



VERGADERING GEMEENTERAAD 2012

VOORSTEL

Registratienummer R-2011-0030
Bijlage(n)
Onderwerp Realisatie/legalisatie drie recreatie-eenheden Oostdijk 21

Middenbeemster, 21 december 2011

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

Op 2 oktober 2009 is van de heer F.R. Smeenk een reguliere bouwaanvraag binnengekomen voor het realiseren (legaliseren) van een drietal recreatie-eenheden op het perceel Oostdijk 21 te Zuidoostbeemster.

Bestemmingsplan

Het perceel Oostdijk 21 is gelegen in het bestemmingsplan Landelijk gebied 1994, alwaar het de agrarische bestemming (Ab) heeft. De drie gastenverblijven zijn in strijd met deze bestemming. Planologische medewerking is mogelijk middels het nemen van een projectbesluit ex art. 3.10 Wro.

Oplossingsrichting

Verblijfsrecreatie in het Land van Leeghwater

De beleidsnotitie 'Verblijfsrecreatie Land van Leeghwater' geeft aan wat de ruimtelijke mogelijkheden en beperkingen zijn voor de recreatieve verblijfssector binnen de drie gemeenten Beemster, Graft-de Rijp en Schermer. Beleidsvoorstellen per recreatievorm worden gedaan. In de beleidsnota wordt onderscheid gemaakt tussen o.a. een recreatiewoning en een recreatie-eenheid. Een recreatiewoning betreft 'een zelfstandig gebouw, dat geen woonkeet, geen caravan of bouwsel op wielen is, bestemd voor recreatief verblijf door een persoon, een (deel van een) gezin of een daarmee gelijk te stellen groep mensen en dat niet fungeert als permanent of hoofdwoonverblijf'. Een recreatie-eenheid betreft 'een zelfstandige verblijfsruimte in een gebouw die bestemd is voor recreatief verblijf door een persoon, een (deel van een) gezin of een daarmee gelijk te stellen groep mensen en dat niet fungeert als permanent of hoofdwoonverblijf'. In onderhavig geval kunnen alle drie gastenverblijven aangemerkt worden als een recreatie-eenheid aangezien de gastenverblijven allen onderdeel uitmaken van een groter gebouw.

Het perceel Oostdijk 21 kent op basis van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 een agrarische bestemming. Momenteel vindt er op het perceel echter geen agrarische bedrijfsvoering plaats. Feitelijk wordt het perceel nu voor particuliere bewoning gebruikt. Er is zodoende sprake van een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Vanuit het perceel worden wel een drietal bedrijfjes gerund (met betrekking tot timmerwerkzaamheden en projectontwikkeling). De



bedrijfjes kunnen als ondergeschikt aan het woongebouw worden aangemerkt. De bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen wordt als zodanig meegenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan voor het buitengebied.

De beleidsnota Verblijfsrecreatie stelt dat in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen een maximum van zes recreatie-eenheden per voormalig bedrijf gerealiseerd mogen worden, met een maximale vloeroppervlakte van 75m² en een maximale inhoud van 200m³.

In de aangebouwde bebouwing aan de woning, waarin twee recreatie-eenheden zijn gesitueerd, heeft het noordelijke gastenverblijf op de begane grond een vloeroppervlak van 65m² en een inhoud van 199m³. Het zuidelijke gastenverblijf op de begane grond en eerste verdieping heeft een vloeroppervlak van 62m² en een inhoud van 199m³. De recreatie-eenheid, wat op grotendeels de eerste verdieping van de op het perceel vrijstaande garage/berging is gesitueerd, heeft een vloeroppervlak van 64m² en een inhoud van 194m³.

Alle drie recreatie-eenheden voldoen zodoende aan het gemeentelijk beleid met betrekking tot verblijfs-recreatie.

Meetbare doelstelling

Verleende bouwvergunning/legalisatie van een drietal reeds gerealiseerde gastenverblijven.

Financiële consequenties

Geen

Overige consequenties

Geen

Monitoring evaluatie

Nadat een planologisch voornemend besluit door de raad is genomen en de aanvraag is getoetst aan de welstandsnota, bouwverordening en bouwbesluit, zal een projectbesluitprocedure worden opge-start.

Voorgesteld besluit

Wij stellen u voor te verklaren, dat:

1. u in beginsel bereid bent middels een projectbesluit medewerking te verlenen aan de realisatie (legalisatie) van een drietal recreatie-eenheden op het perceel Oostdijk 21 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.

Communicatie

Aanvrager zal middels een brief op de hoogte worden gebracht van het raadsbesluit.