

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2011.0694

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Doetinchem besluit aan de heer A.T.M. Keurntjes een omgevingsvergunning eerste fase te verlenen. De vergunning geldt voor het Notenstraatje 4 in Wehl en geldt voor de volgende activiteit(en):

- afwijking bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1 onder c van de Wabo).

De aanvraag is getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Er zijn geen weigeringsgronden zoals genoemd in de artikelen 2.10 en 2.18 van de Wabo.

De aanvraag voldoet ook aan de overige voorschriften en daarom verlenen wij de gevraagde vergunning.

De overwegingen staan toegelicht in de bijlagen bij dit besluit. Hierin staat ook per activiteit aangegeven welke gegevens nog moeten worden ingediend en welke voorschriften van toepassing zijn.

De volgende bijlagen zijn onderdeel van dit besluit:

- bijlage 1 activiteit afwijking bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1 onder c van de Wabo);
- bijlage 2 documenten.

Doetinchem, 20 maart 2012

Namens burgemeester en wethouders
voornoemd,



mevrouw I. Keizer,
teamleider vergunningverlening

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2011.0694

Bijlage I Activiteit afwijking bestemmingsplan

Gegevens aanvrager

Op 15 november 2011 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning eerste fase als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het is een verzoek van:

De heer A.T.M. Keurentjes, Notenstratje 4, 7031 EN Wehl.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2011.0694.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd, is als volgt te omschrijven:
Afwijking van de voor het gebied geldende bestemmingsplannen om de bouw van een woonhuis met inpartij bijgebouw mogelijk te maken. Locatie: Notenstratje 4 in Wehl.

Verklaring van geen bedenkingen

Omdat het hier een geval is als vermeld in artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3^o van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

In dit geval is op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.

De raad van de gemeente Doetinchem heeft op 15 september 2011 besloten deze bevoegdheid te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Burgemeester en wethouders hebben op 17 januari 2012 de noodzakelijke verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Toetsing

Omdat het plan niet past in de ter plaatse geldende bestemmingsplannen, kan de vergunning alleen worden verleend als de activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Ook moet de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing hebben.

Dit moet op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3^o van de Wabo.

Overwegingen

De beoogde nieuwbouw van een woning aan het Notenstratje 4 te Wehl kan op grond van het geldende bestemmingsplan niet worden gerealiseerd. Het plan valt onder de zogenaamde VAB-regeling. Dit is een regeling voor hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing, die een sociaal-economisch doel kent. Door de regeling wordt ruimte geboden aan nieuwe activiteiten voor het landelijk gebied. Daarnaast wordt de omgevingskwaliteit (uitstraling) verbeterd. Het college van burgemeester en wethouders heeft 15 december 2009 besloten in principe medewerking te willen verlenen aan het bouwplan.

Op het voormalige agrarisch perceel aan het Notenstratje te Wehl stond voorheen een boerderij met bijgebouwen, die gesloopt is ten behoeve van de nieuwbouw van een burgerwoning.

De gesloopte schuren hebben een gezamenlijk oppervlak van circa 415 m². Dit oppervlak wordt ingezet ten behoeve van de bouw van de nieuwe woning. Hierbij mag, conform het beleid van de gemeente Doetinchem, het aantal m² bijgebouw plus het aantal m³ woonruimte niet hoger zijn dan het gesloopte oppervlak van 415 m².

Met de gesloopte 415 m² valt het plan tevens binnen de minimale oppervlakte van bebouwing die gesloopt dient te worden voor de bouw van een woning (400 m²).

Het perceel waarop de nieuwe woning is geprojecteerd, heeft een agrarische bestemming en mede een woonbestemming. Op het perceel is al een woning met bijgebouwen aanwezig. Er is geen agrarische bedrijvigheid meer op het perceel.

Er liggen geen andere bedrijven dan de genoemde agrarische bedrijven in de directe omgeving van het plangebied.

Ten westen van het plangebied bevindt zich op circa 150 meter een regionale aardgastransportleiding. Direct ten noorden van het plangebied loopt een 150 kV hoogspanningslijn.

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2011.0694

Bijlage 2 Documenten

De volgende documenten horen bij de vergunning:

- Aanvraag 1e fase afwijking bestemmingspl (aanvraagformulier, vergunning)
- Aanvraag 1e fase afwijking bestemmingspl (publiceerbare aanvraag, vergunning)
- 0529B definitief schetsontwerp_171109 9002623 (schetsontwerp, vergunning)
- bijlage 01 rapport bodemonderzoek 9002623 (bodemonderzoek, vergunning)
- bijlage 02 Waterparagraaf Notenstratje 9002623 (Waterparagraaf, vergunning)
- bijlage 03 Flora en Fauna Wehl 9002623 (flora en faunaonderzoek, vergunning)
- bijlage 04 akoestisch onderzoek Wehl 9002623 (akoestisch onderzoek, vergunning)
- bijlage 05 Archeologische rapporten 9002623 (archeologisch onderzoek, vergunning)
- 0529B Ruimtelijke onderbouwing 9002623 (ruimtelijke onderbouwing, vergunning)