



VERGADERING GEMEENTERAAD 2011

Pre-adviesnr. 4
Agendapunt
Onderwerp voorstel vaststellen bestemmingsplan
'Insulindeweg 27 2010'

Middenbeemster, 18 januari 2011

Aan de raad,

> voorstel

Ten behoeve van het bouwplan voor het uitbreiden van een bedrijfspand (realiseren bedrijfsverzamelgebouw) op het perceel Insulindeweg 27 te Middenbeemster, het bestemmingsplan 'Insulindeweg 27 2010', vaststellen.

> toelichting

Op 16 april 2010 is door de heer B. Soederhuizen namens Soederhuizen Beheer BV een reguliere bouwvergunning ingediend voor het uitbreiden van een bestaand bedrijfspand en het realiseren van zelfstandig te gebruiken bedrijfsunits op het perceel Insulindeweg 27 te Middenbeemster. Na realisering zal er sprake zijn van een bedrijfsverzamelgebouw met in totaal 12 units (Beemster Units).

Reeds op 8 december 2009 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten het verzoek onder nadere uitvoeringsvoorwaarden te honoreren (principeakkoord). De schriftelijke reactie op het verzoek is op 21 december verzonden. Op 16 april 2010 is de aanvraag om reguliere bouwvergunning ingediend.

Uw raad heeft op 24 september 2009 reeds besloten om over te gaan tot een herziening van het bestemmingsplan Middenbeemster 1983 ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Situatie

De bestaande opslagplaats wordt uitgebreid met 78,2 m² en krijgt een goot/nokhoogte van respectievelijk 5 en 8 m. De afzonderlijke opslagplaats wordt 325 m² en krijgt een goot/nokhoogte van respectievelijk 4,1 en 5,9 m. Aan de zuidzijde van het perceel zal op de erfgrans worden gebouwd.

Het definitieve bouwontwerp moet nog aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

De nieuwe bestemming voor de betreffende gronden op het perceel Insulindeweg 27 te Middenbeemster, luidt bij toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008): 'Bedrijf'. De bebouwingsnormen in dit bestemmingsplan zijn uitgewerkt naar het concrete bouwplan.

De gebruikers van de units zullen afzonderlijk moeten voldoen aan de geldende milieuwetgeving. Dit betekent dat de potentiële/toekomstige gebruikers, voordat met de beoogde activiteiten wordt begonnen, zich zullen moeten melden bij het bevoegd gezag.

Bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan Industrierrein 1980 heeft het perceel Insulindeweg 27 de bestemming 'Handel en Nijverheid'. Deze gronden zijn aangewezen voor bedrijven van handel- en nijverheid. De strijdigheden met het bestaande bestemmingsplan wordt veroorzaakt door het bebouwingspercentage en het bouwen op de erf grenzen. Het bestemmingsplan zelf, biedt geen mogelijkheden om dit bouwplan mogelijk te maken.

In de voorschriften behorende bij deze bestemming, staat ten aanzien van bebouwing dat ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bebouwd mag worden. Middels het bouwplan komt dit bebouwingspercentage op ongeveer 67%. Voorts staat in de voorschriften vermeld dat de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m mag bedragen. Beide uitbreidingen op het perceel zijn gesitueerd op de perceelsgrens. Het realiseren van de bedrijfsunits is derhalve strijdig met de huidige bestemming.

Begrenzing herziening

Onderhavig bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan Insulindeweg 1980 voor zover dat betrekking heeft op de gronden die zijn vervat in de bij dit plan behorende verbeelding.

Thans wordt uw raad verzocht het bestemmingsplan 'Insulindeweg 27 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-Vrolijk