



## VERGADERING GEMEENTERAAD 2011

---

Pre-adviesnr.	44
Agendapunt	
Onderwerp	Beginseluitspraak projectbesluit nieuwe kaasmakerij CONO

Middenbeemster, 31 mei 2011

Aan de raad

### > voorstel

Wij stellen u voor:

1. te verklaren dat u in beginsel bereid bent door middel van een projectbesluit medewerking te verlenen aan de bouw van een nieuwe kaasmakerij en herinrichting van het terrein van de CONO op het adres Rijperweg 20 te Westbeemster;
2. de beslissing tot het nemen van een projectbesluit op basis van artikel 3.10, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (oud) over te dragen aan het college van burgemeester en wethouders.

### > toelichting

CONO heeft op 16 juli 2010 een aanvraag gedaan voor een bouwvergunning eerste fase en een projectbesluit voor de bouw van een nieuwe kaasmakerij en herinrichting van het terrein op het adres Rijperweg 20 te Westbeemster. In de bouwaanvraag eerste fase is het kader aan de orde, nl. de toets aan het bestemmingsplan en de welstand. De later in te dienen bouwaanvraag tweede fase behelst een inhoudelijke, technische toets aan het Bouwbesluit en de bouwverordening. Dit voorstel gaat uitsluitend over de aanvraag voor een projectbesluit.

De aanvraag is ingediend voordat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking trad. Het overgangsrecht bepaalt dat de aanvraag van de CONO moet worden behandeld op grond van het recht dat gold voor 1 oktober 2010 wat verklaart dat wij uw raad thans nog een voorstel over een projectbesluit voorleggen.

Coördinatie

Vanaf het moment van indiening hebben wij de CONO in de gelegenheid gesteld om de aanvraag verder te completeren tot een volledige. Daarbij speelde bovendien dat het project op onderdelen nog niet geheel was uitgekristalliseerd waarvoor van de zijde van de CONO nog enige tijd nodig was.

Daarnaast zijn er met de CONO afspraken gemaakt over de voorlichting rond het project. Hierover hebben wij u per brief d.d. 18 januari 2011 geïnformeerd. De toen in maart jl. voorziene, door de CONO georganiseerde algemene voorlichtingsbijeenkomst vindt op 30 mei a.s. plaats in de Purmarijn te Purmerend. Behandeling in de raadscommissie en raad vindt daarna in juni a.s. plaats. Als gevolg van het inlopen van het inhoudelijk traject op het voorlichtingstraject wordt u thans niet een oriënterend stuk maar een voorstel tot besluitvorming aan u voorgelegd.

Op ambtelijk niveau is coördinerend overleg met de provincie aangegaan. Dit is met name van belang omdat de aanvraag voor een projectbesluit qua kader overeen moet stemmen met de door de CONO bij de provincie nog aan te vragen omgevingsvergunning voor milieuactiviteiten (voorheen milieuvergunning). Het gaat hierbij om onderwerpen als milieu, geluid, externe veiligheid en natuur.

## Het project

De kern van het project is dat er een nieuwe kaasmakerij is gepland aan de oostzijde van de weipoederfabriek. De oude kaasmakerij aan de westzijde zal na een overgangstermijn van naar schatting 1,5 jaar worden gesloopt. De nieuwe kaasmakerij sluit aan bij de architectuur van de nieuwe weipoederfabriek en levert - in tegenstelling tot de huidige kaasmakerij – een belangrijke bijdrage aan belangrijke werelderfgoedaspecten, zoals de openheid van het landschap, de polderstructuur en de wijze waarop de kaasmakerij op haar kavel staat. Met de sloop van de oude kaasmakerij verdwijnt een amorfe bouwmassa uit het landelijk gebied en wordt een kopergravesloot deels hersteld.

## Strijd met het bestemmingsplan CONO Beemster

Op de gronden waar de nieuwe kaasmakerij is gesitueerd, rust ingevolge het bestemmingsplan CONO Beemster uit 2003 de bestemming agrarische doeleinden, agrarisch productiegebied I. Op deze gronden zijn voor agrarische bedrijven uitsluitend landhekken tot 1,5 meter hoog toegestaan. De bouw van de kaasmakerij is in strijd met de bestemming.

Het project kan door middel van een projectbesluit ex art. 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (oud) mogelijk worden gemaakt. De raad is primair bevoegd gezag voor de aanvraag projectbesluit.

Het college is bevoegd gezag voor de bouwaanvragen eerste en tweede fase. Als het projectbesluit is genomen, kan de bouwvergunning eerste fase worden verleend. Met betrekking tot de bouwaanvraag eerste fase wordt opgemerkt dat de welstandscommissie op hoofdlijnen reeds akkoord is met het bouwplan voor de nieuwe kaasmakerij.

Voor de aanvraag projectbesluit is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

## Ruimtelijke onderbouwing

In de ruimtelijke onderbouwing d.d. 21 maart 2011 wordt het project op overzichtelijke wijze behandeld. De aanleiding van het project, het project als zodanig en de toets aan relevant beleid en van toepassing zijnde regelgeving wordt duidelijk beschreven.

## Conclusie

In de ruimtelijke onderbouwing wordt op alle relevante aspecten rond het project ingegaan. Uit de ruimtelijke onderbouwing is op te maken dat er met veel aandacht is geschonken aan de landschappelijke inpassing van de nieuwe kaasmakerij. Ons inziens wordt met het project een belangrijke bijdrage geleverd aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het werelderfgoed. In dit kader wordt ook het positieve advies van het kwaliteitsteam genoemd.

Wij stellen u voor om in beginsel medewerking te verlenen aan een projectbesluit voor de bouw van een nieuwe kaasmakerij en de herinrichting van het terrein van de CONO en om het besluit tot het nemen van een projectbesluit aan ons college over te dragen.

## Vervolgproces

Nadat de raad op dit voorstel een positief besluit neemt, zal het wettelijke overleg (ex art. 5.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (oud)) worden gestart.

Na het overleg zal het college een ontheffing van het verstedelijkingsartikel van de Provinciale Ruimtelijk Verordening Structuurvisie (artikel 14) aanvragen.

Na het verkrijgen van de ontheffing zal een ontwerp van het projectbesluit zes weken ter inzage worden gelegd gedurende welke termijn zienswijzen kunnen worden ingebracht.

Na inhoudelijke behandeling van eventuele zienswijzen zal het college definitief een projectbesluit nemen en tegelijkertijd een bouwvergunning eerste fase verlenen.

De CONO zal nog een aanvraag voor een bouwvergunning tweede fase bij het college moeten indienen. Tevens zal de CONO een omgevingsvergunning voor milieu-activiteiten moeten aanvragen bij gedeputeerde staten. Een bouwvergunning tweede fase kan pas verleend worden als de omgevingsvergunning voor milieu-activiteiten door de provincie is verleend. Pas nadat alle vergunningen zijn verleend, kan aangevangen worden met de bouw van de nieuwe kaasmakerij wat volgens planning in 2012 zou kunnen worden gestart.

### > juridische consequenties

Tegen het ontwerpprojectbesluit kunnen door een ieder zienswijzen worden ingediend.

Tegen het projectbesluit en de bouwvergunning eerste fase is beroep in twee instanties (rechtbank en Raad van State) mogelijk.

### > financiële consequenties

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Beemster,  
de burgemeester, de secretaris,

H.N.G. Brinkman

E. Kroese-Vroljiks