



VERGADERING COLLEGE B & W 2014

BESLUIT

Registratienummer eDocs: 1141414

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE
BEEMSTER;

overwegende dat het bestemmingsplan 'Vierde Kwadrant' op 26 augustus 2008 door de raad van de gemeente Beemster is vastgesteld;

dat Gedeputeerde Staten op 24 maart 2009 aan dit plan goedkeuring heeft verleend;

dat het plangebied in het zuidoostelijk kwadrant van Middenbeemster inmiddels bekend staat als 'De Keyser';

dat het plangebied van dit bestemmingsplan grotendeels de uit te werken bestemming "Woongebied-U" heeft, waarbij uitwerkingsregels worden gegeven voor de toekomstige ontwikkeling in het plangebied;

dat, zolang er geen uitwerkingsplan is vastgesteld, een bouwverbod geldt;

dat het voormalige KI-station aan de Rijperweg in het bestemmingsplan 'Vierde Kwadrant' een agrarische bestemming heeft, die middels een wijzigingsbevoegdheid gewijzigd kan worden in een de uit te werken woonbestemming "Woongebied-U";

dat de nieuwbouwlocatie De Keyser in verschillende fasen wordt uitgewerkt en gerealiseerd, en inmiddels de voorbereidingen zijn gestart voor de ontwikkeling van De Keyser fase 1a;

dat fase 1a het gebied betreft direct grenzend aan de Rijperweg, en gelegen direct ten oosten van de bestaande bebouwing in het zuidoostelijk kwadrant van Middenbeemster;

dat, teneinde tot ontwikkeling van fase 1a van De Keyser over te kunnen gaan, het plangebied eerst planologisch uitgewerkt moet worden;

dat vanuit dit oogpunt het uitwerkings- en wijzigingsplan 'De Keyser fase 1a is opgesteld;

dat de voorgenomen woningbouwontwikkeling in dit plangebied in het kader van een goede ruimtelijke ordening verantwoord kan worden;

dat het uitwerkings- en wijzigingsplan de gemeente een werkbaar ontwikkelings-, toetsings- en beheerskader biedt, enerzijds rekening houdende met bouwonzekerheden en grilligheden van de markt (juridische flexibiliteit), en anderzijds rekening houdende met borging van belangrijke stedenbouwkundige en beeldkwaliteitsuitgangspunten, evenals voldoende rechtszekerheid voor omwonenden (juridische gedetailleerdheid);

dat het ontwerpplan in het kader van het wettelijke vooroverleg ex. art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening aan de provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland is voorgelegd;

dat met het oog op een goede informatieverstrekking en zorgvuldige besluitvorming op 14 april 2014 een inloopmiddag/-avond is georganiseerd voor direct-aanwonenden met betrekking tot het voorontwerpplan, en dat van 14 tot en met 22 april 2014 voor een ieder een gelegenheid tot inspraak is geweest;

dat in het kader van de inspraak met betrekking tot fase 1a drie reacties zijn ingediend, met betrekking tot de toekomstige verkeerssituatie, parkeren bij Middelwijck en de ontwikkeling van twee losse woonkavels buiten het plangebied fase 1a;

dat middels de 'commentaarnota inspraak' insprekers zijn voorzien van een gemeentelijke beantwoording;

gelet op het feit dat het ontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan 'De Keyser fase 1a' van 19 mei tot en met 30 juni 2014 ter inzage heeft gelegen;

dat ten tijde van de terinzagelegging één zienswijze tegen het ontwerp kenbaar is gemaakt, met betrekking tot de toekomstige verkeerssituatie van De Keyser fase 1a. Gevraagd wordt buurtbewoners te betrekken bij de voorbereidingsfase van de aansluiting van De Keyser fase 1a op de Rijperweg;

dat een betrokkenheid van buurtbewoners in het (ontwerp)proces van de toekomstige verkeerssituatie kan worden ingevoegd, en aldus kan worden toegezegd;

Dat ten tijde van de ontwerpfase ambtelijk een tweetal wijzigingen in het plan zijn doorgevoerd, te weten een wijziging van de maximale goothoogte voor bijgebouwen binnen de woonbestemming en een minimale verschuiving van bouwvlakken binnen de woonbestemming.

gelet op artikel 3.6, 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht:

BESLUIT:

- het uitwerkings- en wijzigingsplan 'De Keyser fase 1a' gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte toelichting, regels en verbeelding met planIDN: NL.IMRO.0370.2013UPDeKeyser1a-va01.

Aldus vastgesteld in de vergadering van
het college van B & W d.d. 5 augustus 2014,

G.H. Hefting
loco-burgemeester

E. Kroese-Vrolijkx
secretaris