

Ruimtelijke onderbouwing

t.b.v. een “Tiny house” aan Haartseweg 21 Aalten





Project:

Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. een Tiny house aan Haartseweg 21 Aalten

10 juli 2023

Opdrachtgever:

Lines and Arcs
Lehárstraat 12
7132 AS Lichtenvoorde

Uitgevoerd door:

Plan B Omgevingsadvies en Landschap

INHOUDSOPGAVE

1	Algemene gegevens	4
1.1	Initiatiefnemer en projectlocatie.....	4
1.2	Aanleiding en motivering	5
2	De projectlocatie	6
2.1	Huidige situatie en omgeving.....	6
2.2	Toekomstige situatie.....	6
3	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid.....	8
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	9
4	Omgeving.....	12
4.1	Bodem	12
4.2	Geluid	13
4.3	Water	14
4.4	Klimaatadaptie	16
4.5	Ecologie, Flora en Fauna	17
4.5.1	Natura 2000	17
4.5.2	Gelders Natuurnetwerk.....	18
4.5.3	Soortenbescherming.....	18
4.6	Cultuurhistorie en Archeologie.....	19
4.7	Luchtkwaliteit	20
4.8	Bedrijven en milieuzonering	21
4.9	Externe veiligheid	23
4.10	Verkeer en parkeren	24
4.11	Kabels en leidingen.....	24
4.12	Milieueffectrapportage.....	24
5	Uitvoerbaarheid plan	25
5.1	Economische uitvoerbaarheid	25



5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	25
6 Conclusie.....	26
Bijlagen	26

- 1 Bestaande situatie (Lines 'n Arcs, d.d. 30 mei 2023);
- 2 Schetsontwerp beoogde situatie (Lines 'n Arcs, d.d. 17 maart 2023);
- 3 Bodemonderzoek (Lycens, d.d. 7 juli 2023 ;
- 4 Quicksan Flora en Fauna (Natuurbank Overijssel, d.d. 7 juli 2023)
- 5 Erfinpassing (Lines `Arcs)

1 ALGEMENE GEGEVENS

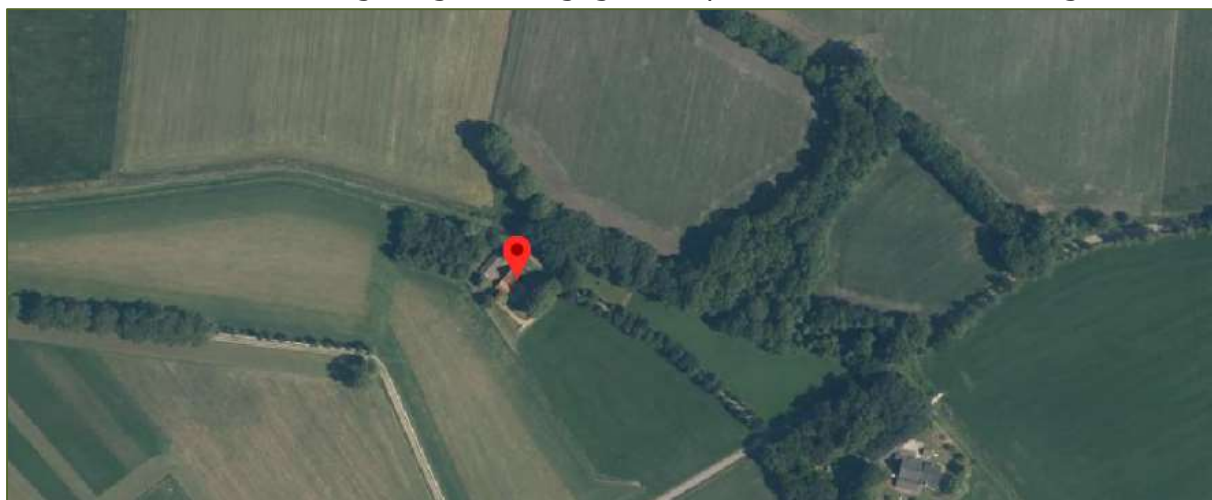
1.1 Initiatiefnemer en projectlocatie

Het initiatief tot het plaatsen van een zogenaamd tiny house aan de Haartseweg 21 te Aalten, wordt genomen door familie [naam ontbreekt]. De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Aalten.



Figuur 1: ligging Haartseweg 21 Aalten in haar omgeving.

De kernen van Bredevoort (ten noorden) en Aalten (ten westen) zijn gelegen op respectievelijk circa 1,8 en 2,4 km. De ligging van de projectlocatie van het tiny house in haar directe omgeving is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Figuur 2: ligging Haartseweg 21 in haar directe omgeving.

In bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is een overzichtstekening van de bestaande situatie weergegeven.

1.2 Aanleiding en motivering

Initiatiefnemer is voornemens één tiny house te realiseren nabij de locatie Haartseweg 21 te Aalten. Het gaat, zoals opgenomen in het gemeentelijk beleid, om een situatie voor maximaal met een instandhoudingstermijn van 15 jaar.

De gemeenteraad van gemeente Aalten heeft op 30 november 2021 het 'Afwegingskader voor het buitengebied' vastgesteld. In dat afwegingskader worden de voorwaarden weergegeven met betrekking tot de plaatsing van tiny houses in het buitengebied van de gemeente Aalten.

Het plan is niet mogelijk binnen de kaders van het vigerend bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2015".

De gewenste situatie aan de Haartseweg 21 te Aalten kan voldoen aan de gestelde voorwaarden. De realisatie van een tiny house kan mogelijk gemaakt worden via een omgevingsvergunning. Om de tiny house te kunnen realiseren, wordt er een procedure voor een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking doorlopen (Wabo artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3).

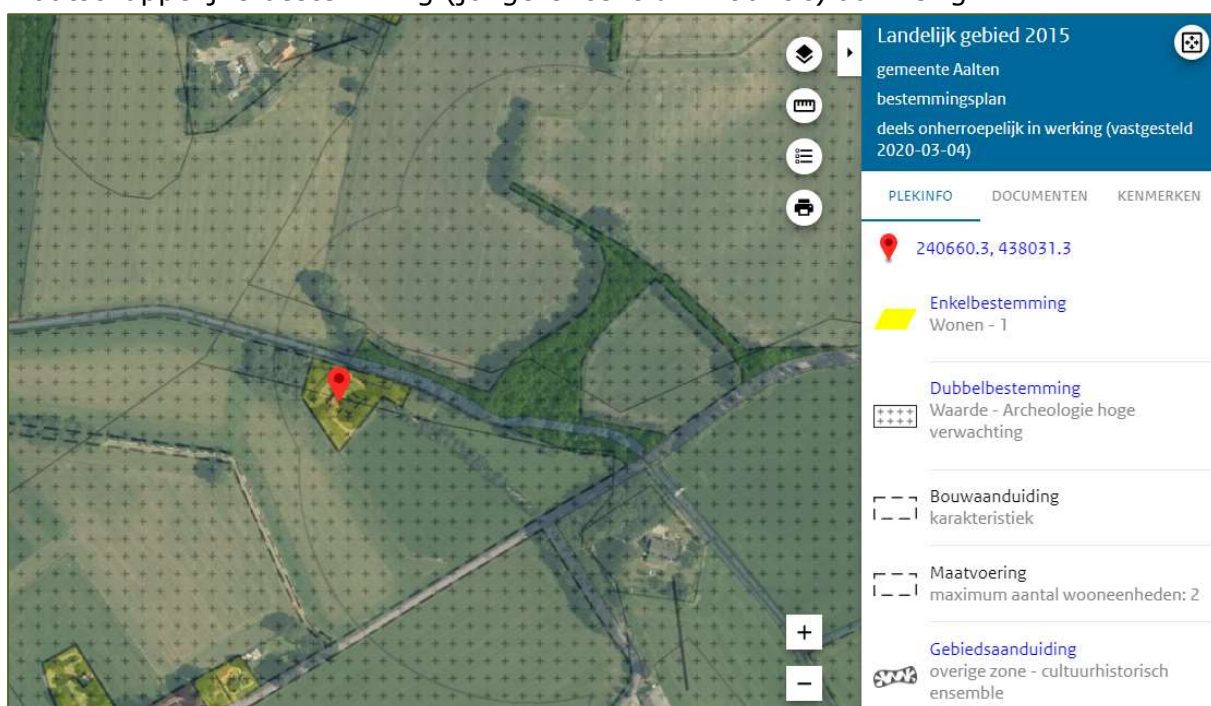
Zodoende wordt vergunning gevraagd met als onderdeel "Handelen in strijd met het bestemmingsplan".

2 DE PROJECTLOCATIE

2.1 Huidige situatie en omgeving

Op het erf aan de Haartseweg 21 te Aalten is binnen de woonbestemming een woning aanwezig.

In de omgeving zijn op een afstand van ruim 200 meter een aantal agrarische bedrijven/ bestemmingen aanwezig. Op een afstand vanaf 200 meter zijn de dichtstbij gelegen woningen van derden en op ruim 250 meter is een maatschappelijke bestemming (jongerencentrum Atlantic) aanwezig.



Figuur 3: uitsnede omgeving Haartseweg 21 binnen bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt er op het erf aan de Haartseweg 21 een tiny house geplaatst. Daarmee wordt het mogelijk dat er twee generaties op het erf kunnen wonen.

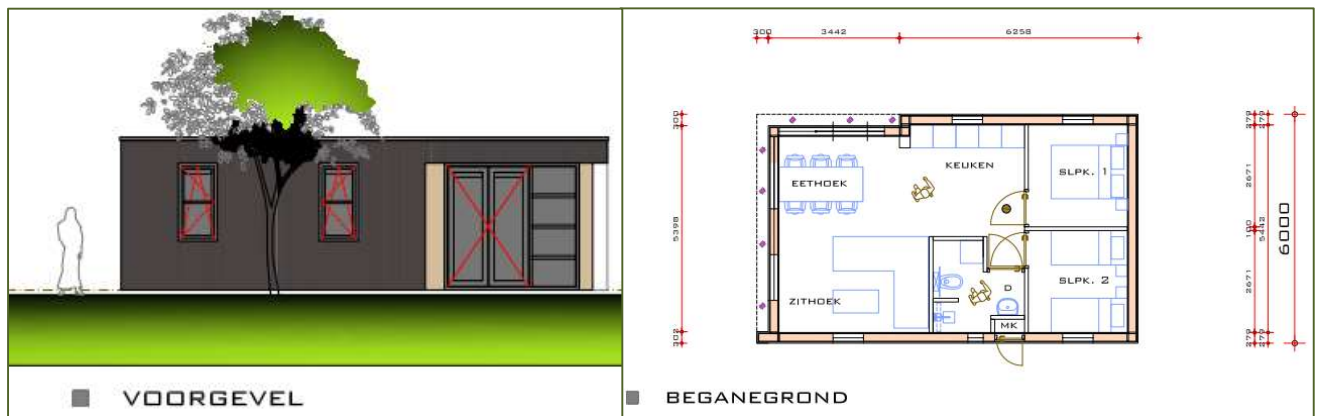
Binnen de bestaande woonbestemming is geen ruimte aanwezig voor een inpassing van het gewenste tiny house. Het aangrenzende perceel heeft de bestemming "agrarisch met waarden". Het is de wens om binnen deze bestemming een tiny house te plaatsen (zie figuur 4).



Figuur 4: situatie tiny house aan de Haartseweg 21 (bron Arcs 'n Lines).

Het gaat om een tijdelijke situatie. Het tiny house kan binnen het bestaande beleid worden toegestaan middels een omgevingsvergunning met een instandhoudingstermijn van maximaal 15 jaar.

In onderstaande figuur is een impressie opgenomen van het te plaatsen tiny house.



Figuur 5: impressie van gewenste tiny house (bron Arcs 'n Lines).

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) staan de grote beleidsuitdagingen en -opgaven waar Nederland voor staat. Hierin zijn , zoals de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen, opwekking van duurzame energie, klimaatverandering, de overgang naar een energieadaptie en circulaire economie. In de NOVI zijn de nationale belangen opgenomen. Deze belangen overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau. Het Rijk ziet bij deze belangen een rol voor zichzelf. Eén van de nationale belangen is het zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

In onderhavig verzoek wordt voorzien in het plaatsen van één extra (tijdelijke) woning. Hierbij zijn niet direct nationale belangen in het geding. De primaire verantwoordelijkheid voor de woningvoorraad ligt bij gemeenten en provincies.

Concluderend:

Het verzoek voorziet in het plaatsen van een tiny house en treft geen rechtstreeks nationaal belang.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is opgenomen in de omgevingsverordening Gelderland. De omgevingsverordening Gelderland van januari 2023 (geconsolideerd 21 december 2022) is op 14 januari 2023 in werking getreden. In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, windenergie en zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw. Het beschermingsregime voor Nationaal Landschap is in de omgevingsverordening Gelderland integraal meegenomen in de regels voor het Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone en Nieuwe Hollandse Waterlinie (toelichting bij artikel 1.1). De projectlocatie ligt niet in het Nationaal Landschap, de Groene Ontwikkelingszone (GO) of het Gelders natuurnetwerk (GNN).

Gewenst initiatief is niet gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone/ het Nationaal Landschap.

In dit geval, waarbij er een tiny house wordt geplaatst, hoeft verder niet getoetst te worden aan de regels uit de provinciale omgevingsverordening. Er zijn geen provinciale belangen in het geding.

Concluderend:

Het verzoek voorziet in het plaatsen van een tiny house en treft geen rechtstreeks provinciaal belang. De omgevingsverordening Gelderland staat de gewenste ontwikkeling niet in de weg.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 is het perceel aan de Haartseweg 21 bestemd als 'Wonen' en het belendend perceel, waarop het tiny house staat gepland, 'Agrarisch met waarden'. Verder kent de locatie een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie gematigde verwachting", een maatvoering "maximum aantal wooneenheden: 2" en een gebiedsaanduiding "overige zone – cultuurhistorisch ensemble".



Figuur 6: uitsnede bestemmingsplan (ruimtelijkeplannen.nl).

Het vigerend bestemmingsplan kent geen regels waarbinnen de realisatie van een tiny house mogelijk gemaakt zou kunnen worden. Daarom is, voor de gewenste situatie, gekozen voor een procedure van een omgevingsvergunning met toepassing van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan op basis van het Afwegingskader voor het buitengebied.

Afwegingskader voor het buitengebied

Op 30 november 2021 heeft de gemeenteraad van gemeente Aalten het "Afwegingskader voor het Buitengebied" vastgesteld. Vanwege de toenemende woonvraag in het buitengebied biedt dit afwegingskader ruimte voor woningsplitsingen en nieuwbouw van woningen in ruil voor sloop van lege schuren en stallen.

In het afwegingskader voor het buitengebied is tevens een regeling voor de plaatsing van maximaal 10 tiny houses/uuthuskes, op bestaande erven in het buitengebied op basis van een tijdelijke omgevingsvergunning, opgenomen. Door het toevoegen van woningen wordt de kwaliteit en leefbaarheid van het buitengebied vergroot.



De in het staande beleid opgenomen lokale kwaliteitscriteria voor het toestaan van een tiny house/uuthuuske zijn:

- 1) Er is slechts één tiny house/uuthuuske per erf toegestaan;

Er wordt in onderhavige situatie één tiny house op het erf aan de Haartseweg 21 geplaatst.

- 2) De bouw van een tiny house/uuthuuske is uitsluitend toegestaan op (of direct bij) een bestaand erf met een bestaande woonfunctie;

Het gewenste tiny house wordt bij een bestaand erf met, in bestaande situatie een tweetal woningen geplaatst.

- 3) een tiny house/uuthuuske wordt gedurende een termijn van ten hoogste 15 jaar toegestaan met behulp van een omgevingsvergunning met een tijdelijke instandhoudingstermijn;

In onderhavige situatie wordt t.b.v. het plaatsen van een tiny house, een omgevingsvergunning gevraagd voor een tijdelijke instandhoudingstermijn van 15 jaar.

- 4) op basis van deze nota worden ten hoogste 10 'tijdelijke' omgevingsvergunningen voor een tiny house/uuthuuske verstrekt;

Er zijn vanaf het moment van vaststelling van het afwegingskader voor het buitengebied nog geen 10 omgevingsvergunningen verleend voor een tiny house in het buitengebied van de gemeente Aalten.

- 5) een goed woon- en leefklimaat dient vast te staan;

Het gewenste tiny house wordt geplaatst bij een bestaand woonerf. Gezien de ligging van het initiatief t.o.v. dit bestaande woonerf en de afstand tot de verderop gelegen functies, zoals "wonen", "agrarisch" en "maatschappelijk", kan op voorhand worden gesteld dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Ook worden de genoemde, omliggende functies niet belemmerd door de gewenste ontwikkeling.

- 6) de omvang van een tiny house/uuthuuske mag ten hoogste 60 m² bedragen;

De omvang (buitenwerks) van het tiny house bedraagt 60 m² (zie ook bijlage 2, schetsontwerp).

- 7) er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing;

Bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 5) de inpassing. Hierop zijn ook de 2 parkeerplaatsen ingetekend.

8) De woningen (tiny houses) zijn duurzaam en levensloopgeschikt.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten heeft ten aanzien van dit punt, op 10 mei 2022 besloten om een nadere invulling te geven aan de begrippen duurzaam en levensloopgeschikt. Met duurzaam wordt bedoeld dat de tiny houses/uuthuskes voldoen aan de duurzaamheidseisen voor nieuwbouw uit het geldende Bouwbesluit (BENG). Met levensloopgeschikt wordt bedoeld dat de tiny houses/uuthuskes voor iedereen toegankelijk zijn. Het uitgangspunt is dat de basisfuncties (woonkamer, keuken, douche, wc en minimaal één slaapkamer) gelijkvloers zijn en de tiny houses/uuthuskes daardoor geschikt zijn.

Het onderhavige initiatief voldoet aan de uitgangspunten met betrekking tot de begrippen duurzaamheid en levensloopgeschiktheid (zie hiervoor tevens bijlage 2 schetsontwerp beoogde situatie).

Concluderend:

Het verzoek voorziet in het plaatsen van een tiny house en voldoet aan de lokale kwaliteitscriteria uit het geldend gemeentelijke beleid.

4 OMGEVING

4.1 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van de projectlocatie geschikt is voor het beoogd gebruik.

Door onderzoeksbureau Lycens is, in het kader van het te plaatsen tiny house nabij locatie Haartseweg 21 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3).

Hier wordt een samenvatting gegeven van de bevindingen:

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie. Op grond van de beschikbare gegevens (resultaten vooronderzoek, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

Resultaten grond

In zowel de boven- als ondergrond zijn geen parameters verhoogd gemeten.

Resultaten grondwater

In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium gemeten. Aangezien met betrekking tot de verhoogde concentratie aan barium geen antropogene bron bekend is, is er vermoedelijk een van nature een verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig in deze omgeving.

Conclusie

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie. De gestelde "hypothese onverdachte locatie" dient te worden verworpen doordat in het grondwater barium licht verhoogd is gemeten. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter een representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

4.2 Geluid

Bij ruimtelijke plannen voor geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen/ tiny houses) is de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent drie geluidbronnen waar geluidzones voor gelden: railverkeerslawaaï, wegverkeerslawaaï en industrielawaaï. Wanneer een ontwikkeling in een zone valt zoals aangegeven in de Wet geluidhinder, moet worden aangetoond dat aan de akoestische grenswaarden in deze wet wordt voldaan.

Wordt niet voldaan aan deze grenswaarden, dan hebben Burgemeester en Wethouders onder voorwaarden de mogelijkheid hogere grenswaarden vast te stellen. Hierbij wordt een procedure doorlopen die aan de eisen van de Wet geluidhinder moet voldoen.

Railverkeerslawaaï

In de (directe) omgeving van het plan bevindt zich geen spoorweg. De spoorweg Aalten-Winterswijk is gelegen op meer dan 720 meter afstand.

Daarmee is deze vorm van geluid/ lawaaï in casu niet relevant.

Industrielawaaï

In de omgeving van het plan bevindt zich geen gezoneerd industrieterrein. Ook bevinden zich in de directe omgeving geen locaties met geluidsrelevante bedrijfsactiviteiten.

Het onderdeel industrielawaaï van de Wet geluidhinder is hier niet van toepassing.

Verkeerslawaaï

In de omgeving van het plan bevinden zich geen wegen met een wettelijk zone. Voor een ontwikkeling binnen de zone van wegen moet aangetoond worden dat het verkeerslawaaï op de gevel van (het tiny house voldoet aan de grenswaarde uit de Wet geluidhinder. Voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen zoals een tiny house binnen een zone geldt een voorkeurswaarde van ten hoogste 48 dB.

Gezien de ligging van de Haartseweg 21 is het op voorhand aannemelijk dat ter hoogte van het te plaatsen tiny house voldaan kan worden aan deze voorkeurswaarde.

Conclusie

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï zal ter plaatse van de nieuwe woonbestemming voldoen aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Er zijn geen verdere procedures in het kader van de Wet geluidhinder nodig. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Water

Wettelijk kader

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De projectlocatie ligt in het beheersgebied van het waterschap Rijn en IJssel. In het waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Rijn en IJssel laat het waterschap zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten zij in de samenwerking met haar partners willen leggen. Vanuit die omgevingsverkenning is vervolgens het beleid voor de planperiode 2022-2027 beschreven voor primaire taakgebieden van het waterschap:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water;
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water;
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water;
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

Het waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel als hulpmiddel voor het opstellen van de waterparagraaf. De vragen zijn bedoeld om een beoordeling te kunnen geven van de feitelijke, fysiek-technische situatie maar ook om te kunnen beoordelen of de situatie zich verhoudt tot het waterbeleid van Rijk, provincie en waterschap. De vragen zijn zodanig opgesteld dat als een vraag met ja wordt beantwoord het waterthema relevant is. De relevante thema's worden na de watertoetstabel behandeld. Het bestemmingsplan legt voornamelijk de bestaande legale situatie vast, hierdoor zijn een aantal thema's minder relevant.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit*
Veiligheid	• Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	• Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en afvalwaterketen	• Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	• Ligt in het plangebied een pensleiding van het Waterschap Rijn en IJssel?	Nee	1
	• Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het Waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	• Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m ² ?	Nee	2
	• Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	Nee	1
	• Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	• In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlakten?	Nee	1
Oppervlaktewater kwaliteit	• Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	• Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	• Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	• Beoogt het plan dempen van perceelstoppen of andere wateren?	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	• Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	• Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	• Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	• In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	• Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygienische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	• Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	• Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	• Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	• Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000 gebied?	Nee	1
Verdroging	• Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	• Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	• Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Tabel: Watertoetstabel met waterhuishoudkundige thema's

Door het plaatsen van een tiny house en enkele parkeerplaatsen zal het verhard oppervlakte in het projectgebied licht toenemen. Het hemelwater afkomstig van dit verharde oppervlakte wordt niet afgevoerd, maar geïnfiltreerd op hetzelfde perceel. Hierdoor wordt (water)overlast en ook verdroging voorkomen.

Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling voldoet aan de eisen die gesteld worden door het Waterschap Rijn en IJssel. Hierdoor wordt er voldaan aan bovengenoemde watertoets.

Conclusie

Het aspect water vormt verder geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Klimaatadaptie

De provinciale omgevingsverordening die op 1 februari 2022 van kracht is geworden bevat de instructieregel klimaatadaptie (2.65b). Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Daarnaast moet de beschrijving worden opgesteld waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt. Voor die beschrijving kan gebruik worden gemaakt van de opgestelde klimaatatlas.

Toetsing van de ontwikkeling

Op basis van de klimaatatlas gemeente Aalten is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in de projectlocatie als gevolg van klimaatverandering.

Wateroverlast

Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter plaatse van het tiny house geen overlast wordt verwacht na een korte bui. De omliggende wegen blijven wel bereikbaar.

Hittestress

Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de temperatuur in de projectlocatie warm zal zijn (niet extra koeler of extra warmer) op warme dagen. Dit is naar waarschijnlijkheid gebaseerd op de huidige bebouwde situatie. De geplande nieuwbouw is goed geïsoleerd conform de huidige normen. Daarmee is het tiny house ook minder gevoelig voor opwarming wat relevant is voor warmte in de nachtelijke periode.

Droogte

De kaartbeelden uit de klimaatatlas laten wat betreft grondwaterstanden en droogtegevoeligheid in 2050 weinig verandering zien ten opzichte van de huidige situatie. Daarmee is en blijft in de projectlocatie sprake van lagere grondwaterstanden en van beperkte droogtegevoeligheid. Door het hemelwater binnen de projectlocatie te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater ook in

het gebied zelf. De projectlocatie ligt niet in een gebied waar een grotere kans op natuurbranden is bij langdurige droogte. In de projectlocatie is geen sloot aanwezig die droog kan vallen. Hierdoor is er geen sprake van een risico voor de volksgezondheid. Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat in voorliggend plan voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door droogte als gevolg van klimaatverandering.

Overstroming

De bijbehorende kaartbeelden laten zien dat er geen dijken en watergangen in nabijheid van de projectlocatie liggen. Daarbij vormt overstroming geen risico vormt voor de projectlocatie. Er hoeven geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

4.5 Ecologie, Flora en Fauna

4.5.1 Natura 2000

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De algemene doelen van de wet zijn: - natuurbescherming en natuurontwikkeling; - doelmatig beheer, gebruik en ontwikkeling van natuur voor de vervulling van maatschappelijke functies - behoud en beheer waardevolle landschappen. De natuurbescherming is ook via deze wet geregeld en behelst de bescherming van de natura-2000-gebieden.



Figuur 7: ligging projectgebied t.o.v. N-2000

Er is geen natura-2000 gebied gelegen in de nabije omgeving.

Conclusie: Er worden geen verdere eisen gesteld ten aanzien van beschermde soorten en gebieden, omdat de voorgenumen activiteiten geen consequenties hebben in het kader van soortbescherming in het kader van Natura 2000.

4.5.2 Gelders Natuurnetwerk



Figuur 8: ligging t.o.v. GO/ GNN (bron ruimtelijkeplannen.nl)

De ligging van de projectlocatie wordt in figuur 8 aangeduid met de rode cirkel. Gronden die tot Gelders Natuurnetwerk (GNN) behoren worden aangeduid met de donkergroene kleur. Gronden die tot de Groene Ontwikkelingszone (GO) behoren, worden met de lichtgroene kleur aangeduid.

De projectlocatie ligt buiten de begrenzing van Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone.

Conclusie

Vanwege de ligging buiten GNN/GO hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de beleidsregels voor bescherming van GNN/GO omdat de bescherming geen externe werking kent.

4.5.3 Soortenbescherming

In het kader van de gewenste situatie, het plaatsen van een tiny house aan de Haartseweg 21, is er op 7 juli 2023 tijdens een veldbezoek een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Daarnaast heeft bronnen onderzoek plaatsgevonden.

Hieronder in het kort de bevindingen en conclusie. Voor het overige wordt verwezen naar het rapport van het uitgevoerde onderzoek (Bijlage 4: Quickscan Flora en Fauna, Natuurbank Overijssel, d.d. 7 juli 2023).

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd dier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield. Als gevolg van het bebouwen en verharden van een deel van de projectlocatie, neemt de

betekenis van de projectlocatie als foerageergebied voor beschermde diersoorten af. Dit leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling.

Conclusie

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd dier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield. Als gevolg van het bebouwen en verharden van een deel van de projectlocatie, neemt de betekenis van de projectlocatie als foerageergebied voor beschermde diersoorten af. Dit leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling.

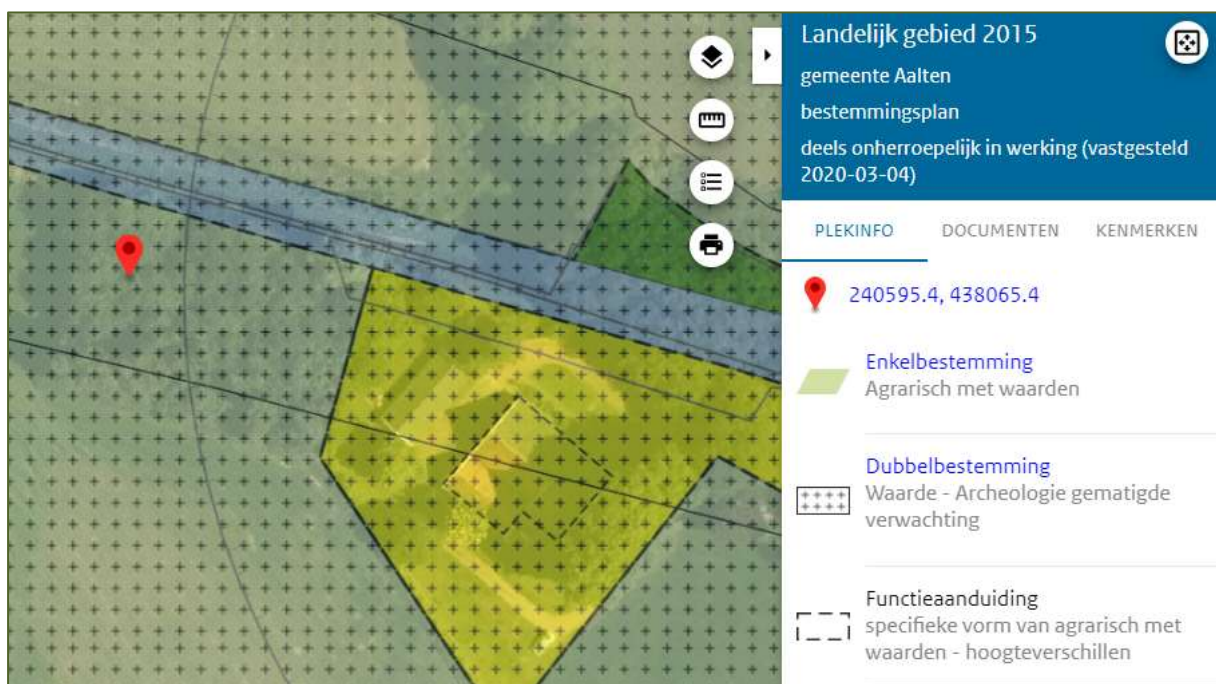
4.6 Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorie

Met de gewenste ontwikkeling, het tijdelijk plaatsen van een tiny house, is het aspect cultuurhistorie niet in het geding.

Archeologie

Met betrekking tot archeologie is er in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 voor de projectlocatie een dubbelbestemming opgenomen (zie figuur 9).



Figuur 9: dubbelbestemming; waarde - Archeologie gematigde verwachting (ruimtelijkeplannen.nl)

De “Waarde – Archeologie gematigde verwachting” houdt in dat bij een aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 2.500 m² de aanvrager een rapport dient te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

Het bouwwerk, een tiny house, heeft een oppervlakte van 60 m². Deze oppervlakte overschrijdt niet de ondergrens voor een archeologische onderzoeksplicht.

Conclusie

Er hoeft voor het project geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Archeologie is geen belemmering voor het realiseren van het project.

4.7 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Infrastructuur en Milieu ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

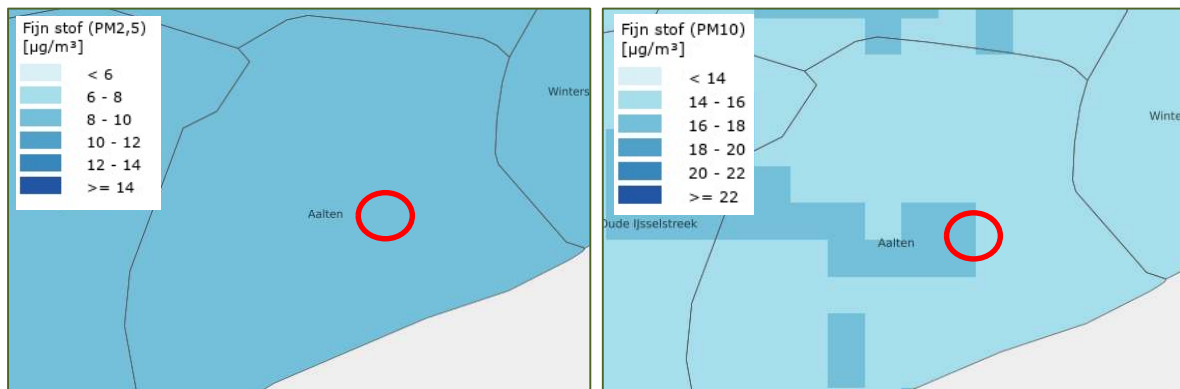
In 2015 is door Infomil een onderzoek uitgevoerd naar de verhouding tussen de concentratie PM₁₀ en PM_{2,5} in de lucht. Uit de resultaten hiervan blijkt dat de concentratie PM₁₀ en PM_{2,5} in de lucht sterk samenhangen. Op basis hiervan merkt Infomil op dat "wanneer wordt voldaan aan de maatgevende grenswaarde voor PM₁₀, vrijwel altijd wordt voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM_{2,5}".

Voor woningbouwlocaties is een nibm-grens opgenomen van 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersdeling. Een project dat kleiner is dan deze grenzen, is in beginsel 'niet in betekenende mate'.

Situatie plangebied

Het project biedt de mogelijkheid tot het realiseren van 1 tiny house. Het project blijft daarmee ruimschoots onder de nibm-grens van 1.500 woningen en kan als 'niet in betekenende mate' van invloed op de luchtkwaliteit worden beschouwd.

Hoewel geconstateerd is dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, dient ook te worden gezien of de luchtkwaliteit in het projectgebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat worden overschreden. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland. De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen is fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$). Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat in de projectlocatie de achtergrondniveaus voor PM_{10} en $PM_{2,5}$ in 2022 onder de wettelijke grenswaarden liggen.



Figuur 10: concentratie $PM_{2,5}$ (links) en PM_{10} (rechts) in 2022 op de Grootschalige Concentratiekaart (bron RIVM)

Conclusie

Het plan moet worden beschouwd als een nibm-project. Uit de achtergrondniveaus blijkt dat deze onder de wettelijke normen blijven. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid hebben tot doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan wij het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige

functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke indicatieve richtafstand.

Situatie projectgebied

In de omgeving van de projectlocatie zijn enkele agrarische bestemmingen gelegen. Deze zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en zijn minimaal op een afstand van 200 meter gesitueerd.

In de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering", zijn ten aanzien van de omgevingsaspecten "geur", "stof", "geluid" en "gevaar" respectievelijk de richtafstanden 100 m, 30 m, 30 m en 0 m opgenomen.



Figuur 11: uitsnede bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 (ruimtelijkeplannen.nl)

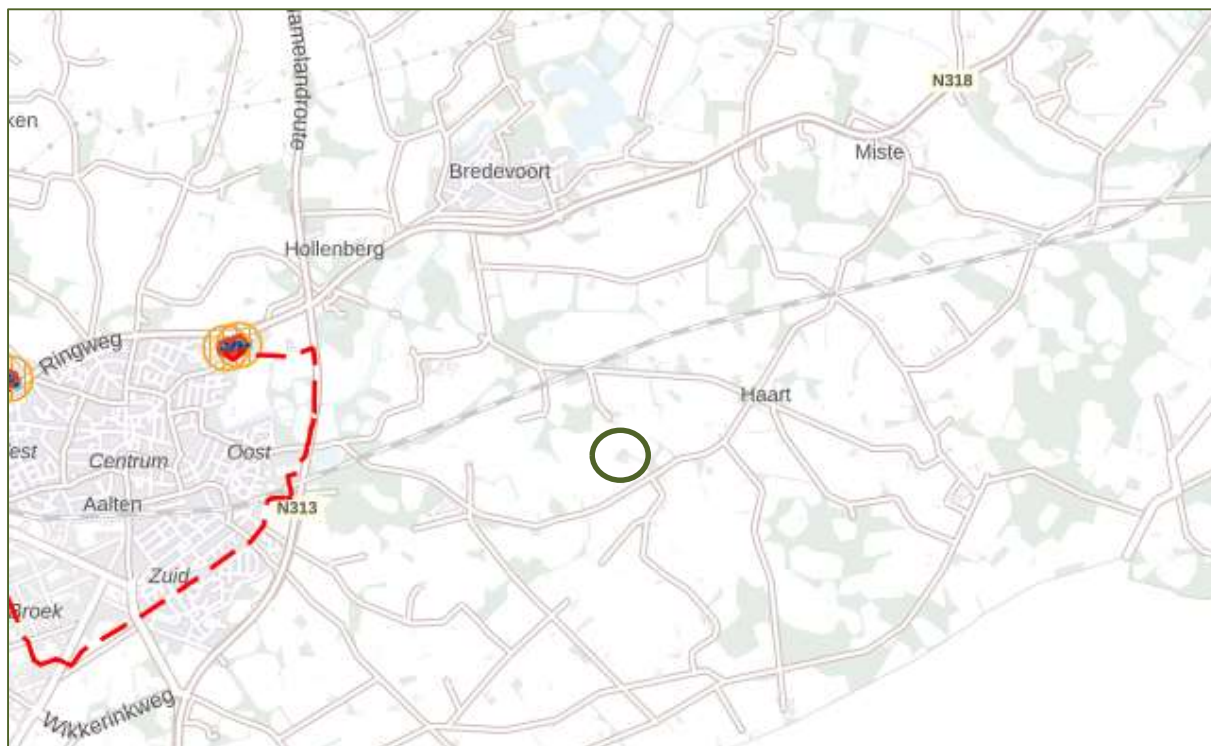
Agrarische locaties in de omgeving van het initiatief zijn op minimaal 200 meter afstand gelegen. Deze afstand is ruimschoots meer dan de genoemde richtwaarden.

Conclusie

Omliggende functies worden niet belemmerd door het plaatsen van een tiny house op het erf aan de Haartseweg 21 te Aalten. Ook de omliggende woonbestemmingen staan het gewenste tiny house in de weg.

4.9 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het onder meer om productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand aan te houden tussen deze activiteiten en 'gevoelige objecten' wordt voldaan aan de wettelijke normen.



Figuur 12: uitsnede risicokaart externe veiligheid, projectplan groen omcirkeld (Atlas leefomgeving)

Aan de hand van de landelijke risicokaart is een beoordeling uitgevoerd. Uit de inventarisatie blijkt dat de projectlocatie:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De projectlocatie ligt niet binnen een plaatsgebonden risico van een risicobron. Hiermee wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden van het plaatsgebonden risico.

Op het projectgebied en in de directe omgeving daarvan vinden geen activiteiten plaats en/of opslag van gevaarlijke stoffen plaats, waarbij de grenswaarden voor groepsrisico en plaatsgebonden risico worden overschreden.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Verkeer en parkeren

Ten behoeve het te plaatsen tiny house worden er 2 parkeerplaatsen gerealiseerd (zie bijlage 2). Daarmee wordt voldaan aan de gehanteerde parkeernorm uit het bestemmingsplan "Parapluplan gemeente Aalten".

Conclusie

Het plan voldoet aan de geldende parkeernormen.

4.11 Kabels en leidingen

Er zijn binnen het project gebied geen kabels en/ of leidingen aanwezig.

Conclusie

Kabels en/ of leidingen vormen geen belemmering voor realisatie van het project.

4.12 Milieueffectrapportage

Het project is niet MER(-beoordelings)plichtig. Het is dan ook niet nodig een dergelijk rapport op te stellen.

Conclusie

Er hoeft voor het project geen MER(begroedelings)rapport te worden opgesteld.

5 UITVOERBAARHEID PLAN

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan en de bijbehorende procedures worden door de initiatiefnemer bekostigd en is daarmee economisch uitvoerbaar.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het plan wordt de uitgebreide procedure doorlopen zoals bepaald in de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit betekent dat het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd. Eenieder kan gedurende deze periode een zienswijze indienen.

6 CONCLUSIE

In voorliggend rapport wordt de ruimtelijke onderbouwing gepresenteerd voor het plaatsen van een tiny house aan de Haartseweg 21. Bij de beoordeling van het initiatief spelen beleidsmatige uitgangspunten en diverse omgevingsaspecten een rol.

Het project is niet in strijd met het rijksbeleid, gemeentelijk beleid en provinciale beleid. Het project levert geen problemen op ten aanzien van de onderzochte omgevingsaspecten en ruimtelijke aandachtspunten. Daarnaast is de ontwikkeling passend binnen de huidige ontwikkelingen van het buitengebied. In het op 30 november 2021 vastgestelde 'Afwegingskader voor het buitengebied' staan de voorwaarden met betrekking tot het plaatsen van een tiny house. Het project aan de Haartseweg 21 voldoet aan deze voorwaarden. De gemeenteraad heeft een Algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor plannen die passen binnen het beleidskader Afwegingskader Buitengebied. Met in achtneming van deze algemene VVGB kan het ontwerpbesluit ter inzage worden gelegd.

BIJLAGEN

- 1) Bestaande situatie (Lines 'n Arcs, d.d. 30 mei 2023);
- 2) Schetsontwerp beoogde situatie (Lines 'n Arcs, d.d. 17 maart 2023);
- 3) Bodemonderzoek (Lycens, d.d. 7 juli 2023 ;
- 4) Quickscan Flora en Fauna (Natuurbank Overijssel, d.d. 7 juli 2023);
- 5) Erfinpassing (Lines 'n Arcs)