

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders Wijdmeren
Postbus 190
1230 AD LOOSDRECHT

Gemeente Wijdmeren	
Reg.nr.:	en/2012/154732
Ingek.:	31 AUG. 2012
ROV	

Gedeputeerde Staten,

Uw contactpersoon

E. van Ommeren

SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 4673

ommerene@noord-holland.nl

1 | 4

Betreft: ontheffing verbouw/uitbreiding brandweerkazerne aan de Oud-Loosdrechtsedijk 4 te Nieuw-Loosdrecht, gemeente Wijdmeren.

Verzenddatum 30 AUG. 2012

Geacht College,

Kenmerk

61765

Bij brief van 1 mei 2012 (ingekomen 3 mei 2012) vraagt u om ontheffing van de verbodsbepaling in artikel 14 lid 1 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: PRVS) voor de verbouw en uitbreiding van de brandweerkazerne op het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 4 te Nieuw-Loosdrecht in Wijdmeren. Wij hebben uw aanvraag als volgt beoordeeld.

Uw kenmerk

B/11831/120501/GZ

Inhoud plan

Het plan voorziet in uitbreiding/vernieuwing van de brandweerkazerne te Loosdrecht met 420 m². De beoogde uitbreiding is geprojecteerd aansluitend aan de achterzijde van de bestaande bebouwing.

Formele aspecten

Volgens het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Noord-Oost" zijn de betreffende gronden bestemd voor "Maatschappelijke Doeleinden". Binnen deze bestemming is een bouwvlak opgenomen. Het plan is hiermee in strijd, omdat de grond waarop de beoogde uitbreiding is geprojecteerd buiten het bouwvlak ligt. Voor de realisering van het plan dient derhalve een planologische procedure te worden gevolgd. In het kader van de voorbereiding van deze procedure vraagt u om ontheffing van de PRVS.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie 2010 (PRVS)

Volgens de verbeelding behorende bij deze verordening ligt het gebied waarop de beoogde uitbreiding is geprojecteerd buiten het bestaand bebouwd gebied (BBG). Daarmee is het plan in strijd met de verbodsbepaling in artikel 14 lid 1 van de PRVS, inhoudende dat een bestemmingsplan niet voorziet in uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijk gebied.

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Surinameweg 11

Haarlem [2035 VA]

www.noord-holland.nl

Op grond van artikel 14 lid 2 van de PRVS kunnen wij, gehoord de Adviescommissie voor Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO), hiervoor ontheffing verlenen. Wij kunnen de ontheffing als hier bedoeld uitsluitend verlenen indien is voldaan aan de vereisten in artikel 14 lid 3 sub a, b en c van de PRVS. Wij hebben het plan op grond hiervan als volgt beoordeeld.

Planbeoordeling

Sub a. noodzaak uitbreiding bestaande verstedelijking.

Volgens artikel 14 lid 3 sub a van de PRVS dient de noodzaak van verstedelijking te worden aangetoond.

Het plan voorziet in vernieuwing/uitbreiding van de huidige brandweerkazerne te Loosdrecht. De noodzaak tot vernieuwing/-uitbreiding is gelegen in het feit dat op de huidige locatie aanpassingen dienen plaats te vinden ter voldoening aan de wettelijke vereisten die aan een brandweerkazerne worden gesteld. Deze aanpassingen kunnen niet in zijn geheel binnen het bestaand bouwperceel plaatsvinden. Voor realisering van deze (noodzakelijke) aanpassingen dient het bestaand bouwperceel met 420 m² te worden uitgebreid. Het plan is reeds eerder uitgesteld vanwege regionalisering van de gemeentelijke brandweer, die met ingang van januari 2009 heeft plaatsgevonden. Voor een adequate uitvoering van de brandweertaken is een spoedige uitvoering van de vereiste aanpassingen noodzakelijk.

Gelet hierop zijn wij van oordeel dat de noodzaak tot uitbreiding van de bestaande verstedelijking voldoende is aangetoond.

Sub b. onderzoek alternatieve locaties.

Volgens artikel 14 lid 3 sub b dient aangetoond te worden dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd.

Uit de toelichting blijkt dat er een aantal potentiële locaties zijn onderzocht, waarbij rekening is gehouden met de randvoorwaarden die door de brandweerorganisatie zijn gesteld. Aan de hand hiervan heeft u deze locaties op inpasbaarheid, functionaliteit en uitvoerbaarheid beoordeeld. Hieruit blijkt dat realisering van het plan op de huidige locatie aan de Oud-Loosdrechtsedijk 4, op basis van de best mogelijke uitvoering van de brandweertaken, veruit als meest geschikte locatie naar voren komt. Vanuit deze locatie kan de brandweer een zo groot mogelijk deel van het grondgebied van Oud- en Nieuw-Loosdrecht, binnen de norm van 10 minuten, bereiken. De andere, meer oostelijk gelegen locaties scoren substantieel slechter, met name ten aanzien van delen van Oud-Loosdrecht in het buitengebied. Tevens is de realisering van het plan op de huidige locatie vanuit financieel oogpunt voordeliger dan volledige nieuwbouw of verplaatsing op een andere locatie. Dit

aspect is van belang voor de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

Op grond van het vorenstaande zijn wij ervan overtuigd dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen het bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd. Wij zijn van oordeel dat “nut en noodzaak” voldoende is aangetoond.

Sub c. ruimtelijke kwaliteitseisen (artikel 15 PRVS)

Over de ruimtelijke kwaliteit hebben wij advies ingewonnen bij de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). De ARO heeft hierover een positief oordeel uitgesproken. Wij kunnen ons hiermee verenigen.

Conclusie

Resumerend zijn wij van oordeel dat het plan voldoet aan de vereisten voor het verlenen van ontheffing als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de PRVS. Ook overigens getuigt het plan naar ons oordeel van een goede ruimtelijke ordening.

Beslissing

Gelet op al het voorgaande besluiten wij:

1. op grond van artikel 14 lid 2 van de PRVS ontheffing te verlenen van artikel 14 lid 1 van de PRVS voor de verbouw en uitbreiding van de brandweerkazerne op het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 4 te Nieuw-Loosdrecht, overeenkomstig bijgevoegde, met rode omlijning aangeduide, gewaarmerkte tekening.
2. Provinciale Staten een afschrift van het besluit toe te zenden.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

provinciesecretaris

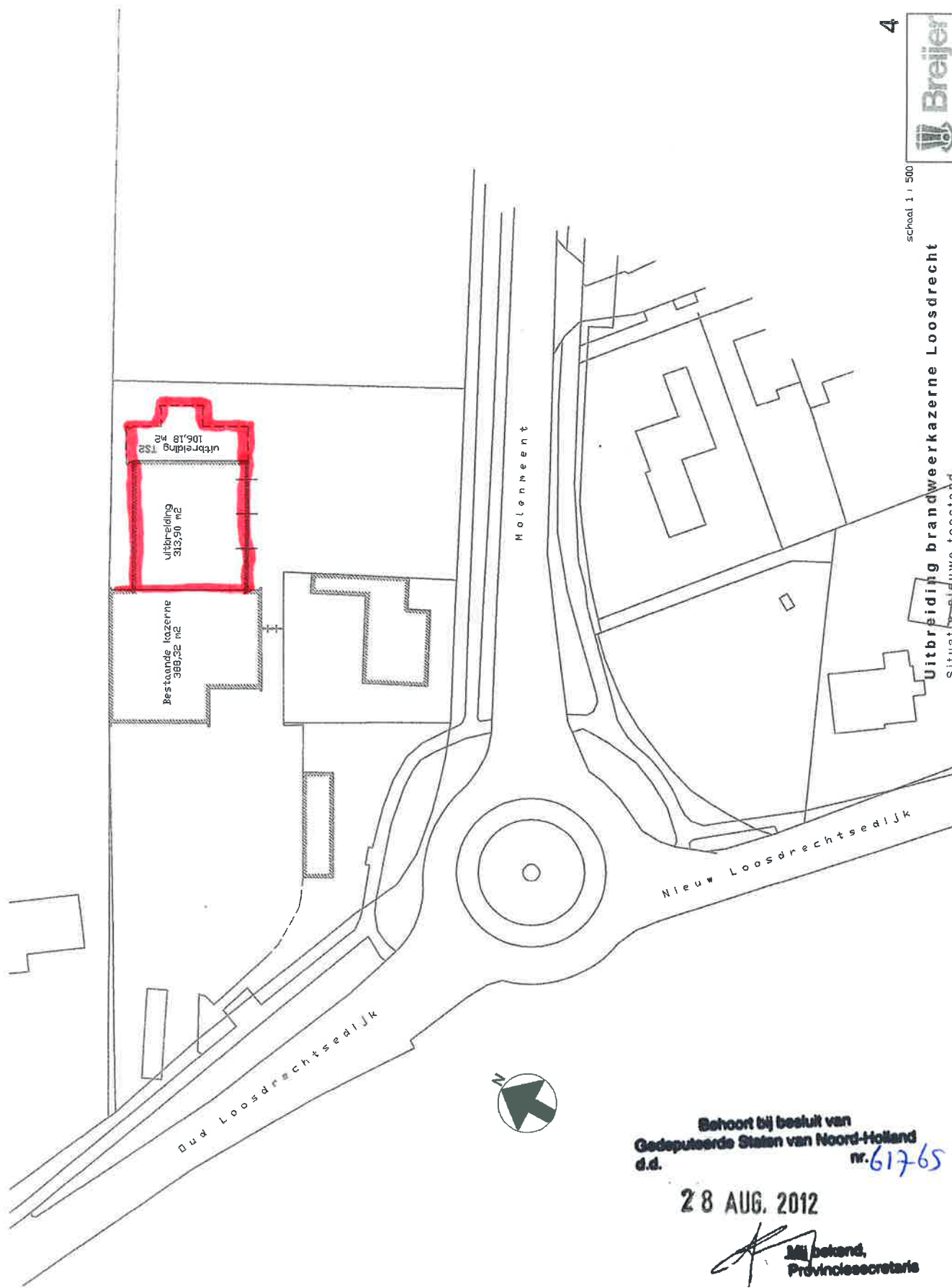
G.E.A. van Craaikamp

voorzitter
J.W. Remkes

RECHTSMIDDELEN

Voor het indienen van bezwaar en beroep wordt de verleende ontheffing en het door de gemeenteraad vast te stellen bestemmingsplan/de door Burgemeester en Wethouders te verlenen omgevingsvergunning als één besluit aangemerkt. Belanghebbenden kunnen in rechte opkomen tegen de verleende ontheffing in de

rechtsbeschermingsprocedure over het vast te stellen bestemmingsplan/de te verlenen omgevingsvergunning. Let op! Als u belanghebbende bent, dient u eerst een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan/de ontwerp-omgevingsvergunning, alvorens u kunt opkomen tegen het vastgestelde bestemmingsplan/de omgevingsvergunning, tenzij u aannemelijk kunt maken dat u in redelijkheid niet in staat bent geweest om een zienswijze in te dienen. In dat geval kunt u rechtstreeks beroep aantekenen.



Uitbreiding brandweerkazerne Loosdrecht
Situatie na nieuwe toestand

Behoort bij besluit van
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
d.d. nr. 61765

28 AUG. 2012

[Handwritten Signature]
M. Bekend,
Provinciesecretaris