

BESLUIT VERLENING OMGEVINGSVERGUNNING

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

GEMEENTE AALTEN
nr.: WA-19-0023-600

besluitdatum: 26 september 2019
verzonden: 03 OKT. 2019

AANVRAAG

Op 30 januari 2019 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning, deze betreft splitsing van de woning aan de Velsdijk 10 te Aalten. Het registratienummer is WA-19-0023. De aanvraag heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie S, nummer 920.

BESLUIT

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

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

Onderdeel van dit besluit:

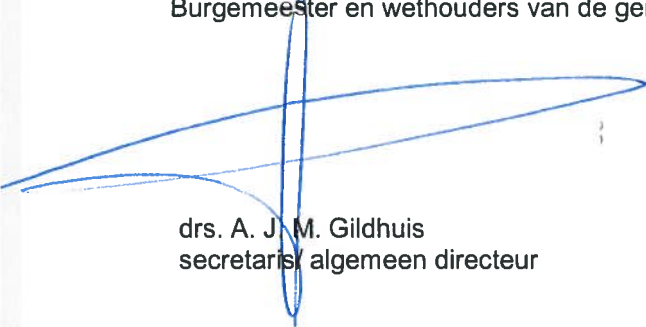
- toestemming om af te wijken van het bestemmingsplan.

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,



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



mr. A. B. Stapelkamp
burgemeester



BIJLAGE

behorende bij het besluit WA-19-0023-600, voor splitsing van de woning aan de Velsdijk 10 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 Ministeriële 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 14 maart 2019 hebben wij schriftelijk gevraagd om de nog ontbrekende stukken in te dienen. Deze ontbrekende stukken hebben wij op 25 april 2019 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 niet in strijd met het bestemmingsplan Parapluplan gemeente Aalten met de gebiedsaanduiding overige zone - buitengebied. Daarnaast is het plan niet strijdig met het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 waar het perceel bestemd tot Waarde - Archeologie lage verwachting.

Wel is het plan in strijd met het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 waar het perceel bestemd is tot Wonen – 1. 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

Doordat er aan het gebouw geen uiterlijke wijzigingen worden uitgevoerd is het plan welstandsvrij.

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.

Strijdigheid bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 is het perceel bestemd tot Wonen – 1. 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. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage aan dit besluit gevoegd. Er wordt voldaan aan de door de gemeenteraad bij besluit van 18 september 2018 gestelde eisen ten aanzien van woningsplitsing.

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 ontwerp plan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

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. W. Bultink (w.bultink@aalten.nl) of zijn vervanger voor:
 - controle van de grondslag vóórdat de fundering wordt aangelegd;
 - controle van de betonwapening;
- op eigen terrein dient een infiltratievoorziening aangelegd te worden met een capaciteit van minimaal 40 mm regenwater per m² verhard oppervlak.

Voordat gestart wordt met de werkzaamheden moeten onderstaande stukken worden ingediend. Dit kan per e-mail naar gemeente@aalten.nl, ter attentie van afdeling Bestuur en Openbare Ruimte, team Beheer Openbare Ruimte onder vermelding van het nummer WA-19-0023-500:

- 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 zijn de volgende voorschriften verbonden:

- binnen 1 jaar na het gereedkomen van het bouwplan dient de landschappelijke inpassing gerealiseerd te worden overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan.