


De heer



datum 10 november 2021
ons kenmerk W2020/306
uw brief van
uw kenmerk
behandeld door 
onderwerp **Omgevingsvergunning het realiseren van twee drijvende trekkershutten & besluit nummeraanduiding**
bijlage(n)

Geachte heer ,

Op 3 december 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van twee drijvende trekkershutten (dobberhuisjes), geregistreerd onder nummer W2020/306.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende (toekomstige) locatie.

Plaatselijk bekend: Kevereiland te Kaag (zuidzijde) AKM01 A 1325

Kadastraal bekend:

- Alkemade, Sectie 01A, nr. 292.
- Alkemade, Sectie 01A, nr. 1325.

Besluit

Wij besluiten hierbij:

- Gelet op artikel(en):
 - 2.1 lid 1 onder a juncto artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo);
 - 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 van de Wabo;
 - artikel 2.22 tot en met 2.25 van de Wabo;

De omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals en voor zover die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

- b. Dat de omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):
- Bouwen**
- Het (ver)bouwen van een bouwwerk, gelet op de in onderdeel twee behorend bij deze beschikking beschreven overwegingen, en voorschriften indien genoemd.
- HISMRO**
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit, gelet op de in onderdeel drie behorend bij deze beschikking beschreven overwegingen, en voorschriften indien genoemd.
- c. Gelet op artikel 2.23 de Wabo de vergunning te verlenen voor een periode van tien (10) jaar.
- d. Gelet op artikel 2.23a van de Wabo juncto artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht de vergunning te verlenen voor een periode van tien (10) jaar. Na deze termijn is de vergunninghouder verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met de omgevingsvergunning en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

#	Soort	Naam/omschrijving
1.	Tekening	5617299_1619469071156_W21-312_blad_B-01_bestektekening
2.	Tekening	5617299_1607031104972_W17-451_W02a_plattegrond_
3.	Tekening	5617299_1607031104986_W17-451_W03b_onder_platen_dak_
4.	Tekening	5617299_1607031104995_W17-451_W04b_gevel_elementen_
5.	Tekening	5617299_1607031105004_W17-451_W05b_hoogte_doorsnede
6.	Tekening	5617299_1607031105013_W17-451_W06a_gevel_element_met_buiten_deur
7.	Tekening	5617299_1607031105022_W17-451_W07_buitenwandplaten
8.	Notitie	5617299_1634328368580_A1053_03__Beantw_aanv_vragen_omg_dienst_Kevereilan
9.	Notitie	5617299_1630271119961_Mail_Rijksvastgoed_met_accord_voor_verhuur_water_tbv
10.	Rapportage	5617299_1630271624813_RapportQuickscan_Kevereilan
11.	Rapportage	Tussentijdse Rapportage aanvraag W2020 306

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning.

Besluit nummeraanduiding

Tevens besluiten wij hierbij op grond van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG) aan de ligplaatsen de nummeraanduiding Kever 2 en 3 te Oud Ade toe te kennen. De volgende documenten worden meegezonden met het besluit nummeraanduiding en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

#	Soort	Naam/omschrijving
1.	Tekening	W2020_306_Aanwijzen_ligplaatsen_met_nummeraanduiding_Kever_2_en_Kever_3

Nummeraanduiding

Op grond van de Wet BAG moeten alle verblijfsobjecten worden geregistreerd en worden voorzien van een adres. De betreffende pand(en) voldoen aan alle daaraan geformuleerde kenmerken zodat aan elke woning een nummeraanduiding is toegekend.

Gelet op de onbereikbaarheid is het toekennen van een postcode niet nodig.

Inwerkingtreding vergunning

Gelet op artikel 6.1 lid 1 van de Wabo treedt de beschikking in werking met ingang van de dag na bekendmaking, zijnde de verzending van deze beschikking.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
namens hen,
teamleider Dienstverlening,

Bezwaarclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Het postadres vindt u rechtsboven in de brief. Vermeld in uw bezwaarschrift:

- uw naam;
- adres en handtekening;
- de datum;
- de omschrijving van het besluit met referentienummer van het besluit;
- en de reden van uw bezwaar.

U kunt uw bezwaar ook digitaal indienen via www.kaagenbraassem.nl/bezwaar. Hiervoor hebt u DigiD of e-Herkenning nodig.

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig, totdat over uw bezwaar is beslist.

Wanneer er sprake is van een spoedeisend belang dan kunt u, naast uw bezwaarschrift, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U dient een kopie van het bezwaarschrift toe te voegen. U kunt uw verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u DigiD nodig. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Onderdelen beschikking

- 1. Procedureel**
- 2. Het (ver)bouwen van een bouwwerk**
- 3. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit**
- 4. Bijlagen behorend bij de beschikking.**

1. Procedureel

Projectomschrijving

De in het aanvraagformulier aangegeven projectomschrijving is als volgt: het realiseren van twee drijvende trekkershutten (dobberhuisjes) .

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om op de aanvraag voor een omgevingsvergunning te beslissen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo.

Volledigheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 Bor en de artikelen uit de Regeling omgevingsrecht getoetst op volledigheid.

Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 28 december 2020, 3 juni 2021 en 14 september 2021, in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Naar aanleiding daarvan hebben we gegevens ontvangen.

Hierdoor is de wettelijke procedure opgeschort voor een totaal van 119, 88 en 32 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de uiteindelijke aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit voor de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Verlenging beslistermijn

Bij besluit van 27 mei 2021 hebben wij op grond van artikel 3.9, lid 2 Wabo de beslistermijn met zes (6) weken verlengd.

2. Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit is het volgende overwogen.

Ingevolge artikel 2.10 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien een van de in dit wetsartikel genoemde weigeringsgronden zich voordoet.

Deze weigeringsgronden zijn:

- a. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van het bouwbesluit;
- b. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van de bouwverordening;
- c. het bouwwerk is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of algemene regels van het rijk of de provincie als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en 4.3, derde lid, Wro;
- d. het bouwwerk voldoet niet aan redelijke eisen van welstand;
- e. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

Toetsing

ad. a bouwbesluit

Het aangevraagde is getoetst aan het Bouwbesluit. Wij hebben met inachtneming van de hieronder gestelde voorschriften geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan het Bouwbesluit voldoet.

ad. b bouwverordening

Het aangevraagde is getoetst aan onze bouwverordening. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de Bouwverordening Kaag en Braassem.

ad. c bestemmingsplan

Het aangevraagde is gelegen in het gebied waarvoor bestemmingsplan Buitengebied West te Oud Ade geldt. Het aangevraagde is hiermee in strijd.

Ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo hebben wij de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag voor een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Wij zijn bereid medewerking hieraan te verlenen. Aanvullende informatie hierover bevindt zich in onderdeel drie (3) behorend bij deze beschikking.

ad. d welstand

Het aangevraagde is gelegen in een welstandsluw gebied. Het aangevraagde is daarom niet preventief getoetst aan redelijke eisen van welstand.

ad. e wegtunnel

Van een dergelijk bouwwerk is geen sprake.

Attentiepunt

1. De vergunninghouder wordt erop geattendeerd dat de drijvende trekkershutten lastig tot niet bereikbaar zijn voor hulpdiensten.

Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- a. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten ter goedkeuring bij cluster VTH de volgende bescheiden worden ingediend:
 - a. de statische berekening / constructieve bouwtekening en de vergunde bouwtekening. Er mag pas met de bouw gestart worden en het formulier melding aanvang werkzaamheden door u bij de gemeente Kaag en Braassem zijn ingediend.
 - b. Let op: de tekening(en) behorende bij de vergunning moet(en) ook de basis zijn voor de uitwerking van de constructie. Elke constructieve wijziging zal leiden tot een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning aangezien dit altijd ingrijpende wijzigingen zijn.
- b. Het aangaan van een evaluatietraject 5 jaar na het verlenen van deze vergunning.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit is het volgende overwogen.

Het aangevraagde is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan te Oud Ade geldt en heeft hierin de volgende bestemmingen:

- Water op grond van artikel 23,
- en de dubbelbestemmingen:
 - Archeologie – 1 op grond van artikel 34 en
 - Waarde – natuurwaarden op grond van artikel 37.

De voor Water aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- Water ten behoeve van de waterhuishouding;
- Behoud, herstel en ontwikkeling van natuur;

Het bovenstaande in acht nemend is geconstateerd dat het aangevraagde in is strijd met de volgende bepalingen:

- artikel 23.1: het bouwplan omvat gebouwen die niet passend zijn binnen de bestemmingsomschrijving;
- artikel 23.2 onder a: op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd. Het bouwplan omvat twee gebouwen.

In artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a zijn de omstandigheden beschreven waaronder een omgevingsvergunning voor een activiteit die is strijd is met een bestemmingsplan, kan worden verleend. Dat kan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- 1°. met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- 2°. in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- 3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Toetsing

Het aangevraagde is een geval dat bij algemene maatregel van bestuur is aangewezen. Het betreft een categorie zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Ingevolge artikel 4 lid 11 van bijlage II van het Bor kan een omgevingsvergunning worden verleend voor ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Op grond van het voorgaande zijn wij bevoegd tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° Wabo juncto artikel 4, lid 11 van bijlage II van het Bor voor de volgende strijdigheden:

- het bouwen van gebouwen niet passend in de bestemmingsomschrijving;
- het bouwen van gebouwen die het bestemmingsplan niet toestaat.

Om voor de in de vorige paragraaf genoemde strijdigheden af te wijken van het vigerende bestemmingsplan maken wij gebruik van de genoemde bevoegdheden en motiveren dit als volgt.

Procedure

Gelet op de in de aanvraag opgenomen activiteiten en de betreffende afwijkmogelijkheid is er sprake van een reguliere procedure.

Afwijken

De aanvraag betreft mede een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Dit betekent dat het bouwplan alleen kan worden uitgevoerd indien toestemming wordt verleend voor het bouwen en het gebruik in afwijking van het planologische regime.

Buitenplanse Bor-afwijking

Het project past niet binnen de in het bestemmingsplan Buitengebied West opgenomen regels inzake afwijking. Wel is het mogelijk het project te realiseren onder toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4, aanhef en elfde lid van Bijlage II van het Bor: Ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening

Zoals gezegd kent de Wabo de mogelijkheid om buitenplans af te wijken van het geldende bestemmingsplan en past de betreffende activiteit binnen de reikwijdte van het Bor. De volgende vraag is of de benodigde afwijking past in het gemeentelijke Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening.

algemene uitgangspunten

Ten aanzien van buitenplanse afwijkingen wordt bij de Algemene uitgangspunten (hoofdstuk 3, paragraaf 3.3) onder 1. het volgende gesteld.

- a) Bij initiatieven wordt gebruik gemaakt van een zo eenvoudig mogelijke afwijking. Als het initiatief
- b) past binnen de afwijkmogelijkheden van artikel 4, Bijlage II van het Bor,
- c) niet strijdig is met de van toepassing zijnde algemene uitgangspunten van dit hoofdstuk en
- d) de specifieke criteria van hoofdstuk 4, bestaat er een positieve grondhouding. Om medewerking te kunnen verlenen moet het initiatief vervolgens nog voldoen aan
- e) de haalbaarheidstoets van hoofdstuk 5.

reactie

ad a) De buitenplanse afwijking is de eenvoudigste manier om medewerking te verlenen.

ad b) De strijdigheid betreft een activiteit als bedoeld in artikel 4.11 van Bijlage II.

ad c) Uitgangspunt 1 zijn de algemene doelstellingen die zijn verwoord onder ad a) en ad b). Uitgangspunt 4 betreft Recreatie en is hier van toepassing, voor wat betreft de volgende punten:

- Aan recreatieve initiatieven binnen Bedrijventerreinen en Glastuinbouwgebieden wordt geen medewerking verleend > dit betreft buitengebied.

- Een bed & breakfast is alleen toegestaan binnen de Woonkernen en het Buitengebied > hiervan is geen sprake, het betreft drijvende trekkershutten.

ad d) Voor wat betreft de specifieke criteria van hoofdstuk 4 wordt verwezen naar hetgeen hieronder bij *specifieke beoordelingscriteria* is vermeld. De conclusie daarvan is positief, hetgeen betekent dat er een positieve grondhouding is.

ad e) De haalbaarheidstoets is uitgevoerd (voor zover relevant c.q. niet elders in deze beschikking genoemd), waarbij is gebleken dat er geen belemmeringen zijn:

- Ruimtelijke samenhang en stedenbouwkundige/landschappelijke context: door uitvoering van het bouwplan worden ruimtelijke samenhang en stedenbouwkundige/landschappelijke context

niet onevenredig beïnvloed; dit blijkt mede uit het positieve stedenbouwkundige advies dat ter zake is uitgebracht.

- Groenvoorziening/speelgelegenheid: er zijn geen openbare groenvoorzieningen of speelgelegenheden in het geding.
- Monumenten en landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden: er is in de omgeving geen karakteristiek pand of monument in de zin van de Monumentenwet 1988 of een provinciale Erfgoedverordening aanwezig en het Kevereiland ligt niet in een karakteristiek gebied. Het Kevereiland bevindt zich wel in de beschermingscategorie categorie 1 en 2.
- Bereikbaarheid: de recreatiewoningen zullen alleen per boot te bereiken zijn.
- Brandveiligheid: de brandpreventieve toets is geïntegreerd in de toets van het bouwplan aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De recreatiewoningen zijn onbereikbaar voor hulpdiensten, de vergunninghouder wordt hierop geattendeerd.
- Duurzaamheid: het bouwplan moet worden uitgevoerd conform de duurzaamheidseisen uit het Bouwbesluit.
- Flora en fauna: de flora & fauna is beoordeeld naar aanleiding van een aangeleverde QuickScan flora & fauna.
- Lichthinder: de drijvende trekkershutten veroorzaken geen lichthinder.
- Provinciaal beleid: de provincie moet instemmen met het bouwplan; zij heeft laten weten positief tegenvoer de ontwikkeling te staan, wanneer dit voldoende onderbouwd wordt. Hiertoe is de volgende onderbouwing toegevoegd.

Cultuurhistorie

De cultuurhistorie van het gebied is gekenmerkt door de volgende elementen: het verkavelingspatroon, de openheid van het landschap, de bebouwingsstructuur, het profiel van de kades, wegen en waterlopen.

Verkavelingspatroon

De kavels zijn, in tegenstelling tot andere gebieden in Zuid-Holland niet lang en smal, maar blokvorming. Het aanleggen van 2 drijvende recreatiewoningen zal geen impact op dit verkavelingspatroon hebben, aangezien de recreatiewoningen in het water gerealiseerd gaan worden.

Openheid van het landschap

Er is sprake van een open landschap, maar niet op de locatie ter hoogte van het kevereiland. De recreatiewoningen zullen aan de zuidkant van het eiland gerealiseerd worden. Het eiland daarachter heeft een aantal hogere bomen en struikgewas. De dobberhuisjes komen hiervoor te liggen. De openheid van het landschap neemt dus niet af.

Bebouwingsstructuur

De recreatiewoningen betreffen wel gebouwen, maar deze maken geen inbreuk op de bestaande lintbebouwing, aangezien er geen bebouwingsstructuur aanwezig is.

Profiel van de kades

Het profiel van de kades wijzigt door deze recreatiewoningen niet. De dobberhuisjes zullen los van de kade drijven.

Wegen en waterlopen

Er worden geen wezenlijke aanpassingen gerealiseerd.

Locatie

Er is in dit specifieke geval niet gekeken naar alternatieve locaties. De locatie is aangedragen door de aanvrager, daar is bij de procedure vanuit gegaan. Verder zijn er praktische bezwaren om de recreatiewoningen aan de binnenzijde van het kevereiland aan te leggen, aangezien deze locatie in gebruik is als overnachtingsplaats voor jachten. Er is te weinig ruimte om een dergelijke ontwikkeling mogelijk te maken, zonder dat er sprake is van afname van het aantal ligplaatsen. Daarom is er slechts naar deze locatie gekeken.

- Hoogheemraadschap van Rijnland: het HHR heeft desgevraagd op 27 mei 2021 aangegeven dat de 'dobberhuisjes' onder de zorgplicht vallen en dat daarvoor derhalve geen vergunning nodig is.
- MRSV: de aanvraag betreft een recreatieve ontwikkeling.
- Overig gemeentelijk beleid: er is geen overig gemeentelijk beleid van toepassing.
- Planschadeovereenkomst: met aanvrager is een planschadeovereenkomst afgesloten.
- Te verwachten hoge bijkomende kostenposten: voor de gemeente zijn geen hoge bijkomende kostenposten te verwachten.

specifieke beoordelingscriteria

Ten aanzien van de buitenplanse afwijking ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wabo zijn in hoofdstuk 4, paragraaf 4.2, de specifieke beoordelingscriteria opgenomen. Het gaat in dit geval om Lid 11 Ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Hierover wordt gezegd: Deze categorie omvat het tijdelijk gebruik van gronden of bouwwerken voor een periode van maximaal 10 jaar, voor zover niet genoemd onder de hiervoor beschreven categorieën. Gezien de diversiteit is het onmogelijk om hiervoor gedetailleerd beleid te formuleren. Dit wordt per geval beoordeeld, met als uitgangspunt dat medewerking wordt verleend indien de ruimtelijk relevante aspecten niet tot onoverkomelijke bezwaren leiden. Op basis hiervan kan per initiatief een belangenafweging worden gemaakt.

reactie

Een belangrijk aspect om al dan niet medewerking te kunnen verlenen is de ruimtelijke kwaliteit: het effect op c.q. de gevolgen voor de aanwonenden en de omgeving.

Gezien hetgeen in dit onderdeel is verwoord, kan geconcludeerd worden dat effect en gevolgen aanvaardbaar zijn en de ruimtelijke kwaliteit derhalve niet in gevaar komt. Gesteld kan dan ook worden dat de ruimtelijk relevante aspecten niet tot onoverkomelijke bezwaren leiden.

Conclusie: het initiatief is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en past binnen het Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening 2020.

Planologisch / stedenbouwkundig

Op 5 mei 2021 is het volgende planologisch/stedenbouwkundig advies uitgebracht:

Kevereiland is een recreatie-eiland waar op dit moment enkel dagrecreatie is toegestaan. Dat betekent dat er bij mooi weer enkele boten aanmeren en er overdag gerecreëerd wordt op het eiland. De uitbreiding naar verblijfsrecreatie door het plaatsen van twee autarkische dobberhuisjes betreft een beperkte ontwikkeling. Het afmeren van de trekkershutten zal uiteraard een ruimtelijke impact op de omgeving hebben, maar deze zal naar verwachting gering zijn. Op dit moment mogen er immers ook al boten aangemeerd worden waar op overnacht kan worden. In de in oktober 2020 vastgestelde Omgevingsvisie is opgenomen dat geëxperimenteerd kan worden met natuurinclusieve recreatie, waarbij recreatieve ontwikkelingen gestimuleerd worden die aansluiten bij de cultuurhistorische geschiedenis en geen afbreuk doen aan de landschappelijke waarden. Dit initiatief zou een dergelijk experiment kunnen zijn, waarbij met de inkomsten van de verhuur van de recreatieverblijven o.a. de natuur op het eiland wordt onderhouden. Door mee te werken aan deze ontwikkeling via het verlenen van een tijdelijke vergunning voor een bepaalde termijn, kan bekeken worden of het 'experiment' van beide kanten bevalt en wordt voorkomen dat iets permanent in een bestemmingsplan wordt vastgelegd.

Privaatrecht

Aanvrager heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat eventuele privaatrechtelijke kwesties opgelost worden. De drijvende recreatiewoningen komen waarschijnlijk voor een deel in het water van het Rijksvastgoedbedrijf, hiertoe is een huurovereenkomst aangegaan.

Milieu

Uit de QuickScan flora & fauna blijkt dat effecten op beschermde soorten uitgesloten zijn.

Parkeren

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat de dobberhuisjes niet bijdragen aan parkeerdruk. Parkeren gebeurt bij de haven waarvandaan de bezoekers vertrekken, of vanaf eigen terrein te Noord-Holland.

Tijdelijkheid en voorschriften

De vergunning is aangevraagd en wordt verleend voor een periode van tien jaar, incl. een evaluatiemoment na vijf jaar. Bovendien mogen de onderkomens uitsluitend tijdens het recreatieseizoen en voor kortdurend verblijf gebruikt worden. Hiertoe zijn de nodige voorschriften aan deze beschikking verbonden.

Belangenafweging

Het belang van aanvrager bij de ontheffing voor het realiseren van het project weegt zwaarder dan het belang van mogelijke bezwaarmakers, waarbij overwogen kan worden dat het gaat om een tijdelijke recreatieve voorziening op een locatie waar geen aanwonenden aanwezig zijn.

Argumenten

- De aanvraag
 - is voorafgegaan door een principeverzoek waarop positief is besloten
 - betreft een recreatieve voorziening
 - heeft een instandhoudingstermijn van tien jaar, met een evaluatiemoment na vijf jaar.
- Er is geen risico op ongewenste precedentwerking.
- Er zijn geen omwonenden in de nabije omgeving.
- Stedenbouwkundig zijn er geen bezwaren.
- Er zijn geen privaatrechtelijke bezwaren.
- Er zijn geen milieubelemmeringen.
- Er is geen strijd met andere regelgeving, zoals Rijks- of provinciaal beleid.

Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Deze vergunning heeft een instandhoudingstermijn van maximaal tien jaar en vervalt derhalve uiterlijk tien jaar na de datum waarop deze is verleend.
2. Na vijf jaar zal er een evaluatiemoment zijn om te kijken of het 'experiment' bevalt en met instemming van beide partijen (gemeente en initiatiefnemer) kan de vergunning dan worden ingetrokken.
3. De onderkomens mogen uitsluitend worden gebruikt tijdens het recreatieseizoen (15 maart t/m 31 oktober) en alleen voor kortdurend verblijf.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

4. Bijlagen behorend bij de beschikking.

- Folder Omgevingsvergunning - algemene bepalingen en voorwaarden
- Formulier melding aanvang werkzaamheden
- Formulier melding beëindiging werkzaamheden

Ingekomen: _____
(in te vullen door gemeente)

Formulier mededeling aanvang werkzaamheden

Kenmerk: : W2020/306

Zaaknummer: : 36490

Omschrijving: : het realiseren van twee drijvende trekkershutten (dobberhuisjes)

Waarom is het voor u belangrijk om het formulier op tijd in te dienen? Het tijdig melden van de start van de werkzaamheden zorgt ervoor dat onze toezichthouders de verschillende constructieve onderdelen kunnen controleren of deze volgens de tekeningen en berekeningen worden gebouwd. Op deze wijze kan de veiligheid van het bouwwerk voor u als eindgebruiker gewaarborgd worden.

Naam vergunninghouder : _____

Adres : _____

Locatie werkzaamheden : _____

Datum start werkzaamheden : _____

Ondertekend door : _____

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening : _____

NB. U bent verplicht dit formulier minimaal twee werkdagen VÓÓR de start van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft in te dienen,

per mail: omgevingsloket@kaagenbraassem.nl

t.a.v. administratie cluster VTH

of

per post: Gemeente Kaag en Braassem

Antwoordnummer 19021

2300 VD LEIDEN

t.a.v. administratie cluster VTH

Ingekomen: _____
(in te vullen door gemeente)

Formulier mededeling beëindiging werkzaamheden

Kenmerk: : W2020/306

Zaaknummer: : 36490

Omschrijving: : het realiseren van twee drijvende trekkershutten (dobberhuisjes)

Naam vergunninghouder : _____

Adres : _____

Locatie werkzaamheden : _____

Datum werkzaamheden gereed : _____

Ondertekend door : _____

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening : _____

NB. U bent verplicht dit formulier, uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft in te dienen,

per mail: omgevingsloket@kaagenbraassem.nl

t.a.v. administratie cluster VTH

of

per post: Gemeente Kaag en Braassem

Antwoordnummer 19021

2300 VD LEIDEN