

ingelomen

17 NOV. 2015

Raad van de gemeente Beemster
Postbus 7
1462 ZG Middenbeemster

VERZONDEN

DATUM:
13 november 2015

BIJLAGE(N):
1

UW BRIEF VAN:

ONS KENMERK:

UW CONTACT:
T.J.W. Bult

Onderwerp: Vergunningsvrij bouwen

Geachte leden van de raad,

Vanuit de raad is via het presidium gevraagd om inzicht in de mogelijkheden voor bijgebouwen bij (grote) woonpanden in het buitengebied. Het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2012 gaat in principe uit van maximaal 48 m2.

Wat vergunningsvrij gebouwd mag worden, wordt niet getoetst aan het bestemmingsplan en kan derhalve op basis daarvan niet geweigerd worden. In bijgaand informatieblad, dat door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties eind 2014 is uitgebracht, kunt u meer lezen over dit onderwerp.

Voor duidelijkheid over de vraag, wat wel of wat niet vergunningsvrij gebouwd mag worden, bestaat (juist ook voor initiatiefnemers) de mogelijkheid te informeren bij c.q. af te stemmen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) van de gemeentelijke organisatie in Purmerend. Daarnaast kan hierover ook duidelijkheid worden gekregen via de zgn. 'vergunningcheck' bij het Omgevingsloket online.

De regeling voor vergunningsvrij bouwen is primair bedoeld als deregulering. De laatste aanpassing hiervan per 1 november 2014 betreft de zgn. 'quick wins' in het kader van het permanent maken van de Crisis- en herstelwet. Dit loopt vooruit op de nieuwe Omgevingswet. In die regeling (t.w. het Besluit omgevingsrecht) heeft de rijksoverheid landelijk een standaardregeling gegeven voor wat wordt geacht aanvaardbaar te zijn als vergunningsvrije bouwmogelijkheid in standaardsituaties.

De bekende Beemsterregeling van maximaal 48 m2 aan bijbehorende bouwwerken bij woningen stamt nog uit de tijd dat vergunningsvrij bouwen minder ruim gezien werd. Blijkens

de bijgevoegde brochure kan vergunningsvrij bouwen, (mede) afhankelijk van de oppervlakte van het bebouwingsgebied, thans oplopen tot maximaal 150 m2 per woning.

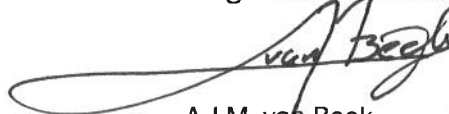
Voor zover dit voorjaar de raadsbesluitvorming over Middenweg 1 aanleiding is voor deze vraag kan nog worden opgemerkt, dat op dit perceel een nieuwe, in twee woningen te splitsen stolp wordt gerealiseerd. In het raadsvoorstel met betrekking tot de afwijkingsprocedure is destijds aangegeven, dat de op grond van het bestemmingsplan maximaal toegestane 48 m2 in het nieuwbouwplan was verdeeld over de beide woningen. Los hiervan (en overigens niet vermeld in het raadsvoorstel) is er nog het gegeven, dat elke woning recht heeft op vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken. Het bebouwingsgebied bij de nieuwe, gesplitste stolp op Middenweg 1 is zodanig groot dat per woning (de realisatie van) het maximum van 150 m2 aan bijbehorende bouwwerken, vergunningsvrij en conform het bestemmingsplan tezamen, mogelijk is.

Overigens wil ons college u nog wel op het volgende wijzen.

Vinden de werkzaamheden plaats aan een monument of in een door het Rijk aangewezen beschermd stads- of dorpsgezicht dan geldt als hoofdregel dat voor al het bouwen een omgevingsvergunning nodig is. In dit verband is relevant, dat het college het voornemen heeft een gemeentelijke monumentenlijst op te stellen en aan uw gemeenteraad ter vaststelling voor te leggen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beemster.



A.J.M. van Beek
burgemeester



E. Kroese-Vrolijk
secretaris