



VERGADERING GEMEENTERAAD 2015

VOORSTEL

| | |
|---------------------------|--|
| Registratienummer: | 1199588 |
| Bijlage(n) | 1 |
| Onderwerp | Aanvraag realiseren particuliere woning Hobrederweg 38 |

Middenbeemster, 19 mei 2015.

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

Op 19 december 2014 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een particuliere woning met aangebouwde garage op het perceel Hobrederweg 38 te Middenbeemster. Het gaat om de herbouw van een afgebrande voormalige bedrijfswoning.

Van toepassing is het bestemmingsplan Buitengebied 2012. De afgebrande woning ligt binnen het bouwvlak van de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw. Aanvrager wenst een particuliere woning te bouwen die aan de voorzijde deels buiten het bouwvlak van de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw ligt op de bestemming Tuin.

Een particuliere woning is in strijd met het bestemmingsplan.

Oplossingsrichting

De bestemmingen Agrarisch-Glastuinbouw en Tuin kennen een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Wonen. Echter er wordt niet voldaan aan de daarin opgenomen maximale bouwhoogten voor hoofd- en bijgebouwen zodat hiervan geen gebruik kan worden gemaakt. Om de aangevraagde woning dan toch mogelijk te maken, dient er van het bestemmingsplan te worden afgeweken door middel van een zgn. projectafwijking (art. 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo).

Met betrekking tot mogelijk aan te houden milieu-afstanden is vastgesteld dat agrarische bedrijven in de omgeving op ruime afstand liggen (meer dan 200 m). Deze afstand is voldoende en vormt geen beletsel.

De geluidszone van Rijksweg A7 (op ongeveer 200 m) vergt gelet op het door aanvrager ingediende akoestisch rapport een besluit hogere waarde. Hiervoor kan het college een hogere geluidswaarde vaststellen.

Aan een projectafwijking voor een particuliere woning wordt als stedenbouwkundige eis aangesloten bij de betreffende standaardbouwregels in het buitengebied: een inhoud van maximaal 750 m³, een dakhelling tussen 30-60° en een maximale goothoogte van 4 m. Hieraan wordt met de aangevraagde woning voldaan.

Er zijn geen dringende redenen om de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw te behouden. Gelet op het voorgaande kan planologisch medewerking worden verleend aan een particuliere woning. Daarbij geldt als voorwaarde dat er een positief welstandsadvies is.

Het college is bevoegd om op de aanvraag om een omgevingsvergunning te besluiten. Echter om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen, dient de raad een besluit te nemen over een verklaring van geen bedenkingen (art. 6.5 Bor). De raad wordt voorgesteld om aan het realiseren van een particuliere woning planologisch medewerking te verlenen en te verklaren dat een verklaring van geen bedenkingen voor dit geval niet vereist is.

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 particuliere woning op het perceel Hobrederweg 38 te Middenbeemster en verklaren dat een verklaring van geen bedenkingen voor dit geval niet vereist is.

Communicatie/Participatie

Mededeling aan aanvrager.