

Van: [redacted] <[redacted]@macobouw.nl>

Verzonden: 19-09-2024 14:59

Aan: [redacted] <[redacted]@odijmond.nl>

Onderwerp: RE: Mail Haarlemmerstraat [redacted]

Hi [redacted],

Bedankt voor je reactie.

Wij vinden het erg fijn dat de gemeente zo positief is over dit initiatief en zelfs bereid om via de voormalige kruimelregeling medewerking te verlenen om de eerder besproken 150 vierkante meter aan bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied toe te staan, waardoor de bestaande bijbehorende bouwwerken zoals de garage niet moeten worden gesloopt.

Dit hadden we in eerste instantie niet voorzien, dus er zal inderdaad een aangepast ontwerp moeten worden gemaakt op basis van deze nieuwe bevindingen. Ik zal dit met de opdrachtgever bespreken, aangezien zowel het aanvragen van een nieuwe vergunning als het doorzetten van de bestaande aanvraag beide voor- en nadelen hebben.

Ondertussen zijn wij zelf ook tot nieuwe inzichten gekomen. Het klopt dat er onder de Omgevingswet een vergunning nodig is voor de planologische bouwactiviteit. Voor de technische bouwactiviteit zou je verwachten dat, omdat een grondgebonden logiesfunctie buiten het hoofdgebouw onder gevolgklasse 1 wordt omschreven, dit onder de Wkb en de meldingsplicht zou vallen. Echter, het blijkt dat deze activiteit voorlopig vergunningsvrij is.

Dit heeft kennelijk te maken met het feit dat wij volgens artikel 2.25 van het Bbl niet vergunningplichtig zijn, waardoor artikel 2.27 en de verwijzing naar 2.17 niet van toepassing zijn.

Dit is voor ons ook nieuw, aangezien we niet vaak te maken hebben met vergunningsvrij bouwen, maar het is nuttige informatie voor toekomstige projecten. Zie ook de bijgevoegde mail.

Ik laat je binnenkort weten welke keuze we maken met betrekking tot het verdere verloop van de vergunningsaanvraag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Project- & Gebiedsontwikkelaar



ONTWIKKELING | ADVIES | BOUW | BEHEER

Geïntegreerde oplossingen van planopzet tot oplevering en beheer

Mobiel

E-Mail



[redacted]@macobouw.nl

Telefoon

: 023 888 79 49

Info mail

: info@macobouw.nl

Website

: www.macobouw.nl

Ook samenwerken aan kenmerkende projecten? Dat doen wij al sinds 1961 met veel succes en plezier!

Van: helpdesk.iplo@rws.nl

Verzonden: 16-09-2024 16:35

Aan: [redacted]@macobouw.nl>

Onderwerp: Antwoord op uw vraag met vraagnummer [redacted]



Goedendag,

Op 15 september heeft u een vraag aan ons gesteld.
In antwoord op uw vraag geven wij de volgende informatie:

U volgt het door u aangehaalde stroomschema:

- eerst 2.25 Bbl (lager dan 5 meter, met dak, geen hoofdgebouw etc.)
- als de conclusie is vergunningvrij bent u klaar en is 2.27, 2.17 etc. niet meer relevant.

Pas als het antwoord is op grond van 2.25 Bbl vergunningplichtig komt de vraag of er nog vrijstellingen zijn op basis van 2.27 Bbl, waaronder gevolgklasse 1 wat melden betekent.

Bij twijfel adviseren wij altijd de gemeente te raadplegen, want zij zijn uiteindelijk bevoegd gezag.

Uw vraag is:

Wij zijn op dit moment bezig met een project waarbij wij bij een woning in de gemeente Zandvoort een recreatiewoning in het achtererfgebied willen realiseren in de vorm van een bijgebouw. Hoewel wij dit bijgebouw ontwerpen binnen de afmetingen van het vergunningsvrij bouwen, is deze qua planologische bouwactiviteit niet vergunningsvrij door o.a. de strijdige gebruiksfunctie. Hiervoor zullen wij een omgevingsvergunning aanvragen.

Wanneer ik uw stroomschema volg (bron: <https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/technische-bouwactiviteit/plichten/vergunning-melding-technische-bouwactiviteit>) kom ik echter zelf tot de conclusie dat de bouwactiviteit wel vergunningsvrij is, daar waar we ingevolge de richtlijnen zoals omschreven in artikel 2.25 van het Bbl niet vergunningsplichtig zijn (bouwwerk met een dak, lager dan 5 meter, geen hoofdgebouw, etc.).

Echter, een dergelijke grondgebonden recreatiewoning wordt in artikel 2.17 van het Bbl wel weer omschreven als gevolgklasse 1 waarvoor een meldingsplicht geldt gelet op Wkb (artikel 3.c.: "een niet in een logiesgebouw gelegen grondgebonden logiesfunctie").

Mijn vraag is of wij in deze casus nu wel of niet onder de vergunningsvrije regeling vallen voor wat betreft de technische bouwactiviteit aangezien artikel 2.27 van het Bbl en diens verwijzing naar gevolgklasse 1 niet aan de orde is (al niet vergunningsplichtig ingevolge artikel 2.25), of dat er vooralsnog een uitzondering geldt waardoor wij ons wel moeten houden aan de meldingsplicht.

Een recreatiewoning als deze heeft immers ook met brandcompartimenteringen te maken. Zie hiervoor ook bijgevoegd referentieproject.

Wij vertrouwen erop dat wij uw vraag hiermee naar tevredenheid hebben beantwoord.

Met vriendelijke groet,

Informatiepunt Leefomgeving

Bereikbaar op werkdagen van 9.00-17.00 uur. Kijk voor al onze contactgegevens op:

www.iplo.nl/contact/

Wilt u een nieuwe vraag stellen? Stel deze via ons vragenformulier:

www.iplo.nl/contact/vragenformulier/

Wilt u een vervolgvraag stellen? Stel deze via:

www.iplo.nl/contact/vervolgvraag/

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