

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING FASE 1: 2012.075 I

Burgemeester en wethouders hebben op 25 november 2012 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen (registratienummer 2012.075 I). De aanvraag gaat over realiseren van 2 woningen met bijgebouwen aan de Oud Kilderseweg naast nummer 49 in Doetinchem en het slopen van agrarische opstallen (Broekstraat 14 te Wehl).

Bevoegd gezag

Volgens de projectbeschrijving en hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen.

Aanvraag compleet

De aanvraag is getoetst op volledigheid. Alle gegevens zijn aangeleverd. De aanvraag is compleet en in behandeling genomen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten hierbij om de omgevingsvergunning te verlenen. Hierbij is rekening gehouden met de artikelen 2.1, 2.2 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

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

De vergunning is verleend met afwijking van het bestemmingsplan volgens 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 motivatie staat in de bijlagen bij dit besluit. Hierin staan ook de voorschriften opgenomen waaraan moet worden voldaan. De bijlagen zijn onderdeel 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 31 januari 2013 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen zijn of haar reactie (zienswijze) geven. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Fase 2

In de aanvraag omgevingsvergunning tweede fase zullen de overige activiteiten die nodig zijn voor het plan worden aangevraagd. Dit zijn de activiteiten Kappen en Bouwen.

Bijlagen

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:

Bijlage 1: Activiteit Handelen in strijd met bestemmingsplan

Bijlage 2: Documenten omgevingsvergunning

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders
van Doetinchem,

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING FASE I: 2012.0751

Bijlage I: Activiteit: Handelen in strijd met bestemmingsplan

Gegevens aanvrager

Op 25 november 2012 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning eerste fase als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het is een verzoek van heer R.J. M. Wentink, Ploegdreef 58, 7006 KN in Doetinchem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2012.0751.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd, is als volgt te omschrijven:
Afwijking van de voor het gebied geldende bestemmingsplan om de bouw mogelijk te maken van twee woningen met bijgebouw ter plaatse van een perceel naast Oud Kilderseweg 49 in Doetinchem. De aanvraag betreft alleen het planologische gedeelte. Het bouwgedeelte moet nog aangevraagd worden in een 2^e fase omgevingsvergunningaanvraag.

Strijd bestemmingsplan

Voor het gebied gelden de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2000, herziening 2002, gemeente Doetinchem' en 'Parapluerziening Buitengebied'. Het plangebied waar nieuwbouw gerealiseerd gaat worden heeft de bestemming 'agrarisch gebied'. Het perceel aan de Broekstraat 14 (slooplocatie) heeft de bestemming 'agrarische gebied' met een 'agrarisch bouwperceel'. Het realiseren van 2 woningen (met bijgebouwen) past niet binnen de gebruiks- en bouwregels van deze bestemmingen.

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^o van de Wabo.

Motivatie

Plan

Het plan bestaat uit de nieuwbouw van twee woningen met bijgebouw op het perceel naast Oud Kilderseweg 49 (kadastraal sectie A nr. 3705) in Doetinchem.

Het plan wordt gerealiseerd op basis van het VAB-beleid. Er wordt ten behoeve van het project in totaal 1.568 m² aan sloopcapaciteit ingezet. Deze sloopcapaciteit komt volledig van het agrarische bouwperceel aan de Broekstraat 14 in Wehl. De nieuwbouwlocatie zal landschappelijk worden ingericht. Als extra compensatie zal een perceel weiland aan de Broekstraat ook landschappelijk worden ingericht.

Het college heeft op 20 september 2011 besloten in principe medewerking te verlenen aan dit plan.

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 van 29 oktober 2012 opgesteld door Planburo Oosterink maakt onderdeel uit van dit besluit. 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 en 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 18 december 2012 voor dit project 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 (en de onderzoeken die daarbij horen). Het bouwplan (fase 2 omgevingsvergunning) moet voldoen aan de regels van het bestemmingsplan. De maximale goot- en nokhoogte mag respectievelijk 4,5 m en 10 m zijn. De twee woningen mogen gezamenlijk een maximaal volume hebben van 1.368 m³. Per woning is 100 m² bijgebouw toegestaan.

Voordat gebruik gemaakt kan worden van deze vergunning moet eerst ook de omgevingsvergunning tweede fase zijn verleend en in werking getreden zijn.

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING FASE I: 2012.075I

Bijlage 2: Documenten

De volgende documenten horen bij de vergunning:

- LandschapsplanWentink_pdf 25734509 (Landschapsplan, vergunning)
- Ontwerpbeschikking verlenen (Besluit, Vergunning)
- Bodemonderzoek_pdf 25734509 (Bodemonderzoek, vergunning)
- ROBWentinkOudKilderseweg_pdf 25734467 (Ruimtelijke onderbouwing, vergunning)
- EcologischeQuickscanWentink_pdf 25734509 (Flora & fauna- onderzoek, vergunning)
- Omgevingsvergunning (,)
- Omgevingsvergunning (Aanvraagformulier digitaal, vergunning)

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

