



VERGADERING GEMEENTERAAD 2009

Pre-adviesnr. 27
Agendapunt
Onderwerp voorstel vaststellen 'Bestemmingsplan
Rijperweg 120a 2009'

Middenbeemster, 7 april 2009

Aan de raad,

> voorstel

Ten behoeve van het bouwplan voor het oprichten van een bedrijfswoning en het uitbreiden van het bedrijfsgebouw op het perceel Rijperweg 120a te Middenbeemster, het bestemmingsplan Rijperweg 120a 2009, vaststellen.

> toelichting

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.

De bouwaanvraag is 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.

Begrenzing herziening

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

Onderhavig postzegelplan vervangt het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 voor zo ver deze betrekking heeft op de gronden die worden benut door de nieuwe bebouwing en is vevat 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.

Situatie

De gewenste bedrijfsuitbreiding speelt al enige tijd. De nieuwbouw is gepland buiten het bebouwingsvak en op de huidige plankaart van Landelijk Gebied 1994 staat vermeld dat op onderhavig perceel géén (agrarische) bedrijfswoning is toegestaan. In het kader van artikel 19 lid 1 WRO, heeft de uitbreiding geen afronding kunnen krijgen.

Met de thans ingediende bouwaanvraag ter realisering van een bedrijfswoning, kan aanvrager zogenaamd direct toezicht op de bedrijfsvoering bewerkstelligen. De ooit beoogde bedrijfsomslag ter plaatse met daarbij uitbreiding van het maximum aantal aanwezige paarden tot 120 stuks, zal hierdoor uitblijven. Een verdere uitbreiding van bedrijfsgebouwen/bewoning in de toekomst en daarmee de kans op toename van overlast richting omwonenden, is dientengevolge minder aanwezig.

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.

WRO/Wro

Onder de oude Wet Ruimtelijk Ordening (WRO) kan het bouwplan mogelijk worden gemaakt middels het verlenen van een vrijstelling ex artikel 19 lid 1 met daarbij een verklaring van geen bezwaar van de provincie Noord-Holland. Met ingang van 1 juli 2008 is deze vrijstelling vervangen door een projectbesluit of een bestemmingsplanherziening. De gemeenteraad is hiervoor het bevoegde gezag.

Het bouwplan is op 27 november 2008 ingediend, waardoor thans een nieuw bestemmingsplan is opgesteld.

Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt in artikel 3.1.1 dat de gemeente vooroverleg pleegt met betrokken overheden en partijen. 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 dientengevolge geen opmerkingen.

Thans wordt de raad verzocht het bestemmingsplan 'Rijperweg 120a 2009' vast te stellen.

> juridische consequenties

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

- er kan een beroepsschrift worden ingediend;
- de beroepstermijn is 6 weken;
- het raadsbesluit moet elektronisch worden toegezonden aan GS/inspecteur (bij geen zienswijzen);
- daarop kán provincie/rijk een zgn. reactieve aanwijzing geven;

- binnen 6 weken kennisgeving van raadsbesluit in Staatscourant, Binnendijks en op internet;
- 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