



BESLUIT VERLENING OMGEVINGSVERGUNNING

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

GEMEENTE AALTEN

besluitdatum: 13 december 2022

nr.: WA-22-0196-600

verzonden: 13 december 2022

AANVRAAG

Op 6 augustus 2022 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning, deze betreft tijdelijke bewonen van een bijgebouw voor een periode van 1 jaar en 6 maanden aan de Piepersweg 5 te Aalten. Het registratienummer is WA-22-0196. De aanvraag heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend gemeente Dinxperlo, sectie R, nummer 1476.

BESLUIT

Wij besluiten aan dit verzoek mee te werken. Wij verlenen de gevraagde omgevingsvergunning. Het gaat hierbij om de volgende activiteit:

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

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

INWERKINGTREDING

Het betreft een besluit waarop de reguliere procedure van toepassing is. De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking aan de aanvrager. Er kan nu gebruikgemaakt worden van de vergunning.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Aalten,

A. Nijhuis
Afdeling Ruimte
Team Openbare Ruimte



BIJLAGE

behorende bij het besluit WA-22-0196, voor tijdelijke bewonen van een bijgebouw aan de Piepersweg 5 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 reguliere voorbereidingsprocedure is van toepassing (paragraaf 3.2. van de Wabo).

Volledigheid

De aanvraag voldeed niet aan de indieningsvereisten (op grond van artikel 2.8 van de Wabo, nader uitgewerkt in §4.2 van het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht). Op 15 september 2022 hebben wij schriftelijk gevraagd om de nog ontbrekende stukken in te dienen. Deze ontbrekende stukken hebben wij op 5 december 2022 ontvangen. Hiermee is de aanvraag op dit onderdeel volledig en ontvankelijk.

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.

Strijdigheid bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 is het perceel bestemd tot Wonen - 1. De aanvraag is in strijd met artikel 24.1 sub a van de planregels van het bestemmingsplan. Volgens dit artikel zijn maximaal twee woningen toegestaan, waar met dit plan (tijdelijk) een derde woning wordt toegevoegd.

De aanvraag voorziet in het bewonen van de recreatiewoning voor een periode van 1 jaar en 6 maanden.

Beleidsregels voor tijdelijke bewoning van recreatieobjecten

Op 13 januari 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders de "Beleidsregels voor tijdelijke bewoning van recreatieobjecten" vastgesteld.

Het tijdelijk bewonen van recreatieobjecten wordt toegestaan, in die gevallen waarbij sprake is van

1. een verbouwing of calamiteit;
2. een overbruggingsperiode tussen de verkoop van de ene woning en de oplevering van de andere woning;
3. van een echtscheiding, beëindiging van een geregistreerd partnerschap of andere vorm van ontbinding van een duurzame relatie behoefte is aan tijdelijke woonruimte.

Artikel 2.7 Bor, jo artikel 4 bijlage II Bor maakt in enkele categorieën van gevallen onderscheid tussen mogelijkheden binnen en buiten de bebouwde kom. Deze beleidsregels hebben specifiek betrekking op een gebruikswijziging van een bestaand gebouw (recreatieobject) en het bijbehorende aansluitende terrein (artikel 4, lid 11 van Bijlage II van het Bor) ten behoeve van tijdelijke bewoning.

Voor toepassing van 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo, jo artikel 2.7 van het Bor, jo artikel 4, onder 11 in bijlage II van het Bor komen in aanmerking:

het tijdelijke bewonen van een (legaal gebouwd/geplaatst) recreatieobject door (een huishouden van) een inwoner van de gemeente Aalten, vanwege een echtscheiding, beëindiging van een geregistreerd partnerschap of andere vorm van ontbinding van een duurzame relatie, met dien verstande dat:

- i. de omgevingsvergunning voor maximaal 1½ jaar wordt verleend en niet zal worden verlengd;
- ii. het recreatieobject in de voorafgaande periode tenminste 1 jaar niet voor bewoning is gebruikt;

- iii. het recreatieobject naar het oordeel van het gemeentebestuur aan redelijke eisen van woonbaarheid voldoet (aannemelijk dat voldaan wordt aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 voor tijdelijke of bestaande bouw voor de gebruiksfunctie wonen of logies);
- iv. betrokkene zich op het tijdelijke adres in laat schrijven in de Basisregistratie personen (BRP);
- v. de tijdelijkheid gegarandeerd is middels een huurovereenkomst, met een contractduur van ten hoogste 1½ jaar, tussen betrokkene en de eigenaar van het recreatieobject;
- vi. op een recreatiepark maximaal twee recreatieobjecten gelijktijdig voor bewoning mogen worden gebruikt;
- vii. in afwijking van het bepaalde onder VI de bewoning van maximaal vier recreatieobjecten op een recreatiepark kan worden toegestaan, indien het gaat om een park met tenminste 100 recreatieobjecten;
- viii. de aanvrager van de eigenaar en/of de exploitant van het recreatiepark én de eigenaar van het recreatieobject toestemming dient te hebben voor het bewonen van het recreatieverblijf, ingeval de aanvraag geen betrekking heeft op een eigen recreatieobject op eigen grond.

De aanvraag voldoet aan de punten i t/m v. De punten vi t/m viii zijn bij deze aanvraag niet van toepassing.

Afwijking bestemmingsplan

Wij verlenen toestemming om af te wijken op basis van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (buitenplanse afwijking) met toepassing van bijlage II, artikel 4, lid 11 van het Besluit Omgevingsrecht. In dit artikel is bepaald dat dit mogelijk is voor een ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een periode van 1 jaar en 6 maanden.

VOORSCHRIFTEN

Voorschriften onderdeel planologisch strijdige activiteit

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- de vergunning wordt verleend voor een periode van 1 jaar en 6 maanden en gaat in één dag na het bekendmaken (toezenden) van dit besluit;
- na het verstrijken van de termijn van de vergunning dient de grond weer teruggebracht te worden in de originele staat.