

## RAADSVORSTEL

<b>Onderwerp:</b> Uitbreiding woning en schuur Slotsedijk 190 te Poortugaal		<b>Agendapunt:</b>
<b>Commissie:</b>		<b>e-mailadres opsteller:</b> c.d.klerk@bar-organisatie.nl
<b>Portefeuillehouder:</b>		Openbaar
<b>BBVKenmerk:</b> 1326726	<b>Raadsvoorstelnr.:</b> 1326727	<b>Raadsbesluitnr.:</b> 1327822

### ONDERWERP

Uitbreiding woning en schuur Slotsedijk 190 te Poortugaal

### GEADVISEERDE BESLISSING

Verlenen van een verklaring van geen bedenkingen voor het bouwplan Slotsedijk 190 te Poortugaal.

---

### INLEIDING

Ingediend is een concrete aanvraag tot verlenen van een uitgebreide omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van de woning en bijgebouwen en het slopen van de bestaande schuur op het perceel Slotsedijk 190 in Poortugaal

De aanvraag is strijdig met het bestaande bestemmingsplan en om deze concrete bouwwens mogelijk te maken is het nodig dat een uitgebreide ruimtelijke procedure doorlopen wordt en dat de raad een zogenoemde verklaring van geen bedenking (VVGB) verleent. Daarmee geeft de raad aan geen bedenkingen tegen het bouwplan te hebben en dus het college mandateert de verdere procedure tot het verlenen van een uitgebreide omgevingsvergunning te doorlopen.

In de bijlage treft u de ruimtelijke onderbouwing.

### BEOOGD EFFECT

De gevraagde uitbreiding van de woning en schuur Slotsedijk 190 in Poortugaal mogelijk te maken en de woonboerderij daarmee toekomst bestendig te maken.

### ARGUMENTEN

*1.1 Het bouwplan met de uitbreiding van het woonhuis en schuur is belangrijk voor de huidige eigenaar om er toekomstbestendig te blijven wonen*

*Het pand Slotsedijk 190 staat op de lijst van gemeentelijke monumenten. Het is in het belang van lokaal erfgoed dat het bouwplan goed is afgestemd op authentieke kenmerken en dat tevens de woonboerderij toekomst bestendig bewoond kan blijven. De aanvrager heeft in vele gesprekken en in goed overleg met de monumentencommissie en team stedenbouw het bouwplan afgestemd.*

*1.2 De Erfgoedcommissie van Dorp, Stad en Land is akkoord met het bouwplan*

De Erfgoedcommissie van Dorp, Stad en Land heeft het gewijzigde bouwplan van dit gemeentelijk monument van een positief advies voorzien.

### *1.3 Het voorstel past in het beleid beeldkwaliteit plan Albrandswaard noord*

Bij dijkwoningen dient te worden gekomen tot een eenvoudige maatvoering, maar waarbij een goed onderscheid wordt gemaakt tussen hoofdbebouwing en bijgebouwen. Om deze reden is gekozen voor een onderscheidende materiaalkeuze en een duidelijke structuur op het perceel.

Om tevens te komen tot een goede landschappelijke inrichting is ook een inrichtingsplan opgesteld, waarbij gekozen is voor landschappelijke beplanting, het parkeren landschappelijk wordt ingebed en de ruimte tussen de dijk en de woning niet wordt opgevuld (open karakter).

### *1.4 Een verklaring van geen bedenking is nodig om de uitgebreide omgevingsvergunning te kunnen verlenen*

De raad is bevoegd om plannen die in strijd zijn met het bestemmingsplan en waarvoor verder geen reguliere wettelijke afwijkingmogelijkheden zijn om deze plannen toch mogelijk te maken door besluiten te verklaren dat zij tegen het concrete bouwplan geen bedenking hebben.

## **KANTTEKENINGEN**

### *1.1 Het bebouwd oppervlak neemt toe*

Het bouwplan betreft het verbouwen en uitbreiden van de woning en bijgebouwen en het slopen van de bestaande schuur op het perceel. In totaal neemt met dit bouwplan het bebouwd oppervlak toe.

## **FINANCIËN**

Voor het in behandeling nemen van deze aanvraag is de Legesverordening van toepassing. Het plan is naar aard een ruimtelijk initiatief waarbij het verplicht kostenverhaal niet van toepassing is.

## **COMMUNICATIE**

De initiatiefnemer informeert de omwonenden

Het besluit van de verleende uitgebreide omgevingsvergunning zal op wettelijke wijze worden bekend gemaakt in schakel Staatscourant en op de gemeentelijke website.

## **UITVOERING**

Voor het plan is een verklaring van geen bedenking van de raad nodig.

De ontwerp-uitgebreide omgevingsvergunning zal voor 6 weken ter inzage worden gelegd, waarbij gelegenheid word geboden aan belanghebbenden een zienswijze in te dienen.

Het vaststellingsbesluit van de verleende uitgebreide omgevingsvergunning ligt ook 6 weken ter inzage, waarbij beroep ingediend kan worden bij de raad van state.

Na deze periode kan de eigenaar met de bouw starten.

**BIJLAGEN**

Ruimtelijke onderbouwing (1326728)  
Concept Raadsbesluit (1327822)

Poortugaal, 24 april 2018

Met vriendelijke groet,  
het college van de gemeente Albrandswaard,  
de secretaris, de burgemeester,



Hans Cats



drs. Hans-Christoph Wagner