procedure worden gebracht (vooroverleg en terinzagelegging).

Meetbare doelstelling

Verbeterde/vereenvoudigde procedure ontwikkeling (resterende) twee kavels Kersloot Notarisappelstraat.

Financiële consequenties

Geen

Overige consequenties

Geen

Monitoring evaluatie

-

Voorgesteld besluit

De resterende twee te ontwikkelen woonkavels van Kersloot aan de Notarisappelstraat gezamenlijk als categorie ex art. 6.5 lid 3 Bor aanwijzen waarvoor een VVGB niet is vereist.

Communicatie/Participatie

Eigenaar van de twee te ontwikkelen kavels zal over uw raadsbesluit worden geïnformeerd.