

ONTWERPBESLUIT VERLENING OMGEVINGSVERGUNNING

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

GEMEENTE AALTEN
nr.: WA-19-0119-500

besluitdatum:
verzonden:

AANVRAAG

Op 29 april 2019 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning, deze betreft bouwen werktuigenberging aan de Lichtenvoordsestraatweg 91 te Aalten. Het registratienummer is WA-19-0119. De aanvraag heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie N, nummer 619.

Het gaat hierbij om de volgende activiteiten:

- bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo);
- het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden ingeval dat bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 is bepaald, te weten een voorziening voor hemelwaterinfiltratie (artikel 2.1, lid 1, onder b van de Wabo)
- handelen in strijd met regels ro (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo);
- kap (artikel 2.2, lid 1, onder g van de Wabo);

ZIENSWIJZE

Iedereen kan zienswijzen naar voren brengen. Dit kan binnen 6 weken vanaf het moment dat het ontwerpbesluit ter inzage is gelegd. Schriftelijk gemotiveerde zienswijzen kunnen ingediend worden bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 119, 7120 AC Aalten.

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-19-0119-500, voor bouwen werktuigenberging aan de Lichtenvoordsestraatweg 91 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 is ontvankelijk. De aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten (op grond van artikel 2.8 van de Wabo en nader uitgewerkt in §4.2 van het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht).

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. 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

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij uitspraak van 10 januari 2018 twee plandelen van de bedrijfsbestemming vernietigd. Een en ander is opgenomen in kaart 1 van die uitspraak. Voor het overige is de planregeling voor deze bedrijfsbestemming in stand gebleven.

De vernietiging door de Raad van State is met name ingegeven op basis van de volgende overwegingen:

1. De locatie van de nieuw te bouwen loods is niet –bv. bij wijze van kwalitatieve voorwaarde- vastgelegd in het bestemmingsplan. Op grond van het bestemmingsplan kan de loods ook op een andere locatie worden gebouwd waardoor de (geluids)afschermende functie niet is gegarandeerd.
2. De Afdeling is voorts niet gebleken dat uw raad een afweging heeft gemaakt over de geluidsbelasting van de woning Lichtenvoordsestraatweg 93, waaruit blijkt dat die belasting als gevolg van de exploitatie van dit bedrijf op deze woning aanvaardbaar wordt geacht.

Het herstelbesluit vastgesteld op 16 oktober 2018, te weten het plan 'Landelijk gebied 2015, herstelbesluit 2018' heeft op deze locatie geen betrekking. De te bouwen werktuigenberging is deels in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Verklaring van geen bedenkingen

Om op korte termijn medewerking te kunnen verlenen aan dit project kiezen wij in voorkomende gevallen in overleg met de initiatiefnemer voor een bijzondere projectprocedure, ten einde de omgevingsvergunning te kunnen afgeven. De gemeenteraad heeft hiervoor op 15 oktober 2019 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Ruimtelijke onderbouwing

De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening, zie de "Ruimtelijke Onderbouwing Lichtenvoordsestraatweg 91 te Aalten". 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.

Overwegingen onderdeel het uitvoeren van een werk

De beoordelingscriteria zijn vermeld in artikel 2.11 van de Wabo.

Het is verboden buiten een bouwvlak zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren (voor zover van toepassing):

- op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hoogteverschillen': het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden buiten het bouwvlak;
- op gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid': het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting.

Het betreffende agrarisch perceel is ingeklemd tussen een woonbestemming en ene bedrijfsbestemming. De uitvoering van deze werken doet geen afbreuk aan de gebiedskwaliteiten.

Overwegingen onderdeel houtopstand vellen (Kapverordening).

De beoordelingscriteria zijn vermeld in artikel 2.18 van de Wabo en de kapverordening gemeente Aalten 2011.

Kapverordening gemeente Aalten 2011

Het plan is getoetst aan de kapverordening van de gemeente Aalten 2011.

Toetsingscriteria (artikel 7 van de Kapverordening gemeente Aalten 2011)

De toetsingscriteria zijn: natuur- en milieuwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden, waarden van stads- en dorpschoon, waarden voor recreatie en leefbaarheid.

Belangenafweging

U heeft het volgende belang bij het vellen aangegeven: de 4 bomen staan in de weg omdat er nieuwbouw van een werktuigenberging plaats gaat vinden.

Uw belang hebben wij afgewogen tegen de hierboven genoemde toetsingscriteria. Wij zijn van mening dat de bomen, waarvoor de kapvergunning is aangevraagd, op grond van bovengenoemde criteria, niet van zodanig belang zijn, dat de vergunning geweigerd moet worden. De bomen zijn beeldbepalende of anderszins waardevol. Ze maken onderdeel uit van een oude restant van de erfbeplanting. Het belang voor behoud van de bomen is matig en het belang van de aanvrager is groot omdat betreffende bomen in de weg staan i.v.m. de nieuwbouw van een werktuigenberging. De kapvergunning wordt verleend onder de voorwaarde dat de bomen pas gekapt mogen worden nadat de omgevingsvergunning (onderdelen afwijken regels ruimtelijke ordening en bouwen) onherroepelijk zijn geworden.

Er geldt wel een herplantplicht zoals is aangegeven onder de "Voorschriften". Er is voor dit project een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Wij zijn van oordeel dat dit ook een voldoende compensatie is voor de te vellen bomen.

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. B. Witjes (b.witjes@aalten.nl) of zijn vervanger voor:
 - controle van de grondslag vóórdat de fundering wordt aangelegd;
 - controle van het uitzetten van het bouwwerk;
 - controle van het peil van het bouwwerk;
 - controle van de betonwapening;
- op eigen terrein dient een infiltratievoorziening aangelegd te worden met een statische capaciteit van minimaal 40 mm regenwater per m2 verhard oppervlak (daken en bestrating, mits de bestrating reeds afwatert op uw perceel). U moet er rekening mee houden dat regenwater afkomstig van opritten niet mag worden afgevoerd richting openbaar terrein maar deze dient aangesloten te worden op uw eigen infiltratievoorziening. Op de plattegrondtekening is deze infiltratievoorziening uitgewerkt.

Voordat gestart wordt met de werkzaamheden moeten onderstaande stukken worden ingediend. Dit kan per e-mail naar gemeente@aalten.nl, ter attentie van afdeling Ruimte, team Openbare Ruimte onder vermelding van het nummer WA-19-0119-500:

- 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 is het volgende voorschrift verbonden

- Het bouwwerk moet binnen het eerstvolgende plantseizoen (periode medio november medio februari) na de ingebruikneming landschappelijk worden ingepast, volgens de rapportage d.d. 8 maart 2019, met het projectnummer 452. Het beheer en de inrichting van de landschappelijke inpassing moet overeenkomstig deze rapportage plaats vinden.

Voorschriften onderdeel houtopstand vellen (Kapverordening)

- Volgens de Wet natuurbescherming dient u aantoonbaar zorgvuldig te handelen bij de kap van de houtopstand. Dit om onder andere te voldoen aan de zorgplicht voor bijvoorbeeld broedende vogels of zoogdieren met nestelende jongen in de houtopstand. In de praktijk betekent dit onder andere dat voordat u gaat kappen, u de houtopstand hierop schouwt. In geval van een geconstateerde overtreding van de Wet natuurbescherming dient u dan aan te kunnen tonen dat u zorgvuldig hebt gehandeld bij de kap van de boom. Er kan dan gevraagd worden om bijvoorbeeld een schouwrapport. In de gemeentelijke kapverordening wordt als broedseizoen 15 maart tot en met 15 juli genoemd, echter volgens de Wet Natuurbescherming dient u er het gehele jaar rekening mee te houden dat er broedende vogels of zoogdieren met nestelende jongen kunnen zitten.
- U bent als eigenaar van de houtopstand altijd verantwoordelijk voor eventuele verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming, bestemmingsplan of ander mogelijk gerelateerd beleid en wetgeving.

Voorschriften onderdeel geluid

Voordat de werktuigenberging in gebruik mag worden genomen dient –ter beperking van geluidhinder voor de omgeving- een geluidwerende muur te zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden met een lengte van tenminste 15,70 m en een hoogte van 2,75 m te zijn gerealiseerd, overeenkomstig blad 2 van het projectnummer BO-CWV-1 d.d. 25 april 2019.

In de buitenwanden van de werktuigenberging dient –ter beperking van geluidhinder voor de omgeving- tenminste 150 mm steenwolisolatie te worden aangebracht, overeenkomstig detail 2 projectnummer BO-CWV-1, blad 2, d.d. 25 april 2019.

Voorschriften duurzaamheid

Binnen een termijn van twee jaar na het in gebruik nemen van de werktuigenberging dient een zonnestroominstallatie te zijn gerealiseerd met een capaciteit van tenminste 40.000 kWh, een en ander zoals uitgewerkt in de ruimtelijke onderbouwing.