



VERGADERING GEMEENTERAAD 2010

Pre-adviesnr. 17
Agendapunt
Onderwerp voorstel vaststellen bestemmingsplan
'Rijperweg 72 2010'

Middenbeemster, 9 maart 2010

Aan de raad,

> voorstel

Ten behoeve van het bouwplan tot het geheel vernieuwen van een woning op het perceel Rijperweg 72 te Middenbeemster, het bestemmingsplan 'Rijperweg 72 2010', vaststellen.

> toelichting

Op 24 oktober 2008 is een reguliere bouwaanvraag ontvangen voor het geheel vernieuwen van een woning op het perceel Rijperweg 72 te Middenbeemster. Op het bouwplan is het bestemmingsplan Middenbeemster 1983 van toepassing, waarin het de bestemming 'winkelhuizen' heeft. Deze gronden zijn bestemd voor winkelhuizen met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder bedrijfswoningen, en open terreinen, waaronder opslag-, los-, laad- en parkeerplaatsen. Het pand bevindt zich in het aangewezen beschermde dorpsgezicht (in de zin van Monumentenwet 1988).

Situatie

De woningvernieuwing verhoudt zich niet met de bestaande winkelhuis-bestemming. Omdat niet kan worden uitgegaan van de huidige bestemming, is de bouwaanvraag strijdig met het bestemmingsplan. Op de bouwaanvraag is de nieuwe Wro van toepassing en dientengevolge is een herziening van het geldende bestemmingsplan vereist (postzegelplan). Hiervoor is de gemeenteraad het bevoegde gezag.

Planologische voorwaarde

De bruto omvang van het bestaande woonhuis blijft ongewijzigd. Thans bevindt zich in het woonhuis een garage en berging, zijnde bijgebouwen. In de nieuwe situatie worden deze ruimten bij het hoofdgebouw getrokken. Bij beoordeling van het schetsplan is reeds opgemerkt dat na realisering van het bouwplan verdere vergunningplichtige bebouwing moet worden uitgesloten (i.c. de huidige onbebouwde oppervlakte van het perceel moet blijven bestaan).

Uw raad heeft op 7 mei jl. reeds besloten om over te gaan tot een herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Begrenzing herziening

Onderhavig bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan Middenbeemster 1983 voor zover dat betrekking heeft op de gronden die zijn vervat in de bij dit plan behorende verbeelding.

De nieuwe hoofdbestemming voor deze gronden op het perceel Rijperweg 72 luidt bij toepassing van de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2008): 'Wonen'. De bebouwingsnormen in dit bestemmingsplan zijn uitgewerkt naar het concrete bouwplan.

Het perceel Rijperweg 72 bevindt zich op een locatie met hoge archeologische waarden. Om deze reden geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie (WR-A)', bestemd voor het behoud en/of het herstel van de aldaar voorkomende archeologische waarden.

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 'Rijperweg 72 2010' vast te stellen.

> juridische consequenties

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

- er kan een beroepsschrift worden ingediend;
- de beroepstermijn is 6 weken;
- het raadsbesluit moet elektronisch worden toegezonden aan GS/inspecteur (bij geen zienswijzen);
- de provincie/rijk kan een zgn. reactieve aanwijzing geven;
- binnen 2 weken na vaststelling kennisgeving van raadsbesluit in Staatscourant, Binnendijks en op internet (binnen 6 weken indien zienswijzen);
- na afloop van de beroepstermijn kan de reguliere bouwvergunning worden verleend.

> financiële consequenties

Geen.

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

H.N.G. Brinkman

E. Kroese-Vroljiks