

Postbus 119
7120 AC Aalten

T (0543) 49 33 33
E gemeente@aalten.nl

www.aalten.nl

BESLUIT VERLENING OMGEVINGSVERGUNNING

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

GEMEENTE AALTEN
nr.: WA-18-0109-600

besluitdatum: 8 januari 2019
verzonden: 14 JAN. 2019

AANVRAAG

Op 21 maart 2018 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning, deze betreft het splitsen van een boerderij aan de Dinxperlosestraatweg 141 te Aalten. Het registratienummer is WA-18-0109. De aanvraag heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie S, nummer 693.

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);

Onderdeel van dit besluit:

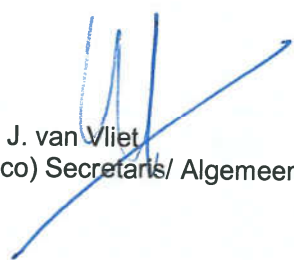
- toestemming om af te wijken van het bestemmingsplan.

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,



G. J. van Vliet
(loco) Secretaris/ Algemeen directeur



mr. A. B. Stapelkamp
Burgemeester

BIJLAGE

behorende bij het besluit WA-18-0109-600, voor het splitsen van een boerderij aan de Dinxperlosestraatweg 141 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 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 29 maart 2018 hebben wij schriftelijk gevraagd om de nog ontbrekende stukken in te dienen. Deze ontbrekende stukken hebben wij op 9 mei 2018 ontvangen. Hiermee is de aanvraag op dit onderdeel volledig en ontvankelijk.

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. Uit het ingediende verkennend bodemonderzoeksrapport blijkt dat de bodem geschikt is voor het gewenste gebruik. Het voldoet daarmee aan de bepalingen van de Bouwverordening 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.

Strijdigheid bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 is het perceel bestemd tot Wonen – 1 en Waarde - Archeologie lage verwachting. Er ontstaat een tweede woning. De aanvraag is in strijd met artikel 24.1 van de planregels van het bestemmingsplan. In dit artikel is bepaald dat per bestemmingsvlak één woning is toegestaan.

Afwijking bestemmingsplan

De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening, zie de "Ruimtelijke onderbouwing Woningssplitsing Dinxperlosestraatweg 141" 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 (projectbesluit) .

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen. Er is één zienswijzen ingediend. In de bijlage "Zienswijze Dinxperlosestraatweg 141" is onze reactie op de zienswijze opgenomen. De indiener van de zienswijze ontvangt een afschrift van de vergunning en een afschrift van de kennisgeving van het besluit in 'Aaltens Nieuws.nl' en 'Dinxpers Nieuws' onder Aalten Actueel en op onze gemeentelijke website

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 dhr. N. Veeling (n.veeling@aalten.nl) of zijn vervanger voor:
 - controle van de grondslag vóórdat de fundering wordt aangelegd;
 - controle van de betonwapening;
- de sloop van bebouwing, zoals aangegeven is op tekening B-03, uiterlijk 31 december 2020 is gerealiseerd;
- op eigen terrein dient een infiltratievoorziening aangelegd te worden met een capaciteit van minimaal 40 mm regenwater per m2 verhard oppervlak;

Voorschriften onderdeel planologisch strijdige activiteit

Aan de omgevingsvergunning is het volgende voorschrift verbonden

- Binnen 1 jaar na het gereedkomen van het bouwplan dient de landschappelijke inpassing gerealiseerd te worden overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan met de kanttekening dat de vijf bomen die hierin getekend zijn op de zuidelijke perceelsgrens twee meter in noordelijke richting worden geplant.