



VERGADERING GEMEENTERAAD 2013

VOORSTEL

Registratienummer R-2013-0292
Bijlage(n) div.
Onderwerp uitbreiden van een woning op het perceel
Zuiderweg 15

Middenbeemster, 19 november 2013

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

De heer D. Scheringa heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van de woning op het perceel Zuiderweg 15 te Westbeemster. Het betreft hier vergroting van het hoofdgebouw. De woning wordt 5 m diep naar achteren uitgebreid en krijgt een nokhoogte van 6,6 m.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Buitengebied 2012 kent het perceel Zuiderweg 15 de bestemming 'Agrarisch'. Op deze gronden mag een bedrijfswoning worden gebouwd. De heer Scheringa is geen agrariër, maar een particulier. De woninguitbreiding is daarom strijdig met de agrarische bestemming. Een planologische afwijking moet daarom worden overwogen.

De uitbreiding kent een goothoogte van 2,6 m, de dakhelling bedraagt 42° en de kap is haaks op de weg gesitueerd. De dakkapellen zijn ondergeschikt aan de uitwendige hoofdvorm en tellen daarom niet mee in de berekening van de inhoud van de woning. Door de beoogde woninguitbreiding zal de woning een totale inhoud krijgen van ongeveer 597 m³.

Inhoud

Sinds begin 2001 wordt in het ontheffingsbeleid van de gemeente voor (zowel particuliere als bedrijfs-) woningen in het landelijk gebied een inhoudsmaat van maximaal 750m³ gehanteerd. Indien een woning inclusief de aan- en uitbouwen binnen deze inhoudsmaat blijft, valt het verlenen van medewerking op grond van vast beleid te verantwoorden.

Afweging

Aangezien de beoogde woninguitbreiding hoger is dan 5 m (wordt 6,6 m), is een zgn, 'kruimelafwijking' voor onderhavig bouwplan niet toepasbaar. Het betreft voorts een uitbreiding van een particuliere woning op een agrarische bestemming, waardoor een 'grote' afwijking van het bestemmingsplan Wabo (uitgebreide procedure) noodzakelijk is.

De woning blijft onder de 750 m³ en voldoet aan de overige bouwnormen die aan een particuliere woning worden gesteld (bij analoge toetsing aan bestemming Wonen).

Het dossier is als schetsplan op 17 juni en 15 juli 2013 voorgelegd aan de welstandscommissie en is op hoofdlijnen akkoord bevonden.

Procedure

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten Bouwen en Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1, sub a en c, Wabo).

Om dit concrete project mogelijk te maken is een afwijkingsbesluit noodzakelijk. De afwijking is gebaseerd op art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, Wabo. Het 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). De raad kan ook verklaren dat een dergelijke verklaring niet vereist is (art. 6.5 lid 3 Bor).

Het college heeft zich voorgenomen de planologische procedure voor onderhavig bouwplan op te starten en uw raad te laten verklaren dat hierbij een 'verklaring van geen bedenkingen' níet vereist is.

Aan het einde van de procedure kan de omgevingsvergunning door het college worden verleend. Vervolgens kan beroep worden ingesteld.

Oplossingsrichting

Opstarten van de planologische procedure, waarna omgevingsvergunning kan worden verleend. De omgevingsvergunning treedt in werking na het verstrijken van de beroepstermijn (6 weken).

Meetbare doelstelling

Het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de woning op het perceel Zuiderweg 15 te Westbeemster.

Financiële consequenties

Geen.

Overige consequenties

Bij het besluit dient een digitale verbeelding te worden opgesteld en gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl

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. Na de beroepstermijn treedt de afwijking in werking.

Voorgesteld besluit

- kennis te nemen van het beginselbesluit van het college tot planologische medewerking aan het uitbreiden van een woning op het perceel Zuiderweg 15 te Westbeemster, middels toepassing van een afwijking op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo;
- hierbij te verklaren dat een verklaring van geen bedenkingen (art. 6.5 lid 3 Bor) níet vereist is.

Communicatie/Participatie

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

