



VERGADERING GEMEENTERAAD 2013

VOORSTEL

Registratienummer R-2013-0215
Bijlage(n) div.
Onderwerp Volgerweg 26 Middenbeemster

Middenbeemster, 14 mei 2013

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

De heer J.G. Bruin heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een recreatie-eenheid in een bestaande loods op het perceel Volgerweg 26 te Middenbeemster. Deze aanvraag dient ter legalisering van onderhavige recreatie-eenheid.

Op het perceel Volgerweg 26 was vroeger een agrarisch bedrijf gevestigd waar het zgn. 'Land van Mulder' deel van uitmaakte. Thans is er geen agrarisch bedrijf meer gevestigd en wordt het perceel met opstallen particulier benut door de heer Bruin.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is het bestemmingsplan Buitengebied 2012 van toepassing, waarin het perceel de bestemming Wonen (W) heeft. Omdat de verblijfseenheid dient voor recreatieve doeleinden, moet de aanvraag als strijdig met de bestemming Wonen worden gezien. Een planologische afwijking moet daarom worden overwogen.

Recreatienota

Omdat het gebruik van de gecreëerde eenheid in de loods recreatieve doeleinden dient, moet het bouwplan worden getoetst aan onze nota Verblijfsrecreatie land van Leeghwater uit 2008 (hierna: recreatienota).

De recreatienota geeft aan wat de ruimtelijke mogelijkheden en beperkingen zijn voor de recreatieve verblijfssector binnen de drie gemeenten Beemster, Graft -de Rijk en Schermer. 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'.

De recreatienota stelt dat in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen een maximum van zes recreatie-eenheden als nevenactiviteit gerealiseerd mogen worden, met een maximale

vloeroppervlakte van 75m² en een maximale inhoud van 200m³. Hieraan voldoet onderhavig bouwplan.

Beoordeling

Een bestaande loods wordt deels benut en omgebouwd naar een recreatie-eenheid met een vloeroppervlakte van 75 m² en een volume van 180 m³ en zal gaan dienen als nevenactiviteit bij de woonfunctie. Dit voldoet aan de eisen die zijn gesteld in de recreatienota.

Voorts kan op grond van de ons beschikbare informatie met voldoende zekerheid worden aangenomen dat hier sprake is van een voormalige agrarische schuur, zodat deze kan worden beschouwd als een vrijkomend agrarisch bedrijfsgebouw.

Van de buitenkant zal de recreatie-eenheid kunnen worden herkend aan de ramen die in de gevel van de loods worden geplaatst, zodat de ruimtelijke impact gering zal zijn. Welstand heeft het bouwplan positief beoordeeld.

Juridische toets

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten Bouwen en Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1, sub a en c, Wabo).

Om dit concrete project mogelijk te maken is een afwijkingsbesluit noodzakelijk. De afwijking is gebaseerd op art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, 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). De raad kan ook verklaren dat een dergelijke verklaring niet vereist is (art. 6.5 lid 3 Bor).

Het college heeft zich voorgenomen de planologische procedure voor onderhavig bouwplan op te starten en uw raad te laten verklaren dat hierbij een 'verklaring van geen bedenkingen' niet vereist is.

Aan het einde van de procedure kan de omgevingsvergunning door het college worden verleend. Vervolgens kan beroep worden ingesteld.

Oplossingsrichting

Opstarten van de planologische procedure, waarna omgevingsvergunning kan worden verleend. De omgevingsvergunning treedt in werking na het verstrijken van de beroepstermijn (6 weken).

Meetbare doelstelling

Het verlenen van de omgevingsvergunning voor het

Financiële consequenties

Aanvrager is na realisering toeristenbelasting verschuldigd.

Overige consequenties

Bij het besluit dient een digitale verbeelding te worden opgesteld en gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl

Monitoring evaluatie

Het ontwerpbesluit wordt 6 weken ter visie gelegd, waarna deze kan worden vastgesteld. Het definitieve besluit wordt eveneens 6 weken ter visie gelegd. Na de beroepstermijn treedt de afwijking in werking.

Voorgesteld besluit

- kennis te nemen van het beginselbesluit van het college tot planologische medewerking aan het realiseren van een recreatie-eenheid in een bestaande loods op het perceel Volgerweg 26 te Middenbeemster, middels toepassing van een afwijking op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo;
- hierbij te verklaren dat een verklaring van geen bedenkingen (art. 6.5 lid 3 Bor) niet vereist is.

Communicatie/Participatie

Aanvrager zal middels een brief over uw voorgenomen besluit worden geïnformeerd.