

PROJECTBESLUIT / REGULIERE BOUWVERGUNNING

Nummer: ZSQ-12-01115

Aanvrager is

P.J.J. Poland
Onderdijk 243
1693 CG Wervershoof

Wij zijn

Burgemeester en wethouders van Medemblik
Dick Ketlaan 21
1687 CD Wognum

Uw aanvraag

Het uitbreiden van de woning op het perceel Onderdijk 243 te Wervershoof
ontvangen op 6 januari 2010

Ons besluit

- Wij nemen op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening het projectbesluit "Onderdijk 243 te Wervershoof" om het uitbreiden van de woning op het perceel Onderdijk 243 te Wervershoof mogelijk te maken in afwijking van het bepaalde in het bestemmingsplan "Onderdijk-Bebouwde Kom" overeenkomstig de bij dit besluit behorende kaart;
 - Wij verlenen op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 5, lid D, sub 1 van de planvoorschriften van het bestemmingsplan "Onderdijk-Bebouwde Kom" ontheffing van het bepaalde in artikel 5, lid B, sub 1, onder b van de planvoorschriften;
 - Wij verlenen een bouwvergunning voor het uitbreiden van de woning op het perceel Onderdijk 243 te Wervershoof,
- behoudens rechten van derden, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening(en).

De overwegingen

De betreffende locatie is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Onderdijk-Bebouwde Kom" van kracht is. De locatie heeft hierin de bestemming "Woondoeleinden" ex artikel 5 en de bestemming "Doeleinden van verkeer en verblijf" ex artikel 18 toegewezen gekregen.

Het plan is in strijd met artikel 5, lid B, sub 1, onder b omdat er buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

Op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 5, lid D, sub 1 van de bestemmingsplan voorschriften is het mogelijk om ontheffing te verlenen voor het gedeeltelijk buiten het bouwvlak bouwen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in de "Beschrijving in Hoofdlijnen" (artikel 3).

Wij zijn van mening dat het onderhavige plan geen onevenredige afbreuk zal doen aan het gestelde in de "Beschrijving in Hoofdlijnen".

Tevens geldt dat een afwijking alleen mogelijk is als de geluidsbelasting van geluidgevoelige hoofdgebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een voor de vaststelling van het plan verkregen hogere waarde. Dit is hier niet aan de orde omdat dit een bouwplan aan de zij- en achterzijde van de

woning betreft. Bovendien is de betreffende weg een doodlopende ventweg onder aan een dijk welke alleen wordt gebruikt door bestemmingsverkeer.

Het plan is ook in strijd met het bestemmingsplan omdat een gedeelte van de uitbreiding op de bestemming "Doeleinden van verkeer en verblijf" is gepland. Het betreft een schuine strook van 0,00 - 0,26 meter.

Op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening is het mogelijk een projectbesluit te nemen ten behoeve van de realisering van een project, mits dat project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Voor dit project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Op de besluitvorming, als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening is artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. Op grond van artikel 1.3.1. van dit besluit is het voornemen dat een projectbesluit wordt voorbereid gepubliceerd op 16 augustus 2012 in het weekblad "De Medemblikker Courant" en op de website van de gemeente Medemblik.

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 5.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp-projectbesluit toegezonden aan diverse instanties. Wij hebben geen negatieve reacties ontvangen.

Op de besluitvorming, als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is de openbare voorbereidingsprocedure van de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Wij hebben het plan op 8 november 2012 gepubliceerd in de "Staatscourant", het weekblad "De Medemblikker Courant", op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de website www.medemblik.nl. Wij hebben het plan met ingang van 9 november 2012 voor zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze zes weken bestond voor belanghebbenden de mogelijkheid om hun zienswijzen in te dienen tegen het onderhavige plan. Wij hebben een zienswijze ontvangen van Achmea Rechtsbijstand namens de aanvrager.

Voor onze reactie op deze zienswijze verwijzen wij naar de bijgevoegde "Reactienota Zienswijze". De zienswijze heeft ons geen aanleiding gegeven om ons standpunt betreffende het onderhavige plan aan te passen.

De welstandscommissie heeft beoordeeld dat het bouwplan, zowel op zichzelf als in relatie tot zijn omgeving, voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Op grond van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening moet een exploitatieplan worden vastgesteld. Op grond van artikel 6.12 lid 2 van Wet ruimtelijke ordening kan echter besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen. Op 19 juli 2012 heeft de raad besloten voor het onderhavige plan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er in deze situatie geen kosten zijn die verhaald kunnen worden.

Het projectbesluit is vastgesteld in de vergadering van ons college op 14 mei 2013.

Wij achten het, gezien de hiervoor genoemde overwegingen, gerechtvaardigd een projectbesluit te nemen. Ook anderszins bestaan er geen bezwaren tegen het nemen van een projectbesluit voor het onderhavige project.

Gronden

We baseren ons besluit op de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening, het Bouwbesluit, de Bouwverordening van de gemeente Medemblik en het bestemmingsplan "Onderdijk-Bebouwde Kom".

Delegatie

De raad van de gemeente Medemblik heeft haar bevoegdheid inzake het nemen van het onderhavige projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.

Burgemeester en wethouders van Medemblik,
De Secretaris,

De burgemeester,

W. Slob

F.R. Strong

Datum:

14 MEI 2013

Verzenddatum:

29 MEI 2013

Beroep

Bent u het niet eens met deze beschikking? Dan kunt u een beroepschrift indienen.
U stuurt uw beroepschrift naar:

Rechtbank Noord-Holland
Sector Bestuursrecht
Postbus 251
1800 BG ALKMAAR

Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken nadat dit besluit is gepubliceerd in het weekblad "De Koggenlander c.q. De Medemblikker Courant" en "De Staatscourant"? Daarmee voorkomt u dat uw beroep niet ontvankelijk wordt verklaard.

In uw beroepschrift staat in elk geval:

- uw naam en adres;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen uw beroep is gericht;
- de reden van het beroep.

Vergeet niet uw beroepschrift te ondertekenen. U kunt uw beroep niet per email indienen.

Houdt u er rekening mee dat het projectbesluit in werking treedt na afloop van de beroepstermijn. Het beroep schort de inwerkingtreding niet op. U kunt de voorzieningenrechter van de Rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.

GEMEENTE MEDEMBLIK

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

Projectbesluit "Onderdijk 243 te Wervershoof"

"Behoort bij mijn besluit van ..14 mei..2013
afdelingshoofd KCC Ruimte"

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B. van der...' with a stylized flourish at the end.

BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Ingekomen: 19 december 2012
Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Namens:
P.J.J. Poland
Onderdijk 243
1693 CG Wervershoof

Inhoud zienswijze:

- 1 De reclamant geeft aan dat hij niet de aanvrager is van het voorgenomen projectbesluit. Dit voorgenomen projectbesluit is het gevolg van de uitspraak van de bestuursrechter van de Rechtbank Alkmaar op 2 februari 2012. Met deze uitspraak heeft de bestuursrechter de op 23 maart 2010 verleende ontheffing/bouwvergunning vernietigd.
- 2 De gemeente heeft er voor gekozen de bestaande situatie te legaliseren, omdat de bestuursrechter tot de conclusie is gekomen dat een klein gedeelte van de betreffende aanbouw op de bestemming Verkeer en verblijf staat. De reclamant is het echter niet eens met de stelling dat zijn in de zomer van 2010 gerealiseerde aanbouw deels op de bestemming Verkeer en verblijf staat. Volgens de reclamant is het voorgenomen projectbesluit dan ook niet nodig.
- 3 De reclamant is het niet eens met de in opdracht van de gemeente gedane meting door HB Adviesbureau B.V. De reclamant heeft ZaanGeo een meting laten doen. Op 2 februari 2012 heeft de bestuursrechter aangegeven dat hij de meting van HB Adviesbureau B.V. aannemelijker vindt dan de meting van ZaanGeo. HB heeft twee paspunten gebruikt en ZaanGeo heeft één paspunt gebruikt. Dit is voor de reclamant aanleiding geweest om ZaanGeo een nieuwe meting te laten doen met acht paspunten. De conclusie van deze meting, die door ZaanGeo i.s.m. OPEN&T is uitgevoerd, is dat de aanbouw van de reclamant geheel op de bestemming Woondoeleinden staat. De reclamant is van mening dat, kijkend naar de overwegingen van de bestuursrechter in zijn uitspraak van 2 februari 2012, de nieuwe meting van ZaanGeo (i.s.m. OPEN&T) nu als de juiste dient te worden gezien.
- 4 De reclamant heeft hoger beroep ingesteld bij de Raad van State. Hij gaat er van uit dat de Raad van State alsnog tot de conclusie zal komen dat de meting van ZaanGeo de enige juiste kan zijn en dat het hoger beroep gegrond verklaard zal worden. Het voorgenomen besluit zal dan niet meer nodig zijn.

Verzoek: De reclamant verzoekt verder geen medewerking te geven aan het verlenen van het hier aan de orde zijnde projectbesluit voor de aanbouw van zijn woning.

Reactie gemeente:

Op 10 april 2013 heeft de Raad van State de uitspraak van de bestuursrechter van 2 februari 2012 bevestigd. De meting van HB Adviesbureau B.V. is aangewezen als de enige juiste. Als gevolg hiervan zal de gemeente alsnog een beslissing moeten nemen. De projectbesluitprocedure wordt voortgezet en wij leggen de onderhavige zienswijze naast ons neer.

Conclusie

Naar aanleiding van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de ingediende zienswijze geen aanleiding biedt om het ingenomen standpunt om medewerking te verlenen aan het projectbesluit te wijzigen.