

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

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 terinzageligging 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;

b e s l u i t e n :

1. een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro te nemen voor legaliseren van een garage met kantoor dat in afwijking van de vergunning is gebouwd op het perceel kadastraal bekend gemeente Vlagtwedde, met kadastrale aanduiding I 651, plaatselijk bekend Markeweg 52 te Ter Apel;
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):

Sellingen,

Burgemeester en wethouders van Vlagtwedde,