



VERGADERING GEMEENTERAAD 2008

Pre-adviesnr.	50
Agendapunt	
Onderwerp	voorstel beginseluitspraak herziening bestemmingsplan ten behoeve van een woninguitbreiding Zuiderweg 174

Middenbeemster, 16 oktober 2008

Aan de raad

> voorstel

Ten behoeve van het uitbreiden van de woning op het perceel Zuiderweg 174, het bestemmingsplan te herzien, mits het plan voldoet aan de technische eisen.

> toelichting

Het perceel is in het geldende bestemmingsplan 'Zuid-Oost 1971' opgesplitst in de bestemmingen 'bebouwing met eengezinshuizen (Ee)' =(de bebouwingsstrook) en 'tuinen en erven'. De woning mag volgens de voorschriften alleen worden gebouwd binnen de bebouwingsstrook.

De bedoeling is om de woning zowel aan de rechterzijde als aan de achterzijde uit te breiden. Ook wordt de kap doorgetrokken waardoor ook de bovenverdieping wordt vergroot. De uitbreiding komt voor een deel op gearceerde gronden en voor een deel op gronden die niet gearceerd zijn. De gearceerde gronden zijn bestemd voor bijgebouwen en op de niet gearceerde gronden mogen helemaal geen gebouwen worden gebouwd. De uitbreiding is dus in strijd met het bestemmingsplan.

Met ingang van 1 juli 2008 is de vrijstelling voor 'kruimelgevallen' ex art. 19 lid 3 WRO (waarvan de bevoegdheid was bepaald in het oude Bro) vervangen door de ontheffing ex art. 3.23 Wro. Voor de toepassing van artikel 3.23 Wro zou een uitbreiding van de woning in aanmerking komen, mits de hoogte niet hoger is dan 5 meter. De nokhoogte van de uitbreiding wordt 8,15 meter. Medewerking is daarom alleen mogelijk door het herzien van het bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit. Het college van B&W heeft naar aanleiding van de notitie Implementatie nieuwe Wro besloten dat een bestemmingsplanherziening haar voorkeur heeft. Er zijn geen planologische bezwaren tegen de uitbreiding van de woning. Het bestemmingsplan geeft geen maximale afstand tot de erfgrans aan. De woning wordt in de oorspronkelijke stijl uitgebreid. De welstandscommissie heeft het plan positief beoordeeld.

> juridische consequenties

Tegen een voorbereidingsbesluit staat bezwaar en beroep open.

Tegen de herziening van het bestemmingsplan is alleen beroep mogelijk.

> financiële consequenties

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Beemster,
de burgemeester, de secretaris,

H.N.G. Brinkman

E. Kroese-Vrolijk