

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2012.0084

Burgemeester en Wethouders hebben op 10 februari 2012 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van de [REDACTED]. De aanvraag gaat over het bouwen van een woning met bijgebouw aan de Vreeltstraat 13 in Gaanderen. Registratienummer 2012.0084.

Aanvraag compleet

De aanvraag is getoetst op compleetheid. De aanvraag was niet compleet. Daarom hebben wij op 19 maart 2012 aanvullingen gevraagd. Op 14 juni 2012 zijn deze aangeleverd. De aanvraag is compleet en in behandeling genomen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten hierbij om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hierbij is rekening gehouden met de artikelen 2.1 en 2.12 van de Wabo. De vergunning geldt voor de Vreeltstraat 13 in Gaanderen en wordt verleend voor de activiteiten:

- bouwen (art. 2.1, lid I onder a Wabo);
- handelen in strijd met bestemmingsplan (art. 2.1, lid I onder c Wabo).

De vergunning is verleend met afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid I onder a, sub 3° van de Wabo.

Toetsing

De aanvraag is getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). De aanvraag voldoet hieraan en daarom verlenen wij de vergunning. De overwegingen staan in de bijlagen bij dit besluit. Hierin staan ook de voorschriften opgenomen waaraan moet worden voldaan. De bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

Procedure

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). De aanvraag en het ontwerpbesluit hebben vanaf 26 juli 2012 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen zijn of haar zienswijze (reactie) geven. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wel heeft de heer Zegveld van de provincie gevraagd welk deel als natuur wordt aangemerkt. Op de tekening met de landschappelijke inpassing is dit het kruiden- en faunarijk grasland en de boomgaard. Dit zal ook in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming natuur krijgen.

Bijlagen

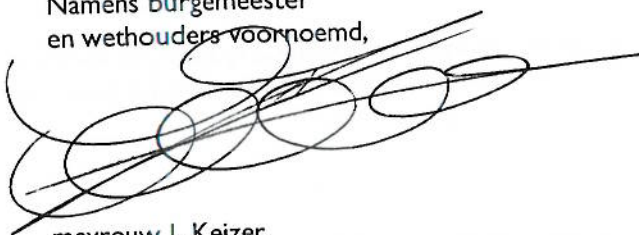
De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

Bijlage 1: Activiteit Bouwen;

Bijlage 2: Activiteit Handelen in strijd met bestemmingsplan;

Bijlage 3: Documenten omgevingsvergunning.

Namens burgemeester
en wethouders voornoemd,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

mevrouw I. Keizer,
teamleider vergunningverlening

Datum besluit: 8 oktober 2012

BIJLAGE 1: UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2012.0084

Bijlage Activiteit Bouwen

Motivatie

Aan de volgende onderdelen is getoetst:

1. Bestemmingsplan: Buitengebied 2000, herziening 2002 en de Parapluherziening Buitengebied.
Bestemming: Agrarisch gebied.
Conclusie: het bouwen van een woning past niet binnen de bestemming. Zie bijlage 2: Handelen in strijd met bestemmingsplan.
2. Redelijke eisen van welstand:
De aanvraag is voorgelegd aan de rayonarchitect van de welstandscommissie op 19 juli 2012.
Conclusie: het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
3. Bouwbesluit.
Conclusie: de aanvraag is akkoord onder de voorwaarden die hieronder staan.

Aandachtspunt:

De kolom (K1) is centraal uitgerekend, maar staat de naar binnen draaiende deur in de gevel in de weg.

4. Bouwverordening gemeente Doetinchem 2007, 13e wijziging.
Conclusie: de aanvraag is akkoord onder de voorwaarden die hieronder staan.

Voorwaarden

Nog aan te leveren gegevens:

1. De constructieve gegevens. Hiermee worden, onder andere, bedoeld:
 - a) Nadere uitwerking van de fundering.
 - b) Nadere uitwerking van vloeren en dak.
2. Detailtekeningen van aansluitingen van kozijnen en materiaal- en kleurgegevens.

Deze gegevens moet u uiterlijk 21 dagen voor de start van de werkzaamheden indienen bij uw vergunning op www.omgevingsloket.nl. Op een andere manier aanleveren, is niet mogelijk.

Voorschriften:

1. Volgens de gemeentelijke Bouwverordening moet u het bouwafval op de bouwplaats scheiden in de volgende onderdelen:
 - a) gevaarlijke afvalstoffen, zoals staat in het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen (Eural, Stcr. 17 augustus 2001, nummer 158, blz. 9);
 - b) steenwol, alleen als dit meer is dan 1 m³;
 - c) glaswol, alleen als dit meer is dan 1 m³;
 - d) overig afval. Als dit bestaat uit meer dan één afvalstof, moet u dit afvoeren naar een inrichting die deze afvalstoffen ongesorteerd mag ontvangen.

2. Als het bouwafval uit één onderdeel bestaat, moet dit worden afgevoerd naar een bewerkings- of verwerkingsinrichting, of naar een inzamelaar die deze afvalstoffen mag ontvangen. Als de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder is dan 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht, dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.
3. U moet bouwen volgens het Bouwbesluit.

BIJLAGE 2: UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2012.0084

Activiteit: Handelen in strijd met bestemmingsplan

Strijd bestemmingsplan

Voor het gebied gelden de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2000, herziening 2002' en Parapluperziening Buitengebied. Het plangebied heeft hierin de bestemmingen 'Agrarisch gebied'. Het bouwen van een nieuwe woning met bijgebouw past niet binnen deze bestemming.

Afwijken bestemmingsplan

Omdat het plan niet past in het bestemmingsplan kan de vergunning alleen worden verleend als de activiteit niet in strijd is met 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° van de Wabo.

Overwegingen

Aan de Molenweg 15 in Wehl wordt 720 m² aan agrarische opstallen gesloopt. Hiervoor is een omgevingsvergunning verleend (nummer 2011.0551). In het kader van het VAB-beleid biedt dit mogelijkheden om onder voorwaarden een woning te bouwen. In verband met geurhinder van omliggende agrarische bedrijven is het op deze locatie niet mogelijk om nieuw te bouwen. Hierdoor zijn er mogelijkheden om op een andere locatie nieuw te bouwen. Dit is mogelijk aan de Vreeltstraat 13 in Gaanderen. Hier wordt ook nog eens 134 m² gesloopt. Omdat de Vreeltstraat 13 in de ecologische verbindingzone ligt, moet er wel extra aandacht worden besteed aan de landschappelijke inpassing van het plan. Ook moeten er maatregelen worden getroffen zodat er zo weinig mogelijk negatieve effecten ontstaan voor de omgeving. Ook moeten er extra maatregelen worden getroffen zodat de ecologische verbindingzone ter plaatse wordt versterkt.

Door de sloop van de woningen kan een woning worden gebouwd met een inhoud van maximaal 750 m³ en een bijgebouw van maximaal 100 m².

Het plan is getoetst aan het geldende beleid en overige wet- en regelgeving. De conclusies hiervan staan in de ruimtelijke onderbouwing die bij de aanvraag is ingediend. Deze ruimtelijke onderbouwing (datum 13 december 2011, nummer 100854) maakt onderdeel uit van dit besluit. De tekening van de landschappelijke inpassing op bladzijde 14 is komen te vervallen. Hiervoor is een nieuw los inpassingsplan ingediend (datum 6 juli 2012). Hieruit blijkt dat het plan niet in strijd is met geldend ruimtelijk beleid. Ook is het plan niet in strijd met overige wet- en regelgeving op het gebied van milieu, water, monumenten, archeologie, flora en fauna, verkeer, economische uitvoerbaarheid etc..

Verklaring van geen bedenkingen

De omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat de gemeenteraad verklaard heeft geen bedenkingen te hebben tegen het plan. Dit moet op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Bor. De raad van de gemeente Doetinchem heeft op 15 september 2011 besloten deze bevoegdheid over te dragen aan het college van burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders hebben op 17 april 2012 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Voorschriften

Bij de realisatie van het plan moet worden voldaan aan de voorwaarden en uitgangspunten die zijn genoemd in de ruimtelijke onderbouwing. Zo moeten de genoemde oppervlaktes aan agrarische opstallen aan de Molenweg 15 en Vreeltstraat 13 worden gesloopt. Voor wat betreft het beheer en de bewerking van de grond in het plangebied gelden de volgende voorwaarden:

Beheer:

- niet maaien voor 15 juni;
- beweiding tot 15 juni met maximaal 1 en maximaal 1,5 GVE/ha (GVE = GrootVeeEenheid. Een melkkoe, kalfkoe, paard of pony is 1 GVE. Een kalf jonger dan 1 jaar is 0,25 GVE. Een pink of hokkeling is 0,5 GVE en een schaap (incl. lam tot 25 kg) is 0,125 GVE.)
- tussen 1 april en 15 juni niet maaien, rollen, slepen, bemesten of andere machinale werken.

Bewerkingen:

- het perceel bij voorkeur van binnen naar buiten maaien;
- bij voorkeur periodiek wisselende stroken lang gras langs de randen sparen voor overwintering van de fauna;
- geen gebruik van kunstmest of chemische bestrijdingsmiddelen;
- bekalking en bemesting met ruige stalmest (max. 20 ton/ha/jr) is toegestaan.

BIJLAGE 3: UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2012.0084

Bijlage Documenten

De volgende documenten horen bij de vergunning.

- toelichtingfloraenf_pdf 12896427 (bijlage flora en fauna, vergunning)
- details 12896433 (details, vergunning)
- 15685-IK 2011-05-26 stat ber B 12896427 (constructieve overzichten, vergunning)
- beplantingsplan_pdf 12896427 (beplantingsplan, vergunning)
- archeologisch_pdf 12896427 (bijlage watertoets, vergunning)
- geurhinder_pdf 12896427 (bijlage geurhinder, vergunning)
- 15685-IK 2011-05-26 stat ber BI 12896427 (statische berekening schuur, vergunning)
- J. Berends (aanvraagformulier, vergunning)
- akoest.pdf 12896427 (bijlage akoestiek, vergunning)
- brandweer_pdf 12896427 (brandweer, vergunning)
- J. Berends (aanvraagformulier, vergunning)
- 01_pdf 12896427 (schuur en situatie (nieuw), vergunning)
- 15685-IK 2011-05-26 12896433 (constructieve overzichten, vergunning)
- 02_pdf 12896433 (gevels en plattegronden woning (nieuw), vergunning)
- bodem_pdf 12896427 (bijlage bodem, vergunning)
- watertoets_pdf 12896427 (bijlage watertoets, vergunning)
- 15685-IK 2011-05-26 stat ber A 12896433 (statische berekening, vergunning)
- Totaal EPC berekening 12896433 (epc-berekening, vergunning)
- Ruimtelijke onderbouwing 12896427 (ruimtelijke onderbouwing, vergunning)

De namen van de documenten hebben wij overgenomen van het omgevingsloket. Hierachter staan de werkbare namen die wij aan de documenten hebben toegevoegd.

