



INGEKOMEN 05 JULI 2018

Gemeenteraad van Beemster

*uw brief van**uw kenmerk**ons kenmerk**datum*

1444564

3 juli 2018

*onderwerp***Omgevingsvergunning ten behoeve van zorgboerderij Jejujoland**

Geachte leden van de raad,

Per brief van 10 april 2018 bent u geïnformeerd over de aanvraag omgevingsvergunning 'voor het bouwen en afwijken van het bestemmingsplan' voor het perceel Middenweg 32 te Noordbeemster, ten behoeve van de zorgboerderij Jejujoland.

De aanvraag betreft een legalisatie. In deze brief willen wij u het proces nader toelichten.

Historie

In 2015 hebben we geconstateerd dat sinds mei 2011 Jejujoland als HKZ gecertificeerde instelling actief was aan de Middenweg 32. Dit was en is in strijd met de bestemmingsplannen Buitengebied.

Daarop is in 2015 door gemeentelijke toezichthouders en toezichthouders van Veiligheidsregio Zaanstreek Waterland ter plaatse van het perceel Middenweg 32 een inspectie uitgevoerd. Daarbij is vastgesteld dat voor de huidige functie en indeling van de stolpboerderij geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en brandveilig gebruik is aangevraagd en verleend. Tevens is vastgesteld dat de stolpboerderij ingericht en in gebruik is ten behoeve van het verlenen van zorg (begeleiding en verblijf bieden aan zorgbehoevende kinderen).

Brandveiligheid

Ten tijde van de inspectie is vastgesteld dat er ter plaatse geen actueel veiligheidsrisico aanwezig is, omdat in de stolpboerderij diverse brandpreventieve voorzieningen zijn getroffen. Om te laten beoordelen of de inrichting voldoet aan de eisen voor brandveilig gebruik is door Jejujoland op 10 augustus 2015 een aanvraag omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik ingediend. Het aspect bouwen is hierbij niet meegenomen.

Deze aanvraag is aangehouden omdat de ingediende tekeningen niet voldeden aan de indieningsvereisten. Daarnaast is het college van mening dat gelijktijdig aan de aanvraag (brandveilig gebruik) eveneens beoordeeld dient te worden op een afwijkingsmogelijkheid en de legalisatie van de bouwactiviteiten.

behandeld door:

A. Akka

telefoonnummer

0299- 452 452

Bestemmingsplan

De stolpboerderij wordt gebruikt ten behoeve van het bieden van zorg, begeleiding en verblijf aan zorgbehoevende kinderen. Volgens het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2012" heeft het onderhavige perceel de bestemming 'wonen'. Van wonen is nu geen sprake aangezien het maatschappelijke (zorg bieden) de boventoon voert. Het gebruik is derhalve in strijd met het bestemmingsplan.

Herhaaldelijk overleg

Over de ontstane situatie is meerdere keren overleg gevoerd met betrokkenen, zowel ambtelijk als bestuurlijk, ten einde te komen tot beëindiging van het strijdig gebruik.

Legalisatie

Het college heeft op 20 april 2017, kenmerk 1350041, besloten een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van het verlenen van medewerking aan het legaliseren van het strijdige gebruik van de stolpboerderij op het perceel Middenweg 32 als zorginstelling.

Aanvraag omgevingsvergunning

De in 2015 ingediende aanvraag omgevingsvergunning is onvolledig en betreft slechts het aspect brandveiligheid. Deze aanvraag is in november 2017 ingetrokken. Op 20 december 2017 heeft Jejujoland opnieuw een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Hierin zijn alle drie de aspecten: bouwen, brandveilig gebruik en afwijking van het bestemmingsplan meegenomen. Tevens heeft aanvrager een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Deze aanvraag omgevingsvergunning 'voor het bouwen en afwijken van het bestemmingsplan' is thans in procedure.

Beoordeling

Het college heeft eerder kenbaar gemaakt een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van het legaliseren van het gebruik. Daarom is door het college overgegaan tot het opstarten van de procedure ten behoeve van de afgifte van de omgevingsvergunning 'voor het bouwen en afwijken van het bestemmingsplan'.

In dat kader heeft een ontwerp omgevingsvergunning tezamen met een ontwerp verklaring van geen bedenkingen van 23 april tot en met 4 juni 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Verklaring van geen bedenkingen

Het verlenen van de omgevingsvergunning is een bevoegdheid van het college. Uit het systeem van de procedure volgt dat de omgevingsvergunning pas kan worden verleend nadat de 'verklaring van geen bedenkingen' door uw raad is vastgesteld.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beemster.



A.J.M. van Beek
burgemeester



A.G. Dehé
loco-secretaris