

Bijlage 2

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z-25606-VS/V

Activiteit: Het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo voor het bouwen van een woonboot op het perceel Kniplaan 11, Voorschoten.

Overwegingen:

Algemeen

Sinds de uitspraak van 14 april 2014 van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2014:1331) is het criterium "de mate waarin de woonboot is verbonden met de grond" vervangen door de "mate van plaatsgebondenheid" waardoor een woonboot beschouwd kan worden als een gebouw. Hierdoor is er voor het (ver)bouwen en/of aanleggen van een woonboot met een plaatsgebonden karakter in ieder geval een omgevingsvergunning vereist voor de activiteit 'bouwen' als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Gelet op het gegeven dat de door u voorgestelde woonboot overduidelijk bedoeld is om ter plaatse als woning te functioneren, beschouwen wij deze dan ook als gebouw en daarmee in ieder geval omgevingsvergunning plichtig voor de activiteit 'bouwen'.

Bestemmingsplan

Het bouwen is in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied 2010 . De aanvraag is op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. De overwegingen betreffende deze aanvraag zijn te vinden in bijlage 3.

Redelijke eisen van welstand

De commissie voor Welstand en Cultureel Erfgoed heeft op 4 april 2018 het plan beoordeeld en geconcludeerd dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria opgenomen in de Welstandsnota Voorschoten.

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwen voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwen voldoet aan de Bouwverordening Voorschoten 2008.

VOORWAARDEN

- 1- De woonboot dient te worden gebouwd overeenkomstig deze omgevingsvergunning met de bijbehorende gewaarmerkte bescheiden. Deze dienen op de bouwplaats beschikbaar te zijn. Overigens dient te worden gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit 2012.
- 2- Het bouwwerk dient te worden gerealiseerd met inachtneming van de Voorschotense Bouwverordening.
- 3- Indien aan één of meer van de voorwaarden van deze omgevingsvergunning niet wordt voldaan of de daarin vermelde nader in te dienen of reeds ingediende gegevens en bescheiden niet zijn goedgekeurd door de gemeente, mag het desbetreffende onderdeel niet worden aangevangen, uitgevoerd en in gebruik worden genomen.
- 4- De bouwinspecteur van de gemeente wordt, ter goedkeuring in het werk, door (of namens) de vergunninghouder in kennis gesteld van de gereed-melding van het bouwwerk volgens deze omgevingsvergunning.