



VERGADERING GEMEENTERAAD 2015

VOORSTEL

Registratienummer: 1186468
Bijlage(n) 1
Onderwerp Aanvraag realiseren stolp Middenweg 1

Middenbeemster, 31 maart 2015.

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

Door de heer Koning is op 23 december 2014 een aanvraag ingediend voor het realiseren van een stolp op het perceel Middenweg 1 te Noordbeemster. Hierover heeft het college een positieve principe-uitspraak gedaan bij schrijven van 25 september 2014. Aangetoond is dat de bestaande stolp zich in een dermate slechte staat bevindt dat behoud ervan niet in redelijkheid kan worden geveerd. De stolp wordt (is) gesloopt en in plaats daarvan wordt een nieuwe stolp gerealiseerd. De nieuwe stolp wordt een aantal meters naar achteren geplaatst met in totaal 48 m² aan bijgebouwen. De stolp wordt gesplitst in twee woningen. Over de stolp hebben de Boerderijenstichting en de welstandscommissie positief geadviseerd.

Oplossingsrichting

Van toepassing is de bestemming Wonen ingevolge het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Voor het mogelijk maken van een stolp is er een binnenplanse afwijking ex artikellid 34.4 aanhef en onder 3. Hiervan kan echter geen gebruik worden gemaakt, omdat niet voldaan wordt aan de eis dat het bouwperceel minimaal 1 ha is. Het bouwperceel is namelijk 5.610 m². Als gevolg hiervan dient een afwijking van het bestemmingsplan ex art. 2.12. lid 1 onder a sub 3° Wabo (projectafwijking) te worden overwogen.

De eis van een bouwperceelgrootte van 1 ha is ingegeven om de benodigde openheid rondom de stolp ten behoeve van de zichtbaarheid te waarborgen. Door het ontbreken van verdere bebouwing op het bouwperceel is de openheid ter plaatse voldoende gewaarborgd en behoeft de eis niet te worden gesteld. Bij de stolp wordt 48 m² aan bijgebouwen gerealiseerd. Analoog aan de binnenplanse afwijking ex artikellid 22.7 onder b kan tevens medewerking worden toegezegd aan de splitsing van de stolp in twee woningen. Iedere woning beschikt dan over 24 m² aan bijgebouwen.

Om de stolp planologisch mogelijk te maken, kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ex art. 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo (projectafwijking). Het college is bevoegd om op de betreffende aanvraag omgevingsvergunning hiervoor te besluiten. Om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen, dient de raad een besluit te nemen omtrent een verklaring van geen bedenkingen (art. 6.5 Bor). De raad kan 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 college niet zou stellen.

Het college zal echter de benodigde voorwaarden stellen, zodat een verklaring van geen bedenkingen geen meerwaarde heeft.

Meetbare doelstelling

Een rechtsgeldige omgevingsvergunning.

Financiële consequenties

Geen

Overige consequenties

- Tegen de ontwerp-omgevingsvergunning kan een ieder zienswijzen indienen;
- tegen de omgevingsvergunning is door belanghebbenden beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State mogelijk.

Monitoring evaluatie

N.v.t.

Voorgesteld besluit

Planologisch medewerking verlenen aan het realiseren van een stulp op het perceel Middenweg 1 en verklaren dat een verklaring van geen bedenkingen voor dit geval niet vereist is.

Communicatie/Participatie

Mededeling aan aanvrager.