Gemeente Aalten

Postbus 119
7120 AC Aalten

T (0543) 49 33 33
E gemeente@aalten.nl

www.aalten.nl

ONTWERPBESLUIT VERLENING OMGEVINGSVERGUNNING

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

GEMEENTE AALTEN
nr.: WA-20-0203-500

besluitdatum:
verzonden:

AANVRAAG
Op 28 juli 2020 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning, deze betreft het verplaatsen van een jachthut / beheersgebouwtje aan de Beestmanweg (ong.) te Aalten. Het registratienummer is WA-20-0203. De aanvraag heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie P, nummer 666.

Het gaat hierbij om de volgende activiteiten:

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

Onderdeel van dit besluit:
- toestemming om af te wijken van het bestemmingsplan.

ZIENSWIJZE
Iedereen kan zienswijzen naar voren brengen. Dit kan binnen 6 weken vanaf het moment dat het ontwerpbesluit ter inzage is gelegd. Schriftelijk gemotiveerde zienswijzen kunnen ingediend worden bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 119, 7120 AC Aalten.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

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

mr. A. B. Stapelkamp
burgemeester

BIJLAGE
behorende bij het besluit WA-20-0203-500, voor het verplaatsen van een jachthut / beheersgebouwtje aan de Beestmanweg (ong.) 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 uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing (paragraaf 3.3. van de Wabo).

Volledigheid
De aanvraag is ontvankelijk. De aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten (op grond van artikel 2.8 van de Wabo en nader uitgewerkt in §4.2 van het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht).

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 - niveau: voor en achter: regulier toetsniveau. Het Gelders Genootschap heeft het plan hieraan getoetst. Het advies was posistief. 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.

In het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 is het perceel bestemd tot Waarde - Archeologie gematigde verwachting. Het plan is in overeenstemming met deze bestemming. Tevens heeft het perceel de gebiedsaanduiding overige zone / groene ontwikkelingszone.

Strijdigheid bestemmingsplan
In het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 is het perceel bestemd tot Agrarisch met waarden. De aanvraag is in strijd met de artikelen 4.1.1 en 4.2.1 van de planregels van het bestemmingsplan. In artikel 4.1.1 is bepaald dat:

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;
b. een grondgebonden agrarisch bedrijf;
c. een niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en wel:
    - binnen een agrarisch bouwvlak en
    - tot maximaal 1 ha van dat vlak, dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
d. een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
e. een boomkwekerij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt';
f. een akker- en of tuinbouwbedrijf, niet zijnde glastuinbouw;
g. een productiegerichte paardenhouderij;
h. een gebruiksgerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
i. verblijfsrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
j. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering in een bedrijfswoning;
k. behoud, herstel en ontwikkeling van kleinschalige landschapselementen, zoals bosjes, houtwallen en poelen;
l. behoud, herstel en ontwikkeling van de volgende landschapselementen ter plaatse van de aanduidingen:
    - 'specifieke vorm van verkeer - onverharde paden': onverharde paden;
    - houtsingel': houtsingels;
    - specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen': hoogteverschillen;
    - 'openheid': openheid;
    - 'waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie': de waterhuishoudkundige situatie;
    - 'bos': bos;
m. productiebossen, met dien verstande dat de uitoefening van productiebos niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'openheid';

In artikel 4.2.1 is bepaald dat: voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt dat bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak zijn toegestaan, tenzij in deze bouwregels anders is bepaald.

Afwijking bestemmingsplan
De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening, zie de bijgevoegde Ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing is als bijlage toegevoegd bij dit besluit.
Wij verlenen toestemming om af te wijken op basis van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Verklaring van geen bedenkingen
De gemeenteraad van Aalten heeft bij besluit van 22 december 2020 een voorlopige verklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2:27 van de Wet algemene omgevingsrecht, afgegeven voor de bouw van een beheersgebouwtje/jachthut op het perceel kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie P, nummer 666, overeenkomstig de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning d.d. 28 juli 2020;

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 geen of zijn vervanger voor:
    - controle van de grondslag vóórdat de fundering wordt aangelegd;
    - controle van de betonwapening;
- op eigen terrein dient een infiltratievoorziening aangelegd te worden met een statische capaciteit van minimaal 40 mm regenwater per m2 verhard oppervlak (daken en bestrating, mits de bestrating reeds afwatert op uw perceel). U moet er rekening mee houden dat regenwater afkomstig van opritten niet mag worden afgevoerd richting openbaar terrein maar deze dient aangesloten te worden op uw eigen infiltratievoorziening;

Voorschriften onderdeel planologisch strijdige activiteit

Aan de omgevingsvergunning is het volgende voorschrift verbonden

- Het bouwwerk moet in het eerste plantseizoen na oplevering van het bouwwerk landschappelijk worden ingepast volgens de ingediende inrichtingsplan en tekening; na realisatie van het plan dient instandhouding en beheer plaats te vinden met inachtneming van het inrichtingsplan.
- Het gebouw mag uitsluitend in gebruik zijn voor het beheer van het landgoed en als jachthut in het kader van de uitoefening van de jacht (6 x per jaar), dan wel het faunabeheer en/of beheersmatige werkzaamheden in het kader van de Natuurschoonwet 1928 (25 x per jaar).
  Ter handhaving van dit toegestane gebruik dient in het beheersgebouwtje/de jachthut een administratie te worden bijgehouden van het aantal gebruiksmomenten die jaarlijks plaatsvinden op deze locatie; deze administratie dient ten minste twee jaar te worden bewaard in het beheersgebouwtje en op eerste aanvraag aan een daartoe bevoegde ambtenaar ter inzage te worden gegeven