

ONTWERP

Bestemmingplan Jisperweg 111a 2009

Procedure

ontwerp ter inzage: DATUM

vastgesteld door de raad: DATUM (volgen nog)

in werking: DATUM

Inhoud

Toelichting

§ 1	Aanleiding bestemmingsplan
§ 2	Begrenzing
§ 3	Toelichting
§ 4	Toets overige regelgeving
§ 5	Exploitatieplan
§ 6	Zienswijzen

Planregels

artikel 1	Inleidende bepaling
artikel 2	Bestemmingsplanbepalingen
artikel 3	Overige en algemene bepalingen
artikel 4	Strafbepaling
artikel 5	Overgangsrecht bouwwerken
artikel 6	Overgangsrecht gebruik
artikel 7	Anti-dubbeltelbepaling
artikel 8	Slotbepaling

Legenda

Plankaart 1: bestemmingsplan Jisperweg 111a 2009

TOELICHTING

§ 1 Aanleiding bestemmingsplan

De aanvraag om reguliere bouwvergunning ten behoeve van het verplaatsen en verbreden van een dam met duiker nabij het perceel Jisperweg 111a te Westbeemster, kadastraal bekend gemeente Beemster sectie F nummer 1041, beoordeeld aan de hand van de voorschriften van het ter plaatse geldend bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994, waarin het perceel de bestemming 'water' heeft. Deze gronden zijn bestemd voor 'water met de voor de waterhuishouding en het verkeer in en over het water noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde'.

Een dam dient volgens gemeentelijk beleid ter directe ontsluiting van het land en is niet breder dan 6 meter, tenzij de noodzaak voor een bredere dam schriftelijk wordt aangetoond. Omdat de aanvraag ter plaatse een tweede perceelontsluiting betreft, achten wij deze in strijd met de bestemming 'water'. Aanvrager heeft de gewenste dambreedte van 10 m aangetoond met een draaicirkeldiagram/rijcurve van de te gebruiken voertuigen.

Wij hebben de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan het bouwplan door middel van een herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

§ 2 Begrenzing

Onderhavig bestemmingplan vervangt het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 voor zo ver dat betrekking heeft op de gronden die worden benut door de nieuwe bebouwing en is vervat in de bij dit plan behorende plankaart.

§ 3 Toelichting

Ruimtelijke onderbouwing

Op het perceel Jisperweg 111a bevindt zich thans een melkveehouderij. Essentieel in de ruimtelijke onderbouwing van het bouwplan, is de noodzaak van enerzijds een tweede bedrijfsontsluiting aan de openbare weg en anderzijds de dambreedte van meer dan 6 meter.

Ten behoeve van de noodzakelijkheid van de dam met duiker als zodanig zijn door aanvrager stukken ingediend, waaronder een draaicirkeldiagram van de te gebruiken bedrijfsvoertuigen.

Welstand

De welstandscommissie heeft in haar vergadering van # aangegeven wel/niet akkoord te gaan met het bouwplan.

§ 4 Toets overige regelgeving

- De Provinciale ruimtelijke verordening 2009 (vastgesteld op 15 december 2008) is op onderhavig bouwplan niet van toepassing, omdat het hier een uitbreiding van een bestaand bedrijf betreft
- Verkeer: Van belang is dat de het concrete bouwplan wordt gekoppeld aan de mogelijke toename van het aantal verkeersbewegingen en de hiermee gepaard gaande effecten op de doorstroming, de luchtkwaliteit en de geluidsbelasting van de gebouwen.
Deze effecten als gevolg van het bouwplan ter plaatse zijn van zeer bescheiden aard, mede omdat sprake is van een verplaatsing van een reeds bestaande dam.
- Flora en fauna. Vanwege het reeds bestaande gebruik van de waterloop voor het bereiken van het land, is de conclusie gerechtvaardigd dat er géén beschermde soorten planten en dieren aanwezig zijn als bedoeld in de Flora- en faunawet.

§ 5 Exploitatieplan

- De Wro brengt koppelingen aan tussen ruimtelijke besluiten en de grondexploitatie. Omdat er zich voor de gemeente geen exploitatiekosten voordoen en dientengevolge het kostenverhaal bij de initiatiefnemer ligt, is er bij het bouwplan geen exploitatieplan opgesteld.

§ 6 Zienswijzen

Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt in artikel 3.1.1 dat de gemeente inspraak verschaft c.q. vooroverleg pleegt met andere betrokken overheden en partijen.

Ontwerpbestemmingsplan

De resultaten uit het overleg en indien van toepassing uit de inspraak, zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan schriftelijke of mondelinge zienswijze kenbaar maken.

Van eventueel ingediende zienswijzen tijdens de termijn van terinzagelegging wordt een verslag gemaakt en deze zal worden meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingplan.

Indien de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan heeft vastgesteld binnen 12 weken wordt dit plan eveneens ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend, of tegen die onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld.

Inwerkingtreding en onherroepelijk bestemmingsplan

Het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en er geen schorsingsverzoek is ingediend. Het plan is onherroepelijk als er door de Raad van State een uitspraak is gedaan over het ingestelde beroep.

PLANREGELS

artikel 1 Inleidende bepaling

Artikel 14 lid 1 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994, voor zo ver dat betrekking heeft op de gronden die worden benut door de nieuwe bebouwing, vervalt.

Artikel 14 lid 2 en lid 3 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 blijft onverkort van toepassing.

artikel 2 Bestemmingsplanbepalingen

Het ingevolge artikel 1 vervallen artikel 14 lid 1 luidt uitsluitend voor de ten behoeve van de dam te benutten gronden als volgt:

Bestemmingsomschrijving:

De hoofdbestemming Verkeer (verbeelding conform SVBP 2008) wordt toegepast naar analogie met de bestemmingsomschrijving artikel 27 lid 1 (Wegen) uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994.

Bebouwingsnormen:

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald dat de maximale breedte 14 meter mag bedragen.

artikel 3 Overige en algemene bepalingen

De volgende artikel(en) van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994, vastgesteld op 24 maart 1994 en in werking getreden op 13 december 1994, worden met inachtneming van artikel 1 onverkort van toepassing verklaard:

Artikelen 1 'Begripsbepalingen' en 2 'Wijze van meten' van 'Par. 1 Inleidende bepalingen';

de artikelen 27 lid 1, 42 'Algemene gebruiksbevestiging' en 44 lid 1 en 2, onder a, 'Overgangsbepaling' van 'Par. 3. Algemene bepalingen'.

artikel 4 Strafbepaling

Overtreding van het in artikel 3 genoemde artikel 42 met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken is een strafbaar feit.

artikel 5 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

artikel 6 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

artikel 8 Slotbepaling

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als 'Bestemmingsplan Jisperweg 111a 2009'.