

Van: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Verzonden: 24-01-2022 20:43

Aan: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl> ,

[redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Onderwerp: RE: 00092885 Inzake [redacted] / Drechterland: Afspraken tijdens gesprek 19 januari jl. inzake [redacted] en [redacted]

Hoi [redacted] en [redacted]

Onderstaand mijn reactie op je mail van vanmiddag (blauw onderstreept). Ik hoop dat dit enige verduidelijking biedt.

[redacted] Kun je dit gebruiken als input in je reactie naar initiatiefnemer?

In het gesprek dat vorige week is geweest hebben Yvonne Roos, [redacted] en ik onderstaande afgesproken.

Kijk even naar de onderstreepte toelichting van mij onderstaand in reactie op de input van [redacted]

Afweging een en ander te gedogen tot 1 mei is dat de bestemmingsplanwijzing voor perceel [redacted] opgestart moet worden waarbij we rekenen op de medewerking van de provincie. Hiervor geldt een max. van 11 woningen. De verwachting is dat de omzetting van bedrijfswoning naar wonen minder stof doet opwaaien wanneer we deze procedure na 1 mei in werking zetten. Bij gelijktijdige procedures gaat het om 13 woningen en geldt een ander procedure.

Mijn reactie op de mail van [redacted] kunnen jullie dus onderstaand vinden.

Is dit werkbaar en kun je dit gebruiken voor terugkoppeling aan initiatiefnemer, [redacted]

Groet, [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Verzonden: maandag 24 januari 2022 16:47

Aan: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>; [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Onderwerp: RE: 00092885 Inzake [redacted] / Drechterland: Afspraken tijdens gesprek 19 januari jl. inzake [redacted] en [redacted]

Hoi [redacted] en [redacted]

- De meldingen Brandveilig gebruik en de omgevingsvergunningaanvragen voor tijdelijke (particuliere) bewoning door derden incl. de mogelijkheid tot het hierbij kunnen huisvesten van arbeidsmigranten van bestaand (bedrijfs)woonhuis en/of voormalige kantine en kantoor op [redacted] en [redacted] **intrekken. Klopt, in elk geval intrekken.**
- Indien volledige omgevingsvergunningaanvraag voor [redacted] en [redacted] U heeft een vergunning nodig voor de volgende activiteiten: afwijken bestemmingsplan (= handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening). U kunt de aanvraag digitaal indienen via www.omgevingsloket.nl en de volgende stukken hierbij uploaden: **Klopt met twee mogelijkheden:**
 1. **Indienen aanvraag op basis van kruimelgeval tijdelijk gebruik, tijdelijke verhuur aan 1 huishouden, niet voor huisvesting arbeidsmigranten. Dit kan voor langere periode dan tot 1 mei.**
 2. **Indienen aanvraag omzetten gebruik van bedrijfswoning naar wonen. Dan moet bewoning arbeidsmigranten beëindigd zijn per 1 mei en op deze datum een complete aanvraag voor omzetting van bedrijfswoning naar wonen aangeleverd zijn. Na 1 mei wordt deze in behandeling genomen.**
 3. **Voor de bedrijfsruimte [redacted] is afgesproken dat de bewoning per 1 mei beëindigd moet zijn en tot 1 mei, net als ook geldt voor optie 2 bovenstaand, hier tussentijds ook moet worden voldaan aan brandveiligheidsvereisten en ander voorschriften voor tijdelijke bewoning tot de einddatum van 1 mei.**
- plattegronden met hierop aangegeven met indeling slaapkamers en aantal personen en aan elkaar gekoppelde rookmelders die zijn aangesloten op het elektriciteit conform NEN 2555 (schaal 1:100).
- Situatietekening met hierop aangegeven de parkeergelegenheid (schaal 1:1000)
- Ruimtelijke motivatie waar onder andere wordt ingegaan op:
 - **In geval val van optie 2:** huisvesting door 1 huishouden en dus niet voor de huisvesting van arbeidsmigranten- Op basis van de Wet basisregistratie personen moeten personen die naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste twee derde van de tijd in Nederland verblijf zal houden, zijn ingeschreven in de basisregistratie van de gemeente waar hij zijn adres heeft. De te huisvesten personen dienen te worden ingeschreven op [redacted] en [redacted]
- gebruiksbeperkingen (het niet gebruiken van de tuin). Omdat daar met name de risico's zullen zitten m.b.t. loodverontreiniging. Dit is ook bekend bij betrokken aanvrager.
- Bij de Omgevingsdienst is een melding bekend uit 2017 van [redacted] voor het starten van het bedrijf MMG metaalbewerking op [redacted] MMG (Metaal Maatwerk Groot) is een onderdeel van [redacted] BV. Aangeven dat er geen activiteiten plaatsvinden. Het is een verlaten pand. **Er is eventueel alleen opslag van materialen, metalenprofielen en machines. Initiatiefnemer heeft ingestemd de opslag van goederen per 1 mei te staken en daarmee ook de bewoning. Dit is uitgangspunt.**

Met vriendelijke groet,

[redacted]

0228 vergunningen



De SED organisatie is ontstaan na een ambtelijke fusie tussen de gemeenten:



Locatie De Middend 2, Bovenkarspel



Locatie Hoogstraat 11, Enkhuizen



Locatie Raadhuisplein 1, Hoogkarspel

Van: <@sed-wf.nl>

Verzonden: vrijdag 21 januari 2022 14:50

Aan: <@sed-wf.nl>; <@sed-wf.nl>; <@sed-wf.nl>

Onderwerp: FW: 00092885 Inzake / Drechterland: Afspraken tijdens gesprek 19 januari jl. inzake

en

Hoi en anderen,

Naar aanleiding van onderstaand bericht hebben en ik elkaar vanmorgen even gesproken.

Wat er bij ons boven kwam is dat er nog een mogelijkheid in het gesprek aan de orde is geweest voor de bedrijfswoningen en onder voorwaarden deze voor een langere tijd te verhuren op basis van een tijdelijke omgevingsaanvraag voor afwijken van het bestemmingsplan. Op basis van artikel 2.23 Wabo kan op basis van de aanvraag een aangevraagde termijn aan de omgevingsvergunning verbinden. Het tijdelijk gebruik voor bewoning wordt toegestaan op basis van het gegeven dat bedrijfsbeëindiging op deze locatie heeft plaatsgevonden en de bestemming bedrijfswoning op de adressen en kunnen komen te vervallen. Hiertoe zal met toepassing van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht gevraagd buitenplans af te wijken (kruimelgevallenregeling). Voorwaarde voor het tijdelijk gebruik is dat de bewoning plaatsvindt:

1. door 1 huishouden en dus niet voor de huisvesting van arbeidsmigranten wordt gebruikt
2. Voldaan wordt aan de brandveiligheidsvoorschriften
3. Parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

Voorstel is bovenstaande naar aanleiding van onderstaande mail nog een keer voor te leggen.

Daarnaast dient sowieso naar aanleiding van onderstaande mail aangegeven te worden dat de aanvraag tijdelijke huisvesting dient te worden ingetrokken en er een nieuwe aanvraag dient te worden gedaan met toepassing van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht buitenplans af te wijken (kruimelgevallenregeling waardoor het gebruik voor wonen in afwijking van het bestemmingsplan permanent wordt toegestaan. Aanvrager dient hiervoor een complete aanvraag met onderliggende motivatie in te dienen zodat de aanvraag begin mei in procedure kan worden gebracht. Indien voor bovenstaande optie uit de eerste alinea wordt gekozen kan de aanvraag voor permanente omzetting op een later tijdstip plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,

Senior RO
0228 | 06



De SED organisatie is ontstaan na een ambtelijke fusie tussen de gemeenten:



Locatie De Middend 2, Bovenkarspel



Locatie Hoogstraat 11, Enkhuizen



Locatie Raadhuisplein 1, Hoogkarspel

Van: (Schenkeveld Advocaten) <@schenkeveldadvocaten.nl>

Verzonden: vrijdag 21 januari 2022 09:19

Aan: <@sed-wf.nl>

CC: Yvonne Roos-Bakker <@drechterland.nl>; <@sed-wf.nl>; <@sed-wf.nl>; <info@kennisvanruimte.nl>; BV' <@vreekerbv.nl>

Onderwerp: 00092885 Inzake / Drechterland: Afspraken tijdens gesprek 19 januari jl. inzake

en

Geachte beste

Allereerst wil ik namens cliënten de wethouder mevrouw Roos-Bakker, en jou bedanken voor het overleg van afgelopen woensdag. Dit overleg is door ons als erg constructief en prettig ervaren. Cliënten kijken net als de gemeente uit naar de afronding van de planvorming voor de herontwikkeling van en de start van de bouw. Het ontwerpbestemmingsplan kan op korte termijn ter visie worden gelegd. En voor de wethouder staat zoals woensdag ook is gezegd door de koffie uiteraard klaar.

Handhaving

Naast de ruimtelijke procedure voor herontwikkeling, speelt het handhavingstraject dat is ingezet. Kort samengevat zijn voor dat traject tijdens het overleg van 19 januari 2022 voor de adressen [redacted] en [redacted] in [redacted] de volgende afspraken gemaakt:

1. Voor alle drie de adressen [redacted] en [redacted] in [redacted] wordt de begunstigingstermijn bepaald op 1 mei 2022 in de nog te nemen besluiten;
2. Voor alle drie de adressen [redacted] en [redacted] in [redacted] zijn op 24 december 2021 aanvragen voor omgevingsvergunning ingediend voor tijdelijke huisvesting.
3. De aanvraag voor tijdelijke huisvesting van 24 december 2021 voor [redacted] wordt ingetrokken.
4. De aanvragen van 24 december 2021 voor [redacted] en [redacted] worden gewijzigd, waarbij het college wordt gevraagd om met toepassing van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht buitenplans af te wijken (kruimelgevallenregeling). Deze aanvragen zullen hiervoor worden gewijzigd, waardoor op termijn het gebruik voor wonen in afwijking van het bestemmingsplan wordt toegestaan.
5. Voor deze aanvragen voor [redacted] en [redacted] wordt de wijziging ingediend voor 1 februari 2022.
6. Vanwege de gezamenlijke inzet om eerst het ontwerpbestemmingsplan voor [redacted] ter visie te laten leggen, worden de aanvragen voor [redacted] en [redacted] na ontvangst van de wijziging, aangehouden op verzoek aan de aanvrager en met instemming van het college.
7. De aanvragen voor [redacted] en [redacted] zullen volgens de reguliere procedure van de Wabo worden afgehandeld.

Ik ga ervan uit dat hiermee de afspraken juist zijn weergegeven. Mocht dit niet zo zijn, of mochten andere afspraken toegevoegd dienen te worden, dan hoor ik dat graag van je.

Tot slot geldt dat [redacted] en [redacted] het graag horen als er zaken spelen, of meldingen worden gedaan bij de gemeente. Dit voorkomt zoals dat heet 'ruis' op de lijn en dit maakt het ook makkelijker voor alle betrokkenen om snel te handelen als bijvoorbeeld een melding wordt gedaan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Advocaat

SCHENKEVELD advocaten

Volg ons op   

Paardenmarkt 1|Postbus 172|1800 ADAIkmaar

www.schenkeveldadvocaten.nl

 072-5144614  06-[redacted]

Bent u huurder of verhuurder en wilt u weten of u uw huurovereenkomst zelf kunt opzeggen? Doe dan de [huurcheck](#) op onze website !

Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien deze e-mail niet aan u is gericht, is het u niet toegestaan deze en de daarin opgenomen informatie te gebruiken, te kopiëren of te openbaren. Wij verzoeken u in dat geval onmiddellijk contact met ons op te nemen via het e-mailadres info@schenkeveldadvocaten.nl en de e-mail en eventueel gemaakte afdrucken daarvan te vernietigen.

Schenkeveld Advocaten N.V. is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37141985.

Schenkeveld Advocaten N.V. is de enige opdrachtnemer van alle werkzaamheden. Op deze werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn de algemene voorwaarden van Schenkeveld Advocaten N.V. van toepassing, zoals gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank Noord-Holland, locatie Alkmaar, [redacted] januari 2013 onder nummer 5/2013. Hierin is een beperking van aansprakelijkheid opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.schenkeveldadvocaten.nl en worden op eerste verzoek toegezonden.

 **Printen, echt nodig?**

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