



BEEMSTER

WERELDERFGOED

ARCHIEFEXEMPLAAR

1138314

OMGEVINGSVERGUNNING UITGEBREID

Burgemeester en wethouders van Beemster hebben een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een woning met aangebouwde berging.

1. Aanvraag om omgevingsvergunning

Op 4 juni 2014 hebben burgemeester en wethouders van Beemster de hieronder beschreven aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen.

Naam aanvrager:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Omschrijving project: het oprichten van een woning met aangebouwde berging

Locatie project: Noorderpad 16a te Zuidoostbeemster

Op grond van artikel 2.4 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) zijn wij bevoegd om op deze aanvraag te beslissen. Deze vergunning is, gelet op het bepaalde in artikel 3.7 en 3.10 van de Wabo, voorbereid overeenkomstig de zogenoemde uitgebreide procedure van artikel 3.10 tot en met 3.14 van de Wabo. In paragraaf 3 van dit besluit beschrijven we het verloop van deze procedure.

Op grond van artikel 2.22 van de Wabo zijn wij bevoegd om voorschriften aan een omgevingsvergunning te verbinden. Wij hebben van die bevoegdheid wel/niet gebruikgemaakt.

2. Activiteiten van het project waarvoor een omgevingsvergunning nodig en aangevraagd is

Bouwen, met strijdigheid met het bestemmingsplan

Ingevolge artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo is een omgevingsvergunning nodig voor het oprichten van een woning met aangebouwde berging (hierna te noemen: het bouwplan).

Bij toetsing van het bouwplan aan de in artikel 2.10 lid 1 van de Wabo opgenomen en voor dit bouwplan toepasselijke weigeringsgronden is gebleken dat het bouwplan in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand. Verder is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de regels zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Bij de op grond van artikel 2.10 lid 1 onder c van de Wabo vereiste planologische beoordeling van het bouwplan bleek, dat het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan Zuidoost 1971.

Met de uitspraak van 9 juli 2013 van de Raad van State is vast komen staan dat de partiële herziening ZOB I niet als basis heeft kunnen dienen voor het uitwerkingsplan 'De Nieuwe



Tuinderij West 2'. Dit heeft als gevolg dat voor de ontwikkeling van onderhavige kavel geen gebruik kan worden gemaakt van het uitwerkingsplan DNT West 2, maar teruggefallen wordt op het bestemmingsplan Zuidoost 1971. Het bouwplan is in strijd met de agrarische bestemming van Zuidoost 1971. Planologische medewerking is mogelijk middels een grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan Zuidoost 1971 ex art. 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo.

De op te richten woning moet vanuit het kader van de dorpsuitbreiding 'de Nieuwe Tuinderij' worden aangemerkt. In de woningbouwplannen van 'de Nieuwe Tuinderij' is tevens woningbouw in de lintbebouwing aan de zuidzijde van het Noorderpad opgenomen. Met deze woningbouw waar onderhavige woning onderdeel van uitmaakt, zal de lintbebouwing aan de zuidzijde van het Noorderpad worden vormgegeven.

Het uitwerkingsplan DNT West 2 is op basis van formaliteiten vernietigd. Het uitwerkingsplan geeft nog steeds wel het gewenst planologisch kader weer voor het plangebied. Ook valt onderhavige kavel in een gedegen stedenbouwkundig plan voor De Nieuwe Tuinderij West. Hiermee is sprake van een eenduidig en goed hanteerbaar planologisch kader.

In het uitwerkingsplan DNT West 2 was de rooilijn van de toekomstige woning gebaseerd op de bestaande woning te Noorderpad 17. De beoogde woning is echter geprojecteerd op 1,1m vóór de rooilijn van de woning op het perceel Noorderpad 17. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de rooilijn van de twee nieuw te realiseren/onlangs gerealiseerde woningen op de percelen Noorderpad 16b en 17a. De rooilijn van onderhavige woning is verantwoord gelet op het feit dat de beoogde woning een overgang betekent van een rooilijn van ca. 8m (de bestaande rooilijn van de woning te nr. 15 en 16) naar 13m (Noorderpad 17).

De beoogde woning kan zuiver planologisch gezien worden als een hoofdgebouw (verdieping met kap), een erker (erker aan de voorzijde), een uitbouw (erker aan de zijkant) en een bijgebouw (aangebouwde berging). Het bouwplan voldoet analoog allen aan de hieraan gestelde voorwaarden (uit het uitwerkingsplan De Nieuwe Tuinderij West 2), en daarmee aan het heersend planologisch regime.

Geconstateerd wordt dat het plangebied gelegen is in het Bestaand Bebouwd Gebied, zoals vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (art. 9 van de PRVS). Zoals gezegd, betreft het in onderhavig geval het oprichten van een woning met aangebouwde berging. Door de ligging in Bestaand Bebouwd Gebied zal het bouwplan geen aantasting van de openheid van het landschap van Beemster teweegbrengen. Ook heeft het bouwplan geen gevolgen voor bestaande zichtlijnen naar en contactmogelijkheden met het open landschap. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het plan geen afbreuk doet aan de aanwezige kernkwaliteiten en dat de universele waarden blijven behouden. Daarmee kan worden gesteld dat onderhavig bouwplan voldoet aan art. 20, 21 en 22 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). Bij brief van 7 mei 2013 heeft de provincie aangegeven dat onderhavige ontwikkeling geen provinciale belangen raakt vanwege overeenstemming met de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de PRVS. Daarnaast heeft GS, na advisering door de ARO, bij brief van 18 oktober 2013, geconcludeerd dat deelplannen van De Nieuwe Tuinderij voldoen aan de eisen van ruimtelijke kwaliteit, zoals in de PRVS is bepaald. Daarbij is aangegeven dat indien toekomstige (deel)bestemmingsplannen (dan wel grote buitenplanse afwijkingen van het bestemmingsplan ex art. 2.12 lid 1 onder a 3 Wabo) passen binnen de kaders van het beoordeelde beeldkwaliteitsplan, er geen aanleiding is deze plannen op het punt van

ruimtelijke kwaliteit opnieuw te beoordelen. Onderhavige woning blijft binnen de kaders van het beeldkwaliteitsplan.

Wij zien gelet op het voorgaande aanleiding om de benodigde planologische afwijking en de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen.

Hierdoor is tevens de strijdigheid van de activiteit 'bouwen' met het bestemmingsplan opgeheven. De in artikel 2.10 lid 1 onder c van de Wabo genoemde weigeringsgrond doet zich dan ook niet (meer) voor. Er is dan ook geen reden om voor de activiteit bouwen de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

In het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure is het bouwplan zes weken ter inzage gelegd, waarbinnen geen zienswijzen zijn ingediend.

Wij zijn van mening dat het gebruiken van gronden en (of) bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Verder is sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Na het doorlopen van de ingevolge artikel 3.10 lid 1 van de Wabo voorgeschreven voorbereidingsprocedure, is er geen reden meer om niet van onze bevoegdheid om instemming zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder 3° van de Wabo gebruik te maken. In paragraaf 3 van dit besluit beschrijven wij het verloop van de voorbereidingsprocedure.

3. Beschrijving van de voorbereidingsprocedure

Verklaring van geen bedenkingen

Voor onderhavig project wordt planologische medewerking verleend middels het afwijken van het bestemmingsplan ex art. 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo. Het college is bevoegd om over de omgevingsvergunning te besluiten. Om de vergunning te kunnen verlenen, dient de raad een verklaring van geen bedenkingen af te geven (art. 6.5 Bor). De raad kan ook verklaren dat een dergelijke verklaring niet vereist is (art. 6.5 lid 3 Bor). Op 27 mei 2014 heeft de raad van Beemster besloten te verklaren dat voor onderhavig bouwplan een 'verklaring van geen bedenkingen' niet vereist is.

Ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning

Met ingang van 30 juni 2014 heeft het ontwerp van de omgevingsvergunning met andere relevante stukken gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

4. Besluit tot verlening van de omgevingsvergunning

Zoals hiervoor is overwogen, zijn er geen gronden om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Burgemeester en wethouders van Beemster hebben dan ook besloten de aangevraagde omgevingsvergunning ten behoeve van het project het oprichten van een woning met aangebouwde berging te verlenen. Deze omgevingsvergunning is verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk;
- gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

5. Ondertekening en rechtsmiddelen

Middenbeemster, 4 september 2014
burgemeester en wethouders van Beemster,
namens dezen,
de teammanager Vergunningen,



J.H.H. de Bruijn. .

Aantal gewaarmerkte bijlagen: 9

Beroepsmogelijkheid:

Indien u het met deze beslissing niet eens bent kunt u binnen 6 weken na bekendmaking van het besluit een beroepschrift indienen bij de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, Sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR te Haarlem.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten: uw naam en adres, een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt en de gronden van uw beroep. Ingeval van beroep bent u griffierecht verschuldigd. Op voorwaarde dat er een beroepschrift is ingediend, kunt u daarnaast de Voorzieningenrechter van de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Een dergelijk verzoek kunt u alleen doen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Ook hiervoor bent u griffierecht verschuldigd. U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemd beroepsorgaan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.