



Raadsvoorstel en ontwerpbesluit

Registratienummer: 1546772

Datum voorstel: 26 oktober 2021

Portefeuillehouder: Zeeman

Commissie: 30 november 2021

Gemeenteraad: 30 november 2021

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan 'Zuiderweg 20 – Zuiddijk tussen 6 en 7' ten behoeve van verplaatsing woning

Samenvatting:

De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Zuiderweg 20 – Zuiddijk tussen 6 en 7' vast te stellen. Dit plan moet het mogelijk maken om de bestaande woning op Zuiderweg 20, Zuidoostbeemster, te verplaatsen naar een nieuw bouwvlak op een perceel aan de Zuiddijk, gelegen tussen nrs. 6 en 7. Dit is gewenst aangezien de bestaande woning onder hoogspanningskabels ligt.

Er zijn drie ontvankelijke zienswijzen ingediend. De zienswijzen richten zich zowel tegen het ontwerpbestemmingsplan als tegen de ontwerp-omgevingsvergunning. Voor de inhoudelijke behandeling en becommentariëring ervan wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen.



Registratienummer: 1546772

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Zuiderweg 20 – Zuiddijk tussen 6 en 7' ten behoeve van verplaatsing woning

Middenbeemster, 26 oktober 2021

Aan de gemeenteraad van Beemster,

Inleiding en probleemstelling:

De eigenaar van het perceel Zuiderweg 20, Zuidoostbeemster, heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om te komen tot verplaatsing van de woning op Zuiderweg 20 naar een perceel gelegen tussen Zuiddijk 6 en 7, Zuidoostbeemster.

Deze woning ligt onder hoogspanningskabels en aanvrager wil de woning daarom verplaatsen naar een locatie waar dat niet meer het geval is. Dit is hetzelfde perceel, maar dan 800 m naar het zuiden toe, gelegen tussen Zuiddijk 6 en 7. Bij de woning wil verzoeker ook een paardenstal bouwen ter grootte van 250 m², en een paardenbak aanleggen. In de huidige situatie zijn er ook schuren van een dergelijke omvang en een paardenbak aanwezig.

Ten behoeve van de verplaatsing is door de Minister van Economische Zaken en Klimaat subsidie toegekend vanuit de Regeling specifieke uitkering aankoop voor woningen onder een hoogspanningsverbinding.

Zowel Zuiderweg 20 als het perceel waar de nieuwbouw gepland is, liggen in het buitengebied, waar de gemeenteraad op 26 oktober jl. het bestemmingsplan 'Buitengebied Beemster 2012 - Partiële herziening 2021' voor heeft vastgesteld. De ontwikkeling is hier om procedurele redenen niet in meegenomen, er is een apart bestemmingsplantraject voor doorlopen. In de partiële herziening is de bouw van een burgerwoning op laatstgenoemde locatie niet toegestaan, conform de bestaande situatie. Om een burgerwoning met bijgebouwen wel toe te staan, dient hier een woonbestemming met een bouwvlak gelegd te worden. Het huidige bouwvlak aan Zuiderweg 20 dient daarbij verwijderd te worden, zodat hier geen nieuwe woning teruggebouwd kan worden.

Oplossingsrichtingen:

Door initiatiefnemer is een ontwerpbestemmingsplan, 'Zuiderweg 20 / Zuiddijk tussen 6 en 7' aangeleverd en een aanvraag om omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van de woning ingediend. Wij hebben op 6 juli 2021 besloten de voorbereiding van deze besluiten op grond van artikel 3:30 Wro gecoördineerd in procedure te brengen.

In de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Aan de relevante wetgeving wordt voldaan. Voor betreffend bestemmingsplan behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In de regels is een verplichting opgenomen om de bestaande woning te slopen, zodra de nieuwe woning is gebouwd.



Registratienummer: 1546772

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Zuiderweg 20 – Zuiddijk tussen 6 en 7' ten behoeve van verplaatsing woning

De bouw van een paardenstal met een grootte van 250 m² (inhoud: 750 m³) is in normale situaties niet toegestaan in het buitengebied, slechts 48 m² aan erfbebouwing is toegelaten bij burgerwoningen. Zoals eerder gezegd, staat er in de huidige situatie ook al erfbebouwing met een gelijke omvang aan de Zuiderweg. Wij hebben overwogen dat het redelijk is om aanvrager er qua hoeveelheid erfbebouwing niet op achteruit te laten gaan ten opzichte van de huidige situatie.

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben, vergezeld van de daarop betrekking hebbende relevante stukken, t/m 5 oktober 2021 ter inzage gelegen. Een ieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) zienswijzen omtrent de ontwerpen van de besluiten naar voren te brengen.

Er zijn drie ontvankelijke zienswijzen ingediend. De gemeenteraad heeft eerder van deze zienswijzen kennis kunnen nemen via de ingekomen stukken van de raad. De zienswijzen richten zich zowel tegen het ontwerpbestemmingsplan als tegen de ontwerp-omgevingsvergunning. Voor de inhoudelijke behandeling en becommentariëring ervan wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen (bijlage 1).

Daarmee bevindt het bestemmingsplan zich thans in een zodanig stadium dat de gemeenteraad tot vaststelling kan overgaan. Het vast te stellen bestemmingsplan, treft u aan als bijlage 2. Het college zal na vaststelling van onderhavig plan door uw raad de omgevingsvergunning verlenen.

Meetbare doelstellingen:

Vaststelling van het bestemmingsplan zorgt voor een actueel planologisch regime voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Financiële consequenties/risico's:

Artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad kan besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Het betreft een particuliere ontwikkeling waarbij alle plan- en onderzoekskosten voor eigen rekening van initiatiefnemer zijn gemaakt. De kosten die de gemeente maakt ten behoeve van dit plan worden verhaald via de leges. Met aanvrager is daarnaast een overeenkomst gesloten ter afwenteling van eventuele planschade.

Communicatie:

Over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt gecommuniceerd via de gebruikelijke, wettelijk verplichte media, te weten het Gemeenteblad en de gemeentelijke website.

Monitoring/evaluatie:

N.v.t.



Registratienummer: 1546772

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Zuiderweg 20 – Zuiddijk tussen 6 en 7' ten behoeve van verplaatsing woning

Relatie met fusie:

N.v.t.

Voorstel:

1. met inachtneming van de 'Nota van zienswijzen' de door indieners naar voren gebrachte zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan 'Zuiderweg 20 / Zuiddijk tussen 6 en 7' (ID-code: NL.IMRO.0370.BPZuiderw20Zuidd6e-va01, ongewijzigd vast te stellen;
3. op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

burgemeester en wethouders van Beemster,

H.C. Heerschop
burgemeester

H.J.C. Welage
gemeentesecretaris

Bijlagen:

- raadsbesluit
- 1. Nota van zienswijzen
- 2. (Ontwerp-)bestemmingsplan 'Zuiderweg 20 / Zuiddijk tussen 6 en 7'



Registratienummer: 1546772

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Zuiderweg 20 – Zuiddijk tussen 6 en 7' ten behoeve van verplaatsing woning

De raad van de gemeente Beemster,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 oktober 2021,

overwegende dat

- de ontwikkeling, te weten de verplaatsing van een woning met erfbebouwing en paardenbak van de Zuiderweg 20, Zuidoostbeemster, naar een perceel aan de Zuiddijk, gelegen tussen nrs. 6 en 7, voorziet in de wens om deze woning onder de hoogspanningslijnen vandaan te halen;
- de ontwikkeling om procedurele redenen niet in het bestemmingsplan 'Buitengebied Beemster 2012 - Partiële herziening 2021' is meegenomen;
- een nieuw bestemmingsplan, 'Zuiderweg 20 – Zuiddijk tussen 6 en 7', is voorbereid, waarin de ontwikkeling planologisch mogelijk wordt gemaakt;
- de ontwikkeling in overeenstemming is met de relevante wetgeving en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;
- tegen het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen zienswijzen zijn ingediend, maar dat deze geen aanleiding geven om van vaststelling af te zien;
- er geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld hoeft te worden aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

B E S L U I T :

1. met inachtneming van de 'Nota van zienswijzen' de door indieners naar voren gebrachte zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan 'Zuiderweg 20 / Zuiddijk tussen 6 en 7' (ID-code: NL.IMRO.0370.BPZuiderw20Zuidd6e-va01, ongewijzigd vast te stellen;
3. op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad d.d. 30 november 2021

H.C. Heerschop
voorzitter

M. Timmerman
griffier