

Overeenkomstig voorstel besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad, gehouden op 2 juli 2009

AAN DE RAAD

Stede Broec, 19 juni 2009

Onderwerp:
Vaststelling ontwerpbestemmingsplan "Peperstraat 10"

Financiële gevolgen:
N.v.t.

Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan Kom Stede Broec is destijds gekozen voor legalisering van de bestaande situatie. Daarbij zijn alleen mogelijkheden voor relatief ondergeschikte aanpassingen en toevoegingen in de bestaande bebouwingsstructuur opgenomen.

Ingrijpende veranderingen zijn alleen mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid indien die onderdeel uitmaken van een concreet vastgelegd beleidsvoornemen.

De bewoner van Peperstraat 10 heeft vergunning aangevraagd voor de bouw van een woning op het perceel Peperstraat 10. Gezien de verandering van de bestemming bedrijf naar woning, conform het beleid Structuurvisie Bestaand Stedelijk Gebied (2007), is het college voornemens aan dit bouwplan medewerking te verlenen.

Het bouwplan wordt gesitueerd in de lijn van de aanwezige bebouwing langs de Peperstraat.

Het bouwplan past in de omgeving en sluit aan bij de bestaande bebouwing in de Peperstraat.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in een beperkt overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gebracht.

Het voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan de provincie Noord-Holland en aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De inhoud van de ontvangen reacties geeft geen aanleiding het ontwerpplan aan te passen.

Het ontwerpbestemmingsplan "Peperstraat 10" heeft met ingang van 7 mei 2009 voor een termijn van 6 weken formeel ter inzage gelegen.

Het ontwerpbestemmingsplan "Peperstraat 10" bestaat uit:

1. de planregels;
2. een plankaart, genummerd 2394-100 gewijzigd 13 januari 2009;
3. een plantoelichting.

Juridische vormgeving/planvorm

Het ontwerpbestemmingsplan "Peperstraat 10" voorziet in het wijzigen van de bestemming van het perceel Peperstraat 10 te Bovenkarspel. Het perceel heeft een bedrijfsbestemming en wordt gewijzigd in een woonbestemming.

Planregels

De planregels regelen samen met de plankaart de toegestane bebouwing en het gebruik van de gronden en de bebouwing.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In de inleidende regels zijn alle gehanteerde begrippen nader omschreven (artikel 1). Ook is omschreven hoe er gemeten dient te worden (artikel 2). Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In artikel 3 "Wonen" is een bestemmingsomschrijving gegeven en zijn bouwregels opgenomen, tevens is de bevoegdheid opgenomen tot het stellen van nadere eisen en zijn specifieke gebruiksregels opgenomen.

Bij de woning mag het oppervlakte voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedragen dan 60 m². Een ontheffing is opgenomen om het toegestane oppervlakte voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen te verhogen.

Binnen deze bestemming is de mogelijkheid opgenomen van een beroepsuitoefening aan huis. De woning dient wel in overwegende mate haar woonfunctie te behouden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

De algemene regels omvatten een anti-dubbeltelregel (artikel 4), uitsluiting aanvullende werking bouwverordening (artikel 5), algemene ontheffingregels (artikel 6) en een algemene procedureregeling (artikel 7).

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Hierin zijn de overgangsregels ten aanzien van bouwwerken en ten aanzien van het gebruik opgenomen. Tevens is de hardheidsclausule opgenomen (artikel 8). De planregels eindigen met de slotregel, waarin de titel is opgenomen waaronder de planregels kunnen worden aangehaald (artikel 9).

De meest direct betrokkenen in de naaste omgeving zijn over de plannen geïnformeerd en hebben te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen nieuwbouw.

Samengevat stellen wij u – gehoord hebbende de commissie Ruimtelijke Ordening op 17 juni 2009 – voor over te gaan tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan "Peperstraat 10". Een ontwerpraadsbesluit is bijgevoegd.

Burgemeester en wethouders van Stede Broec,
de secretaris, de burgemeester,



Onderwerp:
Vaststelling ontwerpbestemmingsplan "Peperstraat 10"

De raad der gemeente Stede Broec;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders gedateerd 19 juni 2009;

overwegende dat een aanvraag is gedaan voor de oprichting van een woonhuis op het perceel Peperstraat 10 te Bovenkarspel;

dat dit bouwplan strijdig is met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Kom Stede Broec";

dat bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan "Kom Stede Broec" destijds gekozen is voor legalisering van de bestaande situatie. Daarbij zijn alleen mogelijkheden voor relatief ondergeschikte aanpassingen en toevoegingen in de bestaande bebouwingsstructuur opgenomen;

dat ingrijpende veranderingen alleen mogelijk gemaakt zijn door middel van een wijzigingsbevoegdheid indien die onderdeel uitmaken van een concreet vastgelegd beleidsvoornemen;

dat gezien de verandering van bedrijf naar woning, conform het beleid Structuurvisie Bestaand Stedelijk Gebied (2007) is, het college voornemens is aan dit bouwplan medewerking te verlenen;

dat het bouwplan gesitueerd wordt in de lijn van de aanwezige bebouwing langs de Peperstraat;

dat het bouwplan in de omgeving past en aansluit bij de bestaande bebouwing in de Peperstraat;

dat het voorontwerpbestemmingsplan in een beperkt overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gebracht;

dat het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden is aan de provincie Noord-Holland en aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;

dat de inhoud van de reactie geen aanleiding geeft het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen;

dat het genoemde ontwerpbestemmingsplan vanaf 7 mei 2009 voor een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen waarvan tevens op de wettelijk voorgeschreven wijze tevoren openbare bekendmaking is gedaan;

dat gedurende de bovengenoemde termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

dat het ontwerpbestemmingsplan "Peperstraat 10" bestaat uit:

1. de planregels;
2. een plankaart, genummerd 2394-100 gewijzigd 13 januari 2009;
3. een plantoelichting;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

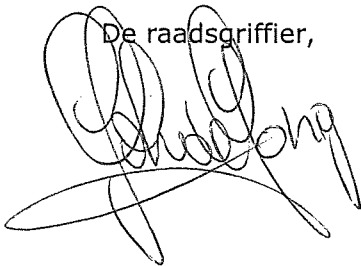
gehoord de commissie Ruimtelijke Ordening op 17 juni 2009;

b e s l u i t:

het bovengenoemde ontwerpbestemmingsplan "Peperstraat 10" vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad
van de gemeente Stede Broec, gehouden op 2 juli 2009.

De raadsgriffier,



De voorzitter,

