



VERGADERING GEMEENTERAAD 2015

VOORSTEL

Registratienummer:	1197006
Bijlage(n)	1
Onderwerp	Toepassen gemeentelijke coördinatie-regeling inzake woning Zuiderweg 55

Middenbeemster, 12 mei 2015

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

De eigenaar van de woning Zuiderweg 55 wenst zijn bestaande woning te slopen en daarvoor in de plaats een nieuwe woning te realiseren naast de locatie van de bestaande woning. Door de verplaatsing komt de nieuwe woning geheel buiten het bouwvlak van de bestemming Wonen te liggen. De nieuwe woning komt bijna geheel op gronden met de bestemming Agrarisch te liggen. Een smalle strook ligt op de bestemming Wonen (buiten het bouwvlak) en de bestemming Tuin. De agrarische gronden zijn fysiek in gebruik als tuin, zodat agrarisch gebruik niet meer aan de orde is.

Het gebied rond de bestaande woning is een weinig gestructureerd gedeelte langs de Zuiderweg. Met het verplaatsen van de woning naar de voorgestelde plek dat ten opzichte van de bestaande woning ook naar achteren geplaatst komt de voorgevel in één lijn te liggen met de voorgevels van de nrs. 53, 53a en 57. Hierdoor voegt de woning zich in een meer gestructureerde stedenbouwkundige invulling. Gelet hierop hebben wij stedenbouwkundige medewerking toegezegd.

Indien toepassing zou worden gegeven aan een projectafwijking (ex art. 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo) blijft, doordat de nieuwe woning buiten het bouwvlak van de bestemming Wonen is gesitueerd, het recht bestaan om op de oude plek binnen het bouwvlak nog een woning te realiseren. Daarom is de eigenaar verzocht een postzegelbestemmingsplan aan te leveren waarin een nieuw bouwvlak is opgenomen en waarin het oude is komen te vervallen.

Namens de eigenaar is verzocht om voor het project de gemeentelijke coördinatie-regeling (ex art. 3.30 Wro) toe te passen voor het gelijktijdig in procedure brengen van het bestemmingsplan Zuiderweg 55 en de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning.

Oplossingsrichting

Het toepassen van de coördinatie-regeling heeft een aantal voordelen boven het apart behandelen.

Met het toepassen van de coördinatie-regeling worden bestemmingsplan en omgevingsvergunning gebundeld en tegelijk voorbereid met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Beide worden dan tegelijk verleend en treden tegelijk in werking. Tegen de gecoördineerd voorbereide besluiten staat uitsluitend beroep in één instantie open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien niet wordt gecoördineerd dan kan pas na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning worden verleend. Tegen bestemmingsplan en omgevingsvergunning staat apart beroep open waarbij tegen de omgevingsvergunning in twee instanties bij rechtbank en de Afdeling.

Gelet hierop hebben wij medewerking toegezegd aan het toepassen van de coördinatie regeling. De raad dient over het toepassen van de coördinatie regeling een besluit te nemen. Wij stellen voor om voor dit project voor de bouw van een nieuwe woning de coördinatie regeling toe te passen.

Nadat het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, rekening houdend met eventuele vooroverlegreacties en zienswijzen, kunnen wij de raad voorstellen het bestemmingsplan Zuiderweg 55 vast te stellen.

Meetbare doelstelling

Een bestemmingsplan en een omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe woning.

Financiële consequenties

Geen

Overige consequenties

Geen

Monitoring evaluatie

N.v.t.

Voorgesteld besluit

Toepassing geven aan de gemeentelijke coördinatie regeling ex art. 3.30 Wro voor de bouw van een nieuwe woning op het perceel Zuiderweg 55 te Zuidoostbeemster.

Communicatie/Participatie

Indien besloten wordt de coördinatie regeling toe te passen dan wordt nadat vooroverleg en voorbereiding zijn afgerond de gecoördineerde ontwerpbesluiten tegelijk ter inzage gelegd ten behoeve van het bieden van gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Indien de raad vervolgens het bestemmingsplan heeft vastgesteld, zal ook de bekendmaking hiervan gecoördineerd met de omgevingsvergunning plaatsvinden.