



BESLUIT VERLENING OMGEVINGSVERGUNNING

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

GEMEENTE AALTEN
nr.: WA-22-0233-600

besluitdatum: 7 februari 2023
verzonden: 7 februari 2023

AANVRAAG

Op 26 september 2023 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning, deze betreft de bouw van een machineloods aan de Lage Heurnseweg 26 B te De Heurne. Het registratienummer is WA-22-0233. De aanvraag heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend gemeente Dinxperlo, sectie F, nummers 1613 en 2362.

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-22-0233-600, voor de bouw van een machineloods aan de Lage Heurnseweg 26 B te De Heurne.

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 november 2022 hebben wij schriftelijk gevraagd om de nog ontbrekende stukken in te dienen. Deze ontbrekende stukken hebben wij op 21 november 2022 ontvangen. Hiermee is de aanvraag op dit onderdeel volledig en ontvankelijk.

Verlenging beslistermijn

Op 30 januari 2023 hebben wij de proceduretermijn verlengd met 42 dagen.

Opschorting beslistermijn

Op 8 december 2022 is de proceduretermijn met uw instemming opgeschort met 56 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 welstandsgebied Landelijk gebied. Het Gelders Genootschap heeft het plan hieraan getoetst. Het advies was positief.

"Met de toelichting over de kleurstelling (van groen naar grijs) is inzicht gegeven dat men voornemens is om deze ook bij de overige bebouwing toe te passen.

Als suggestie wordt meegegeven om meer evenwicht in de gevelopeningen aan te brengen. Dit wordt bereikt als ook het magazijn van de bg het zelfde kozijn krijgt. met een opmerking voor de gevelopeningen."

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 onder voorwaarden.

Overwegingen onderdeel planologisch strijdige activiteit

De beoordelingscriteria zijn vermeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Strijdigheid bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2015" is het perceel bestemd tot 'Bedrijf'. De aanvraag voldoet niet aan de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan op grond van artikel 5.2.1 lid a. Op grond van artikel 5.2.1 lid a is bepaald dat de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte, die is aangegeven in de kolom "bij recht toegestaan aantal m²" van bijlage 2 Bedrijven en Instellingen van het vigerende bestemmingsplan. Voor de Lage Heurnseweg 26a te De Heurne is aangegeven dat bij recht maximaal 1008m² aan bebouwd oppervlakte aanwezig mag zijn. In dit geval heeft het bedrijfsgebouw een oppervlak heeft van 360m² en het bij recht toegestane oppervlak overschrijdt met 192m².

Afwijken kan binnenplannen op grond van artikel 5.3 onder a, mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in dit artikel.

De aanvraag is in strijd met artikel 5.2.1 lid a van de planregels van het bestemmingsplan.

In dit artikel is bepaald dat:

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte, die is aangegeven in de kolom "bij recht toegestaan aantal m²" van bijlage 2 Bedrijven en Instellingen;

In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015' is het perceel bestemd tot Waarde - Archeologie lage verwachting. Het plan is in overeenstemming met deze bestemming. (controle of een overige bestemmingen van toepassing zijn)

In het bestemmingsplan 'Parapluplan gemeente Aalten' is het perceel bestemd tot Gebiedsaanduiding overige zone - buitengebied. 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 lid 1, onder a1 Wabo, in combinatie met artikel 5.3 lid a, voor het vergroten van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, mits deze vergroting maximaal de oppervlakte bedraagt, zoals aangegeven in de kolom "met afwijking toegestaan aantal m² van bijlage 2 Bedrijven en Instellingen.

Op grond van bijlage 2 Bedrijven en Instellingen mag 1092 m² aan bedrijfsgebouw worden gerealiseerd. Er is 840m² aan bestaand bedrijfsgebouwoppervlak aanwezig. Op de Lage Heurnseweg 26a te De Heurne wordt 108m² aan bestaande loods gesloopt. De aangevraagde loods heeft een oppervlak van 360 m². Dit betekent dat met de bouw van de machineloods maximaal 1092 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig is op deze locatie. Het nieuwe erf wordt landschappelijk ingepast en er worden zonnepanelen toegepast ten behoeve van duurzaamheid.

De bouwplan voldoet aan de bovenstaande voorwaarden.

Op grond van bovenstaande redenen 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);
- 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 de betonwapening;

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-22-0233-600:

- ter controle berekeningen en tekeningen van de constructie minimaal drie weken voordat met de uitvoering/wijziging wordt begonnen;
- Rc-berekening van de begane grondvloer kantoor, buitenwanden kantoor- en bijeenkomstfunctie en wasruimte, wand tussen kantoor/kantine/wasruimte en loods/magazijn en vloer tussen kantoor 2e-verdieping en zolder.

Opmerking welstand

Als suggestie wordt meegegeven om meer evenwicht in de gevelopeningen aan te brengen. Dit wordt bereikt als ook het magazijn van de bg het zelfde kozijn krijgt.

Voorschriften onderdeel activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- het landschappelijk inpassingsplan dient uiterlijk 1 jaar na voltooiing van de bouw- en sloopwerkzaamheden gerealiseerd te zijn;
- het landschappelijk inpassingsplan dient na realisatie in stand te worden gehouden.