



ADVIES  
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Datum B&W-vergadering : 17-8-2010  
Onderwerp : Bedrijfswoning Beets

Openbaar

Portefeuillehouder(s) : R. P. Hendriks,  
Paraaf :

Afdelingshoofd/hoofd BMO: I. Drupsteen  
Paraaf:

Afdeling : Beleid en regie  
Taakveld : RO  
Redacteur : S. Bukman

Datum : 11-8-2010  
Reg. nr. : 10-080404

Betrokken afd./OR :

Inspraak : Nee  
Bezwaar/beroep mogelijk : Ja

Conceptbesluit:

1. In stemmen met het verslag van het wettelijk vooroverleg en voorgestelde reactie op de inspraakreacties;
2. De gemeenteraad verzoeken het ontwerp bestemmingsplan Bedrijfswoning Beets vast te stellen onder de voorwaarde dat wordt tegemoetgekomen aan de opmerkingen van de Provincie en de Vrom- Inspectie.

Paraaf:

<input type="checkbox"/> Akkoord	Bespreken	
<input type="checkbox"/>		burgemeester
<input type="checkbox"/>		1e wethouder
<input type="checkbox"/>		2e wethouder
<input type="checkbox"/>		secretaris

Het college heeft besloten

- conform advies      17 AUG. 2010
- conform advies met tekstuele wijzigingen i.o.m. portefeuillehouder
- met wijzigingen
- het advies aan te houden

Bevoegdheid:

- Gemeenteraad (voorblad griffie vereist)  
 College van Burgemeester en Wethouders  
 Burgemeester  
 Delegatie/mandaat

Voorhangprocedure:

- Ja (voorblad griffie vereist)  
 Nee
- Naar de raad (voorblad griffie vereist)



### **Aanleiding en probleemstelling (Analyse)**

Op 13 oktober 2009 (zie bijlage 1) heeft uw college besloten het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijfswoning Beets vast te stellen en ten behoeve van de inspraak en het wettelijk vooroverleg in procedure te brengen. Aanleiding om dit bestemmingsplan in procedure te brengen was de aanvraag om bouwvergunning die door Beets BV bij de gemeente is ingediend. Een verzoek om bouwvergunning houdt tevens in dat er verzocht wordt een bestemmingsplan te maken mocht dat noodzakelijk zijn. Aangezien in het geldende bestemmingsplan er geen mogelijkheden zijn om de gevraagde vergunning te verlenen, is overgegaan tot het maken van een voorontwerp bestemmingsplan.

Het plan is in strijd met het provinciale beleid (buiten de rode contour geen extra woningen) en het rijksbufferzonebeleid (geen verdere versterking van het buitengebied). In beide gevallen worden alleen uitzonderingen gemaakt voor agrarische bedrijfswoningen.

Als voorbereiding heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden om de haalbaarheid van het plan te toetsen. Dat heeft geleid tot een uitspraak van een provinciale ambtenaar die aangaf dat het plan ingediend kon worden en dat er geen problemen met de provincie of de Vrom-inspectie te verwachten waren. Naar aanleiding van dat bericht is het voorontwerp gemaakt en in procedure gebracht.

Het voorontwerp is gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen. Tijdens deze inspraakperiode is één inspraakreactie ontvangen en hebben de wettelijke overleg partners hun mening gegeven. Van dit vooroverleg en de inspraak is een verslag gemaakt en wordt voorgesteld hoe met deze reacties om te gaan (bijlage 2). U wordt gevraagd hiermee in te stemmen.

### **Bestaand beleid**

De gevraagde tweede bedrijfswoning is reeds lang onderwerp van gesprek. Tijdens de voorbereiding en vaststelling van het bestemmings Landelijk Gebied is herhaaldelijk over de mogelijkheden gesproken. Tijdens de gehele voorbereiding van het bestemmingsplan is gesteld dat de vraag om een extra bedrijfswoning niet gehonoreerd kan worden omdat dat in strijd is met de Nota van uitgangspunten, die voorafgaand aan het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld.

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan op 4 april 2007 echter besloten dat als aangetoond wordt dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering meegewerkt kan worden aan de benodigde Wro procedure.

### **Nieuwe bestuurlijke doelstellingen en randvoorwaarden**

Naar aanleiding van de reacties van de provincie en Vrom-Inspectie heeft op ambtelijk niveau intensief overleg plaatsgevonden met name over de onderbouwing van de noodzakelijkheid van deze tweede bedrijfswoning.

Geadviseerd wordt om de bestemmingsplan procedure te vervolgen omdat uit de brieven van de Vrom-Inspectie en de provincie niet blijkt dat het per definitie onmogelijk is. In de reacties van de provincie en vrom-inspectie wordt, naast een paar formele zaken, vooral gevraagd om de noodzaak van de extra woning nader te onderbouwen.

### **Oplossingsrichtingen/beoogd resultaat**

Naar aanleiding van de inspraakreacties van de provincie en de Vrom-Inspectie zal het ontwerp bestemmingsplan worden aangevuld en aangepast. De gemeenteraad wordt gevraagd het ontwerp bestemmingsplan Bedrijfswoning Beets vast te stellen onder de voorwaarde dat wordt tegemoetgekomen aan de opmerkingen van de Provincie en de Vrom-Inspectie.

### **Conceptbesluit**

1. In stemmen met het verslag van het wettelijk vooroverleg en voorgestelde reactie op de inspraakreacties;
2. De gemeenteraad verzoeken het ontwerp bestemmingsplan Bedrijfswoning Beets vast te stellen onder de voorwaarde dat wordt tegemoetgekomen aan de opmerkingen van de Provincie en de Vrom-Inspectie.

### **Bevoegdheid**

De gemeenteraad is conform de Wet ruimtelijke ordening bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.

### **Communicatie**

De aanvrager, de wettelijk overlegpartners en de indieners van een inspraakreactie op de hoogte stellen het raadsbesluit. Nadat de aanpassingen zijn aangebracht zal het ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd en aan de wettelijke partners worden toegezonden.

### **Beslag op middelen**

NVT



## Voorblad raadsavond Wormerland

<b>Onderwerp</b>	Bedrijfswoning Beets
<b>Activiteit</b>	Besluitvorming
<b>Doel</b>	Het ontwerp bestemmingsplan Bedrijfswoning Beets onder voorwaarden vast stellen
<b>Geschatte behandeltijd</b>	30
<b>Beknopte toelichting</b>	Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk gebied heeft de raad besloten mee te willen werken aan het realiseren van een tweede bedrijfswoning bij Beets BV indien de noodzaak daartoe wordt aangetoond. Middels een onderzoek van een extern bureau is dat aangetoond waarna een bestemmingsplan is voorbereid. Het voorontwerp bestemmingsplan is ten behoeve van de inspraak en het vooroverleg ter inzage gelegd. De Vrom-inspectie en de provincie hebben opmerkingen gemaakt.
<b>Vervolg procedure</b>	Gereed voor besluitvorming
<b>Gevraagde beslissing</b>	Het ontwerp bestemmingsplan Bedrijfswoning Beets vast stellen onder de voorwaarde dat wordt tegemoetgekomen aan de opmerkingen van de Provincie en de Vrom-Inspectie.
<b>Bijlage(n)</b>	Div.
<b>Auteur</b>	Simon Bukman, <a href="mailto:simon.bukman@over-gemeenten.nl">simon.bukman@over-gemeenten.nl</a> , 6512221





<b>RAADSVORSTEL</b>	Aan de raad van de gemeente Wormerland
<b>Datum aanmaak</b>	11 augustus 2010
<b>Onderwerp</b>	Bedrijfswoning Beets
<b>Programma en portefeuillehouder</b>	Progr 5, Ruimtelijke ordening, R.P. Hendriks
<b>Raadsvergadering</b>	

<b>Onderwerp</b>	Bedrijfswoning Beets
<b>Gevraagde beslissing</b>	Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijfswoning Beets vast stellen onder de voorwaarde dat wordt tegemoetgekomen aan de opmerkingen van de Provincie en de Vrom-Inspectie.
<b>Bevoegdheid</b>	Conform het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.
<b>Inleiding en probleemstelling</b>	<p>Op 13 oktober 2009 heeft het college van B en W besloten het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijfswoning Beets vast te stellen en ten behoeve van de inspraak en het wettelijk vooroverleg in procedure te brengen. Aanleiding om dit bestemmingsplan in procedure te brengen was de aanvraag om bouwvergunning die door Beets BV bij de gemeente is ingediend. Een verzoek om bouwvergunning houdt tevens in dat er verzocht wordt een bestemmingsplan te maken mocht dat noodzakelijk zijn. Aangezien in het geldende bestemmingsplan er geen mogelijkheden zijn om de gevraagde vergunning te verlenen, is overgegaan tot het maken van een voorontwerp bestemmingsplan.</p> <p>Het voorontwerp is gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen. Tijdens deze inspraakperiode is één inspraakreactie ontvangen en hebben de wettelijke overleg partners hun mening gegeven. De provincie en de Vrom-Inspectie hebben een aantal opmerkingen gemaakt bij het plan.</p> <p>De gevraagde tweede bedrijfswoning is reeds lang onderwerp van gesprek. Tijdens de voorbereiding en vaststelling van het bestemmings Landelijk Gebied is herhaaldelijk over de mogelijkheden gesproken. Tijdens de gehele voorbereiding van het bestemmingsplan is gesteld dat de vraag om een extra bedrijfswoning niet gehonoreerd kan worden omdat dat in strijd is met de Nota van uitgangspunten, die voorafgaand aan het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld.</p> <p>De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan op 4 april 2007 besloten dat als aangetoond wordt dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering meegewerkt kan worden aan de benodigde ruimtelijk procedure.</p> <p>Alvorens deze procedure op te starten heeft intensief overleg met de provincie geleid tot de conclusie dat het plan niet op weerstand hoefde te rekenen van de provincie of de Vrom-</p>

	<p>inspectie ondanks het feit dat het plan in principe in strijd is met het Rijksbufferzone beleid en buiten de rode contour van het streekplan Noord Holland Zuid ligt.</p> <p>Naar aanleiding van de reacties van de provincie en Vrom-Inspectie heeft op ambtelijk niveau intensief overleg plaatsgevonden met name over de onderbouwing van de noodzakelijkheid van deze tweede bedrijfswoning.</p> <p>Geadviseerd wordt om de bestemmingsplan procedure te vervolgen omdat uit de brieven van de Vrom-Inspectie en de provincie niet blijkt dat het per definitie onmogelijk is. In de reacties van de Provincie en Vrom-inspectie wordt, naast een paar formele zaken, vooral gevraagd om de noodzaak van de extra woning nader te onderbouwen.</p>
Oplossing	<p>Naar aanleiding van de inspraakreacties van de Provincie en de Vrom-Inspectie zal het ontwerp bestemmingsplan worden aangevuld en aangepast. De gemeenteraad wordt gevraagd het ontwerp bestemmingsplan Bedrijfswoning Beets vast te stellen onder de voorwaarde dat wordt tegemoetgekomen aan de opmerkingen van de Provincie en de Vrom- Inspectie.</p>

Alle op deze zaak betrekking hebbende stukken liggen voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Wormerland,  
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

M. van den Hende

P. C. Tange

Bijlage: besluit



De raad van de gemeente Wormerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 juli 2010;

**besluit:**

Het ontwerp bestemmingsplan Bedrijfswoning Beets vast stellen onder de voorwaarde dat wordt tegemoetgekomen aan de opmerkingen van de Provincie en de Vrom-Inspectie.

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van de Raad van de gemeente Wormerland,  
gehouden op

de griffier,

de voorzitter,

I.P. Vrolijk

P.C. Tange

BR/SB

