



VERGADERING GEMEENTERAAD 2012

VOORSTEL

Registratienummer 0B-12-00426/ R-2012-0150
B2012-HZ_WABO-0114

Bijlage(n)

Onderwerp Aanvraag omgevingsvergunning aanleg
bouwweg De Nieuwe Tuinderij Oost tbv sloop
zwembad

Middenbeemster, 18 september 2012

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

Op 23 mei 2012 is door de gemeente Beemster een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend (activiteit: handelen in strijd met regels RO) voor het aanleggen van een bouwweg in het gebied De Nieuwe Tuinderij Oost te Zuidoostbeemster ten behoeve van de sloop van het zwembad aan het Noorderpad te Zuidoostbeemster.

Bouwweg

In feitelijk opzicht is de bouwweg reeds aangelegd. Het zwembad(terrein) is reeds voor een groot deel gesloopt. De bouwweg is voorgestaan ter ontlasting van de bewoners van het Noorderpad. De bouwweg is aangelegd vanaf de bestaande weg die tussen de percelen Purmerenderweg 144 en 148 is gelegen. Via de voormalige sportterreingronden loopt de bouwweg naar het zwembadterrein, waar het aantakt op het parkeerterrein van het voormalige zwembad en het voormalige nabijgelegen sportterrein aan de Noorderpad. De bouwweg zal, naast de sloop van het zwembad, ook gebruikt worden bij de ontwikkeling van het woongebied De Nieuwe Tuinderij Oost. De bouwweg heeft geen permanent karakter (de bouwweg is niet per definitie op dezelfde plek geprojecteerd als toekomstige straten van het woongebied De Nieuwe Tuinderij Oost).

Bestemmingsplan

De bouwweg valt onder de vigeur van twee bestemmingsplannen: Zuidoost 1971 en (de 1^e partiële herziening) Zuidoostbeemster I.

(1^e partiële herziening) Zuidoostbeemster I

In het bestemmingsplan (1^e partiële herziening) Zuidoostbeemster I is de bouwweg gelegen op gronden met de bestemming 'Water' en de uit te werken bestemming 'Wonen (W-U-1) (op de verbeelding als woongebied (WG) aangeduid). De Raad van State heeft echter de vaststelling van de partiële herziening door de gemeenteraad vernietigd, voor zover het betreft het plandeel dat op de verbeelding, in het renvooi, is aangeduid als 'Woongebied'. Voor de gronden met deze woongebied-bestemming wordt dus teruggevallen op de bestemmingen uit het voorgaande bestemmingsplan Zuidoost 1971. De bestemming 'Water' in dit plan is wel in stand gelaten.

Gronden met de bestemming 'Water' zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen, ligplaatsen voor woonschepen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de

hoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m. De twee dammen in het tracé van de bouwweg zijn niet hoger dan 1,5 m en voldoen daarmee aan dit bestemmingsplan.

Zuidoost 1971

In het bestemmingsplan Zuidoost 1971 is de bouwweg gelegen op de bestemmingen 'Agrarische doeleinden II', 'Sportterrein' en 'Zweminrichting'. De als 'agrarische doeleinden II' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, de voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf ter plaatse nodige agrarische bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken.

De als 'sportterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor de beoefening van sport, daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken. De als 'zweminrichting' aangewezen gronden zijn bestemd voor de beoefening van de zwemsport, daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken en open ruimten.

De aanleg van de bouwweg is in strijd met alle drie bestemmingen.

Het bestemmingsplan kent geen passende binnenplanse afwijking. Ook een kleine buitenplanse afwijking (kruimellijst) is niet mogelijk voor onderhavig plan. Planologische medewerking is mogelijk middels een grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 onder a 3 Wabo).

Oplossingsrichting

Zoals gezegd was de bouwweg noodzakelijk om zonder overlast voor bewoners aan het Noorderpad tot sloop van het zwembadterrein over te gaan. Hoewel men vóór de brand al voornemens was om tot sloop van het zwembad over te gaan (o.a. wegens aanwezigheid asbest), is na de brand de sloop nog wenselijker geworden. De bouwweg is bedoeld voor de afvoer van het gebroken slooppuin en voor het aanvoeren van grond voor het egaliseren van het voormalig zwembadterrein. Ook heeft de bouwweg, zoals gezegd, een functie voor de ontwikkeling van De Nieuwe Tuinderij Oost. Voornoemde rechtvaardigt de aanleg van de bouwweg.

Voor onderhavig project kan, zoals gezegd, planologische medewerking worden verleend middels het afwijken van het bestemmingsplan ex art. 2.12 lid 1 onder a3 Wabo. Het college is bevoegd om over de omgevingsvergunning te besluiten. Om de vergunning 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. Het college zal de nodige voorwaarden stellen. Gelet hierop wordt uw raad voorgesteld om te verklaren dat er voor dit project een 'verklaring van geen bedenkingen' niet is vereist.

Meetbare doelstelling

Zorgvuldige en adequate sloop van het voormalige zwembadterrein, met voorkoming van overlast voor omwonenden.

Financiële consequenties

Geen

Overige consequenties

Geen

Monitoring evaluatie

-

Voorgesteld besluit

- planologische medewerking verlenen aan het aanleggen van een bouwweg in het gebied De Nieuwe Tuinderij Oost te Zuidoostbeemster ten behoeve van de sloop van het zwembad aan het Noorderpad;
- verklaren dat een 'verklaring van geen bedenkingen' voor onderhavig project niet is vereist.

Communicatie

Aanvrager zal middels een brief over uw besluit worden geïnformeerd.