



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-20-0325-600

besluitdatum: 29 juni 2021
verzonden: 1 juli 2021

AANVRAAG

Op 16 december 2020 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning, deze betreft nieuwbouw van een bedrijfswoning aan de Bosweg 1 te Aalten. Het registratienummer is WA-20-0325. De aanvraag heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie P, nummer 577.

ZIENSWIJZE

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 6 mei 2021 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijze ingediend tegen het ontwerpbesluit.

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-20-0325-600, voor nieuwbouw van een bedrijfswoning aan de Bosweg 1 te Aalten.

Inhoud:

- Beoordelingen en overwegingen
- Voorschriften

BEOORDELINGEN EN OVERWEGINGEN

Overwegingen onderdeel bouwactiviteit**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 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.

In het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 is het perceel bestemd tot Waarde - Archeologie gematigde verwachting. Het plan is in overeenstemming met deze bestemming.

In het bestemmingsplan Parapluplan gemeente Aalten heeft het perceel bestemd de Gebiedsaanduiding overige zone - buitengbied. Het plan is in overeenstemming met deze aanduiding.

Strijdigheid bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 is het perceel bestemd tot Agrarisch met waarden. De aanvraag is in strijd met artikel 4.2.2.a van de planregels van het bestemmingsplan. In dit artikel is bepaald dat per bouwvlak is één woning toegestaan, dan wel ten hoogste het aangegeven aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met dien verstande dat:

- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' uitsluitend een bedrijfswoning ter plaatse van deze aanduiding is toegestaan;
- in totaal één bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van één van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - bedrijfswoning 1'.

Het bouwplan voorziet in de vervangende nieuwbouw van een derde bedrijfswoning binnen het gekoppelde agrarisch bouwperceel.

Afwijking bestemmingsplan

De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening, zie de Ruimtelijke onderbouwing "Toelichting/ROB VoF Luiten Batshuus – WA-20-0325". 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.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad van Aalten heeft bij besluit van 20 april 2021 een voorlopige verklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2:27 van de Wet algemene omgevingsrecht, afgegeven voor de bouw van een bedrijfswoning op het perceel kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie P, nummer 577, overeenkomstig de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning d.d. 16 december 2020. De 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. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

VOORSCHRIFTEN

Voorschriften onderdeel bouwactiviteit en afwijken van de planregels

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;
- het gebruik van de bedrijfswoning Haartseweg 8A voor permanente bewoning dient –te rekenen vanaf het tijdstip dat deze nieuw te bouwen woning voor bewoning gereed is- tijdelijk te worden gestaakt totdat de bestaande woning Bosweg 1 te Aalten is gesloopt. (NB. Het gebruik van het pand Haartseweg 8a voor recreatieve doeleinden is toegestaan).

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-20-0325-600:

- 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.