



BESLUIT VERLENING OMGEVINGSVERGUNNING

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

GEMEENTE AALTEN
nr.: WA-22-0072-600

besluitdatum: 30 augustus 2022
verzonden: 1 september 2022

AANVRAAG

Op 9 maart 2022 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning, deze betreft het bouwen van een tiny house aan de Boterdijk 7 te Aalten. Het registratienummer is WA-22-0072. De aanvraag heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie M, nummer 492.

ZIENSWIJZE

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 13 juli 2022 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijze ingediend.

BESLUIT

Wij besluiten aan dit verzoek mee te werken. Wij verlenen de gevraagde omgevingsvergunning.

Het gaat hierbij om de volgende activiteiten:

- handelen in strijd met regels ro (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo);
- bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo).

De vergunning bestaat uit dit besluit inclusief de bijlagen met beoordeling, overwegingen en voorschriften en de bijbehorende gewaarmerkte stukken.

INWERKINGTREDING

De vergunning is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht. Er kan nu nog geen gebruikgemaakt worden van deze vergunning. De vergunning treedt namelijk pas in werking zes weken plus een dag na die waarop de beroepstermijn ingaat (zie publicatie in het huis-aan-huisblad 'Aaltens Nieuws.nl' of op de gemeentelijke website www.aalten.nl, onder Aalten Actueel). Een voorlopige voorziening (schorsingsverzoek), voorkomt dat de vergunning na de genoemde periode in werking treedt.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

drs. A. J. M. Gildhuis
secretaris/ algemeen directeur

mr. A. B. Stapelkamp
burgemeester



BIJLAGE

behorende bij het besluit WA-22-0072-600, voor bouwen van een tiny house aan de Boterdijk 7 te Aalten.

Inhoud:

- Beoordelingen en overwegingen
- Voorschriften

BEOORDELINGEN EN OVERWEGINGEN

Beoordeling

Wij hebben het plan getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing (paragraaf 3.3. van de Wabo).

Volledigheid

De aanvraag is ontvankelijk. De aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten (op grond van artikel 2.8 van de Wabo en nader uitgewerkt in §4.2 van het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht).

Overwegingen onderdeel bouwactiviteit

De beoordelingscriteria zijn vermeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplantoets

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt de aanvraag voor een vergunning voor de bouwactiviteit ook aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een planologisch strijdige activiteit. De inhoudelijke overweging staat onder "Overwegingen onderdeel planologisch strijdige activiteit".

Welstand

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. In de gemeentelijke welstandsnota geldt welstandsgebied Landelijk gebied - niveau: voor en achter: regulier toetsniveau. Het Gelders Genootschap heeft het plan hieraan getoetst. Het advies was positief. Wij hebben dit advies overgenomen.

Bouwverordening van de gemeente Aalten

Het plan is getoetst aan de Bouwverordening. Het betreft bepalingen over het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Het voldoet hieraan voor zover van toepassing.

Bouwbesluit

Het plan is getoetst aan het Bouwbesluit. In het bouwbesluit zijn bepalingen opgenomen over de sterkte van de bouwconstructie, de technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu, de voorschriften inzake installaties, het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen en bouw- en sloopwerkzaamheden. Het voldoet hieraan voor zover van toepassing.

Overwegingen onderdeel planologisch strijdige activiteit

De beoordelingscriteria zijn vermeld in artikel 2.12 van de Wabo.

In het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 is het perceel bestemd tot Waarde - Archeologie lage verwachting. Het plan is in overeenstemming met deze bestemming. In het bestemmingsplan Parapluplan gemeente Aalten heeft het perceel de gebiedsaanduiding overige zone - buitengebied. Het plan is in overeenstemming met deze aanduiding.

Strijdigheid bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 is het perceel bestemd tot Agrarisch. De aanvraag is in strijd met artikel 3.2.1 en 3.2.2. van de planregels van het bestemmingsplan. In deze artikelen is bepaald dat:

- 3.2.1 : Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen: bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak toegestaan, tenzij in deze bouwregels anders is bepaald;
- 3.2.2: Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen: per bouwvlak is één woning toegestaan, dan wel ten hoogste het aangegeven aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;

Afwegingskader Buitengebied.

Op 30 november 2021 heeft de gemeenteraad van Aalten het “Afwegingskader Buitengebied” vast- gesteld. In paragraaf 2.4 staan de kwaliteitscriteria voor het realiseren van een tiny house/uuthuuske in het buitengebied.

De lokale kwaliteitscriteria voor het realiseren van een tiny house/uuthuuske in het buitengebied zijn:

1. Er is slechts één tiny house/uuthuuske per erf toegestaan;
2. de bouw van een tiny house/uuthuuske is uitsluitend toegestaan op (of direct bij) een bestaand erf met een bestaande woonfunctie;
3. een tiny house/uuthuuske wordt gedurende een termijn van ten hoogste 15 jaar toegestaan met behulp van een omgevingsvergunning met een tijdelijke instandhoudingstermijn;
4. op basis van deze nota worden ten hoogste 10 ‘tijdelijke’ omgevingsvergunningen voor een tiny house/uuthuuske verstrekt;
5. een goed woon- en leefklimaat dient vast te staan;
6. de omvang van een tiny house/uuthuuske mag ten hoogste 60 m² bedragen;
7. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing;
8. De woningen zijn duurzaam en levensloopgeschikt;

Het gaat in dit geval om een tijdelijke woonvorm. Na het verstrijken van deze termijn (15 jaar) dient de overstap naar een reguliere woning te worden gemaakt.

Het bouwplan voldoet aan bovengenoemde kwaliteitscriteria.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 30 november 2021 heeft de gemeenteraad besloten om:

1. in te stemmen met de bij dit besluit behorende ‘Lokale kwaliteitscriteria voor het toevoegen van een woning in het landelijk gebied van de gemeente Aalten’;
2. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2:27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, af te geven voor een aanvraag om een omgevingsvergunning, die aan deze lokale kwaliteitscriteria voldoet;
3. te bepalen dat de onder 2. bedoelde ontwerpverklaring voor een project kan worden aangemerkt als een definitieve verklaring van geen bedenkingen wanneer er gedurende de termijn van de ter inzage legging geen zienswijzen worden ingediend omtrent die aanvraag;

Ruimtelijke onderbouwing

De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening, zie de “Ruimtelijke Onderbouwing Boterdijk 7”. Deze ruimtelijke onderbouwing is als bijlage toegevoegd bij dit besluit.

Wij verlenen toestemming om af te wijken op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

VOORSCHRIFTEN

Voorschriften onderdeel bouwactiviteit

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- de start van de bouw uiterlijk twee werkdagen voor begin bouw melden, en het gereedkomen uiterlijk melden op de dag van beëindiging van de werkzaamheden. Gebruik hiervoor de bijgevoegde kennisgevingsformulieren. (bij voorkeur per mail naar gemeente@aalten.nl);
- een afspraak maken met medewerker geen of zijn vervanger voor:
 - controle van de grondslag vóórdat de fundering wordt aangelegd;
 - controle van het peil van het bouwwerk;
 - controle van de betonwapening;
- op eigen terrein dient een infiltratievoorziening aangelegd te worden met een statische capaciteit van minimaal 40 mm regenwater per m2 verhard oppervlak (daken en bestrating, mits de bestrating reeds afwatert op uw perceel). U moet er rekening mee houden dat regenwater afkomstig van opritten niet mag worden afgevoerd richting openbaar terrein maar deze dient aangesloten te worden op uw eigen infiltratievoorziening;

Voordat gestart wordt met de werkzaamheden moeten onderstaande stukken worden ingediend. Dit kan per e-mail naar gemeente@aalten.nl, ter attentie van afdeling Ruimte, team Openbare Ruimte onder vermelding van het nummer WA-22-0072-500:

- ter controle berekeningen en tekeningen van de constructies zoals van fundering- beton-, staal- en houtconstructies en systeemvloeren, minimaal drie werkdagen voordat met de uitvoering/wijziging wordt begonnen;

Voorschriften onderdeel planologisch strijdige activiteit

Aan de omgevingsvergunning is het volgende voorschrift verbonden

- Het bouwwerk moet zo snel mogelijk, in ieder geval in het eerst volgende plantseizoen, na oplevering landschappelijk ingepast worden conform het "Plan voor landelijke inpassing Boterdijk 7 te Aalten".