



VERGADERING GEMEENTERAAD 2009

Pre-adviesnr. 53
Agendapunt
Onderwerp voorstel vaststellen 'Bestemmingsplan
Purmerenderweg 66 2009'

Middenbeemster, 18 augustus 2009

Aan de raad,

> voorstel

Ten behoeve van het bouwplan tot oprichting van een woning met berging op het perceel Purmerenderweg 66 te Zuidoostbeemster, het bestemmingsplan 'Purmerenderweg 66 2009', vaststellen.

> toelichting

Op 14 januari 2009 is van mevrouw. W.S.C. Wang een bouwaanvraag ontvangen voor het oprichten van een woning met berging op het perceel Purmerenderweg 66 te Zuidoostbeemster, kadastraal bekend gemeente Beemster sectie D nummer 2773. Ten behoeve van onderhavig bouwplan zal de bestaande woning en schuur op het perceel worden gesloopt.

Op het bouwplan is het bestemmingsplan Landelijk gebied 1994 van toepassing. De gronden waarop de woning met berging is gepland, kent de bestemming 'Wonen met tuinen en erven' (Wb). Gebleken is dat het bouwplan niet past binnen het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1994', omdat de her te bouwen woning niet in het bouwvak is gelegen, de inhoud van de woning te groot is en het dak van de woning en de berging niet voldoet aan de voorwaarden betreffende de dakhelling. De woning heeft volgens de berekening van de architect een inhoud van 656,50m³. Het dak van de woning betreft een mansarde kap, waarbij de onderste deel van het dak een dakhelling van 67° heeft en het bovenste deel van het dak 40°.

De raad heeft in de raadsvergadering d.d. 7 mei 2009 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 'Landelijk Gebied 1994' voor zo ver dat betrekking heeft op de gronden gelegen binnen het bestaande bestemmingsvak uit Landelijk Gebied 1994 en is vervat in de bij dit plan behorende verbeelding.

Het bestemmingsplan is grotendeels begrensd conform de voorgenomen locatie van de nieuw te bouwen woning en berging. Zodoende kan de ontwikkeling, zijnde de bouw van een woning en berging, planologisch worden vastgelegd. Binnen de begrenzing van de herziening is tevens ervoor

gekozen om het gehele oude bouwvak mee te nemen. Zodoende kan een deel van het oude bouwvlak worden verwijderd, op de locatie waar geen nieuw bouwvlak komt te liggen.

De nieuwe bestemming voor deze gronden op het perceel Purmerenderweg 66 luidt bij toepassing van de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2008): 'Wonen'. De bebouwingsnormen in dit bestemmingsplan zijn uitgewerkt naar het concrete bouwplan.

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 'Purmerenderweg 66 2009' 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 kennisgeving van raadsbesluit in Staatscourant, Binnendijks en op internet bij geen zienswijzen; binnen 6 weken kennisgeving wanneer wel zienswijzen zijn ingediend;
- na afloop van de beroepstermijn kan de reguliere bouwvergunning worden verleend.

> financiële consequenties

Geen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van
Beemster.

S.M. Ruijs-Buskermolen L. van het Kaar
loco-burgemeester wnd. secretaris