



BESLUIT VERLENING OMGEVINGSVERGUNNING

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

GEMEENTE AALTEN

besluitdatum: 15 november 2022

nr.: WA-22-0169-600

verzonden: 15 november 2022

AANVRAAG

Op 2 juli 2022 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning, deze betreft het verlengen van een erfafscheiding aan de Landstraat 9 te Aalten. Het registratienummer is WA-22-0169. De aanvraag heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie I, nummer 8120.

BESLUIT

Wij besluiten aan dit verzoek mee te werken. Wij verlenen de gevraagde omgevingsvergunning.

Het gaat hierbij om de volgende activiteiten:

- handelen in strijd met regels ro (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo);
- bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a 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

Het betreft een besluit waarop de reguliere procedure van toepassing is. De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking aan de aanvrager. Er kan nu gebruikgemaakt worden van de vergunning.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Aalten,

A. Nijhuis
Afdeling Ruimte
Team Openbare Ruimte



BIJLAGE

behorende bij het besluit WA-22-0169, voor het verlengen van een erfafscheiding aan de Landstraat 9 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 reguliere voorbereidingsprocedure is van toepassing (paragraaf 3.2. 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 2 augustus 2022 hebben wij schriftelijk gevraagd om de nog ontbrekende stukken in te dienen. Deze ontbrekende stukken hebben wij op 15 september ontvangen. Hiermee is de aanvraag op dit onderdeel volledig en ontvankelijk.

Verlenging beslistermijn

Op 3 oktober 2022 hebben wij de proceduretermijn verlengd met 42 dagen.

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 Historisch dorpsgebied. 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

In het bestemmingsplan Kern Aalten 2011 is het perceel bestemd tot 'Centrum - Kernwinkelgebied'. De aanvraag voldoet niet aan de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan op grond van artikel 10.2.3 sub b. Op grond van artikel 10.2.3 sub b is bepaald dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal twee meter bedragen, waar in dit geval de erf- en terreinafscheiding een bouwhoogte heeft van drie meter. Afwijken kan binnenplans op grond van artikel 49.1 sub c, mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in dit artikel.

De aanvraag is in strijd met artikel 10.2.3 sub b van de planregels van het bestemmingsplan.

In dit artikel is bepaald dat:

Voor het bouwen van de in lid 10.2.1 sub d genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels dan wel het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen, mits deze op minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd.

Het plan is niet strijdig met het bestemmingsplan "Kern Aalten 2011", waarin het perceel bestemd is tot "Archeologische dorpskern 1850".

Het plan is niet strijdig met het bestemmingsplan "Parapluplan gemeente Aalten", waarin het perceel bestemd is tot "Gebiedsaanduiding overige zone - centrum".

Het plan is niet strijdig met het bestemmingsplan "Parapluplan gemeente Aalten", waarin het perceel bestemd is tot "Gebiedsaanduiding overige zone - nieuwbouw niet toegestaan".

Afwijking bestemmingsplan

Er kan medewerking aan het afwijken van het bestemmingsplan worden verleend middels artikel 2.12 lid 1, onder a1 Wabo, in combinatie met artikel 49.1 sub c, voor het afwijken van de maximale bouwhoogte van 2 meter, mits de maximale bouwhoogte van 10 meter niet wordt overschreden. Het bouwplan voldoet aan de bovenstaande voorwaarden.

Op grond van bovenstaande redenen en gelet op de beperkte impact op de omgeving van de hoogte van de erfafscheiding, verlenen wij toestemming om af te wijken van het bestemmingsplan.

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).