



VERGADERING GEMEENTERAAD 2011

VOORSTEL

Registratienummer	R-2011-0035
Bijlage(n)	
Onderwerp	Aanvraag omgevingsvergunning herbouwen schuur Zuiderweg 4 te Westbeemster

Middenbeemster, 24 januari 2012

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

De heer W. Kocken heeft een formele aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het slopen en herbouwen van een schuur op het perceel Zuiderweg 4 te Westbeemster. Dit bouwvoornemen is als schetsaanvraag door het college van B&W voorwaardelijk akkoord bevonden:

- de nieuwe schuur mag niet groter zijn dan bestaand;
- de bouwnormen uit bestemmingsplan Buitengebied moeten worden aangehouden (goothoogte/nokhoogte maximaal 3 m/6 m);
- de definitieve maatvoering wordt vastgelegd in een a3-besluit;
- de nieuwe schuur moet zich binnen het zoekgebied bevinden;
- de schuur moet voldoen aan de welstandelijke eisen.

Situatie

Een bestaande schuur (ongeveer 135 m²) wordt vervangen door een nieuwe schuur, waarbij de nieuwe schuur achterop het eigendomsperceel is gesitueerd. De bestaande schuur betreft een solitaire, voormalig agrarische schuur en is nu in eigendom van de heer Kocken (= particulier).

De nieuwe schuur is bedoeld voor het stallen van tuingereedschap en auto's. Zowel de oude als de nieuwe schuur bevindt zich in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 op agrarische gronden waarop niet mag worden gebouwd (landhekken uitgezonderd). Het verzoek is strijdig met het bestemmingsplan en planologische medewerking moet nader worden overwogen.

Aanvraag

Voor de nieuw te bouwen schuur is een omgevingvergunning ingediend met daarin de activiteiten Bouwen, Slopen en hendelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Voor de activiteit slopen is een asbestrapport ingediend en voor de activiteit bouwen is een bodemrapport ingediend.

Bestemmingsplan

Het perceel Zuiderweg 4 heeft zowel in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 als ook in het bestemmingsplan Buitengebied een particuliere woonbestemming ('Wonen'). De bestaande schuur heeft daarentegen een agrarische bestemming: 'Agrarische doeleinden' met aanduiding -bw (= bedrijfswoning uitgesloten).

Planologische medewerking kan worden verleend met het afwijking van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo ('a3').

Beemster Erf

Gelet op de uitgangspunten voor het nieuwe Beemster Erf, is het van belang om nieuwe bebouwing zo dicht mogelijk op de bestaande bebouwing te situeren. I.c. is dit aspect ook als eis gesteld. Aanvankelijk wilde aanvrager de schuur juist verder naar achteren plaatsen. Als voorwaarde is gesteld dat er een 'zoekgebied' geldt voor de nieuwe schuur. De nieuwe schuur voldoet aan deze voorwaarde (zie bijlage voor de illustratie).

Overige gestelde planologische voorwaarden

- Geen vergroting van de oppervlakte. Hieraan wordt voldaan;
- bouwnormen uit het bestemmingsplan Buitengebied volgen. Hieraan wordt voldaan;
- situering nieuwe schuur in het zoekgebied. Hieraan wordt voldaan;
- welstand moet akkoord zijn. Op 18 april 2011 is het bouwplan als schetsontwerp aan die commissie voorgelegd en onder de voorwaarde dat de dakplaten in zwart of antraciet worden uitgevoerd, akkoord bevonden. Aan deze eis is in het eindontwerp voldaan. Opnieuw voorleggen aan de commissie is dientengevolge niet nodig. Akkoord.

Procedure

De vergunning kan worden verleend op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. In het kader van deze ruimtelijke procedure, geldt een verplichting voor het opstellen van een digitale verbeelding van het concrete project. De nieuwe schuur krijgt een begrenzing en de huidige aanduiding -bw zal van de plankaart worden verwijderd. Voor een a3-besluit behoeven geen planregels te worden opgesteld. Wel is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk

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). Ons college stelt u voor te verklaren dat er voor dit project geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Oplossingsrichting

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

Meetbare doelstelling

Het verlenen van de omgevingsvergunning voor sloop en herbouw van de schuur.

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

- in beginsel planologische medewerking verlenen aan het slopen en herbouwen van een schuur op het perceel Zuiderweg 4 te Westbeemster middels toepassing van een afwijking op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo;
- verklaren dat geen verklaring van geen bedenkingen (art. 6.5 lid 3 Bor) is vereist.

Communicatie

Aanvrager zal middels een brief over uw besluit worden geïnformeerd.