

## ONTWERP-VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN LAGEDIJK 12

Aan de raad,

### **Voorgeschiedenis / aanleiding**

Bij brief van 1 oktober 2008 verzocht de heer J.C.V. Wempe, wonende B van Beaumontstraat 20 te Spaarndam, het bestemmingsplan voor het perceel Lagedijk 12 te Spaarndam zodanig te wijzigen, dat de bouw van een tweede woning ter plaatse mogelijk werd gemaakt. Vanwege strijd met het bufferzonebeleid besloot de raad het verzoek in zijn vergadering 21 april 2009 af te wijzen.

De raad verklaarde op 27 oktober 2009 het tegen die afwijzing ingediende bezwaarschrift ongegrond.

Tijdens de twee raadsvergaderingen waren stemmen te beluisteren die er voor pleitten Wempe met een aanpassing van het bestemmingsplan enigszins tegemoet te komen. De voorzitter van uw college maakte er bij de behandeling van het bezwaarschrift in oktober 2009 melding van, dat betrokkenen in overleg zouden treden met de provincie en dat hij had verklaard tegen dat overleg geen bezwaar te hebben.

Wempe heeft met de provincie gesproken over de toepassing van de beleidsregel Ruimte voor Ruimte in Noord-Holland.

Deze beleidsregel is gericht op een aantoonbare en duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Gedeputeerde Staten zijn bereid in het landelijk gebied extra woningbouw toe te staan als compensatie voor de sloop van storende en/of niet passende bebouwing of functies.

GS maken van hun bevoegdheid gebruik in het kader van de uitvoering van de Wet ruimtelijke ordening.

Het overleg met de provincie heeft geleid tot het bij de stukken ter inzage liggende nieuwe verzoek, gedateerd 30 juli 2010 en namens Wempe ingediend door bureau Bakker bv te Haarlem.

### **Voorgesteld besluit**

De verklaring van geen bedenkingen te geven en ermee in te stemmen dat het besluit als ontwerp van de verklaring deel uitmaakt van de stukken ten behoeve van de procedure die wordt gevolgd voor de nog in te dienen aanvraag omgevingsvergunning.

### **Toelichting**

Op het perceel staan op dit moment 5 gebouwen. Langs de weg staat de woning Lagedijk 12, met daarachter een bijgebouw en naast de woning de recent gebouwde agrarische schuur. Achter de agrarische schuur staan nog twee oudere schuren.

Het is de bedoeling van Wempe de twee laatstgenoemde schuren te slopen en op het terreingedeelte waarop de te slopen schuren staan, een woning te bouwen. De te slopen oppervlakte aan gebouwen (217m<sup>2</sup>) is aanzienlijk groter dan de oppervlakte van de nieuwe woning (88 m<sup>2</sup>), waarmee aan een randvoorwaarde van de regeling Ruimte voor Ruimte wordt voldaan.

In algemene zin wordt het planologisch beleid voor het landelijk gebied in de gemeente gedomineerd door het rijksbufferzonebeleid: het tegengaan van verstedelijking. Dit beleid was ook de reden voor de afwijzing in 2009.

Uitgangspunt is, dat de gemeente terughoudend is waar het gaat om initiatieven die leiden tot de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied. In beginsel wordt hieraan geen medewerking verleend, zeker niet als de initiatieven leiden tot vergroting van het aantal woningen, c.q. toename van de verstedelijking.

Alhoewel er geen vastgesteld beleid is voor afwijking wordt in de praktijk in incidentele gevallen wel medewerking verleend aan plannen die in meerdere of mindere mate op gespannen voet met het rijksbufferzonebeleid staan.

Voorbeelden zijn de woningbouw aan het Dorpsplein en de Franciscanessenstraat in Haarlemmerliede.

Voorts wordt medewerking verleend aan vervanging van woningen, maar per saldo neemt dan de verstedelijking niet toe. Die laatste overweging maakte ook de medewerking aan nieuwbouw ten behoeve van de zogenoemde Schipholgedupeerden mogelijk: de nieuwe woningen vervingen de te slopen woningen.

Dit uitgangspunt lag ook ten grondslag aan de concentratie van de agrarische bebouwing bij Kerkweg 33 (ter vervanging van opstallen aan de Groeneweg) en de bouw van de nieuwe boerderij bij Kerkweg 4 (ter vervanging van opstallen aan de Vinkebrug).

Een ander voorbeeld is de bouw van de woningen aan de Veermolenweg in Penningsveer, die werden gebouwd na beëindiging ter plaatse van bedrijfsactiviteiten en opheffing van bodemverontreiniging.

Het voorstel van Wempe is vergelijkbaar aan laatstgenoemd voorbeeld: op het perceel Lagedijk 12 worden bedrijfsgebouwen vervangen door een woning. Uit dien hoofde kan derhalve medewerking worden verleend aan het verzoek.

Op ambtelijk niveau is van de zijde van de provincie te kennen gegeven dat de beleidsregel Ruimte voor Ruimte kan worden toegepast voor een initiatief als Wempe voor ogen staat. Daarbij is uitdrukkelijk aangegeven dat het gemeentebestuur als eerste is aangewezen een besluit over de bestemming van het bewuste perceel te nemen. Indien de raad geen tweede woning wil toestaan, is er geen rol voor GS weggelegd. Alleen indien de raad mee wil werken, is een besluit van GS noodzakelijk.

### **Procedurele aspecten**

Het plan van Wempe kan alleen uitgevoerd worden als een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is verleend. Ons college is bevoegd gezag, maar ten behoeve van dit plan is vanwege de strijd met het bestemmingsplan een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig (art. 2.27 Wabo jo. art. 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor)).

Het raadsbesluit wordt t.z.t. met het ontwerp van de omgevingsvergunning, ter visie gelegd overeenkomstig de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht. Belanghebbenden hebben gelegenheid een zienswijze kenbaar te maken.

Na afloop van die procedure neemt uw raad een definitief besluit over het al of niet geven van de verklaring van geen bedenkingen; ons college beslist vervolgens op de aanvraag omgevingsvergunning.

Halfweg, 4 januari 2011  
Burgemeester en wethouders van  
Haarlemmerliede en Spaarnwoude,  
H.B. Bruijn, burgemeester  
Mr. B.J. Huisman, secretaris

**ONTWERP-VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN LAGEDIJK 12**

De raad van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 januari 2011,


Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Besluit:

1. voornemens te zijn een verklaring van geen bedenkingen te geven voor de bouw van een tweede woning op het perceel Lagedijk 12;
2. dit besluit als ontwerp in de procedure voor de aanvraag omgevingsvergunning in te brengen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 januari 2011.

De griffier,



De voorzitter,

