

Raadsmededeling openbaar

Nummer : 77-2023
Datum : 25 mei 2023
B&W datum : 9 mei 2023
Beh. Ambtenaar : H.S. te Winkel
Portefeuillehouder : T.M.M. Kok
Onderwerp : Beantwoording vragen VVD fractie voorstel bestemmingsplan Landelijk gebied, herziening 2022

Aanleiding:

Het bestemmingsplan Landelijk gebied, herziening 2022 heeft als ontwerp ter inzage gelegen en wordt nu inclusief zienswijzennota ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Er zijn enkele vragen gesteld over dit bestemmingsplan. In deze raadsmededeling worden de vragen beantwoord.

Inhoud mededeling:

Vragen fractie VVD:

1. Op meerdere locaties blijkt dat een gesplitste zelfstandige woonsituatie is ontstaan en dat deze nu in het bestemmingsplan wordt geformaliseerd. In hoeverre is er sprake van het legaliseren van een illegale situatie, anders dan die locaties die met vergunning zijn verleend? In hoeverre is dit moreel acceptabel?

Antwoord: op een aantal locaties wordt een omgevingsvergunning voor woningsplitsing planologisch ingepast. Dit betreft de locaties Aladnaweg 19, Barloseweg 9, Drenthelweg 1 en 3, Drenthelweg 4 en 4a, Drenthelweg 8, Kiefteweg 14 en Nijmansdijk 18. Voor al deze locaties, met uitzondering van de Nijmansdijk 18, is een omgevingsvergunning verleend voor woningsplitsing met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In geen van deze locaties is sprake van het legaliseren van een illegale situatie. Op de locaties Aladnaweg 19 en Kiefteweg 14 was in het verleden sprake van een inwoningssituatie, maar is nu sprake van formele woningsplitsing op basis van het Afwegingskader Buitengebied, zodat een gesplitste kadastrale situatie ontstaat en een tweede huisnummer kan worden toegekend. Ook voor deze locaties is een omgevingsvergunning verleend op basis van de uitgebreide Wabo-procedure.

2. Aladnaweg 7, Vanaf welke locatie wordt ten behoeve van deze locatie gesloopt (151 & 58 m²) en hoe aldaar planologische situatie is?

Antwoord: de tekortkomende sloopmeters (totaal 156+58=214 m²) worden elders in het plangebied van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2015" verworven. In een sloopovereenkomst is overeengekomen dat deze 214 m² wordt verworven van de locatie Caspersstraat 24 te de Heurne. Hoewel deze locatie niet meer in het bestemmingsplan is opgenomen op verzoek van de initiatiefnemer, is er reeds 337 m² gesloopt als gevolg van de brand die in 2022 heeft plaatsgevonden. In een privaatrechtelijke overeenkomst is opgenomen dat alvorens de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning ter plaatse van de Aladnaweg 7 wordt ingediend, vast moet staan van welke locatie de tekortkomende 214 m² afkomstig zijn. Verzekerd is dat deze sloopmeters niet worden herbouwd. In planregel 10.5.5. is verder vastgelegd dat een nieuwe woning slechts kan worden toegestaan indien sprake is van afgeronde sloopwerkzaamheden, een en ander met inachtneming van het Afwegingskader buitengebied.

3. Barloseweg 1 en 1a; Maakt de mestsilos onderdeel uit van de slooppoppervlakte van 890 m²? Zo ja, wat is de reden dat deze oppervlakte mag worden meegerekend? Moet er ten behoeve van het verkrijgen van de bestemming 'Cultuur en ontspanning' ook niet worden gesloopt? Conform artikel 42.2 bp Landelijk gebied 2015.

Antwoord: een voorwaarde bij functieverandering is dat alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing verwijderd wordt. Op de Barloseweg 1-1a wordt in totaal 890 m² gesloopt. Dit omvat de ligboxenstal, compostvaalt, mestbassin en oude vaalt. De oude vaalt en compostvaalt worden niet meegerekend bij de vierkante meters. De ligboxenstal heeft een omvang van 715 m². Het mestbassin heeft een omvang van 175 m² en wordt meegerekend bij de slooppoppervlakte (zie bijlage 1). Het mestbassin is een bouwwerk, geen gebouw zijnde, en daarom aan te merken als voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Een mestbassin is een bouwwerk dat wat betreft uitstraling en omvang vergelijkbaar is aan een gebouw. Om hiervoor genoemde redenen worden mestsilos meegerekend bij de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

In één van de gebouwen is een bestaand oorlogsmuseum aanwezig. Het voert naar onze mening te ver om deze bestaande specifieke functie op deze locatie te saneren. Om die reden wordt aan deze functie de bestemming 'Cultuur en ontspanning' toegekend, omdat zowel de agrarische (huidige) bestemming als woonbestemming niet passend is voor het type activiteit.

4. Batenweg 1,1a en 1b. In hoeverre wordt met het verplaatsen van de recreatiewoning, niet het risico op bewoning vergroot?

Antwoord: het plan voorziet in de sloop van een bestaand recreatiegebouw en de vervangende nieuwbouw elders op het huisperceel (binnen de woonbestemming). Op een open plek tussen de hoogopgaande bomen op het perceel wordt een nieuwe recreatiewoning gebouwd. Het permanent bewonen van een recreatiewoning is niet toegestaan. Mochten wij permanente bewoning constateren dan zullen wij handhavend optreden. .

5. Guttersdijk 1 en Kiefteweg 1; Is er een nieuwe melding Activiteitenbesluit ingediend, overeenkomstig de nieuwe inrichtingssituatie? Voldoet de nieuwe melding aan het Activiteitenbesluit?

Antwoord: voor de locaties Guttersdijk 1 en Kiefteweg 14 zijn geen (nieuwe) meldingen gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit. Alle bedrijven of bedrijfsmatige activiteiten moeten voldoen aan de regels van het Activiteitenbesluit, ongeacht of ze een melding (moeten) doen. Zogenaemde type B-bedrijven moeten een melding doen. Sommige bedrijven met weinig milieu-impact, de zogenaemde categorie A-bedrijven, hoeven geen melding te doen maar vallen wel onder de regels van het Activiteitenbesluit. Er kan bij die bedrijven worden gehandhaafd op de regels van het Activiteitenbesluit. De Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) houdt toezicht op de regels en handhaaft de meldingsplicht. We melden deze twee locaties waar bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden bij de ODA.

6. Stokkertweg 7 en 7a; Maakt de mestopslag onderdeel uit van de slooppoppervlakte van 973 m²? Zo ja, wat is de reden dat deze oppervlakte mag worden meegerekend? Als de bestemming 'Agrarisch met waarden' behouden blijft, op welke wijze wordt gewaarborgd dat de sloop onomkeerbaar is en dat deze bebouwing niet kan worden teruggebouwd?

Antwoord: de mestopslag met een omvang van 230 m² wordt gesloopt. Een mestopslag is een bouwwerk, geen gebouw zijnde, en daarom aan te merken als voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Een mestbassin is een bouwwerk dat wat betreft uitstraling en omvang vergelijkbaar is aan een gebouw. Om hiervoor genoemde redenen worden mestsilos meegerekend bij de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. In een anterieure overeenkomst is overeengekomen dat een totale oppervlakte van 973 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd en het agrarisch bouwvlak wordt verkleind (zie bijlage 2). Op die manier wordt verzekerd dat de sloop onomkeerbaar is.

De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:

- 1. Situatietekening bestaande en beoogde situatie Barloseweg 1-1a*
- 2. Situatietekening bestaande en beoogde situatie Stokkertweg 7-7*



Legenda :

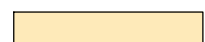
Bebouwingen



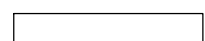
te behouden



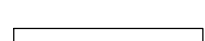
te slopen bebouwing



te slopen silo's / kuilplaten



Enkelbestemming
Agrarisch met waarden



Dubbelbestemming
Waarde - Argeologie
hoge verwachting



Enkelbestemming
Cultuur - Oorlogsmuseum



Enkelbestemming
Wonen - 3 woningen



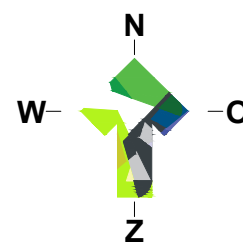
bouwvlak bestaand 8692m²



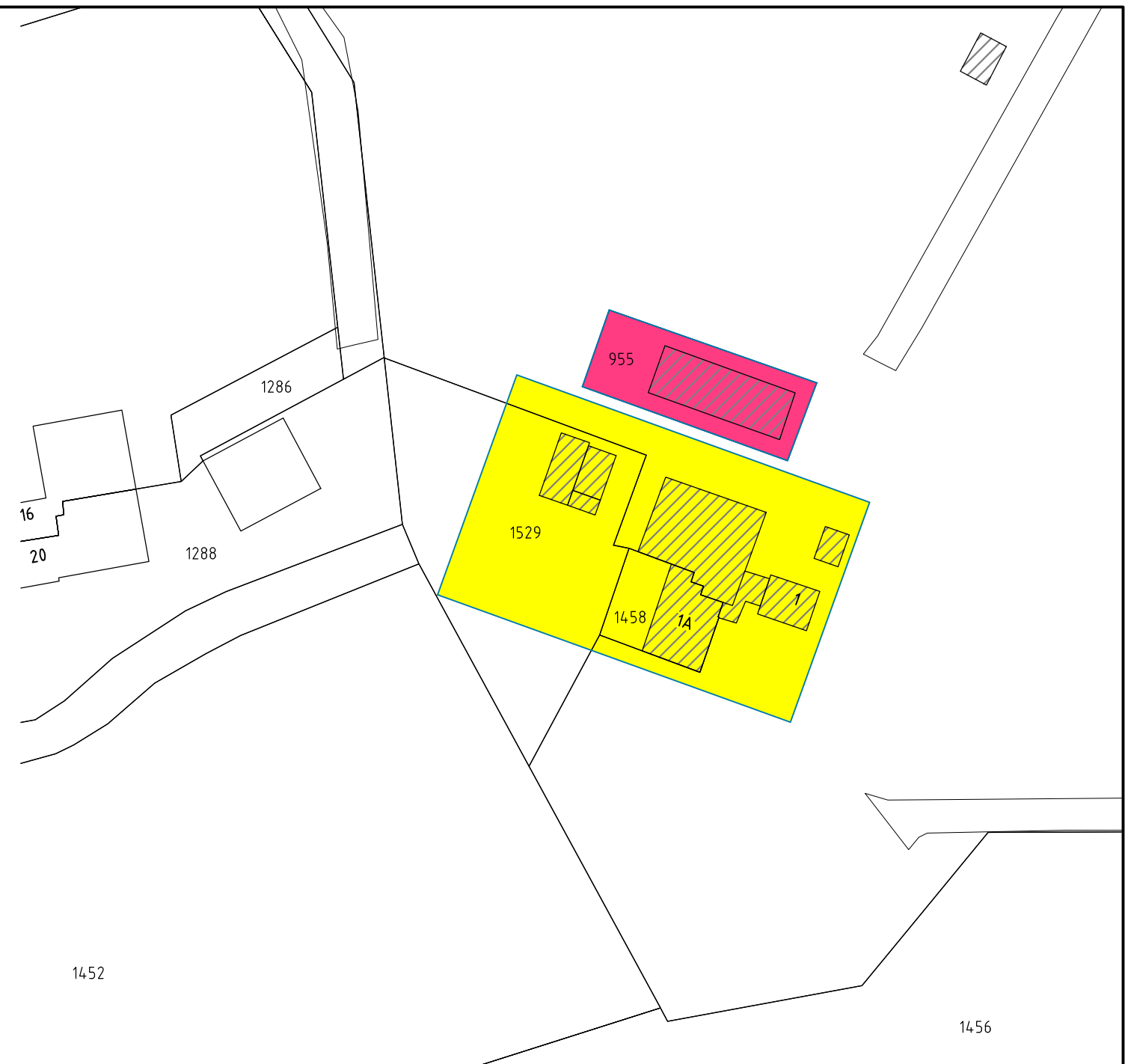
bouwvlak beoogd 2742+562=3304m²

gebouw	te slopen bebouwing
H	-
I	715,0
J	175,0
K	-
totaal	890,0m²

Gemeente : Aalten
Kadastrale gemeente : Aalten
Sectie : O
Sectienummer : 955, 1458, 1529 en 1530
Schaal : 1:1000



bestaande situatie



beoogde situatie



LOCIS
ADVISEURS

Borchgraven 2.5
7051 CW Varsseveld
Tel: 0315 - 82 01 00
Internet: www.locisadviseurs.nl

Projectomschrijving: Functiewijziging - Veegplan 2022

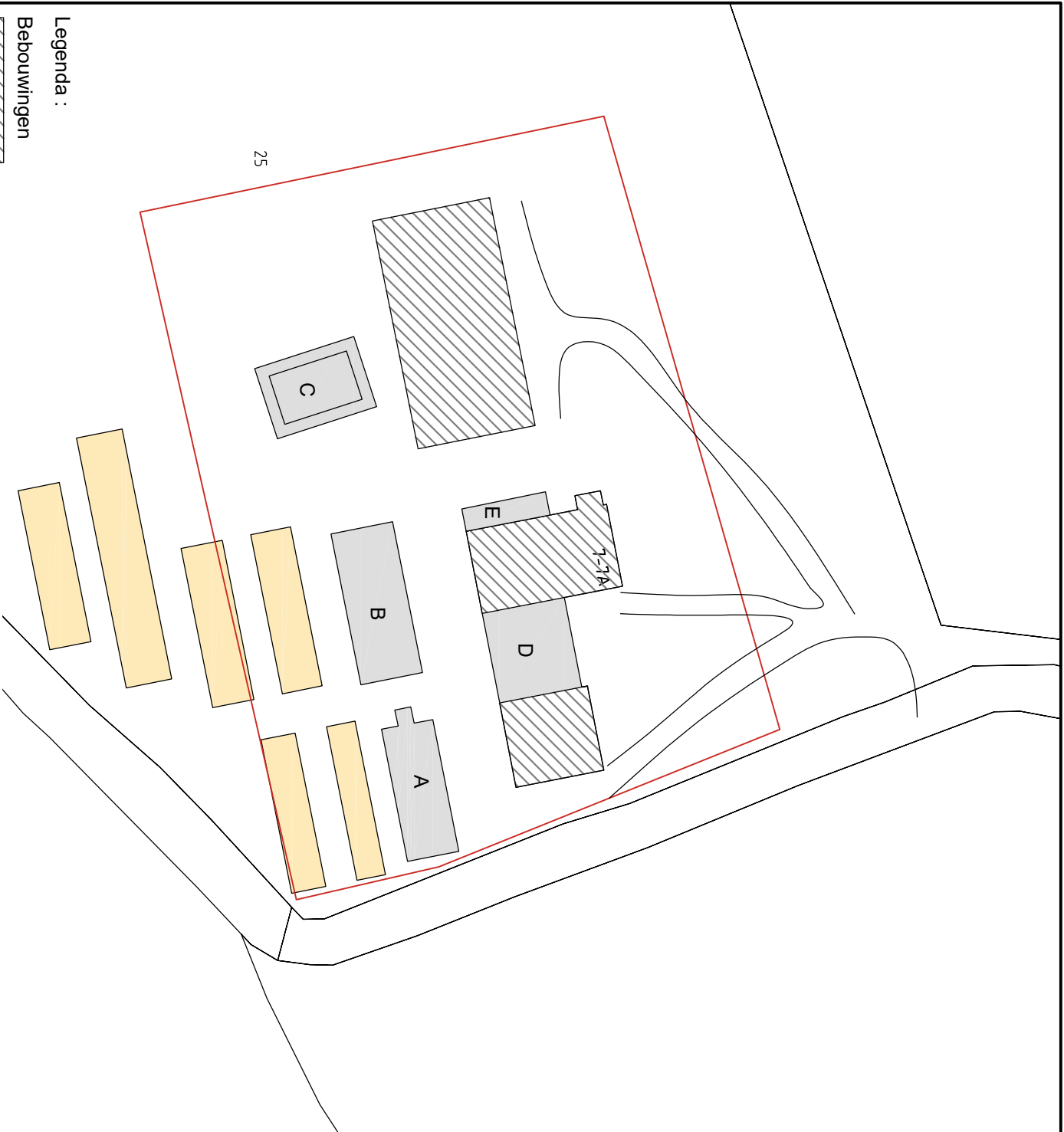
Datum: 20-06-2022

Schaal: 1:1000

Formaat:
A3

Tekeningnummer:
22-2165-Situatie

Deze tekening mag alleen vermenigvuldigd en/of aan derden verstrekt worden met toestemming van Locis Adviseurs.



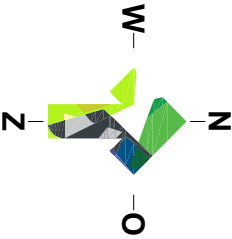
bestaande situatie

Legenda :

Bebouwingen

- te behouden
- te slopen bebouwing
- te slopen silo's / kuilplaten
- Enkelbestemming
- Agrarisch met waarden
- Dubbelbestemming
- Waarde - Argeologie
- lage verwachting
- Specifieke aanduiding
- caravanopslag max 500m²
- mestopslag max. 920m³
- Specifieke aanduiding
- houden van vee is uitgesloten
- Plattelandswoning
- bouwvlak bestaand
- 9952m²
- bouwvlak beoogd
- 3370m²

gebouw	te slopen bebouwing
A	217,0
B	288,0
C	230,0
D	178,0
E	60,0
totaal	
973,0m ²	



Gemeente : Aalten
Kadastrale gemeente : Aalten
Sectie : S
Sectienummer : 25
Schaal : 1:1000



beoogde situatie



locis
ADVISEURS

Borchgraven 2.5
7051 CW Varsseveld
Tel: 0315 - 82 01 00
Internet: www.locisadviseurs.nl

Projectomschrijving: Functiewijziging - Veeplan 2022		Datum:	16-06-2022
		Schaal:	1:1000
		Formaat:	A3
		Tekeningnummer:	22-1244-Situatie

Deze tekening mag alleen vermenigvuldigd en/of aan derden verstrekt worden met toestemming van Locis Adviseurs.

	Schriftelijke vragen beeldvormende fase mei 2023
	NAAM FRACTIE: VVD
1.	Geen vragen
ONDERWERP	BP landelijk gebied; veegplan
<i>Vragen</i>	
1.	Op meerdere locaties blijkt dat een gesplitste zelfstandige woonsituatie is ontstaan en dat deze nu in het bestemmingsplan wordt geformaliseerd. In hoeverre is er sprake van het legaliseren van een illegale situatie, anders dan die locaties die met vergunning zijn verleend? In hoeverre is dit moreel acceptabel?
2.	Aladnaweg 7, Vanaf welke locatie wordt ten behoeve van deze locatie gesloopt (151 & 58 m2) en hoe aldaar planologische situatie is?
3.	Barloseweg 1 en 1a; Maakt de mestilo onderdeel uit van de sloopoppervlakte van 890 m2? Zo ja, wat is de reden dat deze oppervlakte mag worden meegerekend? Moet er ten behoeve van het verkrijgen van de bestemming 'Cultuur en ontspanning' ook niet worden gesloopt? Conform artikel 42.2 bp Landelijk gebied 2015.
4.	Batenweg 1,1a en 1b. In hoeverre wordt met het verplaatsen van de recreatiewoning, niet het risico op bewoning vergroot?
5.	Guttersdijk 1 en Kiefteweg 1; Is er een nieuwe melding Activiteitenbesluit ingediend, overeenkomstig de nieuwe inrichtingssituatie? Voldoet de nieuwe melding aan het Activiteitenbesluit?
6	Stokkertweg 7 en 7a; Maakt de mestopslag onderdeel uit van de sloopoppervlakte van 973 m2? Zo ja, wat is de reden dat deze oppervlakte mag worden meegerekend? Als de bestemming 'Agrarisch met waarden' behouden blijft, op welke wijze wordt gewaarborgd dat de sloop onomkeerbaar is en dat deze bebouwing niet kan worden teruggebouwd?