

PROJECTBESLUIT/REGULIERE
BOUWVERGUNNING

Nummer	20080181
Bouwsom	€ 150.000,00
Leges	€ 2.232,50

Burgemeester en wethouders van de gemeente Vlagtwedde;
gezien de aanvraag van : [REDACTED]
wonende : Veelerweg 23, 9541 VT Vlagtwedde
die is gedagtekend op 22 juni 2009 en ontvangen op 30 juni 2009

om reguliere bouwvergunning voor het geheel vergroten van een woning op het perceel, kadastraal bekend gemeente Vlagtwedde, met kadastrale aanduiding L 884, plaatselijk bekend, Veelerweg 23 te Vlagtwedde,

overwegende dat het onderhavige kadastrale perceel is gelegen in het gebied waarvoor geldt het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Vlagtwedde";

dat meerbedoeld kadastraal perceel krachtens dit bestemmingsplan is bestemd voor woondoeleinden, categorie EO-III;

dat de woningen categorie EO-III geheel of gedeeltelijk mogen worden vernieuwd, veranderd dan wel tot een maximum van 115 m2 naar grondoppervlakte worden uitgebreid;

dat het verzoek om bouwvergunning voorziet in het vergroten van een woning waardoor het zal worden uitgebreid tot 233,6 m2;

dat de aangevraagde bouwvergunning derhalve in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan;

dat op grond van het bepaalde in artikel 44 van de Woningwet een bouwvergunning moet worden geweigerd, indien het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, in strijd is met een bestemmingsplan of met de eisen die krachtens zodanig plan zijn gesteld;

dat op grond van het bepaalde in artikel 44 van de Woningwet een bouwvergunning moet worden geweigerd, indien het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, in strijd is met een bestemmingsplan of met de eisen die krachtens zodanig plan zijn gesteld;

dat in artikel 46, lid 3 van de Woningwet evenwel is bepaald dat een aanvraag om bouwvergunning, die slechts kan worden ingewilligd na een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt geacht mede een verzoek om een dergelijke projectbesluit in te houden;

dat hun college met betrekking tot het verzoek om projectbesluit het volgende overweegt:

"Het provinciaal omgevingsplan 3 (POP 3) geeft op hoofdlijnen het provinciaal omgevingsbeleid weer over de periode 2009 t/m 2013. Voor de realisering van de doelstellingen in het POP 3 is een omgevingsverordening opgesteld. Hierin zijn o.a. regels opgesteld met betrekking tot gemeentelijke bestemmingsplannen. Met betrekking tot het voorliggende plan zijn de bijzondere bepalingen met betrekking tot bestemmingsplannen in het buitengebied van toepassing. Van toepassing zijn 2 regels met betrekking tot niet agrarisch grondgebruik, namelijk;

- de beperking van de gezamenlijke grondoppervlakte van de woning, aan- en uitbouwen de bijgebouwen tot een oppervlakte die de 300m2 niet mag overstijgen;
- de beperking van de gezamenlijke grondoppervlakte van de aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen tot maximaal de oppervlakte van het hoofdgebouw.

De totale bebouwde oppervlakte in de huidige situatie is ongeveer 208 m2 (188m2 hoofdgebouw, aanbouwen en een aangebouwd bijgebouw en 20 m2 vrijstaand bijgebouw). Het nieuwe hoofdgebouw

heeft een totale oppervlakte van ongeveer 235 m² en het vrijstaand bijgebouw met een oppervlakte van 20 m² blijft gehandhaafd. Daarmee is het onderhavig bouwplan in overeenstemming met de omgevingsverordening.

Gedurende de procedure die heeft geleid tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" gold als uitgangspunt dat de regeling zou worden afgestemd op het beleid van het provinciaal omgevingsplan en de omgevingsverordening. Dit is uiteindelijk niet helemaal gelukt doordat de systematiek van de regels in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" en de omgevingsverordening niet gelijk zijn en de definitieve versie van de omgevingsverordening niet op tijd beschikbaar was. Alhoewel het bouwplan niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan en het inmiddels vastgesteld bestemmingsplan "Buitengebied 2009" zijn wij van mening dat het bouwplan past in de ruimtelijke structuur ter plaatse. De bebouwing in de directe omgeving bestaat namelijk overwegend uit voormalige boerderij panden met een vergelijkbaar bebouwd oppervlak."

dat middels publicatie in de Ter Apeler Courant van woensdag , alsmede door aanplakking van een desbetreffende publicatie op het gemeentelijk publicatiebord, algemene bekendheid is gegeven aan het verzoek om vergunning;

dat gedurende de termijn van terinzageliggig hiertegen geen bedenkingen zijn geuit;

dat Welstands- en Monumentenzorg Groningen bij schrijven van 8 juli 2009, nummer VWD08-0134, heeft verklaard dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

dat zijn college zich conformeert aan dit advies;

dat overigens niet van feiten of omstandigheden is gebleken dat geen medewerking aan het verzoek om bouwvergunning zou kunnen worden verleend;

gelet op artikel 44 van de Woningwet, alsmede op het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening Vlagtwedde;

besluiten:

1. een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro te nemen voor het geheel vergroten van een woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Vlagtwedde, met kadastrale aanduiding L 884, plaatselijk bekend Veelerweg 23 te Vlagtwedde;
2. de gevraagde bouwvergunning te verlenen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende, en als zodanig gewaarmerkte bescheiden, alles onder de volgende voorwaarde(n) en aandachtspunt(en).

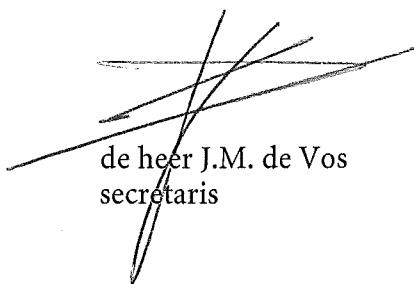
VOORWAARDE(N):

- Van de betonvloeren dienen tekeningen en berekeningen ter goedkeuring te worden overgelegd 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden.
- Minimaal 2 werkdagen voor aanvang van het storten van beton dient de afdeling Ruimte van deze gemeente in kennis te worden gesteld. U kunt dit melden door te bellen met het telefoonnummer 0599-320220.
- Minimaal 2 werkdagen voor aanvang van de grondwerkzaamheden dient de afdeling Ruimte van deze gemeente in kennis te worden gesteld. U kunt dit melden door te bellen met het telefoonnummer 0599-320220.
- Materiaalmonsters van de gevelsteen, pannen, e.d. dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring te worden overgelegd.

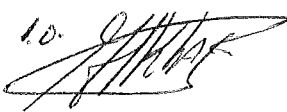
- Het hemelwater rioleringsysteem mag niet op het gemeente riool worden aangesloten. Voor het afvoeren van het hemelwater dient gebruik te worden gemaakt van een op eigen terrein aan te leggen infiltratie systeem of aanwezige sloot.
- In de nieuwe woonkamer op de beganegrond en verdieping , kelder en hal dienen niet - ioniserende rookmelders te worden aangebracht die zijn aangesloten op de voorziening voor elektriciteit en die voldoet aan de primaire inrichtingseisen en primaire producteisen volgens NEN 2555.

Sellingen, 15 juni 2010

Burgemeester en wethouders van Vlagtwedde,



de heer J.M. de Vos
secretaris



mevrouw L.A.M. Kompier
burgemeester