



BESLUIT VERLENING OMGEVINGSVERGUNNING

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

GEMEENTE AALTEN
nr.: WA-22-0304-600

besluitdatum: 17 februari 2023
verzonden: 17 februari 2023

AANVRAAG

Op 12 december 2022 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning, deze betreft de verbouwing van een woning/boerderij tot dubbele woning aan de Stokkertweg 7 te Aalten. Het registratienummer is WA-22-0304. De aanvraag heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie S, nummer 25.

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).

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-22-0304, voor de verbouwing van een woning/boerderij tot dubbele woning aan de Stokkertweg 7 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 16 januari 2023 hebben wij schriftelijk gevraagd om de nog ontbrekende stukken in te dienen. Deze ontbrekende stukken hebben wij op 31 januari 2023 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. 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. 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 "Landelijk gebied 2015" is het perceel bestemd tot 'Agrarisch met waarden'. De aanvraag voldoet niet aan de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan op grond van artikel 4.2.2 lid d. Op grond van artikel 4.2.2 lid d is bepaald dat de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen, waar dit plan voorziet in een goothoogte van 3,294 meter. Afwijken kan binnenplannen op grond van artikel 4.3.2.

Daarnaast is de aanvraag in strijd met artikel 4.2.2 lid f. Het betreft bij dit plan twee woningen met een inhoud van respectievelijk ca. 1129 m³ en 1038 m³. Dit is in strijd met artikel 4.2.2 lid f, omdat deze een maximale inhoud van 750 m³ voorschrijft.

Afwijken kan binnenplannen op grond van artikel 4.3.4, mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in dit artikel.

In het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 is het perceel bestemd tot Waarde - Archeologie 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 lid 1, onder a1 Wabo, in combinatie met artikel 4.3.4, voor het afwijken van de maximaal toegestane inhoud van 750 m³, mits:

- a. de vergroting van plaatsvindt in de bestaande hoofdbouwmassa;
- b. vaststaat dat het aantal woningen niet toeneemt;
- c. de kenmerkende vorm van de hoofdbouwmassa gehandhaafd blijft.

Daarnaast kan medewerking aan het afwijken van het bestemmingsplan worden verleend middels artikel 2.12 lid 1, onder a1 Wabo, in combinatie met artikel 4.3.2, voor het afwijken van de maximaal toegestane goothoogte van 3 meter, mits deze niet hoger bedraagt dan 7 meter.

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).

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-22-0304:

- 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.