



## Ruimtelijke Domein Team Beleid

gemeente Beemster  
gemeenteraad  
Postbus 7  
1462 ZG MIDDENBEEMSTER

*uw brief van*

*uw kenmerk*

*ons kenmerk*  
**1397955**

*datum*  
10 oktober 2017

*onderwerp*

**Voortgang uitwerkings- en wijzigingsplan "De Keyser, kavels Middenweg" en beeldkwaliteitsplan "Kavelpaspoorten Middenweg"**

Geachte leden van de raad,

### Inleiding

De woningbouw van De Keyser is gestart aan de westzijde van het gebied. Ten behoeve hiervan zijn twee uitwerkings- en wijzigingsplannen vastgesteld voor fase 1a en fase 1b. Het uitwerkingsplan- en wijzigingsplan "De Keyser, fase 1b" is eind 2014 vastgesteld en bevat een directe bouwtitel voor de realisatie van vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen aan de Middenweg.

Aan de Middenweg is in het stedenbouwkundig plan een viertal kavels opgenomen die voor particulier opdrachtgeverschap op de markt worden gebracht. Gelet op de prominente plek van deze kavels, is het belangrijk dat zowel het ontwerp van de woning, de positionering van de woningen op de kavel en als overgang van de kavel naar het openbaar gebied past binnen de historische, landschappelijke en ruimtelijke context van de plek. Om die reden zijn voor deze kavels kavelpaspoorten opgesteld waarin is bepaald welke criteria er gelden voor het ontwerp van de kavel en de woning.

### Beeldkwaliteitsplan

Deze kavelpaspoorten betreffen een beeldkwaliteitsplan dat als basis voor het uitwerkings- en wijzigingsplan "De Keyser, kavels Middenweg" heeft gediend. Deze is echter nog niet als zodanig vastgesteld. Volgens artikel 12a van de Woningwet ligt de bevoegdheid om een dergelijk beeldkwaliteitsplan vast te stellen bij uw raad.

### Uitwerkings- en wijzigingsplan

Het uitwerkings- en wijzigingsplan "De Keyser fase 1b" bevat veel vrijheid voor het bouwen van woningen aan de Middenweg, onder andere wat betreft locatie en hoogtes. In artikel 3.6 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat zolang de bestemming nog niet is verwezenlijkt, de wijziging of uitwerking kan worden vervangen door een nieuwe wijziging of uitwerking.

bijlage(n): Geen

behandeld door:  
A. Akka

telefoonnummer  
0299 452209

Om het plangebied in overeenstemming te brengen met het beeldkwaliteitsplan is voor de te realiseren kavels een nieuwe uitwerkings- en wijzigingsplan "De Keyser, kavels Middenweg" opgesteld. Het betreft aldus een nieuwe uitwerking en wijziging van de bestemmingen die zijn opgenomen in het moederplan "Vierde Kwadrant" dat op 26 augustus 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld en op 24 maart 2009 door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland is goedgekeurd. Door de kavelpaspoorten te integreren in deze herziening wordt de gewenste ruimtelijke kwaliteit op deze locatie juridisch-planologisch geborgd. Het onderhavige uitwerkings- en wijzigingsplan borgt de ruimtelijke relevante criteria uit deze kavelpaspoorten.

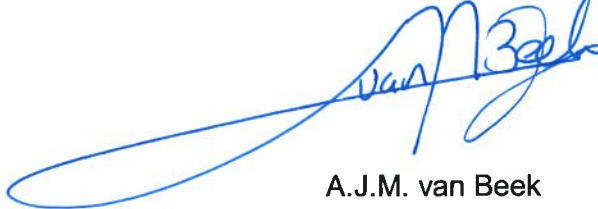
**Procedure**

Het vaststellen van het uitwerkings- en wijzigingsplan is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders en zal naar verwachting in het eerste kwartaal van 2018 onherroepelijk zijn (mits er geen zienswijzen worden ingediend en beroep wordt ingesteld).

Vanwege de onlosmakelijke samenhang- en t.b.v. een efficiënt verloop van de procedure van onderhavig uitwerkings- en wijzigingsplan en het beeldkwaliteitsplan worden beide parallel in procedure gebracht.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Beemster,



A.J.M. van Beek  
burgemeester



H.C.P. van Duivenvoorde  
gemeentesecretaris