



ONTWERPBESLUIT VERLENING OMGEVINGSVERGUNNING

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

GEMEENTE AALTEN
nr.: Z2023-00000679

besluitdatum:
verzonden:

AANVRAAG

Op 22 december 2023 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning, deze betreft het bouwen van een melkkoeienstal, jongveestal en een vaste mestopslag aan de Heijinkdijk 3, 7121LC Aalten. Het registratienummer is Z2023-00000679. De aanvraag heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend gemeente Aalten sectie P, nummers 253, 254 en 1244.

Het gaat hierbij om de volgende activiteiten:

- Bouwen, (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo);
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo);

De onderstaande bijlagen worden meegezonden met het besluit. Deze bijlagen maken onderdeel uit van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning.

- "Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen (tekeningen, berekening e.t.c.) - Bestandsnaam 13-2-2025 ROB met bijlagen";
- "Aanvraagdocument publiceerbaar".

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 B2025-00000034, voor de activiteit bouwen (het bouwen van bouwen van een melkkoeienstal, jongveestal en een vaste mestopslag) en het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (stikstof) aan de Heijinkdijk 3 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

In het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2015” heeft het perceel de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie hoge verwachting”. Het plan is in overeenstemming met deze bestemming.

In het bestemmingsplan Parapluplan gemeente Aalten is het perceel bestemd tot Gebiedsaanduiding “overige zone – buitengebied”. Het plan is in overeenstemming met deze bestemming.

In het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2015” heeft het perceel de bestemming “Agrarisch met waarden”, de gebiedsaanduiding “milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied” en de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden – hoogteverschillen”. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan op basis de gebruiksregeling (stikstof) en het te bouwen oppervlak aan gebouwen in het grondwaterbeschermingsgebied. De inhoudelijke overweging staat onder “Overwegingen onderdeel planologisch strijdige activiteit”.

Welstand

In de gemeentelijke welstandsnota geldt het welstandsgebied Landelijk gebied. Het Gelders Genootschap heeft het plan hieraan getoetst. Het advies is positief. Wij hebben dit advies overgenomen. Hieronder leest u de motivatie van het advies:

De aanvraag betreft de nieuwbouw van een aantal bedrijfsgebouwen die ten dienste staan van agrarische bedrijfsvoering. Het silhouet en de uitvoering van de stallen en de mestopslag zijn passend voor het buitengebied. Ter overweging wordt meegegeven om alleen de plint uit te voeren in baksteenmotief en de opgaande gevel, in zijn geheel, in damwand profiel uit te voeren. Dit versterkt het totaalbeeld van het enkelvoudige volume.

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 activiteiten

In het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2015" heeft het perceel aan Heijinkdijk 3 te Aalten de enkelbestemmingen "Agrarisch met waarden", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie lage verwachting", de functieaanduiding en "specifieke vorm van agrarisch met waarden – hoogteverschillen" en gedeeltelijk de gebiedsaanduiding "milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied". Voor de locatie zijn twee aan elkaar gekoppelde bouwvlakken opgenomen. Het bouwvlak (waarin de nieuwbouw plaatsvindt) heeft gedeeltelijk de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'.

Het bouwplan valt binnen het bouwvlak en voldoet aan de gestelde gebruiks- en maatvoeringseisen. Echter is de aanvraag in strijd met artikel 4.4.2 (stikstofdepositie) en artikel 40.3.2 (bouwregels grondwaterbeschermingsgebied) van de planregels van het bestemmingsplan. Hieronder ziet zijnde overwegingen per strijdigheid verder uitgewerkt..

Grondwaterbeschermingsgebied

Artikel 40.3.2 zegt dat in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen, is het oprichten van nieuwe bouwwerken uitsluitend toegestaan ten dienste van de bestemming "agrarisch met waarde" met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van bouwwerken bedraagt maximaal 25 m²;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m.

De te bouwen overdekte vaste mestopslag en een gedeelte van de nieuwe melkkoeienstal welke binnen de "milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied" vallen, overschrijden de genoemde maximaal toegestane oppervlakte en bouwhoogte.

Binnenplanse afwijking bestemmingsplan

Wij verlenen toestemming om af te wijken op basis van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (binnenplanse afwijking) met toepassing van artikel 40.3.3 van de planregels van het bestemmingsplan.

In artikel 40.3.3 onder a is bepaald dat bevoegd gezag af kan wijken doormiddel van een omgevingsvergunning van het bepaalde in artikel 40.3.2 voor het bouwen in overeenstemming met het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen. Daarbij zegt artikel 40.3.3 onder b een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 40.3.3 onder a, wordt niet verleend dan nadat bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van het waterleidingbedrijf.

Overweging

Het bouwplan is voorgelegd aan waterleidingbedrijf Vitens en hierop zijn aanbevelingen gekomen welke door de aanvrager verwerkt zijn op de tekening en in de ruimtelijke onderbouwing. Vitens heeft hierop een positief advies gegeven.

Daarnaast is er advies ingewonnen bij de provincie Gelderland in het kader van een milieubelastende activiteit, gelegen binnen het grondwaterbeschermingsgebied 't Loohuis. Ook hierop hebben wij een positief advies ontvangen.

Aangezien we positieve adviezen hebben ontvangen van Vitens en de Provincie Gelderland en geen belangen van derden in het geding zien die zich hiertegen verzetten kunnen wij meewerken met deze binnenplanse afwijking.

Strijdigheid stikstofdepositie

Voor de locatie Heijinkdijk 3 te Aalten is een omgevingsvergunning aangevraagd. Naast de activiteit "bouwen" is de activiteit "het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening" aangevraagd, oftewel het afwijken van artikel 4.4.2 van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2015". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 21 maart 2017.

Op 4 maart 2020 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een voorlopige voorziening getroffen met betrekking tot de toegestane stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf. Deze regeling (neergelegd in artikel 4.4.2) houdt in dat het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot de veehouderij niet mag leiden tot een stikstofdepositie welke groter is dan de stikstofdepositie van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige planologische toegestane gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot de veehouderij.

Op de locatie Heijinkdijk 3 werden ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan d.d. 21 maart 2017 feitelijk geen dieren gehouden. Het plan om hier in toekomst het aantal genoemde dieren te houden zoals opgenomen in de ruimtelijk onderbouwing in strijd is met artikel 4.4.2 van het bestemmingsplan.

De aanvraag is in strijd met artikel 4.4.2 van het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied 2015". Er zijn binnen het bestemmingsplan geen afwijkingsmogelijkheden opgenomen en daarom dat voor deze aanvraag de uitgebreide procedure omgevingsvergunning van toepassing is.

Overweging afwijken bestemmingsplan

De aanvraag betreft de realisatie van een nieuwe melkkoeienstal, jongveeststal met werktuigenberging en een overkapte vaste mestopslag.

Nadat deze gebouwen zijn gerealiseerd en in gebruik genomen worden zullen de melkkoeien met bijbehorend jongvee aanwezig op de locatie Heijinkdijk 1 verplaatst worden naar de locatie Heijinkdijk 3. In de toekomst worden op de locatie Heijinkdijk 1 geen dieren meer gehouden en gaan de initiatiefnemers deze locatie omzetten naar een passende bestemming (niet zijnde een bedrijfsmatige veehouderij) en de geldende vergunning op grond van de Wet natuurbescherming kan worden ingetrokken door Gedeputeerde Staten.

Om zekerheid te kunnen bieden dat er door de ontwikkeling geen negatieve effecten optreden (ten opzichte van de voor dit bedrijf geldende referentiesituatie) op enig Natura 2000-gebied is er op 18 december 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de Natura 2000-activiteit (opvolger Wet natuurbeschermingsvergunning) voor de beoogde situatie ingediend bij de provincie Gelderland. Voor intern salderen geldt namelijk weer een vergunningsplicht.

De ammoniakemissie en stikstofdepositienemen hierbij aanmerkelijk af ten opzichte van de referentiesituatie van de vigerende vergunningen op grond van de Wet natuurbescherming d.d. 26 maart 2013, nr. 2012-020794 en d.d. 27 maart 2013, nr. 2012-020794.

Met de initiatiefnemer is de afspraak gemaakt dat op beide locaties gezamenlijk niet meer melkrundvee wordt gehuisvest dan in deze aanvraag is voorzien.

Daarnaast is voor de beoogde opzet is op 22 december 2023 een melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend. Deze melding is op 15 april 2024 bevestigd en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Achterhoek.

Verklaring van geen bedenkingen

Op XX april 2025 heeft de gemeenteraad besloten om:

1. Een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan ten behoeve van het huisvesten van melkrundvee en het daarbij behorende jongvee op de locatie Heijinkdijk 3 te Aalten, overeenkomstig de op 22 december 2023 ingediende aanvraag om een omgevingsvergunning;

2. te bepalen dat de onder 1 bedoelde ontwerpverklaring kan worden aangemerkt als definitieve verklaring van geen bedenkingen wanneer er gedurende de termijn van de ter inzage legging geen zienswijzen worden ingediend omtrent de aanvraag;
3. geen separaat exploitatieplan voor het onder 1 bedoelde project vast te stellen.

Afwijken bestemmingsplan

De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening, zie de Ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. omgevingsvergunning buitenplanse afwijking Heijinkdijk 3, Aalten d.d. 13 februari 2024". 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 (projectbesluit).

VOORSCHRIFTEN

Voorschriften onderdeel bouwactiviteit en planologisch strijdig gebruik

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Voordat gestart wordt met de werkzaamheden moeten onderstaande stukken worden ingediend. Dit kan per e-mail naar dhr. K. te Molder (K.temolder@aalten.nl)
 - 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;
- In dit bouwplan dient de technische ruimte een afzonderlijk brandcompartiment te zijn.
- 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. Het melden kan via <https://www.aalten.nl/bouwwerk-gereedmelding>;
- U dient een afspraak te maken met medewerker dhr. K. te Molder (K.temolder@aalten.nl) of zijn vervanger voor:
 - controle van de grondslag vóórdat de fundering wordt aangelegd;
 - controle van het uitzetten van het bouwwerk;
 - controle van de betonwapening.
- Op basis artikel 4.2.1 van de omgevingsverordening Gelderland zal 4 weken voor de start van de werkzaamheden melding gedaan moeten worden van de volgende grondwaterbedreigende activiteiten:
 - het roeren van de bodem dieper dan drie meter onder het maaiveld;
 - het hebben, gebruiken of vervoeren van meststoffen".
- Bij de uitvoering van de geplande activiteit dient voorkomen te worden dat deze nadelige gevolgen kan hebben voor de kwaliteit van het grondwater. Daartoe dienen bij de realisatie beschermende maatregelen genomen te worden en dient het bodemprofiel na afloop van de werkzaamheden hersteld te worden. De werkzaamheden dienen door een daartoe gecertificeerd bedrijf te worden uitgevoerd.
- Het houden van landbouwhuisdieren op het perceel Heijinkdijk 3 te Aalten is niet toegestaan, indien en voor zover dit (in combinatie met het perceel Heijinkdijk 1 te Aalten) leidt tot een bedrijfsomvang van méér landbouwhuisdieren {inclusief de daarbij behorende huisvestingswijze} dan in onderstaande tabel is weergegeven:

Stal	Aantal	Categorie	RAV	NH3/ dier	NH3 totaal	Geur/ dier	Geur totaal	PM10/ dier	PM10 totaal
1 achterhuis	25	Melkkoeien ouder dan 2 jaar (opstallen)	A1.100	13,00	325,0	0	0	148	3700
4 nieuwe jongveest	26	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100	4,40	114,4	0	0	38	988
5 nieuwe melkkoeienst	65	Melkkoeien ouder dan 2 jaar (opstallen) (BWL 2013.07)	A1.26	8,00	520,0	0	0	148	9620
7 Groepsiglo's 3 stuks	30	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100	4,40	132,0	0	0	38	1140
8 Eenlingiglo's 8 stuks	8	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100	4,40	35,2	0	0	38	304
Totaal					1126,6		0		15752

- Voor het aansluiten op het riool kunt u contact op nemen met de heer Stortelder (L.Stortelder@aalten.nl);
- Op eigen terrein dient een infiltratievoorziening aangelegd te worden met een statische capaciteit van minimaal 80 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;
- Om voldoende bluswater voor een brandweerinzet te kunnen garanderen zal er een geboorde put met een capaciteit van minimaal 90 m³/uur aangelegd moeten worden. In overleg met de brandweer zal de exacte locatie in combinatie met de opstelplaats voor een blusvoertuig in het aansluitende traject bepaald moeten worden;
- Het perceel moet in het eerst volgende plantseizoen na het gereedkomen van de bouwwerkzaamheden landschappelijk ingepast worden conform het "Erfinpassingsplan Heijinkdijk 3 Aalten" d.d. 23-10-2024.