



VERGADERING GEMEENTERAAD 2011

VOORSTEL

Registratienummer 47

r

Bijlage(n)

Onderwerp aanvraag omgevingsvergunning wijziging
indeling en gebruiksfuncties fort
Nekkerweg

Middenbeemster, 28 juni 2011

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

Op 29 januari 2008 verleenden wij aan Aannemersbedrijf Frank Bart b.v. een bouwvergunning 1^e fase voor het vergroten en veranderen van het fort Nekkerweg ten behoeve van de vestiging van een hotel, congresruimte, bezoekerscentrum, etc te Zuidoostbeemster. Op 10 november 2008 verleenden wij een bouwvergunning tweede fase.

In verband met bezwaren en voortschrijdend inzicht/nadere haalbaarheidsonderzoeken is het plan echter recent gewijzigd.

De wijziging zijn niet vergund en tevens in strijd met het bestemmingsplan. De betreffende aanvraag om omgevingsvergunning is op 1 juni 2011 ingediend.

Oplossingsrichting

De wijzigingen betreffen met name veranderingen in de te realiseren nieuwbouw. Zo wordt de uitbreiding aan de westkant door het vervallen van het bezoekerscentrum en de ruimte voor het geven van congressen/cursussen maar ten dele uitgevoerd. Daarnaast heeft een interne verschuiving/verandering van functies plaatsgevonden.

Omdat uit de haalbaarheidsonderzoeken blijkt, dat het wenselijk is meer ruimte te creëren voor het restaurant ten behoeve van de health spa zijn andere functies verhuist naar de kelderverdieping. Daarmee is sprake van een gehele kelderverdieping in de nieuwbouw in plaats van een gedeeltelijke.

Tegen de wijzigingen bestaan geen planologische bezwaren.

Aangezien er strijd is met het bestemmingsplan is, naast een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1 sub a Wabo), een omgevingsvergunning vereist voor het afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 sub c Wabo). De vergunning kan vervolgens worden verleend op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Ons college is bevoegd om op de aanvraag om een omgevingsvergunning te besluiten. Om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen, dient uw raad een verklaring van geen bedenkingen af te geven (art. 6.5 Bor). Uw 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. Ons college zal de nodige voorwaarden stellen.

Aanvrager heeft van ons college een brief gehad dat activiteiten en/of voorzieningen die vooruitlopend op de te verlenen omgevingsvergunning worden uitgevoerd en/of getroffen, geheel voor eigen risico en verantwoordelijkheid zijn. Ons college heeft het echter verantwoord geacht dat in het kader van de voortgang van het project en Beemster 400 met de bouw wordt doorgedaan in afwachting van de verlening van de vergunning. Indien de aanvraag, eventuele klachten of controles daartoe aanleiding geven, zal uiteraard bekeken worden of handhavend optreden vereist is.

Meetbare doelstelling

Financiële consequenties

n.v.t.

Overige consequenties

- Tegen de ontwerp-omgevingsvergunning kan eenieder zienswijzen indienen;
- tegen de omgevingsvergunning is beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State mogelijk.

Monitoring evaluatie

Voorgesteld besluit

Verklaren, dat geen verklaring van geen bedenkingen vereist is voor het in afwijking van het bestemmingsplan medewerking verlenen aan de wijzigingen in de indeling en gebruiksfuncties ten opzichte van de verleende vergunningen voor het fort Nekkerweg.

Communicatie

Brief aan aanvrager.