



VERGADERING GEMEENTERAAD 2011

VOORSTEL

Registratienummer 11
Bijlage(n)
Onderwerp Aanvraag omgevingsvergunning woninguitbreiding en verplaatsing brug
Volgerweg 63

Middenbeemster, 11 oktober 2011

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

Op 20 september 2011 is door de heer F. Muntjewerf een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van de woning en verplaatsen van de brug op het perceel Volgerweg 63 te Zuidoostbeemster.

Vigerend bestemmingsplan

Het perceel Volgerweg 63 valt binnen het bestemmingsplan Landelijk gebied 1994, waar dit perceel de bestemming 'woningen met tuinen en erven (Wa)' heeft. De huidige woning is gelegen binnen het bouwvlak, behorende bij de woonbestemming. De beoogde woninguitbreiding is gelegen op gearceerde gronden buiten het bouwvlak.

In de bouwregels van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat binnen het bebouwingsvak woningen mogen worden gebouwd. Op gearceerde gronden buiten het bebouwingsvak mogen enkel bijgebouwen worden gerealiseerd. De voorgenomen woninguitbreiding is zodoende in strijd met het vigerend bestemmingsplan.

In het kader van een *analoge* toetsing van de beoogde woninguitbreiding aan de bouwregels voor woningen, zijn de volgende regels relevant:

- de woning (Wa) dient vrijstaand te worden gebouwd;
- de goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 3m;
- de woning dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- de afstand van de vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 2,5m bedragen.

In onderhavig geval zal de woning na de uitbreiding vrijstaand blijven. De goothoogte van de woninguitbreiding zal minder dan 3m bedragen. De dakhelling van de uitbreiding zal 30° en 54° gaan bedragen. Ten slotte zal de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens na uitbreiding circa 2,5 gaan bedragen.

Geconcludeerd moet worden dat, behalve de situering van de woninguitbreiding, de uitbreiding wel voldoet aan de overige bouwregels van een woning.

Planologische medewerking kan aan onderhavig schetsplan worden verleend op basis van art. 2.12 lid 1 onder a3 Wabo, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.



Het verplaatsen van de brug is in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan.

Toekomstig bestemmingsplan

De beoogde woninguitbreiding is ook in strijd met het toekomstig bestemmingsplan Buitengebied 2011, vanwege de situering van de hoofdgebouwinguitbreiding buiten het bouwvlak. Voor het uitbreiden van de woning/het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is in het toekomstig bestemmingsplan echter een binnenplanse ontheffingsregeling opgenomen die in casu toepasbaar is.

Het verplaatsen van de brug is in overeenstemming met het toekomstige bestemmingsplan.

Oplossingsrichting

Gemeentelijk uitgangspunt is dat een woninguitbreiding in het landelijk gebied kan worden verantwoord indien de uitbreiding op gearceerde gronden is gelegen en de maximale inhoud van de woning niet meer dan 750m³ gaat bedragen. De beoogde woninguitbreiding is gesitueerd op gearceerde gronden. Door de voorgenomen woninguitbreiding zal de totale inhoud van de woning 541m³ gaan bedragen. De woninguitbreiding kan zodoende worden verantwoord. Voorts voldoet de woninguitbreiding aan de overige relevante bouwregels voor een woning.

De vergunning kan worden verleend op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Ons 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. Ons college zal de nodige voorwaarden stellen. Gelet hierop stelt ons college u voor te verklaren dat er voor dit project geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Meetbare doelstelling

Handelen conform ons gemeentelijk uitgangspunt dat een woning in het landelijk gebied tot een maximale inhoud van 750m³ verantwoord kan worden, mits gelegen op gearceerde gronden.

Financiële consequenties

Geen

Overige consequenties

Geen

Monitoring evaluatie

-

Voorgesteld besluit

- in beginsel planologische medewerking verlenen aan het uitbreiden van de woning en het verplaatsen van de brug op het perceel Volgerweg 63 te Zuidoostbeemster;
- verklaren dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Communicatie

Communicatie van het raadsbesluit vindt plaats via de Binnendijks en de website.