



VERGADERING GEMEENTERAAD 2011

VOORSTEL

Registratienummer	R-2011-0034
Bijlage(n)	
Onderwerp	Aanvraag omgevingsvergunning slopen en herbouwen woning Purmerenderweg 60

Middenbeemster, 24 januari 2012

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

De fam. Oudes heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het vervangen van hun stolpwooning voor een nieuwe notariswooning op het perceel Purmerenderweg 60 te Zuidoostbeemster op dezelfde locatie. De fam. Oudes heeft een agrarisch bedrijf.

Bestemmingsplan

De bestaande woning is ingevolge het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 een bedrijfswoning binnen de bestemming 'agrarische doeleinden (Ab)'. O.g.v. deze bestemming kan een bedrijfswoning mogelijk worden gemaakt tot maximaal 560 m³ en met binnenplanse afwijking tot maximaal 588 m³. Hieraan wordt met het bouwplan niet voldaan.

Beleid

Al jaren wordt het afwijkingsbeleid gevoerd van maximaal 750 m³ en bij vervanging tot maximaal de inhoud van de bestaande woning als dat meer is dan 750 m³. De bestaande woning kent een inhoud van 800 m³.

Situatie

Onderhavig bouwplan is als schetsaanvraag reeds door ons college beoordeeld en daarbij is gesteld dat planologische medewerking mogelijk is voor het vervangen van de woning door één woning met een inhoud niet groter dan de bestaande woning onder de voorwaarde dat deze voldoet aan de welstandseisen.

De nieuw te bouwen woning kent (na toetsing) een inhoud van 798 m³ en voldoet hiermee aan ons beleid. Het bouwplan is als schetsplan aan de welstand voorgelegd en op hoofdlijnen akkoord bevonden. Op 9 januari 2012 wordt het bouwplan opnieuw aan de welstand voorgelegd.

Aanvraag

Voor de nieuw te bouwen woning is een omgevingsvergunning ingediend met daarin de activiteiten Bouwen, Slopen en Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

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

Procedure

De vergunning kan worden verleend op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo (voorheen projectbesluit, voorheen vrijstelling art. 19 lid 1 WRO).

In het kader van deze ruimtelijke procedure, geldt een verplichting voor het opstellen van een digitale verbeelding van het concrete project. De nieuwe woning krijgt hierin een begrenzing. 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 woning.

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 woning op het perceel Purmerenderweg 60 te Zuidoostbeemster 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.