

Zaaknummer:

Naam

Vergunninghouder:

Zaaknummer

Projectomschrijving:

het bouwen van een bedrijfs woning

Overwegingen

Activiteit: Het bouwen van een bouwwerk

Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 aanhef en onder a Wabo. De Wabo omschrijft in artikel 2.10 het bouwtechnische toetsingskader van de aanvraag.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing bouwen van een bouwwerk

Gelet op artikel 2.10 hebben wij de volgende aspecten betrokken bij de beslissing op de aanvraag:

1. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet; (*Bouwbesluit*)
2. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet; (*Bouwverordening*)
3. de activiteit niet in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening; (*Bestemmingsplan*)
4. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend; (*Welstand*)

Indieningsvereisten vanwege bouwen

Bij het indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk voldoen de ingediende stukken aan paragraaf 2.1 en 2.3 van de Mor (ministeriële regeling omgevingsrecht). Paragraaf 2.2 geeft de gemeente de mogelijkheid om de aanvrager toe te staan de gegevens van de constructie en installatiegegevens op een later tijdstip te mogen aanleveren.

Bouwbesluit

De aanvraag is –voor zo ver mogelijk op basis van de beschikbare gegevens- aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 getoetst en op grond daarvan zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren;

Bouwverordening:

De aanvraag is –voor zo ver mogelijk op basis van de beschikbare gegevens- aan de voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening getoetst en op grond daarvan zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren;

Bestemmingsplan:

De aanvraag is in strijd met het geldende "bestemmingsplan Smilde - Menneweg locatie Damsluis (nieuw akkerbouwbedrijf)" op de volgende zaken oppervlakte van de bedrijfswoning maximaal 150 m² is 180 m² en de nokhoogte van maximaal 9,0 m is 9,4 m. Artikel 3 lid 4 onder e en f maakt het mogelijk medewerking te verlenen voor overschrijding van het oppervlak van de bedrijfswoning en de bouwhoogte. Hieraan voldoet het bouwplan. Medewerking kan derhalve worden verleend op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo. De genoemde afwijkingen verstoren niet het straat- en bebouwingsbeeld zodat de afwijkingsbevoegdheid acceptabel is.

Welstand

De aanvraag is op 29 november 2012 voor een advies voorgelegd aan de welstandscommissie. De commissie heeft daarbij aangegeven, dat de aanvraag aan redelijke eisen van welstand voldoet.

Conclusie

Uit deze overwegingen volgt daarom dat wij de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk <met genoemde afwijking(en) en> onder de in de bijlage vermelde voorwaarden verlenen.