



VERGADERING GEMEENTERAAD 2015

VOORSTEL

Registratienummer:	1195925
Bijlage(n)	Geen
Onderwerp	Aanvraag omgevingsvergunning herbouw/verplaatsing woning Jisperweg 16

Middenbeemster, 28 april 2015

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

Op 17 december 2014 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend door De Wolff & Partners namens de heer A. Poelstra met betrekking tot het slopen, herbouwen en verplaatsen van de woning (in de vorm van een stolp) op het perceel Jisperweg 16 te Noordbeemster.

Bestemmingsplan

Het perceel Jisperweg 16 is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2012, alwaar het de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' heeft. De beoogde woning is gesitueerd buiten het bouwvlak van de woonbestemming, en op de bestemming 'Tuin', wat in strijd is met het bestemmingsplan. Aan de overige bouwregels voor een woning wordt wel voldaan. Planologische medewerking is mogelijk door middel van een projectafwijkingbesluit ex art. 2.12 lid 1 onder a 3 Wabo.

Oplossingsrichting

Een planologische overweging is aan de orde met betrekking tot de beoogde situering van de woning, aangezien enkel dit aspect in strijd is met het bestemmingsplan. In dat kader is de Boerderijstichting, welstand en Des Beemsters relevant.

Boerderijstichting

Het is een vaste gedragslijn om voor bouwplannen voor woningen in de vorm van een stolp eerst een advies van de Boerderijstichting te vragen. De stichting beschikt over deskundigheid om te kunnen beoordelen of/op welke wijze de stolp zoveel mogelijk beantwoordt aan de criteria waaraan een stolpwoning moet voldoen. Bij brief d.d. 11 november 2014 (ingekomen 12 november 2014) heeft de stichting medegedeeld dat het beoogde bouwwerk door de stichting niet als een stolpboerderij kan worden beschouwd. Het plan betreft een nieuw woonhuis met een stolpvormig dak zonder vierkantsconstructie en heeft voorts geen relatie met landschappelijke en historische aandachtspunten.

Welstand

Het bouwplan is meermalen aan de welstandscommissie voorgelegd. Op 9 februari 2015 heeft de welstandscommissie beoordeeld dat het bouwplan aan de redelijke eisen van welstand voldoet.

Erfinrichting/Des Beemsters

De beoogde situering is beoordeeld aan de erfinrichtingsprincipes/Des Beemsters. De beoogde woning is ten zuiden van de bestaande woning gesitueerd, in het verlengde van de bestaande dam, en nipt voor de bestaande schuur. Het erfpad zal vanaf de bestaande dam via een knik naar het verharde erf lopen. Dit verharde erf is gelegen naast de beoogde woning, voor de bestaande schuur en nagenoeg op de plaats van de bestaande woning).

In een eerdere fase heeft aanvrager aangegeven de bestaande dam meer noordwaarts te willen verplaatsen om daarmee een recht erfpad naar het terrein te kunnen aanleggen. Deze plannen zijn thans nog actueel, doch om praktische redenen niet in de nu lopende aanvraag meegenomen.

Belangrijke uitgangspunten voor de aanvrager zijn het realiseren van een nieuwe woning direct grenzend aan de tuin, en het creëren van een verhard erf voor de bestaande schuur (om voertuigen in de schuur te kunnen plaatsen). Qua situering zou het wenselijker zijn de beoogde woning nog iets meer zuidwaarts te situeren, zodat de woning meer centraal op de kavel komt te staan en er een doorzicht tussen de beoogde woning en de bestaande schuur mogelijk is. Echter, de voorgestane situering geeft vanuit het kader van Des Beemsters geen aanleiding om geen planologische medewerking te verlenen.

VVGB

Zoals gezegd kan voor onderhavig project planologische medewerking worden verleend door middel van het afwijken van het bestemmingsplan ex art. 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo (projectafwijkingsbesluit). 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). Uw raad kan ook verklaren dat een dergelijke verklaring niet vereist is (art. 6.5 lid 3 Bor).

Een verklaring van geen bedenkingen heeft meerwaarde indien daaraan voorwaarden worden gekoppeld die het bevoegde orgaan niet zal stellen. Het college zal de nodige voorwaarden stellen. Gelet hierop kan de raad worden voorgesteld om te verklaren dat er voor dit bouwplan 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 oprichten van een woning (herbouw/verplaatsing) op het perceel Jisperweg 16 te Noordbeemster (door middel van een projectafwijkingsbesluit ex art. 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo);
- verklaren dat voor dit bouwplan een 'verklaring van geen bedenkingen' niet is vereist.

Communicatie/Participatie

Aanvrager zal middels een brief op de hoogte worden gebracht van uw besluit.

Nadat uw raad het gevraagde besluit heeft genomen, zal aan de hand van de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken het vooroverleg worden gestart, en vervolgens deze stukken voor een zestal weken ter inzage worden gelegd.