

Beleidsregel tijdelijke woonunits gemeente Asten 2024

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Asten;

gelet op titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht, de artikelen 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, 5.18 en 5.21 van de Omgevingswet, afdeling 8.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en het omgevingsplan van de gemeente Asten;

overwegende dat een aantal keren per jaar de gemeente Asten de vraag krijgt of bij de ver-, her-, en nieuwbouw van de woning de betreffende eigenaren tijdens de uitvoering van de werkzaamheden tijdelijk op het eigen perceel mogen wonen in een tijdelijke woonruimte in de vorm van een woonunit, zoals een caravan en een woonwagen;

overwegende dat het wenselijk is om beleidsregels vast te stellen voor het tijdelijk plaatsen van een woonunit bij ver-, her-, en nieuwbouw van een woning voor zover het gaat om een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet;

overwegende dat het tijdelijk plaatsen van woonunits op verscheidende wijzen kan plaatsvinden;

overwegende dat de belangen van (onder meer) een goed woon-, en leefklimaat met zich brengen dat het noodzakelijk is om minimale eisen te stellen aan het tijdelijk plaatsen van woonunits;

besluit:

vast te stellen de Beleidsregel tijdelijke woonunits gemeente Asten 2024.

Hoofdstuk 1. Begripsbepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In dit besluit wordt verstaan onder:

aanvraagformulier: voorgeschreven wijze waarop een aanvraag wordt ingediend volgens de bepalingen in de Omgevingswet en de daarbij behorende regelgeving;

huishouden: één of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid.

omgevingsvergunning: als bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet.

wet: Omgevingswet;

woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

woonunit: een kleine geprefabriceerde verplaatsbare woning.

Hoofdstuk 2. Indieningsvereisten

Artikel 2.1 Indieningsvereisten voor het tijdelijk plaatsen van een woonunit

1. Voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het tijdelijk plaatsen van een woonunit moet een aanvraagformulier worden ingediend met de vereiste stukken, waarbij minimaal de volgende gegevens zijn opgenomen:
 - a. een volledig ingevuld aanvraagformulier waarop wordt aangegeven:
 - 1°. de termijn waarvoor een tijdelijke omgevingsvergunning wordt gevraagd;
 - 2°. een toelichting op de noodzaak, zoals bedoeld in artikel 3.1 onder a van deze beleidsregel;
 - b. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak, alsmede de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelgrenzen en de wegzijde, de wijze waarop het terrein ontsloten wordt, de aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing en het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk:
 - 1°. een plattegrond met maatvoering van de unit;
 - 2°. het gebruik van de verschillende ruimten;

- 3°. een gemaatvoerde tekening van de gevelaanzichten;

Hoofdstuk 3. Beoordeling van de aanvraag

Artikel 3.1 Toetsingsgronden

1. Een aanvraag omgevingsvergunning voor het tijdelijk plaatsen van een woonunit moet aan de volgende voorwaarden voldoen:
 - a. het tijdelijk plaatsen van de woonunit is noodzakelijk om tot de oplevering van een nieuwe permanente woning te komen of noodzakelijk om de ver- en herbouw, van een woning mogelijk te maken op hetzelfde perceel;
 - b. voor de (ver- en her)bouw van de woning dient al een omgevingsvergunning te zijn verleend dan wel er dient sprake te zijn van aparte aanvragen omgevingsvergunning voor de woning en tijdelijke woonunit. Deze aanvragen worden zoveel mogelijk gelijktijdig aangevraagd, met dien verstande dat de laatste aanvraag niet later wordt ingediend dan drie weken na ontvangst van de eerste aanvraag. Het college kan bepalen dat voor het indienen van de aanvragen een andere termijn geldt;
 - c. een aanvraag omgevingsvergunning voor een tijdelijke woonunit betreft een aanvraag voor maximaal 2 jaar.
 - d. de unit moet worden geplaatst op gronden waar in het Omgevingsplan bebouwing ten behoeve van de functie wonen is toegestaan;
 - e. de woonunit moet worden geplaatst achter de voorgevelrooilijn van de bestaande/toekomstige woning; en
 - f. na het plaatsen van de woonunit moet er voldoende ruimte overblijven voor het opslaan van bouwmaterialen en parkeren op eigen terrein.
2. Het eerste lid, onder b, is niet van toepassing als de aanvraag omgevingsvergunning voor de (ver- en her)bouw van de woning vergunningvrij is.

Artikel 3.2 Afwijkingsbevoegdheid

1. Het college is bevoegd om een langere periode als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, onder c, toe te staan onder de voorwaarde, dat door de aanvrager:
 - a. Uiterlijk 2 maanden vóór het verstrijken de termijn van 2 jaren, een schriftelijk verzoek tot verlenging van de termijn van de omgevingsvergunning wordt ingediend;
 - b. daarin duidelijk en gemotiveerd wordt aangetoond, dat de (her-of ver)bouw van de permanente woning op hetzelfde perceel een langere tijd in beslag neemt dan 2 jaren na afgifte van de daarvoor vereiste omgevingsvergunning en deze langere termijn de aanvrager redelijkerwijs niet verweten kan worden;
 - c. in het verzoek als bedoeld onder a, tevens wordt aangegeven voor welke langere termijn de tijdelijke woonunit moet worden gehandhaafd.

Artikel 3.3 Hardheidsclausule

Het college beoordeelt verzoeken conform de in deze Beleidsregel neergelegde beleidsregels. Conform het bepaalde in artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht (Awb) wijkt het college van deze beleidsregels af, indien dit voor belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

Hoofdstuk 4. Slotbepalingen

Artikel 4.1 Inwerkingtreding

1. Dit besluit treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.
2. De Beleidsregel tijdelijke woonunits 2021 wordt met ingang van de in het eerste lid genoemde datum ingetrokken.

Artikel 4.2 Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als: Beleidsregel tijdelijke woonunits gemeente Asten 2024.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Asten van 24 juni 2024.

College van burgemeester en wethouders van Asten,

M. Derks

secretaris

A.A.H.C.M. van Extel-van Katwijk
burgemeester