



## VERGADERING GEMEENTERAAD 2014

### VOORSTEL

---

<b>Registratienummer</b>	1112175
<b>e-Docs-nummer:</b>	
<b>Bijlage(n)</b>	aanvraag
<b>Onderwerp</b>	Vergroten berging op het perceel Purmerenderweg 3 te Noordbeemster

Middenbeemster, 11 februari 2014

Aan de raad

#### Inleiding en probleemstelling

Op 10 juli 2013 is door dpp De Project Partners BV een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het vervangen van twee overkappingen in bergruimtes (vergroten berging) op het perceel Purmerenderweg 3 te Noordbeemster. De bestaande situatie is een berging met aan weerszijden een overkapping. De bedoeling is om beide overkappingen bij de berging te trekken. In de beoogde situatie wordt aan weerszijden de berging met exact dezelfde oppervlakte vergroot als de oppervlakte van de bestaande overkappingen. De goot- en bouwhoogte van de uitbreiding wordt gelijk aan de maten van de bestaande berging.

#### Geschiedenis

Tijdens een controle d.d. 4 februari 2004 is door de Technische Dienst geconstateerd dat er aan de bestaande berging op het perceel Purmerenderweg 3 een tweetal overkappingen zonder bouwvergunning zijn gerealiseerd. Uit handhavingsoogpunt zijn op 3 januari 2010 de heer en mevrouw Vos hierover aangeschreven. Op 12 februari 2010 is van dhr. P. Vos een legalisatieaanvraag binnen-gekomen. Aangezien de berging op het perceel, waar de twee overkappingen tegenaan staan, niet in overeenstemming was met de afgegeven vergunning voor deze berging in 1998, is deze berging eveneens in de beoordeling/afweging voor legalisering meegenomen.

Door de berging en de twee overkappingen werd met name niet voldaan aan de maximaal toegestane oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling. Uiteindelijk is dit in het kader van vervangende bebouwing gelegaliseerd onder nadrukkelijke voorwaarde dat daarmee de maximale bebouwingmogelijkheid-heden wat betreft bijgebouwen (qua oppervlakte en (goot)hoogte) op het perceel Purmerenderweg 3 geheel zijn benut. Op 4 mei 2011 is een reguliere bouwvergunning verleend voor de berging met de twee overkappingen.

#### Bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is thans Buitengebied 2012, waar het perceel Purmerenderweg 3 is voorzien van de tuinbestemming (voor erf) en woonbestemming (woning en achter erf). De te vervangen overkappingen in bergruimte zijn gelegen op gronden met de woonbestemming.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan qua:

- goothoogte (maximaal 3m). De goothoogte bedraagt 3,5m.
- kaprichting (haaks op de weg) en dakhelling (tussen 30° en 60°). De kaprichting is evenwijdig aan de weg, en de dakhelling bedraagt 26,5°.
- de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen (mag maximaal 48m<sup>2</sup> bedragen). De gezamenlijke oppervlakte bedraagt 159,7m<sup>2</sup>.

Er is een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan voor het plat afdekken van een bijgebouw of voor een kap niet haaks op de weg mits de openheid van het landschap niet wordt aangetast. Tevens is er een binnenplanse afwijking voor een grotere gezamenlijke oppervlakte dan 48 m<sup>2</sup> ter vervanging of vernieuwing van bestaande legale bijgebouwen, die ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2012 de maximale bebouwingsoppervlakte overschrijdt, mits de afwijking niet wordt vergroot.

Vanwege de goothoogte is planologische medewerking echter enkel mogelijk middels een grote buitenplanse afwijking ex art. 2.12 lid 1 onder a 3 Wabo.

### **Oplossingsrichting**

Harde voorwaarde vanuit het legalisatietraject is het feit dat met de legalisatie de grenzen van bebouwing zijn bereikt. Dit geldt in hoofdzaak qua oppervlakte. Aanvrager is dan ook bij de beoogde berging-uitbreiding binnen de oppervlakte van de twee overkappingen gebleven.

De voorwaarde geldt eveneens voor de goothoogte. Echter, bedoeld is hier te zeggen dat de goothoogte niet hoger zou mogen worden dan de bestaande goothoogte van de berging van 3,5m. Niet zozeer is hier bedoeld te zeggen dat de goothoogte ter plaatse van de overkappingen niet hoger zouden mogen worden dan de bestaande hoogte van 3.3m. De maat van 3,5m qua goothoogte is de absolute grens. Dit kan ook ondersteund worden door het feit dat het ruimtelijk-visueel gezien wenselijker is een eenduidige bouwmassa als bijgebouw te creëren.

Over de kaprichting en de dakhelling kan eveneens worden gezegd dat aansluiting wordt gezocht bij de reeds bestaande en vergunde berging. De uitbreiding van deze berging is van een zodanig geringe oppervlakte dat het niet opportuun is stellig aan deze voorwaarde te blijven vasthouden. De kaprichting en dakhelling kan worden verantwoord.

Onderhavig bouwplan kan worden verantwoord. Wel zou bij vergunningverlening expliciet herhaald moeten worden dat met dit bouwplan de maximale bebouwingmogelijkheden voor bijgebouwen (oppervlakte en (goot)hoogte) voor dit perceel zijn bereikt.

### **VVGB**

Zoals gezegd kan voor onderhavig project planologische medewerking worden verleend middels het afwijken van het bestemmingsplan ex art. 2.12 lid 1 onder a3 Wabo. Het college is bevoegd om over de omgevingsvergunning te besluiten. Om de vergunning te kunnen verlenen, dient uw raad een verklaring van geen bedenkingen af te geven (art. 6.5 Bor). Uw raad kan ook verklaren dat een dergelijke verklaring niet vereist is (art. 6.5 lid 3 Bor).

Een verklaring van geen bedenkingen heeft meerwaarde indien daaraan voorwaarden worden gekoppeld die het bevoegde orgaan niet zal stellen. Het college zal de nodige voorwaarden stellen. Gelet hierop wordt uw raad voorgesteld om te verklaren dat er voor dit project een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

**Meetbare doelstelling**

Rechtsgeldige omgevingsvergunning

**Financiële consequenties**

Geen

**Overige consequenties**

Geen

**Monitoring evaluatie**

-

**Voorgesteld besluit**

- planologische medewerking verlenen aan het vervangen van twee overkappingen in bergruimte (vergroten berging) op het perceel Purmerenderweg 3 te Noordbeemster;
- verklaren dat een 'verklaring van geen bedenkingen' niet is vereist.

**Communicatie/Participatie**

Aanvrager zal van uw besluit op de hoogte worden gebracht.