



Raadsvoorstel en ontwerpbesluit

Registratienummer: 1441022

Datum voorstel: 19 juni 2018 Portefeuillehouder: Zeeman

Commissie: 10 juli 2018 Gemeenteraad: 10 juli 2018

Onderwerp:

Planologische medewerking H.M. van Randwijklaan 21 te Middenbeemster

Samenvatting:

Voor het perceel H.M. van Randwijklaan 21 te Middenbeemster wil eigenaar de bestaande woning slopen en een nieuwe woning daarvoor terugbouwen. Het plan is in strijd met de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan. Om redenen van het verbeteren van het woonklimaat en –kwaliteit is het wenselijk dat aan deze ontwikkeling wordt meegewerkt.

Wij hebben besloten de procedure voor de afgifte van de omgevingsvergunning 'voor het afwijken en bouwen' op te starten. De raad is eerder per brief hiervan op de hoogte gesteld.

In dat kader heeft zowel een ontwerp omgevingsvergunning 'voor het bouwen en afwijken van het bestemmingsplan' als een ontwerp 'verklaring van geen bedenkingen' gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Er kan daarom worden overgegaan tot afronding van de procedure.



Registratienummer: 1441022

Onderwerp: planologische medewerking H.M. van Randwijklaan 21 te Middenbeemster

Middenbeemster, 19 juni 2018

Aan de gemeenteraad van Beemster,

Inleiding en probleemstelling:

Op 22 december 2017 is voor het perceel H.M. van Randwijklaan 21 te Middenbeemster een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning 'voor het bouwen en afwijken van het bestemmingsplan'. De eigenaar wil de bestaande woning slopen en een nieuwe woning daarvoor in de plaats terugbouwen.

Bestemmingsplan

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Middenbeemster en Westbeemster 2013" hebben de gronden op het perceel H.M. van Randwijklaan 21 de bestemming 'wonen' met de nadere aanduiding 'vrijstaand'. Het voorgenomen plan ligt op dezelfde rooilijn als het geldende bouwvlak. De bestemming verandert niet.

De maximale bouw- en goothoogte binnen het bouwvlak zijn 7 meter respectievelijk 3 meter. Het nieuwe gebouw overschrijdt deze maximale hoogtes. Deze worden 8,3 meter respectievelijk 3,3 meter.

In de diepte wordt het bouwvlak (de bouwvolume van het hoofdgebouw) vergroot. Deze is nu 8 meter diep en wordt in de nieuwe situatie 9,2 meter diep. De breedte van het bouwvlak verandert niet. Deze blijft circa 13,5 meter.

Daarnaast wordt het bestaande bijgebouw vergroot. Deze is nu 3 meter breed en 5 meter diep en wordt 4 meter bij circa 9 meter. Het bijgebouw, wat nu een plat dak heeft, krijgt deels een kap met een goothoogte van 3,1 meter en een bouwhoogte van circa 6 meter.

Vanwege de bovengenoemde overschrijdingen past het bouwplan niet in de bouwregels van het geldende bestemmingsplan.

Omgevingsvergunning

Wij vinden het wenselijk, om redenen van het verbeteren van het woonklimaat en -kwaliteit, om aan deze ontwikkeling mee te werken. Derhalve hebben wij besloten de procedure voor een omgevingsvergunning 'voor het bouwen en afwijken van het bestemmingsplan' (krachtens artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo) op te starten.

De raad is per brief van 17 april 2018, kenmerk 1431624 hiervan op de hoogte gesteld (bijlage 4).

In dat kader heeft een ontwerp omgevingsvergunning 'voor het bouwen en afwijken van het bestemmingsplan' tezamen met een ontwerp 'verklaring van geen bedenkingen' van 7 mei tot en met 18 juni 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.



Registratienummer: 1441022

Onderwerp: planologische medewerking H.M. van Randwijklaan 21 te Middenbeemster

Ruimtelijke onderbouwing

Aanvrager heeft ten behoeve van zijn bouwplan een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd (bijlage 3). Daarbij zijn tevens de benodigde onderzoeken bijgeleverd. Deze ruimtelijke onderbouwing is vanuit de relevante disciplines beoordeeld en akkoord bevonden.

Oplossingsrichtingen:

Het verlenen van de omgevingsvergunning 'voor het bouwen en afwijken van het bestemmingsplan' is een bevoegdheid van het college. Uit het systeem van de procedure volgt dat de omgevingsvergunning pas kan worden verleend dan nadat de 'verklaring van geen bedenkingen' door de raad is vastgesteld.

Nu geen zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt de raad voorgesteld om de 'verklaring van geen bedenkingen' vast te stellen. De omgevingsvergunning kan daarna door het college worden verleend. Het conceptbesluit treft u als bijlage 1 aan.

Meetbare doelstellingen:

Het doel is een onherroepelijke omgevingsvergunning.

Financiële consequenties/risico's:

In onderhavig geval is sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. De kosten van de grondexploitatie zijn verzekerd via een afgesloten planschadeovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer en via de leges. Om deze redenen wordt van het opstellen van een grondexploitatieplan afgezien.

Communicatie:

De eigenaar heeft de direct omwonenden over het plan geïnformeerd. Reacties van omwonenden hebben niet tot wijzigingen in het plan geleid.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat een bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een ruimtelijk plan, daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Overleg is gevoerd met de provincie, veiligheidsregio Zaanstreek Waterland en het waterschap. De resultaten zijn in de ruimtelijke onderbouwing verwerkt.

Kennisgeving

De aanvrager zal op de hoogte worden gesteld van het raadsbesluit. Over de vaststelling van de 'verklaring van geen bedenkingen' en de afgifte van de omgevingsvergunning wordt gecommuniceerd via de gebruikelijke wettelijk verplichte media, te weten de Binnendijks en



Registratienummer: 1441022

Onderwerp: planologische medewerking H.M. van Randwijklaan 21 te Middenbeemster

de Staatscourant. De kennisgeving wordt ook op de gemeentelijke website geplaatst.

Monitoring/evaluatie:

Niet van toepassing

Voorstel:

Te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan 'Middenbeemster en Westbeemster 2013' ten behoeve van het verlenen van de omgevingsvergunning 'voor het bouwen en afwijken van het bestemmingsplan' krachtens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo.

burgemeester en wethouders van Beemster,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'van Beek', with a long, sweeping underline that extends to the left.

A.J.M. van Beek
burgemeester

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H.C.P. van Duivenvoorde', with a long, sweeping underline that extends to the right.

H.C.P. van Duivenvoorde
secretaris

Bijlagen:

- Raadsbesluit (verklaring van geen bedenkingen)
- Ontwerp omgevingsvergunning
- Ruimtelijke onderbouwing (incl onderzoeken)
- Raadsinformatiebrief 17 april 2018, kenmerk 1431624



Registratienummer: 1441022

Onderwerp: planologische medewerking H.M. van Randwijklaan 21 te Middenbeemster

De raad van de gemeente Beemster,

gezien de aanvraag van 22 december 2017 van de eigenaar voor een omgevingsvergunning 'voor het bouwen en afwijken van het bestemmingsplan' voor het perceel H.M. van Randwijklaan 21 te Middenbeemster;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 juni 2018,

gelet op het bepaalde in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht

B E S L U I T:

te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan 'Middenbeemster en Westbeemster 2013' ten behoeve van het verlenen van de omgevingsvergunning 'voor het bouwen en afwijken van het bestemmingsplan' krachtens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad d.d. 10 juli 2018

A.J.M. van Beek
voorzitter

M. Timmerman
griffier