



VERGADERING GEMEENTERAAD 2009

Pre-adviesnr. 28
Agendapunt
Onderwerp voorstel vaststellen 'Bestemmingsplan
Middenweg 142-144 2009'

Middenbeemster, 7 april 2009

Aan de raad,

> voorstel

Ten behoeve van het bouwplan tot uitbreiding van de cafetaria/woning op het perceel Middenweg 142-144 te Middenbeemster, het bestemmingsplan Middenweg 142-144 2009, vaststellen.

> toelichting

Op 2008 is van de heer C.A.M. Wanders een bouwaanvraag ontvangen voor het veranderen van de cafetaria/restaurant op het perceel Middenweg 142-144 te Middenbeemster. Het bouwplan betreft feitelijk de herbouw/vernieuwing van een bestaand pand gesitueerd op de percelen Middenweg 142 en 144. Op het bouwplan is het bestemmingsplan Middenbeemster 1983 van toepassing, waarin het perceel de bestemming Winkelhuizen (DWH) heeft. Het dubbelpand bevindt zich bovendien in het aangewezen beschermde dorpsgezicht (in de zin van Monumentenwet 1988).

Gebleken is dat het bouwplan voor woon- en horecadoeleinden niet past binnen het bestemmingsplan Middenbeemster 1983, omdat het toekomstig gebruik van horeca/wonen niet valt te conformeren met de bestemming Winkelhuizen (DWH).

Begrenzing herziening

Onderhavig postzegelplan vervangt het bestemmingsplan Middenbeemster 1983 voor zo ver dat betrekking heeft op de gronden die worden benut door de nieuwe bebouwing in het bestaande bestemmingsvak (DWH) uit Middenbeemster 1983 en is vervat in de bij dit plan behorende plankaart.

Situatie

De benedenverdieping van het woonhuis Middenweg 144, wordt middels het bouwplan bij de uitbreiding van de bestaande cafetaria getrokken. De benedenverdieping zal geheel worden gebruikt ten behoeve van horecadoeleinden. Ten behoeve van het creëren van een woongedeelte op de eerste verdieping, zijnde een bedrijfswoning, wordt een dakopbouw geplaatst evenwijdig aan de Middenweg.

Het beschermde dorsgezicht is in het bestemmingsplan Middenbeemster 1983 opgenomen en daarbij zijn specifieke bebouwingsnormen genoemd. Enkel aan de voorwaarde dat de nokrichting zich 'loodrecht op de as van de weg' moet bevinden, wordt niet voldaan. Er is schriftelijk advies gevraagd bij de rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten (RACM). Op 17 maart jl. is een dergelijk advies van de RACM ontvangen (bijgevoegd) en is zoveel mogelijk verwerkt in het uiteindelijke ontwerp.

De RACM stelt in haar advies o.a. dat de huidige situatie van het pand een weinig tot de verbeelding sprekende uitstraling/architectuur heeft, waarbij een vernieuwing niet onwenselijk wordt geacht.

Ons college heeft reeds op 25 maart 2008 aangegeven in principe bereid te zijn om planologische medewerking te verlenen (oude WRO), onder de voorwaarde dat de aanbevelingen/adviezen van de RACM duidelijk in acht worden genomen. Thans is de reguliere bouwaanvraag ingediend, waarbij rekening is gehouden met deze aanbevelingen.

Op moment van schrijven is het ontwerp nog niet voorgelegd aan de welstandscommissie, maar zal uiteraard nog wel gaan gebeuren.

WRO/Wro

Onder de oude Wet Ruimtelijk Ordening (WRO) zou het bouwplan mogelijk kunnen worden gemaakt middels het verlenen van een vrijstelling ex artikel 19. Met ingang van 1 juli 2008 is deze vrijstelling vervangen door een projectbesluit of een bestemmingsplanherziening. Het college van B&W heeft naar aanleiding van de notitie Implementatie nieuwe Wro besloten dat een bestemmingsplanherziening haar voorkeur heeft. De gemeenteraad is hiervoor het bevoegde gezag. Thans wordt de raad verzocht het bestemmingsplan 'Middenweg 142-144 2009' vast te stellen.

> juridische consequenties

Bij de vaststelling van een gedeeltelijke herziening c.q. postzegelplan, moet gedacht worden aan:

- er kan een beroepsschrift worden ingediend;
- de beroepstermijn is 6 weken;
- het raadsbesluit moet elektronisch worden toegezonden aan GS/inspecteur (bij geen zienswijzen);
- daarop kan provincie/rijk een zgn. reactieve aanwijzing geven;
- binnen 6 weken kennisgeving van raadsbesluit in Staatscourant, Binnendijks en op internet;
- na afloop van de beroepstermijn kan de reguliere bouwvergunning worden verleend.

> financiële consequenties

Geen.

Burgemeester en wethouders van Beemster,
de burgemeester, de secretaris,

