

WABO_VOB-14-20920 - Vooroverleg Balie

Notities

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 1 oktober 2014 18:46

Aan: Omgevingsloket

Onderwerp: Afspraakverzoek over Bouwen, Wonen of Ondernemen

Naam 5.1.2.e

Telefoonnummer 5.1.2.e

E-mailadres 5.1.2.e

Over welk adres of welke locatie wilt u informatie? Kapelstraat 25 a

Omschrijving: ik wil de bedrijfsbestemming omzetten in woonbestemming

Ma. 6 okt. 2014: 5.1.2.e pand ligt in het gebied van bestemmingsplan Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt, Huizingabuurt. Tevens zijn daar van toepassing de facetbestemmingsplannen Overgangsregels bouwen en Woningplitsing II.

Het pand ligt op gronden met de bestemming Woondoeleinden, W, artikel 7. Echter, het pand ligt op het binnenterrein, dus buiten de als bouwvlak aangegeven gronden. De hoofdbebouwing moet binnen het bouwvlak worden gebouwd. De vraag is of een gebruikswijziging naar wonen hiermee in strijd is. Er wordt dan een hoofgebouw gerealiseerd ten behoeve van wonen op een binnenterrein. Alleen het bestaande legale gebruik mag worden voortgezet op grond van de overgangsbepaling (artikel 32). Stedenbouw/REO wil ook geen woonbebouwing op binnenterreinen. Ik acht een aanvraag afwijken ro/bestemmingsplan dan ook vrij kansloos. Bovendien moet hiervoor een uitgebreide procedure worden doorlopen omdat het aantal woningen toe neemt.

Don. 9 oktober 2014, 5.1.2.e ook contact gehad met de inspecteur van 5.1.2.e 5.1.2.e zie ook relationele zaken. Er is ook een klacht ingediend door 5.1.2.e over eventuele bewoning van het gebouw op het binnenterrein. Volgens 5.1.2.e voldoet het gebouw wel aan de eisen van het Bouwbesluit bestaande bouw voor een woonfunctie. Beneden was meer opslag, boven zit een soort woonruimte die in verbinding staat met de ruimte beneden. In die ruimte beneden zitten ook ramen (wat hoger) dat is op de luchtfoto's in Stroomlijn niet goed te zien. Het geheel is volgens 5.1.2.e dus wel bewoonbaar.

5.1.2.e wil ook op de hoogte worden gehouden van mijn bevindingen t.a.v. het bestemmingsplan e.d.

Ik heb ook al contact gehad met 5.1.2.e Hij heeft ook nagekeken hoe het zit met inschrijvingen op het adres.

Verder uitzoeken of het gebouw nu wel of niet mag worden gebruikt voor woondoeleinden.

11 nov: wordt opgepakt door 5.1.2.e

NB: 5 dec. 2014, 5.1.2.e 5.1.2.e ik kwam 5.1.2.e tegen in de lift. Zaak is besproken met juristen van VTH. Conclusie: er mag gewoon worden in het gebouw, het is een hoofgebouw. Ik weet niet of de heer 5.1.2.e al is geïnformeerd. 5.1.2.e heeft of gaat de 5.1.2.e informeren dat er in het gebouw gewoon mag worden.