

BESLUIT VERLENING OMGEVINGSVERGUNNING

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

GEMEENTE AALTEN
nr.: WA-19-0272-600

besluitdatum: 13 februari 2020
verzonden: **14 FEB. 2020**

AANVRAAG

Op 20 oktober 2019 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning, deze betreft bouwen van een woning aan de Veldmate (ong.) te Dinxperlo. Het registratienummer is WA-19-0272. De aanvraag heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend gemeente Dinxperlo, sectie F, nummer 2524.

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:

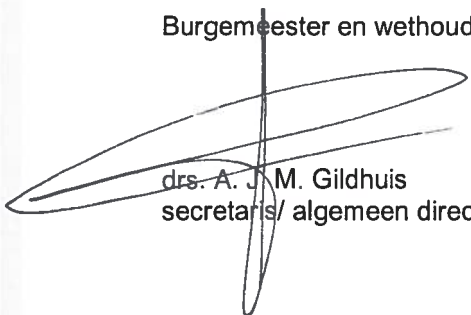
- toestemming om af te wijken van het bestemmingsplan.

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-19-0272-600, voor bouwen van een woning aan de Veldmate (ong.) te Dinxperlo.

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 28 oktober 2019 hebben wij schriftelijk gevraagd om de nog ontbrekende stukken in te dienen. Deze ontbrekende stukken hebben wij op 4 november 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 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 is welstandsvrij. In de gemeentelijke welstandsnota geldt welstandsgebied Welstandsvrije gebieden.

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.

In het bestemmingsplan Kern Dinxperlo 2012, uitwerking Veldmate - drie woningen is het perceel bestemd tot Waarde - Archeologie laag. Het plan is in overeenstemming met deze bestemming. Tevens is het plan gesitueerd in het bestemmingsplan Parapluplan gemeente Aalten, het perceel heeft de aanduiding overige zone – rest bebouwde kom en overige zone - uitgesteld bouwverbod 25 - 23-5-2019. Het plan is in overeenstemming met deze aanduidingen.

Strijdigheid bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Kern Dinxperlo 2012, uitwerking Veldmate - drie woningen is het perceel bestemd tot Wonen. De aanvraag is in strijd met artikel 5.2.2 van de planregels van het bestemmingsplan. In dit artikel is bepaald dat een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Afwijking bestemmingsplan

De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Verwezen wordt naar de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing Omgevingsvergunning Veldmate Dinxperlo. Gelet op de ligging op de hoekkavel van de Veldmate te Dinxperlo is een van het bestemmingsplan afwijkend ontwerp voor een nieuwe woning acceptabel. Deze beoordeling wordt bevestigd door de rayonarchitect van de Gelderse Welstandscommissie. Dit plan is met de rayonarchitect besproken, hoewel het gebied op zich welstandsvrij is. Deze ruimtelijke onderbouwing is als bijlage toegevoegd bij dit besluit.

Verklaring van geen Bedenkingen

Op 17 december 2019 heeft de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht afgegeven voor de bouw van een vrijstaande woning op het perceel Veldmate (ong.), kadstraal bekend gemeente Dinxperlo, sectie F, nummer 2524.

De ontwerpverklaring kan worden aangemerkt als een definitieve verklaring van geen bedenkingen wanneer er gedurende de termijn van de ter inzageleging geen zienswijzen worden ingediend. Het ontwerpbesluit heeft vanaf 30 december 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

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).

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;

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-19-0272-600:

- 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;