



**Gemeente
Oostzaan**
Buiten gewoon

Collegevoorstel

registratienummer 11-024131

datum 7 juni 2011

steller Lsc

Portefeuillehouder CBW-ABU

Portefeuille OR&M

Vertrouwelijk ☐ ja ☒ nee

Afdeling:

- ☒ Beleid en Regie
☐ Bestuur & MT onderst.
☐ Bedrijfsvoering
☐ Dienstverlening
☐ Gebied en Wijkzaken

Paraaf voor akkoord:

Directie / Afdelingshoofd

Prf./dat.: *[Handwritten signature]* 5/15

Portefeuillehouder:

Prf./dat.: *[Handwritten signature]*

Raadscommissie:

- ☐ FIN ☐ AZ ☐ GP

Datum:

Aanleveren Raadsvoorstel:

- ☐ Analooog ☒ Digitaal

Datum:

Onderwerp: projectbesluit recreatieappartementen de Haal 94, Oostzaan

Samenvatting/persbericht:

Door de heer Posch van Meubelmaatwerk en slaapcomfort Posch is een bouwaanvraag ingediend om een deel van zijn bedrijf om te zetten in recreatieappartementen. De bestemming 'recreatieappartementen' past niet binnen het geldende bestemmingsplan Buitengebied-Noord. Op basis van dit bestemmingsplan kan de bouwvergunning niet afgegeven worden. Realisering van het plan kan plaatsvinden nadat een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) is genomen.

Toelichting:

Zie pagina 2

Vervolg pagina 2

Beslispunten:

Burgemeester en wethouders besluiten:

- Het projectbesluit vast te stellen en vrij te geven voor tervisielegging.
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten verzekerd zijn door middel van een planschade overeenkomst tussen de aanvrager en de gemeente.

BenW besluit	Datum	Nummer	Secretaris
Conform	6/6-2011	3	<i>[Handwritten signature]</i>

	CBW-PMO	CBW-ETA	CBW-JRU	CBW-CST	CBW-WTW
Bespreken					
Akkoord					<i>[Handwritten signature]</i>

Aanleiding, probleemstelling

Door de heer Posch van Meubelmaatwerk & slaapcomfort Posch is op 28 september 2009 een aanvraag bouwvergunning ingediend voor het realiseren van 7 recreatiewoningen en 2 aparte vergaderruimten op het perceel De Haal 94 in Oostzaan.

Het bouwplan is in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan Buitengebied-Noord. Voor het perceel De Haal 94 gelden namelijk thans nog de bestemmingen "Wonen" (voorste perceelsgedeelte), "Bedrijven" (middelste perceelsgedeelte) en "Agrarisch gebied met landschapswaarden" (achterste perceelsgedeelte). Genoemde bestemmingen maken de beoogde functie niet mogelijk.

De recreatieappartementen en vergaderruimten zullen op de eerste en tweede verdieping van het bedrijfsgebouw (bestemming "bedrijven") worden gesitueerd. Alleen voor het gedeelte waar de recreatieappartementen komen wordt een bestemmingswijziging aangevraagd. Voor het gedeelte waar de recreatieappartementen komen zal de bestemming gewijzigd worden van "bedrijven" naar "recreatieappartementen". De overige bestemmingen op het perceel zullen niet wijzigen. Het bedrijfspand zal daardoor een dubbelbestemming krijgen.

De gemeenteraad heeft 21 juni 2010 ingestemd met de voorbereidingsprocedure die duidelijkheid moet brengen over de haalbaarheid om de recreatieappartementen in een gedeelte van het bedrijfsgebouw van de heer Posch te realiseren.

Op 14 maart heeft de gemeenteraad besloten het ontwerp projectbesluit ter inzage te leggen en de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit (inclusief de daaraan verbonden procedure) en het niet vaststellen van een exploitatieplan (zie economische uitvoerbaarheid) te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Oplossing

De nut/noodzaak en inpasbaarheid van het bouwplan is door de aanvrager voldoende onderbouwd. Deze ruimtelijke onderbouwing, treft u bij de stukken aan. Op grond van de huidige informatie zien wij geen aanleiding de aanvraag bouwvergunning direct af te wijzen.

Een aantal opmerkingen vanuit de provincie zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

Economische uitvoerbaarheid

De locatie wordt door de initiatiefnemer voor eigen rekening en risico ontwikkeld. Met de heer Posch is een planschadeovereenkomst afgesloten. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4°, onderscheidenlijk 5° Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b,c, of d Wro, noodzakelijk is.

Tijdspad

Het college wordt voorgesteld het projectbesluit vast te stellen en vrij te geven voor tervisielegging.

Conceptbesluit

1. Het projectbesluit recreatieappartementen de Haal 94 vast te stellen.
2. Het projectbesluit vrij te geven voor tervisielegging.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten verzekerd zijn door middel van een planschade overeenkomst tussen de aanvrager en de gemeente.