

Raadsvoorstel

Voorstel tot afgifte van een verklaring van geen bedenkingen voor de -vervangende- bouw van een beheersgebouwtje/jachthut aan de Beestmanweg (ong) te Aalten.

AAN DE RAAD

Samenvatting

Bij uitspraak van 10 januari 2018 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de aanduiding 'specifieke vorm van bos-jachthut' ter plaatse van het plandeel met de bestemming 'Bos' op het perceel Beestmanweg ongenummerd, vernietigd. Het voormalige kippenhok wordt afgebroken. De last onder dwangsom, die daarop ziet, is bij uitspraak van de Afdeling van 10 juni 2020 onherroepelijk geworden.

Desondanks blijft de wens van een beheersgebouwtje bestaan. In opdracht van landgoed 'Beestman' is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend, inclusief de daarbij behorende bijlagen, tot verplaatsing van het gebouwtje in zuidelijke richting over een afstand van ca. 100 m. Met de verplaatsing in combinatie met versterking van de gebiedskwaliteiten ter plaatse kan worden voldaan aan de eisen van de Gelderse Omgevingsverordening.

Medewerking aan dit bouwplan kan worden verleend door middel van een omgevingsvergunning, uitgebreide procedure. De gemeenteraad dient hiervoor wel een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Inleiding

Ten behoeve van landgoed 'Beestman' leeft al langer de wens voor een klein beheersgebouwtje aan de Beestmanweg. Aanvankelijk is aan een bestaand opstal, dat met het oog op die nieuwe functie zonder de vereiste vergunning is verbouwd, een maatwerkbestemming toegekend in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015'.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij uitspraak van 10 januari 2018 de bestemming voor dit gebouwtje vernietigd.

De vernietiging door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is met name ingegeven op basis van de volgende overwegingen:

1. De locatie is in de Omgevingsverordening Gelderland aangewezen als 'Gelders Natuur Netwerk (GNN)'. Binnen deze gebieden zijn –uitzonderingen daargelaten- geen nieuwe functies toegestaan, tenzij sprake van een groot openbaar belang en er geen reële alternatieven zijn binnen het GNN.
2. Naar het oordeel van de Afdeling is in dit geval sprake van een nieuwe functie als bedoeld in de Omgevingsverordening. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de uitspraak.

De wens voor een beheersgebouwtje is nog steeds actueel. Er is een plan uitgewerkt dat voorziet in vervangende nieuwbouw, inclusief landschappelijke inpassing/versterking van de gebiedskwaliteiten.

Deze aanvraag met bijlagen ligt nu voor. De nieuwe locatie is niet gelegen binnen het GNN, maar binnen de Groene Ontwikkelingszone. Dit initiatief is in beginsel als positief beoordeeld door de provincie. Er wordt rekening gehouden met de gebiedskwaliteiten van het Nationaal Landschap.

De huidige bestemming Bos kan zich –na sloop van het bestaande gebouwtje- in de toekomst ter plaatse ontwikkelen. Het nieuwe gebouwtje wordt ter plaatse goed ingepast. Staring Advies heeft het plan beoordeeld als prima: het betekent een plus voor zowel het landschap als de biodiversiteit.

Verder is ons gebleken dat voor dit project draagvlak in de omgeving bestaat. De in een eerder stadium overeengekomen gebruiksbependingen worden ook aan deze omgevingsvergunning gekoppeld en te zijner tijd opgenomen in het bestemmingsplan.

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.

Inhoudelijke toelichting op het voorstel

Omdat dit bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan, is tevens een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik vereist (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo) en in verband daarmee is een verklaring van geen bedenkingen van uw gemeenteraad vereist (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.

Verder is ons gebleken dat voor dit project wel draagvlak in de omgeving bestaat. De in een eerder stadium overeengekomen gebruiksbependingen worden ook aan deze omgevingsvergunning gekoppeld.

Alles afwegende, gelet op de ingediende stukken en de ontvangen adviezen, zijn wij van oordeel dat in dit geval 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 wordt 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, dan 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 22 december 2020;
3. overige van belang zijnde zaken.

Aalten, 17 november 2020

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

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

mr. A.B. Stapelkamp
burgemeester