



gemeente VOORSCHOTEN

AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Adviesnota

B

Agendanummer :		Datum	
Documentnaam :	4. Voorstellen / Besluiten\282\1	Ingekomen	23 APR. 2010
Datum :	19 april 2010	Concernstaf	
Portefeuillehouder :	Wethouder F.F. Blommers	Registratie-	
Afdeling :	Ruimtelijke Ontwikkeling	Nummer	Z-1088/B&W-00282
Adviseur :	Sef Teerink	B&W	
Vertrouwelijk :	Nee	Rel. met regnr(s):	
In raad dd :	Nee	Zaaknummer :	BV 20080267

Onderwerp

Krimkade 91 – het vervangen/oprichten van een bijgebouw

Beslispunten

1. In principe medewerking te verlenen aan de desbetreffende bouwaanvraag
2. Hiertoe een procedure projectbesluit te starten
3. Hierbij geen extra aandacht te besteden aan het betrekken van omwonenden en/of andere belanghebbenden anders dan in de verplichte wettelijke procedure

Paraaf

	Opsteller	Afdelingshoofd	Portefeuillehouder	Secretaris
Paraaf\ Datum	19/4/10 SJP	19/4/10 F.F. Blommers	21/4/10 F.F. Blommers	29/04/2010 B

Besluitvorming

	Burgemeester	F.F. Blommers	I.C.J. Adema-Nieuwenhuizen
Akkoord\ Datum	26/4 h	F.F. Blommers	23/4 I.C.J. Adema-Nieuwenhuizen
Beh. als A proced.			

Aanwijzing ter afdroening

Vergadering B&W dd: * 27 APR. 2010

Besluit over voorstel

☒
☐
☐
☐

- Ongewijzigd vastgesteld
 Gewijzigd vastgesteld, zie bijlage
 Aangehouden
 Niet akkoord

Onderwerp

Krimkade 91 – het vervangen/oprichten van een bijgebouw

Beslispunten

1. In principe medewerking te verlenen aan de desbetreffende bouwaanvraag
2. Hiertoe een procedure projectbesluit te starten
3. Hierbij geen extra speciale aandacht te besteden aan het betrekken van omwonenden en/of andere belanghebbenden

Inleiding

Het bouwplan is voor het bouwen van een bijgebouw op het erf bij de woonark aan de Krimkade 91. Het bijgebouw heeft een oppervlak van 70 m² (6,0 bij 11,65 meter), een goothoogte van 2,5 meter en een bouwhoogte van 4,5 meter. De afstand tot de perceelsgrens is 2,0 meter.

Het vigerende bestemmingsplan is bestemmingsplan Krimwijk (vastgesteld 28/10/1977, goedkeuring GS 10/10/1978), en het betreffende perceel heeft de bestemming Openbaar groen (artikel 10). De op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor parken, plantsoenen en andere tot de woonwijk behorende groenvoorzieningen, met de daarbij behorende paden, speeltoestellen, speelterreintjes en de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

In het bestemmingsplan zijn géén toepasbare vrijstellingsbevoegdheden geregeld. Het bouwplan voldoet niet aan de voorwaarden genoemd in artikel 4.1.1 van het Bro. Het bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Medewerking aan het bouwplan kan slechts verleend worden door een projectbesluit (op basis van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening)

Beoogd effect

Het beoogd effect is het verlenen van een vergunning aan de aanvrager voor het vervangen/oprichten van een bijgebouw op het erf bij de woonark aan de Krimkade 91.

Argumenten

1.1 Er is ruimtelijk geen bezwaar tegen de ontwikkeling, mits de situering iets wordt aangepast. – zie stedenbouwkundige beoordeling Krimkade 91

De totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bedraagt na realisatie maximaal 70 m² en is ruim minder dan 30% van het erf. Er wordt niet voldaan aan het criterium van maximaal 30 m² per bijgebouw die op dit moment als eis/regel wordt gehanteerd in nieuwe bestemmingsplannen en verzoeken tot ontheffing. Ten tijde van het indienen van de bouwaanvraag lag er echter een ander concept voor een erfbouwingsregeling voor nieuwe bestemmingsplannen. Buiten het feit dat aanvrager hiermee overeenkomstig is voorgelicht, kan beargumenteerd worden dat in dit specifieke geval een geringe afwijking van voornoemde criteria ruimtelijk niet bezwaarlijk is. Dit heeft met name te maken met het onherroepelijk worden van de bouwvergunningen voor de woningen op de naastgelegen percelen Krimkade 93 A en B en het voorstel wat de gemeente in het verleden heeft gedaan aan de aanvrager om hier een woning te vergunnen in ruil voor het amoveren van het aan het perceel gelegen woonschip.

De goot- en bouwhoogte van het bijgebouw zijn ruimtelijk aanvaardbaar en in lijn met het ruimtelijk beleid.

2.1 Voor het verlenen van de vergunning is een projectbesluit dan wel een bestemmingsplan noodzakelijk. – Vanwege de beperkte omvang van het plan en de ontwikkeling van het handboek bestemmingsplannen op dit moment wordt voorgesteld om hier voor een projectbesluit te kiezen. Dit overeenkomstig aanbeveling 4 in uw beleidsnotitie instrumenten voor ruimtelijke ordening.

3.1 Het betreft hier een weinig ingrijpende ontwikkeling. – De te verwachten bezwaren zijn dermate klein, dat hiervoor de wettelijke procedures ten aanzien van inspraak en bezwaar naar verwachting ruim voldoende zijn. Burgerparticipatie heeft dan geen toegevoegde waarde.

Kanttekeningen

1.1 Het besluit zou tot precedentwerking kunnen leiden. – Het betreft hier echter een unieke situatie. Er liggen geen vergelijkbare aanvragen uit het verleden en er zijn geen vergelijkbare plannen gemaakt. Het bijgebouw past in de beoogde regeling voor het perceel in geval van amoveren van het woonschip.

2.1 Het projectbesluit moet in beginsel binnen anderhalf jaar na het nemen van het projectbesluit worden ingepast in het bestemmingsplan. – Voor het betreffende gebied is op relatief korte termijn een nieuw bestemmingsplan voorzien. Het bijgebouw zal in het nieuwe bestemmingsplan Oost worden opgenomen.

Financiën

De kosten voor de procedure worden in principe gedekt door de bouwleges. De extra kosten voor het later maken van een bestemmingsplan zijn relatief klein en behoren tot de reguliere taken van de gemeentelijke overheid.

Communicatie

Dit besluit wordt gecommuniceerd richting aanvrager. Hierna kan de procedure worden opgestart, waarover op de voorgeschreven wijze zal worden gecommuniceerd.

Uitvoering

Na het besluit van het college zal de projectbesluit procedure worden gestart en nadere onderzoeken zijn naar verwachting niet noodzakelijk.

Bijlagen

- Aanvraag bouwvergunning Krimkade 91 (20080267) – 16-10-2008
- Bestemmingsplantoets Krimkade 91 – 13-11-2009
- Stedenbouwkundige beoordeling Krimkade 91 – 07-04-2010