



VERGADERING COLLEGE B & W 2014

BESLUIT

Registratienummer eDocs: 1158391

**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 perceel van de voormalige boerderij aan de Middenweg 188 in het bestemmingsplan 'Vierde Kwadrant' een agrarische bestemming heeft, die middels een wijzigingsbevoegdheid gewijzigd kan worden in een uit te werken woonbestemming "Woongebied-U";

dat de nieuwbouwlocatie De Keyser in verschillende fasen wordt uitgewerkt en gerealiseerd;

dat plangebied 'De Keyser fase 1b' het gebied betreft grenzend aan de Middenweg, en gelegen direct ten zuiden van de bestaande bebouwing in het zuidoostelijk kwadrant van Middenbeemster, en direct ten zuiden van het plangebied van De Keyser fase 1a;

dat, teneinde tot ontwikkeling van fase 1b 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 1b' 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- en toetsingskader biedt, enerzijds rekening houdende met bouwonzekerheden en

grilligheden van de markt (juridische flexibiliteit), en anderzijds rekening houdende met borging van belangrijke stedenbouwkundige uitgangspunten, evenals voldoende rechtszekerheid voor omwonenden (juridische gedetailleerdheid);

dat het voorontwerpplan 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 1b één reactie is ingediend, met betrekking tot een geplande langzaamverkeersroute door de boomgaard aan de Middenweg, die deel uitmaakt van het beschermd dorpsgezicht van Middenbeemster;

dat vanuit het kader van een zorgvuldige omgang met de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, het college mede naar aanleiding van de inspraak-reactie heeft besloten om ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het uitwerkings- en wijzigingsplan op zorgvuldige wijze te onderzoeken of er vanuit de aanwezige cultuurhistorische waarde de mogelijkheid bestaat voor de aanleg van een langzaamverkeersroute;

dat middels de 'commentaarnota inspraak' inspreker is voorzien van een gemeentelijke beantwoording;

gelet op het feit dat het 'ontwerputwerkings- en wijzigingsplan De Keyser fase 1b' 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 (door inspreker), wederom met betrekking tot de geplande langzaamverkeersroute door de boomgaard aan de Middenweg;

dat uit het hierbovengenoemde onderzoek is gebleken, dat de aanleg van een langzaamverkeersroute en het karakter van het waardevolle ensemble van boerderij, boomgaard en hekwerk met bijbehorende structuren en objecten binnen de bestaande kaders niet met elkaar verenigbaar zijn. Het aanleggen van een langzaamverkeersroute door de boomgaard is vanwege de ligging binnen het beschermd dorpsgezicht en de daaraan gekoppelde waarden dan ook in beginsel niet gewenst;

dat op basis daarvan dan ook besloten is om in het vast te stellen uitwerkings- en wijzigingsplan de planologische mogelijkheid voor een langzaamverkeersroute door de boomgaard te schrappen;

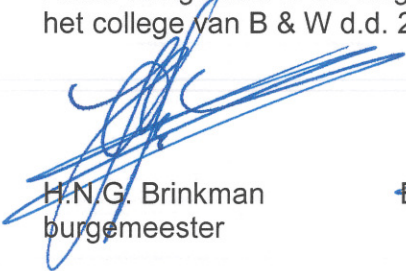
dat daarnaast ten tijde van de ontwerpfase één ambtshalve wijziging in het plan is doorgevoerd, te weten een wijziging van de maximale goothoogte voor bijgebouwen binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Woongebied'. Deze wijziging wordt door consumenteneisen wenselijk geacht en vanuit het Bouwbesluit nagenoeg noodzakelijk geacht, en kan stedenbouwkundig-planologisch gezien worden verantwoord;

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 1b' gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte toelichting, regels en verbeelding met planIDN: NL.IMRO.0370.2013UPDeKeyser1b-va01.

Aldus vastgesteld in de vergadering van
het college van B & W d.d. 2 december 2014,



H.N.G. Brinkman
burgemeester



E. Kroese-Vrolijk
secretaris