

# Raadsvoorstel

<b>Onderwerp</b>	: Raadsadvies voor de bouw van een Mariakapel in buurtschap 't Klooster
<b>Portefeuillehouder</b>	: T.M.M. Kok
<b>Thema Raadsprogramma</b>	: 1. Leefomgeving en Wonen

## Global Goals

Aan welke Global Goals wordt bijgedragen:



## Beslispunten

Een positief advies te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning met nummer Z/2025-00001331: het bouwen van een Mariakapel in buurtschap 't Klooster (op de kruising Hoeninkdijk/Kloosterdijk).

## Waarom dit besluit nemen

De gronden, waarop deze aanvraag betrekking heeft, hebben volgens het omgevingsplan een verkeersfunctie. Op basis van het omgevingsplan is op deze locatie de bouw van de aangevraagde Mariakapel niet rechtstreeks toegestaan. Slechts met een positief advies van de gemeenteraad kan het vergunningstraject worden voortgezet.

## Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

Onder de Omgevingswet is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om omgevingsvergunningen te verlenen voor activiteiten die niet passen binnen het omgevingsplan: de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Op 28 november 2023 heeft de gemeenteraad besloten op alle BOPA's adviesrecht van de gemeenteraad van toepassing te verklaren, met uitzondering van een lijst activiteiten die onder de voormalige zogenaamde 'kruimelgevallen' vielen of waarvoor een algemene verklaring van geen bedenkingen was afgegeven.

Voorliggende aanvraag valt niet onder één van deze categorieën. Dat betekent dat een advies van de gemeenteraad is vereist. Uw advies is bindend voor het college. Dit adviesrecht van de gemeenteraad is een zogenaamd (verzwaard) bindend advies. Ons college mag daar niet van afwijken.

## Argumenten

### 1.1 Dit project heeft een geschiedkundige waarde.

De Mariakapel draagt bij aan het zichtbaar en beleefbaar houden van de kloostergeschiedenis van het buurtschap 't Klooster. De kapel kan fungeren als ontmoetings- en rustplaats zowel voor de streekbewoners als passanten en versterkt de identiteit van het gebied. Het gaat om een kleinschalig initiatief met aantoonbare maatschappelijke meerwaarde, dat ruimtelijk aanvaardbaar is en geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving.

### 1.2 Het project doorstaat de zgn. ETFAL-toets.

Het initiatief is niet in strijd met het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Om te bepalen of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locatie zijn diverse aspecten afgewogen en onderzocht. In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is per beleidsveld aangegeven dat er vanuit ruimtelijk oogpunt geen belemmeringen aanwezig zijn om medewerking te verlenen aan het verzoek.

### *1.3 Het plan is economisch uitvoerbaar.*

Bij de medewerking aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt in dit geval een zakelijk recht overeenkomst met de initiatiefnemer afgesloten. Het plan wordt voor rekening en risico van de aanvrager uitgevoerd. In deze overeenkomst worden de gebruikelijke bepalingen opgenomen.

## **Kanttekeningen**

### *1.1 De gemeentelijk verkeerskundige geeft een positieve beoordeling.*

De gemeentelijk verkeerskundige is van mening dat door de realisatie van het project de verkeersveiligheid ter plaatse niet onaanvaardbaar in gevaar komt.

### *1.2 Er wordt een recht van opstal gevestigd.*

De gronden waarop wordt gebouwd zijn in eigendom van de gemeente. Ten behoeve van dit project wordt met de initiatiefnemer een opstalrecht gevestigd. De gehele bouw en ook het beheer en onderhoud is voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente aanvaardt op dit punt geen aansprakelijkheid.

## **Is er draagvlak voor dit besluit?**

In het kader van de voorbereiding van dit project heeft er, volgens de ETFAL-rapportage, afstemming plaatsgevonden met de directe omgeving.

Het participatietraject is positief verlopen, alle direct omwonenden zijn op de hoogte gesteld en er zijn ons geen negatieve reacties bekend.

Dat is ook verwoord in de ruimtelijke motivering/toelichting.

## **Wat zijn de financiële consequenties van dit besluit?**

De realisatie van het plan is voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De rechten en verplichtingen leggen wij vast in de overeenkomst met betrekking tot het recht van opstal.

## **Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd over dit besluit?**

Het ontwerpbesluit ligt -na een positief besluit van uw raad- voor een periode van zes weken ter inzage. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen.

## **Wat gaat er gebeuren na dit besluit?**

Na afloop van de termijn van terinzagelegging (indien er geen zienswijzen worden ingediend) wordt de omgevingsvergunning verleend, waarna gestart kan worden met de uitvoering van het bouwplan. Eventuele zienswijzen worden op de gebruikelijke wijze beoordeeld en behandeld.

## **Bijlagen**

1. Aanvraag omgevingsvergunning BOPA met bijlagen;
2. Ruimtelijke onderbouwing BOPA;
3. Situatie- en bouwtekening van de Mariakapel

Aalten, 13 januari 2026

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

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

mr. A.B. Stapelkamp  
burgemeester