



VERGADERING GEMEENTERAAD 2010

Pre-adviesnr. 71
Agendapunt
Onderwerp beginseluitspraak projectbesluit
Zuidijk 7

Middenbeemster, 19 oktober 2010

Aan de raad

> voorstel

Wij stellen u voor te verklaren, dat:

1. u in beginsel bereid bent middels een projectbesluit medewerking te verlenen aan het geheel vernieuwen, veranderen en verplaatsen van een schuur op het perceel Zuidijk 7 te Zuidoostbeemster;
2. de beslissing tot het nemen van een projectbesluit op basis van artikel 3.10, lid 4 Wro is overgedragen aan het college van burgemeester en wethouders.

> toelichting

De heer G. Veenstra, wonende Zuidijk 7 te Zuidoostbeemster, heeft op 23 augustus jl. een bouwaanvraag ingediend voor het geheel vernieuwen, veranderen en verplaatsen van een schuur op het perceel Zuidijk 7.

Ingevolge het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1994" zijn de gronden van het perceel Zuidijk 7 aangewezen voor "woningen met tuinen en erven". De gewenste schuur wordt evenwel op gronden met de bestemming "agrarische doeleinden, productiegebied I" gerealiseerd. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met de daarbij behorende bouwwerken. Ten aanzien van de bebouwing is bepaald, dat op deze gronden enkel landhekken mogen worden gerealiseerd. Derhalve is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan.

Medewerking is enkel mogelijk via het verlenen van een projectbesluit.

Op een woonbestemming is een oppervlakte aan bijgebouwen van maximaal 48 m² toegestaan. Gewenst is een schuur met een oppervlakte van 64,35 m² (11,7 x 5,5). Daarnaast bevinden zich op uw perceel nog twee andere bijgebouwen, te weten een schuurtje van circa 15 m² ten oosten van de woning en een in 2006 vergunde schuur van ca. 104,5 m² ten westen van de woning. Nu en na realisering van het bouwplan is sprake van een totale oppervlakte van ca. 184 m² aan bijgebouwen. Aanvrager houdt hobbymatig schapen en geiten.

Medewerking aan het bouwplan is mogelijk op basis van het gemeentelijk beleid van vervangende bebouwing. Bij totale vervanging mag dan absoluut niet meer vervangen worden dan wat er aan oppervlakte wordt gesloopt. De vervanging mag op een andere locatie op het perceel plaatsvinden, waarbij de bebouwingsnormen van het bestemmingsplan (gothoogte, nokhoogte e.d.) zoveel mogelijk analoog worden toegepast.

Mede naar aanleiding van een bezoek ter plaatse door de portefeuillehouder komt ons college tot de conclusie, dat onderhavig perceel zodanig is gelegen, dat er geen planologische bezwaren bestaan tegen het realiseren van de schuur op de gewenste plek. Naar de in 2006 vergunde schuur loopt een pad. De gewenste schuur komt naast dit pad te liggen. Er ligt een sloot ten westen van de gewenste schuur met een bomenhaag er langs. De sloot is een tochtsloot en daar mag om cultuurhistorische redenen niet te dicht bij gebouwd worden. De gewenste schuur is op zo'n anderhalve meter van de sloot af gesitueerd. Verder dan tot op deze afstand zal er in de toekomst geen bebouwing worden toegestaan.

Ook is ter plaatse door de wethouder aangegeven, dat aan de oostkant een deel van het bestemmingsvlak kan worden afgehaald om aan de westkant het bestemmingsvlak zodanig te vergroten, dat de in 2006 vergunde schuur en de onderhavige schuur daar binnen vallen.

Projectbesluitprocedure

Ons college heeft op 29 juni 2010 besloten om - totdat de Wabo in werking treedt - uw raad voor te stellen in beginsel een projectbesluit ex art. 3.10 Wro te nemen in plaats van het bestemmingsplan ex art. 3.1 Wro te herzien. De keus om voorheen niet voor het projectbesluit te kiezen, zat in het feit dat een projectbesluit binnen een jaar vertaald moest zijn in een bestemmingsplan en dat, zolang die vertaling niet had plaatsgevonden, geen leges konden worden geïncasseerd. Per 1 april jl. is de Crisis- en herstelwet in werking getreden, waarin voornoemde eis is komen te vervallen. Vertaling in het bestemmingsplan hoeft pas plaats te vinden in de reguliere tienjaarlijkse actualisatie. Dit maakt het projectbesluit als instrument vergelijkbaar met de vrijstelling ex art. 19 WRO. Voor een projectbesluit behoeven geen regels en een verbeelding te worden gemaakt en de vervolprocedure en besluitvorming van een projectbesluit kan aan ons college worden overgedragen. Als gevolg hiervan kan met het projectbesluit slagvaardigere en snellere besluitvorming plaatsvinden.

> juridische consequenties

Tegen het ontwerp-projectbesluit kunnen door een ieder zienswijzen worden ingediend. Tegen het projectbesluit is beroep in twee instanties (rechtbank en Raad van State) mogelijk. Tegen de bouwvergunning kan bezwaar en beroep worden ingediend.

> financiële consequenties

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van
Beemster.

H.N.G. Brinkman
burgemeester

E. Kroese-Vrolijk
secretaris