



ONDERDELEN BEHORENDE BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 25 april 2017 aan de heer A.J. Kost voor het project legaliseren van een woonhuis op de Herenweg 78e te Kudelstaart.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

- de aanvraag ontvankelijk is
- het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand
- er voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit
- het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening
- het bouwplan niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan, maar dat is besloten om hiervan af te wijken. De onderbouwing hiervan wordt hieronder gegeven.
- een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid voor dit bouwplan niet benodigd is

Het gebruiken van gronden of bouwwerken

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Voorschriften

- het gebruik dient plaats te vinden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken

Overwegingen

- de aanvraag ontvankelijk is
- het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Uiterweg Plasoevers 2005', en hierin de bestemming 'Woondoeleinden niet gestapeld' heeft, zoals bedoeld in artikel 8 van het bestemmingsplan.
- Volgens de bouwregels een hoofdgebouw binnen een bouwvlak moet worden gebouwd
- Ter plaatse geen bouwvlak is opgenomen
- het plan dan ook in strijd is met het geldende bestemmingsplan
- het gevraagde niet valt onder de zogenoemde 'kruimelgevallen', als bedoeld in artikel 4, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor), omdat er sprake is van het oprichten van een hoofdgebouw in strijd met de bestemming

- omdat de gevraagde gebruikswijziging niet valt onder de werking van artikel 4 lid 9, van Bijlage II van het Bor, het niet mogelijk is om een omgevingsvergunning te verlenen op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a punt 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
 - het plan alleen door middel van het nemen van een afwijkingsbesluit, als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, punt 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verleend zou kunnen worden;
 - ingevolge artikel 3.10, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide voorbereidingsprocedure toegepast moet worden op de besluitvorming van deze aanvraag;
 - het besluit voorbereid moet worden overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en gedurende een periode van 6 weken de mogelijkheid bestaat om zienswijzen kenbaar te maken;
 - het plan niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening en voorzien moet zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing;
 - ten behoeve van deze aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld
 - uit deze onderbouwing blijkt dat er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening
 - dan ook geen ruimtelijke bezwaren bestaan tegen de woning op deze locatie
 - de omgevingsvergunning kan worden afgegeven
-