Raadsvoorstel

Voorstel tot afgifte van een verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een agrarische bedrijfswoning aan de Bosweg te Aalten.

AAN DE RAAD

Samenvatting

Een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de nieuwbouw van een agrarische bedrijfswoning aan de Bosweg te Aalten. Het aantal bedrijfswoningen op dit (met het perceel Haartseweg 8/8a gekoppelde) agrarisch bouwperceel blijft gelijk, doordat een bestaande woning tijdelijk aan de woningvoorraad wordt onttrokken en wordt ingezet voor recreatieve bewoning (als nevenactiviteit op het agrarisch bedrijf).

Medewerking aan dit bouwplan kan worden verleend door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning; met toepassing van de uitgebreide procedure.

De gemeenteraad is bevoegd hiervoor een zgn. verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Inleiding

Voor een agrarisch bouwperceel aan de Bosweg is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de nieuwbouw van een agrarische bedrijfswoning. Op dit agrarisch bouwperceel/gezinsbedrijf zijn reeds drie bedrijfswoningen aanwezig, die door de verschillende generaties worden bewoond. Twee van de woningen zijn op enige afstand gelegen (ca. 100 m). Eén van deze woningen wordt aan de woningvoorraad onttrokken.

Oorspronkelijk is in dit geval sprake van twee afzonderlijke agrarische bedrijven. Door aankoop zijn de bedrijven indertijd samengevoegd en in bestemmingsplan technische zin zijn de bouwpercelen in de loop van de tijd ook aan elkaar gekoppeld.

In verband met de continuïteit/het dagelijks toezicht is gevraagd of medewerking kan worden verleend aan een nieuwe bedrijfswoning direct bij het bedrijf.

Wij zijn hiertoe in dit geval bereid –ook gelet op de sociale omstandigheden- onder voorwaarde dat het aantal bedrijfswoningen op dit bouwperceel gelijk blijft. Eén bestaande woning wordt ingezet ten behoeve van recreatieve bewoning als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf.

Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving

Het ruimtelijk beleid zoals neergelegd in het bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied 2015’ en de Gelderse Omgevingsverordening zijn op deze aanvraag van toepassing.

In dit geval is er ook een provinciaal belang aan de orde. Voor deze locatie geldt als gebiedskwaliteit de aanduiding ‘Nationaal landschap’. Echter er wordt gebouwd binnen de contouren van een onherroepelijk agrarisch bouwperceel en het gaat om een bestaande functie (een rundveebedrijf). Om die reden is de verwachting dat het provinciaal bestuur met deze ontwikkeling kan instemmen.

Inhoudelijke toelichting op het voorstel

In het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2015’ is bepaald dat een bedrijfswoning slechts is toegestaan op de bestaande locatie binnen het agrarisch bouwvlak. Via een afwijking is het mogelijk deze woning op een andere locatie binnen het bouwvlak te herbouwen. Van herbouw is echter in dit geval geen sprake, omdat er (vooralsnog) geen sanering van een bestaande bedrijfswoning plaatsvindt.

In verband met het vorenstaande is dit bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan en is dus tevens een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik vereist (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo). Hieruit volgt dat tevens een verklaring van geen bedenkingen van uw gemeenteraad nodig is (artikel 2.27 van de Wabo).

Om die reden zenden wij u de aanvraag om omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken toe, zodat u kunt beslissen over het ontwerpbesluit voor een verklaring van geen bedenkingen.

Alles afwegende, gelet op de ingediende stukken en de specifieke omstandigheden in dit geval, zijn wij van oordeel dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Alternatieve beleidskeuzes

De verklaring van geen bedenkingen niet te verlenen.

Financiële consequenties

Het plan heeft voor de gemeente geen financiële consequenties. Het risico van planschade is bij de initiatiefnemer gelegd.

Participatie en Communicatie

De kennisgeving rond dit projectplan wordt toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel.

De ontwerp verklaring van geen bedenkingen zal samen met het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd worden. Gedurende die termijn kunnen zienswijzen worden ingebracht.

Al de stukken zijn digitaal raadpleegbaar, onder meer via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolgstappen inclusief tijdpad

Nadat de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven worden de stukken ter inzage gelegd. Ingeval geen zienswijzen worden ingediend, wordt de omgevingsvergunning verleend. Mochten wij wel zienswijzen ontvangen, dan worden deze aan uw gemeenteraad ter beoordeling voorgelegd.

Bijlagen

1. de aanvraag om omgevingsvergunning met bijlagen;
2. het ontwerp van het raadsbesluit van 20 april 2021.

Aalten, 2 maart 2021

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

drs. A.J.M. Gildhuis
secretaris/algemeen directeur

mr. A.B. Stapelkamp
burgemeester