

Ruimtelijke onderbouwing

Tijdelijke woonunit aan de Hogevelldweg 4 te Emst

Verzoek

De heer L.M. Driessen, wonende aan de Hogevelldweg 4 te Emst (hierna initiatiefnemer) heeft het plan opgevat de bestaande woning te slopen en er een nieuwe woning voor terug te bouwen. Tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden is het plan op het perceel te blijven wonen in een tijdelijke woonunit.

Motivering initiatief

Het motief om tijdens de bouw een tijdelijke woonunit te plaatsen is omdat zo een zekere huisvesting verzorgd wordt waarbij tevens toezicht op het werk goed mogelijk is. Het past binnen het gemeentelijke beleid om gedurende de sloop- en bouwactiviteit op locatie een tijdelijke woonvoorziening toe te staan. De gevraagde termijn van één jaar voor het in stand houden van de woonunit sluit aan bij de te verwachten tijd die nodig is om het project te realiseren.

Plangebied

Het betreffende perceel waar de tijdelijke huisvesting een plek krijgt is op onderstaande luchtfoto aangegeven.



Luchtfoto met plangebied – bron: Google earth

Vigerend bestemmingsplan

De te plaatsen unit is geprojecteerd binnen het volgens de plankaart van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied en Buitengebied, 4e partiële herziening” voor “woondoeleinden” aangewezen bestemmingsvlak. Op grond van artikel 11.1.1 van de daarbij behorende voorschriften is binnen dat bestemmingsvlak ten hoogste één woning toegestaan. De te plaatsen unit betreft een woonunit en binnen het bestemmingsvlak is al een woning aanwezig. Daarom is het bouwplan niet in overeenstemming met dat artikel.

Op grond van artikel 2.12, lid 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de vergunning, voor zover zij betrekking heeft op een activiteit voor een bepaalde termijn, worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Uit de bij de aanvraag gevoegde motivering blijkt dat het bouwwerk voorziet in een tijdelijke behoefte. Daarmee voldoet de aanvraag aan het toetsingscriterium van artikel 2.12, lid 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Bovendien is naar onze mening geen sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening zodat wij hebben besloten van deze mogelijkheid gebruik te maken en de gevraagde vergunning te verlenen.