



VERGADERING GEMEENTERAAD 2014

VOORSTEL

Registratienummer:	1146430
Bijlage(n)	Geen
Onderwerp	Aanvraag omgevingsvergunning uitbreiden woning Purmerenderweg 35a

Middenbeemster, 9 september 2014

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

Op 15 april 2014 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van de woning op het perceel Purmerenderweg 35a te Zuidoostbeemster.

Er is sprake van een in 2000 nieuw gebouwde stolp met twee wooneenheden (Purmerenderweg 35 en 35a). De aanvraag betreft het realiseren van een kap op de aanbouw van Purmerenderweg 35a. Ten opzichte van de vergunde situatie van Purmerenderweg 35a moet echter geconstateerd worden dat ook de vergunde garage bij de woning wordt betrokken (kennelijk reeds gerealiseerd, getuige de bouwtekeningen).

Bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Purmerenderweg 35a is, tezamen met Purmerenderweg 35, in één bouwvlak van de woonbestemming gelegen. Planologisch gezien wordt de gehele stolp als één woning (met bijbehorende bouwrechten) aangemerkt. De beoogde uitbreiding van Purmerenderweg 35a kan planologisch gezien aangemerkt worden als een 'aanbouw/ uitbouw'. De aanbouw/uitbouw is in strijd met de voorgeschreven bouwhoogte (max. 4 meter: is ca. 6,5m), de maximale diepte vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd (max. 3 m: is 3,7m) en de maximale inhoud van hoofdgebouw en aan- en uitbouwen van 750 m³ (is 830 m³). Planologische medewerking is enkel mogelijk via een grote buitenplanse afwijking (a3).

Oplossingsrichting

Bij de realisatie van de stolp in 2000 is de destijds maximale inhoud van 525 m³ evenredig tussen beide wooneenheden verdeeld. In 2001 is de maximale inhoud beleidsmatig verhoogd naar 750 m³. Echter, deze toename van het inhoudsmaximum is destijds niet meer evenredig verdeeld, maar nagenoeg volledig door bouwplannen van Purmerenderweg 35 opgesoupeerd. Zo is door Purmerenderweg 35 de garage bij de woning getrokken en is hier een kap op gerealiseerd. Deze bouwplannen zijn (uitwendig) identiek aan de nu voorgestane bouwplannen van Purmerenderweg 35a.

Hoewel in principe strikt aan de maximale inhoudsmaat van 750 m³ wordt vastgehouden, is het in casu onbillijk om voor Purmerenderweg 35a niet de bouwplannen toe te staan die eerder voor Purmerenderweg 35 zijn toegestaan. Daarnaast geldt dat met de beoogde woninguitbreiding een evenwichtig ruimtelijk beeld ontstaat. Daarbij komt het feit dat de maximale diepte en bouwhoogte voor aan-/uitbouwen is ingestoken om een goede verhouding te behouden tussen het hoofdgebouw en de daarvan ondergeschikte bouwonderdelen (aanbouw, uitbouw, bijgebouw).

In casu is, gelet op het ontwerp van de woning en de beoogde aanbouw/uitbouw, nog zonder meer sprake van de gewenste ondergeschiktheid. Planologische medewerking kan worden verantwoord.

VGB

Zoals gezegd kan voor onderhavig project planologische medewerking worden verleend middels het afwijken van het bestemmingsplan ex art. 2.12 lid 1 onder a3 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).

Een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) heeft meerwaarde indien daaraan voorwaarden worden gekoppeld die het bevoegde orgaan niet zal stellen. Het college zal de nodige voorwaarden stellen. Gelet hierop wordt uw raad voorgesteld om te verklaren dat er voor dit project een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Meetbare doelstelling

Een rechtsgeldige omgevingsvergunning

Financiële consequenties

Geen

Overige consequenties

Geen

Monitoring evaluatie

-

Voorgesteld besluit

Planologische medewerking verlenen aan het uitbreiden van de woning op het perceel Purmerenderweg 35a te Zuidoostbeemster en verklaren dat een verklaring van geen bedenkingen voor onderhavig bouwplan niet is vereist.

Communicatie/Participatie

Aanvrager zal middels een brief over uw besluit worden geïnformeerd.

Nadat u het gevraagde besluit heeft genomen, zal vooroverleg gevoerd worden en vervolgens de ontwerp omgevingsvergunning voor een termijn van 6 weken ter inzage worden gelegd.