



BESLUIT VERLENING OMGEVINGSVERGUNNING

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

GEMEENTE AALTEN

besluitdatum: 20 december 2022

nr.: WA-22-0219-600

verzonden: 20 december 2022

AANVRAAG

Op 13 september 2022 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning, deze betreft het renoveren en verbouwen van een bijgebouw aan de Veldweg 2 te Aalten. Het registratienummer is WA-22-0219. De aanvraag heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie L, nummer 1333.

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-22-0219, voor het renoveren en verbouwen van een bijgebouw aan de Veldweg 2 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. In beginsel was uw aanvraag een uitgebreide procedure, maar door de aanpassing van uw plan ten aanzien van de bouwhoogte op 17 november 2022 is de aanvraag omgezet naar de reguliere voorbereidingsprocedure (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 30 september 2022 hebben wij schriftelijk gevraagd om de nog ontbrekende stukken in te dienen. Deze ontbrekende stukken hebben wij op 5 oktober 2022 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 "Landelijk gebied 2015". 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 "Landelijk gebied (Buitengebied)". 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.

Uitgebreide procedure

In beginsel was uw aanvraag een uitgebreide procedure, omdat de bouwhoogte hoger was dan 5 meter. Op de door u ingediende tekening van 17 november 2022 is de bouwhoogte aangepast naar onder de 5 meter. Hierdoor kan buitenplans afgeweken worden middels de kruimelregeling op grond van artikel 4 lid 1 Bijlage II Besluit Omgevingsrecht.

Strijdigheid bestemmingsplan

In het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2015” is het perceel bestemd tot ‘Wonen - 1’. De aanvraag voldoet niet aan de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan op grond van artikel 24.2.4 sub e en artikel 24.2.4 sub g.

Het plan is in strijd met artikel 24.2.4 sub e. In gevolge dit artikel mag de goothoogte niet meer dan 3 meter bedragen, waar dit plan voorziet in een goothoogte van 3,2 meter.

Daarnaast is het plan in strijd met artikel 24.2.4 sub g. In gevolge dit artikel mag het gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan 200 m², waar met dit plan de oppervlakte ca. 350 m² bedraagt.

Afwijken kan niet binnenplannen, maar wel buitenplannen middels de kruimelregeling. De aanvraag is in strijd met artikel 24.2.4 sub e en artikel 24.2.4 sub g van de planregels van het bestemmingsplan. In dit artikel is bepaald dat:

24.2.4 Overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van de in artikel 24.2.1 sub c genoemde overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

e. in afwijking van het bepaalde onder d mag de gezamenlijke oppervlakte van overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan 200 m² per woning bedragen, mits de bij de woning behorende kavel groter is dan 1.500 m²;

g. de goothoogte van overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen dan wel de bestaande grotere goothoogte.

In het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 is het perceel bestemd tot ‘Waarde - Archologie lage verwachting’. Het plan is in overeenstemming met deze bestemming.

Afwijking bestemmingsplan

Er kan medewerking aan het afwijken van het bestemmingsplan worden verleend middels artikel 2.12 onder a2 Wabo, in combinatie met artikel 4 lid 1 Bijlage II, Bor voor het renoveren en verbouwen van een bijgebouw. Er zijn geen bezwaren tegen deze ontwikkeling. Daarom is besloten medewerking te verlenen aan de afwijking op 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).