Raadsvoorstel

AGENDAPUNT NO.

Voorstel tot afgifte van een verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een woning aan de Kalverweidendijk te Dinxperlo.

AAN DE RAAD

Samenvatting

De gemeenteraad heeft op 27 oktober 2020 ingestemd met de centrumvisie Dinxperlo. Deze visie voorziet onder meer in de aankoop van onroerend goed, incl. een woning, in het centrumgebied. De rechthebbende heeft bij deze transactie het recht bedongen om elders in de gemeente een nieuwe woning te bouwen. Dit voorstel voorziet daarin.

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

De centrumvisie Dinxperlo is door de gemeenteraad vastgesteld. Deze visie voorziet ter versterking van het Dinxperlose centrumgebied onder meer in de aankoop onroerend goed door de gemeente. De eigenaar van dit pand heeft daarbij het recht gekregen om elders in de gemeente een woning te bouwen op een nog te ontwikkelen locatie, die daarvoor geschikt wordt geacht in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

In overleg is een bouwplan ontwikkeld op een perceel aan de Kalverweidendijk (tussen nrs. 5 en 9). Het gaat om de bouw van een zgn. schuurwoning, die energieneutraal en rolstoelgeschikt wordt uitgevoerd. Het perceel is weliswaar gelegen in het landelijk gebied, maar grenst direct aan de bebouwde kom.

Deze kernrandzone bij het dorp Dinxperlo kenmerkt zich ter plaatse door een overwegende woonbebouwing op ruime kavels en in een groene setting. In het kader van de toepassing van de zgn. rood-voor-rood-regeling zijn en worden aan de Kalverweidendijk meerdere burgerwoningen gebouwd.

Deze locatie past daarin naadloos.

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 geen provinciaal belang aan de orde, dat zich verzet tegen de invulling van deze locatie. Er gelden immers geen bijzondere gebiedskwaliteiten, zoals Nationaal landschap, Gelders natuurnetwerk of Groene ontwikkelingszone.

Onder die omstandigheden zal de provincie zich terughoudend opstellen bij de plantoetsing. Ook is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld

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.

Alles afwegende, gelet op de ingediende stukken, 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 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 23 maart 2021.

Aalten, 2 februari 2021

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

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

mr. A.B. Stapelkamp
burgemeester