

Omgevingsvergunning

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Ons kenmerk: 2022-002560
Olo registratienummer: 7305489
Datum besluit: 28 november 2022
Datum verzending: 28 november 2022

Gegevens van de aanvrager/aanvraag

Naam: [REDACTED] J
Adres: [REDACTED] J
Postcode: [REDACTED] J
Woonplaats: [REDACTED] J

Datum aanvraag: 7 oktober 2022
Datum ontvangst: 7 oktober 2022

Omschrijving aanvraag: realiseren van een tijdelijke woonunit

Gegevens van het perceel waarop de aanvraag is gericht

Plaatselijk bekend: Streekweg [REDACTED] te Hoogkarspel

Besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, behoudens rechten van derden, te verlenen voor de periode van 2 jaar tot uiterlijk 1 december 2024 voor de activiteiten:

- bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid, 1 onder c Wabo)

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte stukken, voorwaarden en voorschriften.

Procedure

Aan deze beschikking zijn de volgende overwegingen verbonden.
Op de voorbereiding van deze beschikking is op grond van artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de reguliere procedure van toepassing.

De aanvraag voor een omgevingsvergunning is in behandeling genomen omdat deze voldoet aan de indieningsvereisten van de ministeriële Regeling omgevingsrecht.

Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Bestemmingsplan

Het bouwplan past niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan Drechterland Noord 2011 inclusief de Herziening 2014.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning tevens aangemerkt als een aanvraag voor een planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo. Voor de daaraan ten grondslag gelegen overwegingen wordt verwezen naar het onderdeel planologisch strijdig gebruik.

Archeologische monumentenzorg

Volgens het bestemmingsplan gelden regels in het belang van archeologische monumentenzorg, maar omdat de aanvraag voldoet aan de bepalingen uit het bestemmingsplan is er geen archeologisch onderzoek nodig.

Beoordeling welstand

In artikel 2.10, lid 1 onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), staat bepaald dat een tijdelijk bouwwerk, dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, niet hoeft te worden getoetst aan redelijke eisen van welstand. Gelet hierop is het bouwplan niet voorgelegd aan de welstandsc commissie.

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en er is aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn getoetst aan de bouwverordening en er is aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften.

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

De aanvraag is gelegen in het bestemmingsplan Drechterland Noord 2011 inclusief de Herziening 2014 en heeft de bestemming Wonen-Lint 1 met dubbelbestemming Waarde Archeologie 1.

Afweging

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het perceel aan de Streekweg  te Hoogkarspel binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Drechterland Noord 2011" (vastgesteld op 18-09-2013) en "Drechterland Noord 2011, herziening 2014" (vastgesteld op 24-11-2014) staat op grond met de bestemming "Wonen – Lint 1";
- de op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding voor "Wonen – Lint 1" aangewezen gronden o.a. bestemd zijn voor: woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten genoemd in bijlage 1;
- volgens artikel 36.2.1 onder b, een hoofdgebouw binnen een bouwvlak zal worden gebouwd;
- een gebouw welke de hoofdfunctie van wonen vervuld buiten het aangegeven bouwvlak, dus niet is toegestaan;

- volgens artikel 36.2.1 onder c, per bouwvlak ten hoogste 1 hoofdgebouw zal worden gebouwd;
- een tweede gebouw welke de hoofdfunctie van wonen vervuld op het perceel, dus niet is toegestaan;
- volgens 36.2.1 onder h, de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eis dat de dakhelling van het hoofdgebouw minimaal 30 zal bedragen;
- een gebouw met de hoofdfunctie van wonen met een plat dak, dus niet is toegestaan;
- het college bevoegd is af te wijken van het bestemmingsplan voor een periode van 2 jaar in, volgens art. 2.1, lid 1, onder c, Wabo, Art. 2.12, lid 1, onder a, onder 2° Wabo in het Bor volgens artikel 4 lid 11 van bijlage II, aangegeven gevallen (kruimelgevallen);

Motivatie

Het plan voorziet in het tijdelijk plaatsen van een woonunit. Deze zal bewoond worden tijdens de sloop van de huidige woning en het oprichten van de nieuwe woning aan de Streekweg  te Hoogkarspel. De woonunit wordt aan de Noordelijke perceelgrens gevestigd en heeft een totaaloppervlakte van 69,3 m².

Na afloop van de periode van twee jaar moet de woonunit worden verwijderd en het terrein in oude staat worden hersteld. De sloop van de oude woning en bouw van de nieuwe woning dient in deze periode te zijn gerealiseerd.

Omdat de woonunit wordt gebruikt voor wonen, wat de hoofdfunctie is van de bestemming “Wonen – Lint 1”, is er sprake van het oprichten van een tweede hoofdgebouw op het perceel. Met het oog op de tijdelijkheid is de impact van de woonunit op de omgeving aanvaardbaar. Daarmee is de ruimtelijke impact van het plan op de omgeving is nihil te noemen.

Conclusie

Om voorgaande redenen wordt het verantwoord geacht medewerking te verlenen aan de gevraagde omgevingsvergunning.

Einddatum vergunning

Vanwege de tijdelijkheid van de vergunning, dient deze een specifieke einddatum te bevatten. Deze einddatum is vastgesteld op 1 december 2024.

Voorschriften:

Algemeen

De complete omgevingsvergunning moet altijd op het werk aanwezig zijn. Op verzoek moet de toezichthouder van de gemeente de vergunning kunnen inzien.

Kennisgeving starten van verschillende (bouw)werkzaamheden

De toezichthouder van de gemeente dient via mailadres toezicht@sed-wf.nl onder vermelding van het nummer bij 'Ons kenmerk' boven aan deze beschikking ten minste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden in kennis te worden gesteld van:

Schade aan gemeente-eigendommen

Schade aan gemeente-eigendommen die voortvloeien uit de (bouw-) werkzaamheden zal door of namens de gemeente en voor rekening van de vergunninghouder worden hersteld. De vergunninghouder kan, als er al schade is aan gemeente-eigendommen, vragen om een vooropname door de gemeente.

Wet natuurbescherming bij bouwwerkzaamheden

De handelingen die u gaat verrichten kunnen nadelige gevolgen hebben voor de natuur. Of dieren en planten nu beschermde soorten zijn of niet: de Wet natuurbescherming schrijft voor dat nadelige gevolgen voor planten en dieren moeten worden voorkomen. We moeten dus zorgvuldig omgaan met onze omgeving. Deze zogenoemde zorgplicht geldt voor iedereen.

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden om in het wild levende dieren opzettelijk te doden of te vangen en voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

Burenrecht

Wij adviseren u voor aanvang van de werkzaamheden uw buren te informeren over uw bouwplannen.

Indien u, om uw bouwplan te realiseren, gebruik moet maken van het erf van uw buren adviseren wij u om voor aanvang van de werkzaamheden toestemming te vragen voor het gebruik van hun erf.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden en maken deel uit van dit besluit:

- | | |
|----------------------|-----------------|
| 1. Aanvraagdocument | 24 oktober 2022 |
| 2. Situatie tekening | 24 oktober 2022 |
| 3. Tekening woonunit | 24 oktober 2022 |

Ondertekening

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders,



Vergunningen, afdeling Vergunningverlener

Inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.1 lid 1 van de Wabo treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking aan de aanvrager.

(Op grond van artikel 6.1 lid 2 onder a van de Wabo treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zie beroepsclausule) mits er geen verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.)

Bent u het niet eens met dit besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit of vragen heeft, belt u dan eerst de behandelend ambtenaar. In veel gevallen kan een formeel bezwaarschrift achterwege blijven omdat er extra uitleg kan worden gegeven of een besluit kan worden herzien indien blijkt dat er toch iets niet juist is. Bent u het daarna nog niet eens met de beslissing dan kunt u alsnog een bezwaarschrift indienen.

Bezwaarschrift indienen

Uw bezwaarschrift kunt u sturen aan het college van burgemeester en wethouders. In uw bezwaarschrift schrijft u waarom u het niet eens bent met het besluit. Uw bezwaarschrift moet binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij ons binnen zijn.

In uw bezwaarschrift schrijft u in ieder geval:

- Uw naam en adres
- De datum van de dag waarop u de brief schrijft
- Een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- De redenen waarom u het niet eens bent met het besluit
- Uw handtekening

Stuur uw bezwaarschrift naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Drechterland Postbus 9, 1616 ZG Hoogkarspel

Of dien online uw bezwaarschrift in via de website van de gemeente <https://www.drechterland.nl/>
Indien u inlogt met uw elektronische handtekening (DigiD) op de website kan een handtekening op uw bezwaarschrift achterwege blijven.

Voorlopige voorziening

Het besluit blijft van kracht, ook als daartegen bezwaar is gemaakt. Wilt u dat het besluit wordt geschorst of dat de rechter een voorlopige voorziening treft, dan kunt u daartoe een verzoek doen aan de rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR, Haarlem. Dit verzoek kunt u alleen doen als u ook bezwaar heeft gemaakt. Aan de rechtbank moet u een griffierecht betalen. Voor de hoogte van het griffierecht verwijzen wij u naar www.rechtspraak.nl.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen