

Beleidsregel tijdelijk gebruik woonvoorziening op eigen perceel

Aanleiding

Een aantal keer per jaar ontvangt de gemeente Meppel een verzoek of bij ver-, her-, en nieuwbouw van een woning, de betreffende eigenaren, tijdens de uitvoering van de werkzaamheden tijdelijk op het eigen perceel mogen wonen in een tijdelijke woonvoorziening, zoals een caravan of woonwagen.

Het plaatsen van zo'n tijdelijke woonvoorziening voldoet bijna nooit aan het bestemmingsplan. Daarvoor is dan een tijdelijke omgevingsvergunning nodig waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Bij het toetsen of een tijdelijke omgevingsvergunning kan worden verleend vindt er een afweging plaats. Deze beleidsregel is opgesteld om sneller tot een besluit te kunnen komen, maar ook om rechtsgelijkheid tussen aanvragers te creëren. Aanvragers krijgen vooraf duidelijkheid over de criteria en randvoorwaarden waaraan moet worden voldaan bij het aanvragen van een tijdelijke omgevingsvergunning voor een woonvoorziening.

Hoofdstuk 1 Begripsbepaling

1.1 Begripsbepalingen

In dit besluit wordt verstaan onder:

aanvraagformulier: Voorgescreven wijze waarop een aanvraag wordt ingediend volgens het Besluit omgevingsrecht;

bestemmingsplan: bestemmingsplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dat van toepassing is op de plaats waar de activiteit wordt of zal worden verricht in de krachtens dat plan gestelde nadere eisen;

omgevingsvergunning: omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

Hoofdstuk 2 Voorwaarden

2.1 Algemene voorwaarden

Het verlenen van een tijdelijke omgevingsvergunning voor het tijdelijk gebruik van een woonvoorziening is pas mogelijk als er reeds een omgevingsvergunning is verleend voor de ver- of nieuwbouw van de woning.

De tijdelijk gebruiken van een woonvoorziening mag tot uiterlijk 2 maanden na het gereedkomen en/of het in gebruik nemen van de verbouwde of nieuwe woning, met een maximale termijn van twee jaar na de dag van verlenen van de tijdelijke omgevingsvergunning. De aanvrager meldt bij de gemeente Meppel wanneer de woning gereed en/of in gebruik is genomen.

Bij het aanvraagformulier moet een situatietekening van bestaande en nieuwe toestand worden toegevoegd. Hieruit wordt het bebouwd oppervlak, de situering van de tijdelijk te gebruiken woonvoorziening en de wijze waarop het perceel ontsloten wordt duidelijk. Tevens wordt met een plattegrond de maatvoering van de woonvoorziening duidelijk, hoe deze wordt gebruikt en daarbij de maatvoering van de verschillende gevels.

De tijdelijke woonvoorziening moet voldoen aan het Bouwbesluit 2012.

Het verkrijgen van een tijdelijke omgevingsvergunning voor het tijdelijk gebruik van een woonvoorziening leidt niet tot een versnelde aanleg van nutsvoorzieningen (bij bijvoorbeeld nieuwbouwprojecten).

2.2 Indieningsvereisten

Voor het aanvragen van een tijdelijke omgevingsvergunning moet een aanvraagformulier worden ingediend met de vereiste stukken. Daarnaast moet gemotiveerd (waarom, waar, termijn) worden aangegeven waarom de tijdelijke woonvoorziening wordt geplaatst.

- De woonvoorziening moet worden geplaatst op een perceel waar in het bestemmingsplan wonen positief is bestemd;

- De woonvoorziening moet worden geplaatst op het perceel van de bestaande woning c.q. bouwkavel;
- Het heeft de voorkeur dat de woonvoorziening wordt geplaatst binnen het bouwvlak;
- Het heeft de voorkeur dat de woonvoorziening niet wordt geplaatst voor de voorgevelrooilijn van de (bestaande) woning;
- Het heeft de voorkeur dat de woonvoorziening wordt geplaatst in het achtererfgebied van de (bestaande) woning;
- De woonvoorziening mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de privacy van omwonenden;
- Na het plaatsen van de woonvoorziening moet er voldoende ruimte zijn voor het opslaan van bouwmaterialen op eigen terrein;
- Het plaatsen van de woonvoorziening mag niet leiden tot een toename van parkeerdruk in de nabije omgeving;

2.3 Hardheidsclausule

Indien een bijzondere situatie zich voordoet welke vooraf niet kon worden voorzien (wanneer bijvoorbeeld de veiligheid in het geding is), kan het college van B&W maatwerk toepassen op de indieningsvereisten zoals genoemd onder 2.2.

Hoofdstuk 3 Procedure tijdelijke omgevingsvergunning

Voor het plaatsen van een tijdelijke woonruimte is een tijdelijke omgevingsvergunning vereist. Op grond van paragraaf 3.2 van de Wabo kan deze worden verleend mits door aanvrager wordt voldaan aan de indieningsvereisten zoals genoemd onder hoofdstuk 2. Een tijdelijke omgevingsvergunning kan digitaal worden aangevraagd via het omgevingsloket van de gemeente Meppel.

Hoofdstuk 4 Slotbepalingen

4.1 Inwerkingtreding beleidsregel

Deze beleidsregel treedt in werking de dag na bekendmaking in het digitale Gemeenteblad van de gemeente Meppel.

4.2 Ondertekening

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders 28 maart 2023