



VERGADERING GEMEENTERAAD 2009

Pre-adviesnr.	33
Agendapunt	
Onderwerp	voorstel beginseluitspraak herziening bestemmingsplan ten behoeve van het bouwen van een nieuwe woning Purmerenderweg 66 te Zuidoostbeemster

Middenbeemster, 8 april 2009

Aan de raad

> voorstel

Ten behoeve van het slopen van een bestaande woning en schuur en herbouwen van een nieuwe woning met berging op het perceel Purmerenderweg 66 te Zuidoostbeemster, mits voldaan wordt aan de technische en welstandelijke eisen.

> toelichting

Mevrouw. W.S.C. Wang heeft een reguliere bouwaanvraag ingediend voor het slopen van de bestaande woning en schuur en het herbouwen van een woning met berging op het perceel Purmerenderweg 66 te Zuidoostbeemster.

Bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is 'Landelijk Gebied 1994', waarin het perceel is aangewezen als 'woningen met tuinen en erven (Wb)'. Deze gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen en tuinen en erven.

Woning

Volgens de bebouwingsnormen van het bestemmingsplan mag alleen binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvak een woning worden gerealiseerd. De gewenste woning is echter voor een groot deel gesitueerd buiten het bebouwingsvak op de ongearceerde gronden. Ook mag volgens het bestemmingsplan de inhoud van een woning niet meer bedragen dan 525m³. De gewenste woning heeft volgens de berekening van de architect een inhoud van 656,50m³. Vervolgens wordt bepaald dat de dakhelling van een woning niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag zijn. Het betreft een mansarde kap waarbij de dakhelling bij de onderste knik 67° heeft en bij de bovenste 40°. De woning is dus op drie punten in strijd met het bestemmingsplan.

Berging

In de voorschriften wordt bepaald dat bijgebouwen van een kap moeten worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°. De berging wordt platafgedekt;

het bestemmingsplan biedt echter de mogelijkheid hiervoor vrijstelling te verlenen. Voor het overige voldoet het bijgebouw aan de voorwaarden.

Beoordelingplan

Sinds begin 2001 wordt een inhoudsmaat van 750m³ gehanteerd voor zowel particuliere als bedrijfswoningen. De inhoud van de woning valt hier binnen. Gezien de vrijstaande ligging kan medewerking worden verleend.

Procedure

Ten behoeve van onderhavig bouwplan zal planologische medewerking worden verleend op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (herziening van het bestemmingsplan). Het college van B&W heeft naar aanleiding van de notitie Implementatie nieuwe Wro besloten dat een bestemmingsplanherziening haar voorkeur heeft boven een projectbesluit. Er zijn geen planologische bezwaren tegen het bouwen van de woning.

> juridische consequenties

Tegen de herziening van het bestemmingsplan is alleen beroep mogelijk.

> financiële consequenties

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Beemster,
de burgemeester, de secretaris,

H.N.G. Brinkman

E. Kroese-Vrolijk