



Bijlage C Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (grote buitenplanse afwijking)

Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a Wabo slechts worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, in de bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen gevallen of indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Toetsing

De activiteit is getoetst aan het bestemmingsplan “Poeldijk Centrum” op de volgende aspecten.

Bestemmingen

Het aangevraagde project is voorgenomen op gronden met de bestemming “Uit te werken gemengde doeleinden, klasse I (UGd I).

Gebruiksregels

Ingevolge artikel 9 lid 3 geldt een uitwerkingsplicht voor het bestemmingsplan. Het beoogde gebruik is daarom in strijd met de gebruiksregels van artikel 9 (Uit te werken gemengde doeleinden).

Bouwregels

Tevens past het aangevraagd bouwwerk niet binnen de bouwregels van artikel 9, omdat er een bouwverbod geldt op de gronden totdat de bestemming is uitgewerkt in een uitwerkingsplan dat rechtskracht heeft.

Mogelijkheid tot afwijken

Voor de activiteit zijn in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake afwijkingen en de activiteit is geen geval zoals genoemd in het Bor, bijlage II, artikel 4.

Wel kan voor de activiteit worden afgeweken van de in het bestemmingsplan gegeven regels met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In artikel 2.27 lid 1 Wabo is aangegeven dat in de in het Bor aangewezen categorieën gevallen een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Artikel 6.5 lid 1 van het Bor bepaalt dat de omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.



Ingevolge het tweede lid van dat artikel kan de verklaring slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Het derde lid van genoemd artikel geeft aan dat de gemeenteraad categorieën gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Het ingediende project valt binnen een door de raad op 15 februari 2011 aangewezen categorie. Het betreft een geval genoemd in bijlage I bij dit raadsbesluit onder B1. Een verklaring van geen bedenkingen is derhalve niet vereist.

Overwegingen

De aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een woning met garage is vooruitlopend op het bestemmingsplan 'Poeldijk Centrum Het Dorp' ingediend in verband met de verhuizing van de aanvrager. De aanvrager heeft gronden binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Poeldijk Centrum Het Dorp' die verworven zijn door de gemeente Westland. Onderdeel van de verwerving is de mogelijkheid om een nieuwe woning te realiseren binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Poeldijk Centrum Het Dorp'.

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan het ontwerp bestemmingsplan 'Poeldijk Centrum Het Dorp' die vanaf vrijdag 3 juni 2016 gedurende 6 weken ter inzage ligt. De nieuwe woning langs de Gantel komt met zijn voorkant aan het nieuw te realiseren groengebiedje dat tegenover de woningen die nog worden ontwikkeld.

De woning van 1 laag met een kap met de voorkant naar het oosten met aan de noordkant een garage. De massa en de oriëntatie van het hoofdgebouw komt overeen met wat er is afgesproken en is vastgelegd in het stedenbouwkundige plan en het beeldkwaliteitsplan van Hosper. De aanvraag is dan ook overeenkomstig het ontwerp bestemmingsplan 'Poeldijk Centrum Het Dorp'.

Voor wat betreft de onderzoeken wordt verwezen naar de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan 'Poeldijk Centrum Het Dorp', welke als bijlage wordt toegevoegd.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande en het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden verleend.