



VERGADERING GEMEENTERAAD 2009

Pre-adviesnr. 51
Agendapunt
Onderwerp bouwaanvraag uitbreiden schuur
Middenweg 196

Middenbeemster, 18 augustus 2009

Aan de raad

> voorstel

De bouwvergunning voor het uitbreiden van de schuur op het perceel Middenweg 196 weigeren.

> toelichting

De heer H.F. van Druten, wonende Middenweg 196 te Middenbeemster, heeft op 2 maart 2009 een aanvraag om een reguliere bouwvergunning voor het uitbreiden van de schuur op het perceel Middenweg 196 te Middenbeemster ingediend.

De schuur heeft na uitbreiding een oppervlakte van 147 m² en in de schuur komen op de begane grond vier paardenboxen en een garage. De zolder is voor de opslag van hooi. De goothoogte is respectievelijk 2,50 meter (voor- en zijgevels) en 6,89 meter (achtergevel).

Ingevolge het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1994" zijn de gronden van het perceel Middenweg 196 aangewezen voor "woonboerderij met tuinen en erven (WB)" en bestemd voor het wonen in een aan de agrarische bedrijfsvoering onttrokken boerderij met de daarbij behorende bijgebouwen en tuinen en erven.

Ten aanzien van de bebouwing is (voor zover hier van belang) bepaald, dat buiten het bebouwingsvak (voor de woonboerderij) op gearceerde gronden per woning bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 1/3 deel van de gearceerde gronden mogen worden gebouwd. De goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 2,50 meter bedragen.

De totale oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer dan 48 m² bedragen.

Het bouwplan is gelet vanwege de oppervlakte en de goothoogte van 6,89 meter in strijd met het bestemmingsplan.

Medewerking aan het plan kan enkel verleend worden via een herziening van het bestemmingsplan.

Uw raad is bevoegd gezag.

In de voorschriften behorende bij de bestemming "woonboerderij met tuinen en erven" is voor ons college de mogelijkheid opgenomen om een grotere oppervlakte dan 48 m² toe te staan voor percelen die groter zijn dan 5000 m², mits sprake is van hobbyboeractiviteiten (de zgn. hobbyboerenregeling). Met toepassing van deze regeling mag de totale oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedragen dan 148 m². De overige eisen van het bestemmingsplan, zoals de goothoogte, blijven van kracht. Op basis van deze regeling kan de aangevraagde oppervlakte op zich worden toegestaan.

Wij hebben het plan voor advies voorgelegd aan de monumentenadviescommissie (lees: de gemeentelijke monumentencommissie) te Alkmaar.

Het advies van de monumentenadviescommissie ligt ter inzage in de map. De monumentenadviescommissie heeft om drie redenen negatief geadviseerd, te weten: 1) het volume is te groot voor een bijgebouw, 2) de nokhoogte van het bijgebouw concurreert met de nokhoogte van het monument en 3) door de stedenbouwkundige ligging ligt de boerderij prominent in het zicht zodat het bijgebouw erg opvalt.

Het advies van de monumentenadviescommissie geeft ons college aanleiding uw raad voor te stellen de gevraagde medewerking te weigeren om reden dat het aangevraagde bijgebouw niet ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Wij hebben de heer Van Druten reeds van een en ander schriftelijk op de hoogte gebracht en hem van 9 juli tot en met 3 augustus 2009 in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.

De heer Van Druten heeft geen zienswijze ingediend.

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor de gevraagde bouwvergunning te weigeren.

> juridische consequenties

Tegen de weigering van de herziening kan bezwaar en beroep worden ingesteld.

> financiële consequenties

n.v.t.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van
Beemster.

S.M. Ruijs-Buskermolen L. van het Kaar
loco-burgemeester wnd. secretaris