

Bestemmingplan Rijperweg 120a 2009

Procedure

ontwerp ter inzage: 23 februari 2009

vastgesteld door de raad: 14 mei 2009

in werking: 26 juni 2009

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 Rijperweg 120a 2009

Bijlagen

1. Brief van de Federatie van Nederlandse Ruitersportcentra (FNRS) van 16 oktober 2007.
2. Brief van advocaat van Den Hollander Advocaten te Middelharnis van 13 augustus 2007.

## TOELICHTING

### § 1 Aanleiding bestemmingsplan

De aanvraag om reguliere bouwvergunning ten behoeve van het oprichten van een bedrijfswoning en het uitbreiden van het bedrijfsgebouw op het perceel Rijperweg 120a te Middenbeemster, beoordeeld aan de hand van de voorschriften van het ter plaatse geldend bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994, waarin het perceel de bestemming 'maneges' heeft met de nadere bestemmingaanduiding 'I' hetgeen staat voor: geen (agrarische) bedrijfswoning toegestaan.

Gebleken is dat het bouwplan niet past binnen de bestemmingsplanvoorschriften vanwege het feit dat het bouwplan strekt tot het oprichten van een bedrijfswoning en omdat er buiten het bebouwingsvak wordt gebouwd.

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

### § 2 Begrenzing

Het bestaande bebouwingsvak wordt ten behoeve van het bouwplan aan de zuidzijde vergroot.

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.

De bestemmingsomschrijving als vermeld in artikel 26 lid 1 van bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 blijft onverkort van toepassing. De bebouwingsnormen in dit plan zijn geschreven naar dit concrete bouwplan.

### § 3 Toelichting

#### Ruimtelijke onderbouwing

Op het perceel Rijperweg 120a bevindt zich thans een paardenhouderij/-fokkerij. Essentieel in de ruimtelijke onderbouwing van het bouwplan, is de noodzaak van een bedrijfswoning bij de paardenhouderij en de ruimtelijke inpassing ervan.

Ten behoeve van een nadere ruimtelijke onderbouwing zijn stukken overgelegd, door zowel de raadsheer van de aanvrager (Den Hollander Advocaten) als de Federatie van Nederlandse Ruitersportcentra (FNRS). Verwezen wordt naar beide stukken welke zich als bijlage bij dit plan bevinden.

#### Welstand

De welstandscommissie heeft in haar vergadering van 10 december 2007 aangegeven akkoord te gaan met het bouwplan. De omvang en de

verschijningsvorm van het bouwplan, vormen in ruimtelijke zin de belangrijkste aandachtspunten.

#### § 4 Toets overige regelgeving

- In de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) vervalt het streekplan en in plaats daarvan geldt een provinciale structuurvisie. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staat de provincie o.a. een provinciale ruimtelijke verordening als juridische instrument ter beschikking. De provincie Noord-Holland heeft een dergelijke verordening opgesteld.

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.

- Op 23 juni 2008 is in het kader van de watertoets advies gevraagd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit. Uit de watertoets van 16 juli 2008 is gebleken dat de realisatie van het plan een geringe toename van verharding als gevolg heeft en dientengevolge geen verplichtingen gelden tot het uitvoeren van compenserende maatregelen.
- 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 worden van zeer bescheiden aard geacht.
- Flora en fauna: vanwege het reeds bestaande gebruik voor paardenhouderij/-fokkerij 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 (Bro) bepaalt in artikel 3.1.1 dat de gemeente vooroverleg pleegt met betrokken overheden en partijen. Het waterschap heeft een watertoets uitgevoerd en heeft op 16 juli 2008 schriftelijk advies uitgebracht. De provincie Noord-Holland heeft in het kader van het vooroverleg op 18 maart 2009 te kennen gegeven dat ten aanzien van het bouwplan geen provinciale belangen in het geding zijn. De provincie heeft diensgevolge geen opmerkingen.

#### Bestemmingsplanprocedure

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 wordt 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 de 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.

#### Verslag zienswijzen

Tijdens de termijn van terinzagelegging is één schriftelijke zienswijze ingediend en is op 25 maart 2009 ontvangen. Indieners zijn de heer P.H. Engelenberg en mevrouw N. Engelenberg - de Jager, woonachtig op het perceel Rijperweg 120 te Middenbeemster.

#### De zienswijze opgesteld op 24 maart 2009, wordt als volgt beantwoord:

De provincie Noord-Holland heeft in het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening op 18 maart 2009 te kennen gegeven, dat ten aanzien van het bouwplan geen provinciale belangen in het geding zijn. De provincie Noord-Holland heeft diensgevolge geen nadere opmerkingen geplaatst ten aanzien van het bouwplan.

De verwachting van de heer Engelenberg dat meer behoefte zal ontstaan voor een verdere uitbreiding van bedrijfsgebouwen/bewoning in de toekomst, ligt gelet op de bedrijfsomslag niet voor de hand.

De gewenste bedrijfsuitbreiding is gepland buiten het bestaande bebouwingsvak van bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994. Met de thans ingediende bouwaanvraag ter realisering van een bedrijfswoning, kan aanvrager zogenaamd direct toezicht op de bedrijfsvoering bewerkstelligen. De ooit beoogde bedrijfsomslag waarover in de zienswijze wordt gesproken met daarbij uitbreiding van het maximum aantal aanwezige paarden tot 120 stuks, zal door het creëren van direct toezicht uitblijven.

De mening over de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing van de heer Engelenberg wordt niet door de gemeente gedeeld, zoals uit de Toelichting blijkt.

## PLANREGELS

### artikel 1 Inleidende bepaling

De volgende onderdelen van de plankaart en de voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994, welke is vastgesteld op 24 maart 1994 en in werking getreden op 13 december 1994, vervallen:

- de bij onderhavig perceel enkel op de oorspronkelijke c.q. analoge plankaart in een cirkel weergegeven aanduiding "I": geen (agrarische) bedrijfswoning toegestaan;
- artikel 26 lid 2, voor zo ver dat betrekking heeft op de gronden gelegen binnen het bestaande bestemmingsvak.

### artikel 2 Bestemmingsplanbepalingen

Het ingevolge artikel 1 vervallen artikel 26 lid 2 luidt uitsluitend voor het perceel Rijperweg 120a te Middenbeemster als volgt:

#### Bebouwingsnormen:

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald dat:

- a. binnen het bouwvlak met daarin de aanduiding 'b.w.' één bedrijfswoning mag worden opgericht, waarvan de dakhelling niet meer mag bedragen dan 22,5°;
- b. bedrijfs- of dienstgebouwen mogen worden gebouwd welke plat worden afgedekt;
- c. de goothoogte van enig gebouw niet meer mag bedragen dan 3,5 meter.

### artikel 3 Overige en algemene bepalingen

1. De volgende artikelen 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:

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

- de artikelen 26 lid 1, 34 'Ongeoorloofde wijze van bouwen', 42 'Algemene gebruiksbeplanning', 43 onder a en b 'Algemene bepalingen met betrekking tot vrijstellingen' 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 Rijperweg 120a 2009'.