

Nummer: 258-297

Portefeuillehouder: J. Kaars

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen op de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het adres De Noord 24 Ilpendam

De raad van de gemeente Waterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van ;

overwegende dat ;

- dat de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het adres De Noord 24 Ilpendam op 7 februari 2018 is ontvangen;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning op 14 februari 2018 onverwijld naar de gemeenteraad is gezonden;
- dat het bouwplan niet in overeenstemming is met artikel 3 van het bestemmingsplan 'Ilpendam - De Noord 24', waarin de betreffende gronden de bestemming 'Wonen-2' hebben, omdat:
 1. het hoofdgebouw niet binnen een bouwvlak wordt gebouwd;
 2. het hoofdgebouw met een goothoogte van 3,45 meter de maximale goothoogte van 3 meter overschrijdt;
 3. het hoofdgebouw met een nokhoogte van 6,90 meter de maximale nokhoogte van 6 meter overschrijdt;
 4. het aangebouwde bijbehorende bouwwerk met een goothoogte van 5,75 meter de maximale goothoogte van 5 meter overschrijdt;
 5. sprake is van een gedeeltelijk plat dak, de dakhelling van het hoofdgebouw bedraagt volgens het bestemmingsplan tenminste 30° en ten hoogste 60°;
- dat op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1°, van de Wabo met toepassing van artikel 9, onder a, van het bestemmingsplan afgeweken kan worden van:
 1. de maximale goothoogte van het hoofdgebouw tot 3,45 meter;
 2. de maximale nokhoogte van het hoofdgebouw tot 6,90 meter; en
 3. de maximale nokhoogte van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk tot 5,75 meter; omdat de overschrijding niet meer is dan 15% van de gegeven maten; en
 4. de minimale dakhelling voor een gedeeltelijk plat dak omdat het platte dak nauwelijks te zien zal zijn;
- dat op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1°, van de Wabo met toepassing de in het bestemmingsplan gestelde regels niet afgeweken kan worden van het bouwen buiten een bouwvlak;
- dat buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet mogelijk is voor het bouwen buiten het bouwvlak omdat het bouwplan niet valt onder de in algemene maatregel van bestuur (Bor) aangewezen gevallen;
- dat het verlenen van een omgevingsvergunning om het beoogde project mogelijk te maken mogelijk is door middel van een projectafwijkingbesluit zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

- dat het bevoegde gezag de gevraagde omgevingsvergunning niet kan verlenen dan nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- dat de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen alleen kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.27 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht);
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing;
- dat in de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten;
- dat uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de weigeringsgrond als genoemd in artikel 2.27 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht niet van toepassing is;
- dat het verplaatsen van het bouwvlak past binnen het bebouwingsbeeld. Het bouwvlak is op de westelijke grens van het erf gesitueerd, waarbij de voorgevel vrijwel direct aan de straat is gelegen. De aanvraag is niet op de locatie van het bouwvlak, maar in het midden van het perceel en de voorgevel ligt 4,5 meter van de straat. Het is een groter perceel dan de omliggende percelen, het is daarom ook logisch om de woning in het midden van het perceel te bouwen in plaats van tegen de erfgrans. De verspringende voorgevel past in het bebouwingsbeeld;

gelet op het bepaalde in de artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, jo. artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht,

B E S L U I T :

Te verklaren geen bedenkingen te hebben zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het bouwen van een woning op het adres De Noord 24 Ilpendam.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland, gehouden op 5 juli 2018.

De raad voornoemd,



drs. E.G.H. Dijk MPM
griffier



L.M.B.C. Kroon
voorzitter