

Raadsvoorstel

AGENDAPUNT NO. 11

Voorstel tot afgifte van een verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een vrijstaande woning aan de Veldmate te Dinxperlo.

AAN DE RAAD

Samenvatting

Het bouwplan voorziet in de bouw van één vrijstaande woning aan de Veldmate te Dinxperlo. Het gaat om een fraai ontwerp. Het is een energieneutrale woning, die bovendien zodanig is ingedeeld dat het in de toekomst vrij eenvoudig een nulredenwoning zou kunnen worden.

Medewerking aan dit bouwplan kan worden verleend door middel van een omgevingsvergunning, uitgebreide procedure. De gemeenteraad dient hiervoor wel een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Inleiding

Voor de gronden, waarop deze woning is geprojecteerd, geldt het uitwerkingsplan 'Kern Dinxperlo 2012 – uitwerking Veldmate – 3 woningen'. Dit plan biedt de mogelijkheid ter plaatse drie vrij traditionele woningen te bouwen.

Er is nu een aanvraag om omgevingsvergunning voorgelegd voor de bouw van één grote vrijstaande woning op twee van de drie kavels. Wij verwijzen u naar de bijlagen bij dit voorstel.

Ten opzichte van de overige woningen in de directe omgeving gaat het om een forse woning met een afwijkende architectuur. Het ontwerp van de woning is modern en eigentijds. Gelet op de ligging op de hoekkavel vinden wij het gepresenteerde ontwerp ter plaatse acceptabel.

Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving

Het ruimtelijk beleid op het gebied van woningbouw is op deze aanvraag van toepassing.

Inhoudelijke toelichting op het voorstel

Omdat dit bouwplan op verschillende punten in strijd is met het geldende bestemmingsplan, is tevens een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik vereist (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo) en in verband daarmee is een verklaring van geen bedenkingen van uw gemeenteraad vereist (artikel 2.27 van de Wabo).

Om die reden zenden wij u de aanvraag om omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken toe, zodat u kunt beslissen over het ontwerpbesluit voor een verklaring van geen bedenkingen.

Wij zijn van oordeel dat in dit geval sprake is van een verantwoorde invulling van de bouwkavel aan de Veldmate te Dinxperlo. Er wordt voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Alternatieve beleidskeuzes

De verklaring van geen bedenkingen niet te verlenen en vasthouden aan de uitgangspunten van het geldende bestemmingsplan.

Financiële consequenties

Het plan heeft voor de gemeente geen financiële consequenties. Het plan wordt ontwikkeld door en voor rekening en risico van de aanvrager.

Participatie en Communicatie

De kennisgeving rond dit projectplan wordt toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel.

De ontwerp verklaring van geen bedenkingen zal samen met het ontwerpbesluit voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd worden. Gedurende die termijn kunnen zienswijzen worden ingebracht.

Al de stukken zijn digitaal raadpleegbaar, onder meer via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl

Vervolgstappen inclusief tijdpad

Nadat de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven worden de stukken ter inzage gelegd. Ingeval geen zienswijzen worden ingediend, dan wordt de omgevingsvergunning verleend. Mochten wij wel zienswijzen ontvangen, dan worden deze aan uw gemeenteraad ter beoordeling voorgelegd.

Bijlagen

1. de aanvraag om omgevingsvergunning met bijlagen;
2. het ontwerp van het raadsbesluit van 17 december 2019.

Aalten, 12 november 2019

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

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

mr. A.B. Stapelkamp
burgemeester

De raad van de gemeente Aalten

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 november 2019;

gelet op het bepaalde in 2:27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht;

BESLUIT

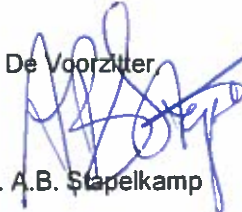
1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2:27 van de Wet algemene omgevingsrecht, af te geven voor de bouw van een vrijstaande woning op het perceel Veldmate (ongenummerd), kadastraal bekend gemeente Dinxperlo, sectie F, nummer 2524, overeenkomstig de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning d.d. 20 oktober 2019;
2. te bepalen dat de onder 1. bedoelde ontwerpverklaring kan worden aangemerkt als een definitieve verklaring van geen bedenkingen wanneer er gedurende de termijn van de ter inzagelegging geen zienswijzen worden ingediend;
3. geen separaat exploitatieplan voor het onder 1 bedoelde project vast te stellen.

AALTEN, 17 december 2019

De Raad voornoemd,

De Griffier,

M.A.J.B. Fiering

De Voorzitter,

mr. A.B. Stapelkamp