



VERGADERING GEMEENTERAAD 2011

VOORSTEL

Registratienummer	30
Bijlage(n)	Preadvies d.d. 18 november 2008
Onderwerp	aanvraag omgevingsvergunning oprichten stoeterij Zuiderweg 11

Middenbeemster, 12 april 2011

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

Architectenburo Jan Kramer b.v. heeft namens mevrouw W. Hazewindus op 20 januari 2011 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een stoeterij op het perceel Zuiderweg 11 te Westbeemster.

Ingevolge het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1994" zijn de gronden waarop de stoeterij is gesitueerd, aangewezen voor "agrarische doeleinden, productiegebied I" en 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. Het project is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

Oplossingsrichting

Uw raad heeft op 18 december 2008 reeds besloten, dat ons college kon starten met de procedure voor een herziening van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 1994" ten behoeve van de paardenhouderij op het perceel Zuiderweg 11, maar aangezien de formele aanvraag is ingediend nadat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking is getreden, geldt een andere procedure.

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.

Voor de reden om planologische medewerking te verlenen, wordt korthedshalve verwezen naar het preadvies van 18 november 2008.

Inmiddels heeft de stichting Abc aan de hand van een bedrijfsplan vastgesteld dat het gaat om een semi-professionele paardenhouderij. Naar verwachting valt de inrichting onder het Besluit landbouw milieubeheer wat betekent dat ten opzichte van woningen van derden een minimumafstand van 50 meter tot het dichtstbijzijnde emissiepunt van de inrichting geldt.

Met de provincie is contact geweest over het project vanwege de ligging in de stellingzone. De te realiseren stoeterij valt binnen het voormalige schootsveld van het fort Jisperweg, onderdeel van de Stelling van Amsterdam. Omdat het perceel Zuiderweg 11 ten noorden van de Zuiderweg ligt, waardoor vanaf de Zuiderweg het bestaande doorzicht op het fort wordt behouden, en de rijhal deel uit zal gaan maken van een clustertje bebouwing heeft de realisering van de rijhal geen tot weinig effect op de openheid van het schootsveld. Het project heeft derhalve **geen significant negatief effect op de Stelling van Amsterdam**.

Het plan voldoet eveneens aan de uitgangspunten van des Beemsters, onder andere wat betreft de ligging van het bedrijfsgebouw achter (het verlengde) van het hoofdgebouw.

Tenslotte kunnen wij u mededelen, dat de tweede bedrijfswoning is komen te vervallen. Ook het idee voor een nieuwe oprit en een nieuwe afrit voor aan- en afvoer van landbouwmachines is verlaten. Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het verwijderen van een bestaande brug in ruil voor het even verderop oprichten van een dam ten behoeve van het bedrijfsverkeer. De vergunning voor deze dam kan in principe worden verleend.

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 oprichting van een stoeterij op het perceel Zuiderweg 11 te Westbeemster.

Communicatie

Brief aan aanvrager.