



Raadsvoorstel en ontwerpbesluit



Registratienummer raad 1561785

Datum:
25 januari 2022

Portefeuillehouder:
T. Kroese

Domein / Team:
RUID / BAO

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan 'Oostdijk 20, Zuidoostbeemster'

Samenvatting:
De raad wordt voorgesteld het bestemming 'Oostdijk 20, Zuidoostbeemster' vast te stellen. Hiermee wordt de verplaatsing van een bouwvlak voor een woning op het perceel Oostdijk 20, Zuidoostbeemster, mogelijk.



Purmerend, 25 januari 2022

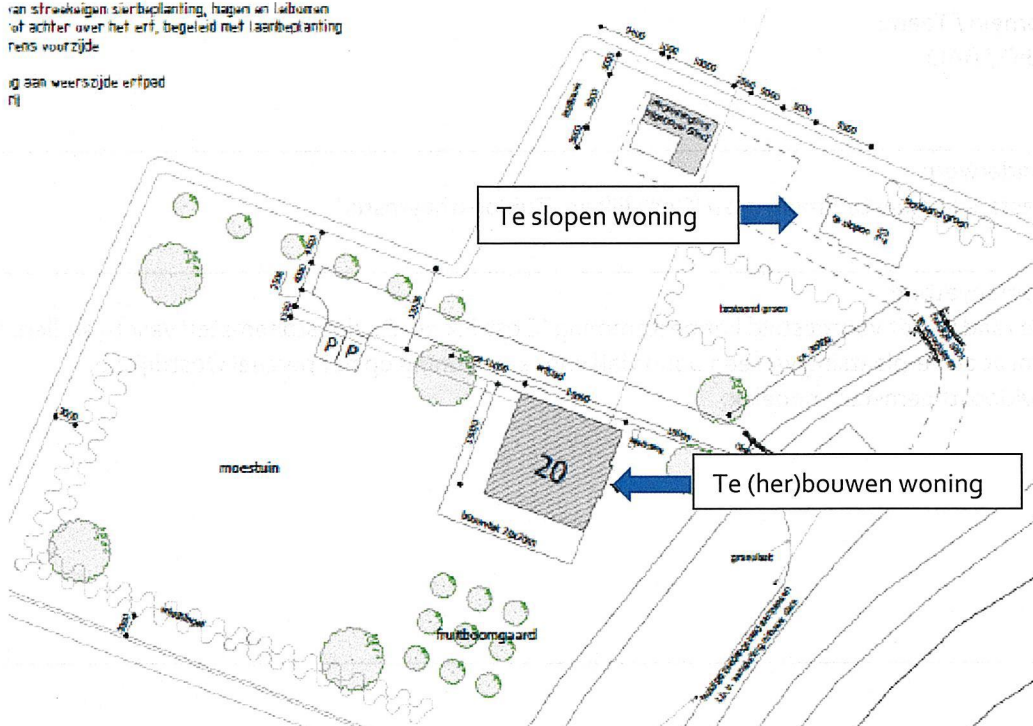
Aan de gemeenteraad van Purmerend,

Inleiding en probleemstelling:

Op het perceel Oostdijk 20, Zuidoostbeemster, staat een woning. De eigenaar van het perceel wil deze slopen en verderop op hetzelfde perceel herbouwen. De woning zal dan de vorm van een stolpboerderij krijgen.

van streekeigen sierbeplanting, hagen en leibomen
tot achter over het erf, begeleid met laanbeplanting
rens voorzijde

ig aan weerszijde erfpad
n



Het huidige bouwvlak is ongeschikt, om de volgende redenen:

1. Het huidige bouwvlak is te klein voor de hedendaagse normen;
2. Het huidige bouwvlak staat teveel aan de zijkant van de kavel. De eigenaar wil centraler op de kavel wonen;
3. De eigenaar wil graag de Beemster Werelderfgoedvisie herstellen en dat kan/mag niet op het huidige bouwvlak.

In het vigerende bestemmingsplan, 'Buitengebied Beemster 2012, Partiële herziening 2021', is op de huidige plek van de woning een bouwvlak gelegd, en bepaald dat hoofdgebouwen (woningen) alleen binnen dit bouwvlak gebouwd mogen worden. Het bouwplan past daarmee niet in de bouwregels van het bestemmingsplan. Toch is het niet onwenselijk dat aan deze ontwikkeling wordt meegewerkt, een woning op de voorgestelde plaats stuit niet op bezwaren van planologische of stedenbouwkundige/landschappelijke aard.

Het bouwplan is zo opgesteld dat de erfindeling het 'Ruimtelijk Kwaliteitskader Beemster Erven' volgt. Het voorerf is onbebouwd en wordt voorzien van streekeigen sierbeplanting, hagen en leibomen. Het erfpad, met zichtlijn van voor tot achter over het erf wordt begeleid met laanbeplanting. Er komen solitaire bomen aan weerszijde bij de toegangsbrug. De nieuwe woning wordt een stolpboerderij die refereert aan de boerderij typen die historisch gezien veel voorkomen in

Registratienummer: 1561785

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Oostdijk 20, Zuidoostbeemster'

Noord-Holland. De stolpboerderij komt op 15 meter van de erfrens aan de voorzijde te liggen. Aan de voorzijde komt een boomgaard. Aan de achterzijde is ruimte voor het aanleggen van een moestuin. De schuur wordt aan de achterzijde van de woning geplaatst en zal voldoen aan de regelgeving voor vergunningvrije bouwwerken. Tevens wordt het parkeren ook achter de woningen, uit het zicht vanaf de openbare weg, opgelost.



Artist impression van de te bouwen stolpboerderij

Oplossingsrichtingen:

Ten behoeve van de ontwikkeling is een bestemmingsplan voor dit perceel opgesteld, 'Oostdijk 20, Zuidoostbeemster'. Dit plan biedt een passende planologische regeling voor de ontwikkeling. Het ontwerp van het plan heeft, gecoördineerd met het ontwerp van de omgevingsvergunning, gedurende zes weken, van 19 november tot en met 30 december 2021, ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Uw raad wordt voorgesteld dit bestemmingsplan vast te stellen.

Meetbare doelstellingen:

Doel van het besluit is om een passende planologische regeling te creëren voor de verplaatsing van een woning op Oostdijk 20, Zuidoostbeemster.

Financiële consequenties:

Kostenverhaal vindt plaats via de leges. Er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Verder zijn er geen financiële consequenties.

Communicatie:

Communicatie heeft op de gebruikelijke manier plaatsgevonden: via een kennisgeving in de Purmerend Totaal en in het Gemeenteblad.

Relatie met fusie:

n.v.t.

Registratienummer: 1561785

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Oostdijk 20, Zuidoostbeemster'

Duurzaamheid:

In de toelichting wordt aangegeven dat een aantal maatregelen op het gebied van duurzaamheid wordt doorgevoerd. De woning zal voldoen aan de BENG eisen, bijna energie neutraal gebouw:

- hoge isolatie waarden
- hr++ beglazing
- warmtepomp (gasloos)
- duurzaam ventilatiesysteem
- zonnepanelen.

Monitoring/evaluatie:

n.v.t.

Voorstel:

1. het bestemmingsplan "Oostdijk 20, Zuidoostbeemster", (ID-code: NL.IMRO.0439.BPOOSTDIJK20-va01), ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Purmerend,
de secretaris de burgemeester,

Bijlage(n):

1. (ontwerp-)bestemmingsplan 'Oostdijk 20, Zuidoostbeemster' incl. bijlagen

Registratienummer: 1561785

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Oostdijk 20, Zuidoostbeemster'

De raad van de gemeente Purmerend,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 januari 2022,

overwegende dat:

- de eigenaar van de woning Oostdijk 20, Zuidoostbeemster, heeft verzocht om medewerking aan de sloop van deze woning en herbouw op een locatie op hetzelfde perceel;
- het bestemmingsplan 'Buitengebied Beemster 2012 – Partiële herziening 2021' de bouw van een woning op deze locatie niet toelaat;
- tegen de verplaatsing van de woning evenwel geen bezwaren van planologisch of stedenbouwkundige/landschappelijke aard bestaat;
- een ontwerp-bestemmingsplan 'Oostdijk 20, Zuidoostbeemster' is aangeleverd, waarin is aangetoond dat de verplaatsing van de woning in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening;
- verzocht is de procedure voor de omgevingsvergunning gecoördineerd te behandelen met de procedure voor het bestemmingsplan;
- het ontwerp van beide besluiten gedurende zes weken, van 19 november tot en met 30 december 2021 ter inzage heeft gelegen;
- tegen de ontwerpen zoals die ter inzage heeft gelegen geen zienswijzen zijn ingediend;
- er geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld hoeft te worden aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd,

BESLUIT:

1. het bestemmingsplan "Oostdijk 20, Zuidoostbeemster", (ID-code: NL.IMRO.0439.BPOOSTDIJK20-vao1), ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering d.d. 17 februari 2022
de griffier,

de voorzitter,