



## VERGADERING GEMEENTERAAD 2012

### VOORSTEL

---

<b>Registratienummer</b>	0 /R-2012-0072
<b>Bijlage(n)</b>	diverse
<b>Onderwerp</b>	Omgevingsvergunning Middenweg 99 te Middenbeemster

Middenbeemster, 13 juni 2012

Aan de raad

#### Inleiding en probleemstelling

De fam. Van Wijk heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het vervangen van hun bestaande woning Middenweg 99 te Middenbeemster.

#### Bestemmingsplan

Op het perceel is het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 van toepassing waarin het de bestemming agrarische doeleinden (Aa)' heeft. De heer Van Wijk is een agrariër en de nieuwe woning moet worden gezien als een bedrijfswoning. Volgens de planregels mag een bedrijfswoning niet groter zijn dan 560 m<sup>3</sup>, waardoor nadere planologische medewerking moet worden overwogen. Omdat meneer een grotere woning wenst dan 560 m<sup>3</sup>, geldt de algemene beleidsregel t.a.v. vervangende woningen.

#### Stolpenbeleid

De nieuwe woning heeft de kenmerken van een stolp, maar voldoet niet aan de maatstaven uit ons gemeentelijk stolpenbeleid. Het grondvlak bedraagt 12 bij 12 meter, waar dat minimaal 15 bij 15 meter moet zijn. Onze richtlijnen ten aanzien van nieuwe stolpboerderijen geldt al enige jaren en zal bovendien worden verankerd in het bestemmingsplan Buitengebied. De bestaande woning kent een inhoud van 480 m<sup>3</sup>. Omdat aanvrager zich niet kan beroepen op het stolpenbeleid, geldt voor Middenweg 99 het algemene maximum van 750 m<sup>3</sup> voor een vervangende woning in het buitengebied.

#### Voorgeschiedenis

De heer Van Wijk heeft reeds op 13 november 2008 een schetsplan ingediend voor het kunnen *uitbreiden* van zijn woning. De uitbreiding voorzag in een vergroting naar 740 m<sup>3</sup> in noordelijke richting. Op 9 december 2008 heeft ons college hierover een positief beginselbesluit genomen. Omdat er een bestemmingsplanherziening benodigd was voor deze woning, was een planologische beginseluitspraak van uw raad noodzakelijk. Er is echter nooit een formele aanvraag ingediend. Niettemin heeft uw raad op 16 december 2008 een besluit tot herziening van het bestemmingsplan genomen.

Thans is de formele aanvraag ingediend voor de herbouw van de woning Middenweg 99 en wordt er verzocht om planologische medewerking voor een woning van 750 m<sup>3</sup>. Met deze

aanvraag kan thans, rekening houdend met huidige regelgeving, invulling worden gegeven aan het raadsbesluit van 16 december 2008.

#### Beoordeling

De Technische Dienst heeft een inhoudsberekening uitgevoerd en geconcludeerd dat de woning max. 750 m<sup>3</sup> groot is. Hierbij zijn de tussenbouw naar de veestalling en de drie te plaatsen dakkapellen niet meegerekend. Gebleken is dat het tussenstuk alsmede de drie dakkapellen vergunningsvrij zijn en derhalve niet meetellen voor de berekening van de inhoud. Dit is conform ons beleid ten aanzien van inhoudsberekeningen van woningen. De dakkapellen staan om deze reden ook niet op de bouwtekening.

Op 23 januari 2012 is het ontwerp voorgelegd aan de welstand en op hoofdlijnen akkoord bevonden.

#### Vooroverleg

Ten behoeve van de op te starten planologische procedure is vooroverleg noodzakelijk met onze gesprekspartners. Pas na vooroverleg kan het plan als ontwerp ter visie worden gelegd (6 weken).

Het waterschap heeft inmiddels aangegeven dat het bouwplan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en dat kan worden volstaan met standaard maatregelen. Het wateradvies zal worden verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing en, indien nodig, in de beschikking.

Inmiddels is het plan in het kader van vooroverleg en met het oog op tijdwinst reeds naar het rijk en de provincie doorgestuurd.

#### Bestemmingsplan Buitengebied

Wanneer het bestemmingsplan Buitengebied in werking treedt, kan onderhavig bouwplan zonder planologische procedure worden verleend. Uitgaande van vaststelling van dit bestemmingsplan in juli, kan dit bouwplan op basis van artikel 3.4 onder b (oprichten van een bedrijfswoning tot max. 750 m<sup>3</sup>) van de planregels als gebonden beschikking worden afgegeven.

Uw raad wordt thans voorgesteld in het kader van de planologische procedure voor de herbouw van een woning op het perceel Middenweg 99 te Middenbeemster, te verklaren dat een verklaring van geen bedenkingen (art. 6.5 lid 3 Bor) niet vereist is.

#### **Oplossingsrichting**

Opstarten van de planologische procedure, waarna omgevingsvergunning kan worden verleend.

#### **Meetbare doelstelling**

Het verlenen van de omgevingsvergunning voor de herbouw van een woning op het perceel Middenweg 99 te Middenbeemster.

#### **Financiële consequenties**

Geen.

#### **Overige consequenties**

Geen.

### **Monitoring evaluatie**

Het ontwerpbesluit wordt 6 weken ter visie gelegd, waarna deze kan worden vastgesteld. Het definitieve besluit wordt eveneens 6 weken ter visie gelegd. Vervolgens kan de beschikking worden verleend.

### **Voorgesteld besluit**

- planologische medewerking verlenen aan de herbouw van een woning op het perceel Middenweg 99 te Middenbeemster middels toepassing van een afwijking op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo;
- verklaren dat een verklaring van geen bedenkingen (art. 6.5 lid 3 Bor) niet vereist is.

### **Communicatie**

Aanvrager zal middels een brief over uw voorgenomen besluit worden geïnformeerd.

