

De heer R.J.T. Scheers

Mgr. Hendriksenstraat 29

7031 HN WEHL

uw brief van:	26 mei 2016	datum:	8 december 2016
onderwerp:	Besluit uitgebreide omgevingsvergunning	nummer:	20160397/2016.16295
inlichtingen bij:	H.C. ten Boom	bijlage:	-
telefoonnummer:	(0314) 377 421		

Geachte heer Scheers,

Op 26 mei 2016 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag gaat over het bouwen van een ligboxenstal aan de Mgr. Hendriksenstraat 29 in Wehl. Hieronder leest u ons besluit.

Vergunning verleend

Wij hebben de door u gevraagde omgevingsvergunning verleend. Bij deze brief ontvangt u de vergunning. In deze vergunning staan per activiteit voorschriften aangegeven. Lees deze goed door. Zo voorkomt u dat u tijdens de werkzaamheden voor verrassingen komt te staan.

Wanneer mag u gebruik maken van uw vergunning?

Dit besluit treedt direct in werking. Tegen ons besluit kan nog wel binnen zes weken na datum van publicatie een beroepschrift worden ingediend bij de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Dit kan alleen door mensen die belang hebben bij dit besluit. Als er een beroepschrift wordt ingediend of voorlopige voorziening wordt aangevraagd krijgt u hierover bericht van de rechtbank. Wij publiceren ons besluit in het digitale gemeenteblad. U kunt via de website www.officielebekendmakingen.nl van alle bekendmakingen en kennisgevingen op de hoogte blijven. Zolang de omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk is, is het uitvoeren van de werkzaamheden voor uw risico. De vergunning is onherroepelijk als van de beroepsmogelijkheid geen gebruik is gemaakt of deze is afgerond.

Start werkzaamheden

Voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden moet u contact op te nemen met mevrouw K. Drost, team toezicht en handhaving, telefoonnummer (0314) 377 463, zodat een en ander vooraf kan worden besproken, zoals de uitvoeringsaspecten en inrichting van de bouwplaats.

Hoeveel moet u betalen?

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u legeskosten betalen. De bouwkosten van uw aanvraag gebruiken wij voor het berekenen van de leges. Als minimale ondergrens gebruiken wij de basisbedragen uit het boekwerk "Onderzoeksrapport Basisbedragen Gebouwen", van het Nederlands Bouwkosten Instituut (NBI). De gemeenteraad heeft dit vastgesteld. Uw opgegeven bouwkosten zijn lager dan de NBI-basisbedragen. Daarom heeft de heffingsambtenaar uw bouwkosten ambtshalve vastgesteld op € 271.660,56. Een door de heffingsambtenaar hierop gebaseerde legesnota wordt naar u opgestuurd. Hierin leest u ook hoe het bedrag is berekend.

Hebt u nog vragen?

Voor vragen over uw aanvraag kunt u bellen met H.C. ten Boom, telefoonnummer (0314) 377 421. Houd het registratienummer bij de hand. Met het registratienummer kunnen wij snel uw gegevens vinden.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders
van Doetinchem,

B.H. W. Lubbers,
hoofd van de afdeling wonen en bedrijven

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2016.0397

Burgemeester en wethouders hebben op 26 mei 2016 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag gaat over het bouwen van een ligboxenstal aan de Mgr. Hendriksenstraat 29 in 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 nu 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 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit(en):

- Bouwen (art.2.1 lid 1a Wabo);
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1c Wabo).

De vergunning is verleend:

- met afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3° van de Wabo;
- met toepassing van artikel 6.2 Wabo (directe inwerking treding).

Toetsing

De aanvraag is getoetst aan de 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 21 oktober 2016 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen zijn of haar reactie (zienswijze) geven. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen

- Bijlage 1: Activiteit Bouwen
- bijlage 2: Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- bijlage 3: Documenten omgevingsvergunning

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders
van Doetinchem,

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2016.0397

Bijlage I: Activiteit Bouwen

Motivatie

Aan de volgende onderdelen is getoetst:

1. Bestemmingsplan: Buitengebied 2012.

Conclusie: de aanvraag past niet binnen het bestemmingsplan, zie bijlage 2.

2. Redelijke eisen van welstand:

Voor deze aanvraag geldt volgens de Welstandsnota 2011 een soepel welstandsbeleid. In het gebied geldt nog wel de excessencriteria. Een bouwwerk - vergunningvrij of vergunningplichtig - mag namelijk niet 'in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand' zijn. De aanvraag is getoetst aan dit soepele welstandsbeleid.

Conclusie: de aanvraag is akkoord.

3. Bouwbesluit:

Conclusie: de aanvraag is akkoord onder de voorwaarden die hieronder staan.

4. Bouwverordening gemeente Doetinchem 2007, 14e wijziging.

Conclusie: de aanvraag is akkoord onder de voorwaarden die hieronder staan.

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 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.

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2016.0397

Bijlage 2: Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Achtergrond

Vanwege de aanleg van het nieuwe regionale bedrijventerrein RBT heeft aanvrager zijn rundveebedrijf moeten verplaatsen. Hiervoor is de nieuwe locatie aan de Mgr. Hendriksenstraat 29 gekocht. Op deze locatie was voorheen een rundveebedrijf, maar is door de vorige eigenaar omgezet naar een paardenbedrijf met wat rundvee. De huidige stallen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de huidige maatstaven. Vandaar dat nieuwbouw noodzakelijk is. Ook wil men het bedrijf uitbreiden.

Geldend Bestemmingsplan

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan Buitengebied 2012. De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch'. Naast deze bestemming heeft het plangebied grotendeels de dubbelbestemming 'Waarde-archeologische verwachting 1' en gedeeltelijk dubbelbestemming 'Waarde-archeologische verwachting 4'. Verder geldt de functieaanduiding 'cultuurhistorie', de gebiedsaanduidingen 'overige zone - waardevol landschap', 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'overige zone – go'.

De nieuwe stal ligt buiten het bouwvlak, waardoor het niet in het bestemmingsplan past.

Afwijking bestemmingsplan

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan afgeweken worden van het geldende bestemmingsplan. Dit kan met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo. Als voorwaarde geldt dat het project niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Overweging

Het plan is getoetst aan het geldende beleid en overige wet- en regelgeving. De conclusies hiervan staan in de ruimtelijke onderbouwing 'Mgr. Hendriksenstraat 29 Wehl', versie 19 september 2016. Deze is bij de aanvraag ingediend en 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, economische uitvoerbaarheid etc. Het plan zal landschappelijk worden ingepast.

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 oktober 2016 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Directe inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.2 van de Wabo is het mogelijk dat een omgevingsvergunning (met afwijking van het bestemmingsplan) na bekendmaking van het besluit in werking treedt. Normaal gesproken is dit pas na afloop van de beroepstermijn van zes weken. Tenzij er bij de rechtbank een voorlopige voorziening is ingediend.

Aanvrager had voorheen een agrarisch bedrijf aan de Martinuslaan 5 in Wehl. In verband met de aanleg van het Regionale Bedrijventerrein zijn in overleg de bedrijfsactiviteiten op deze locatie gestaakt. Men heeft hiervoor een nieuwe locatie aangekocht, namelijk de Mgr. Hendriksenstraat 29. Op deze nieuwe locatie staan met name erg verouderde stallen. Om een toekomstbestendig bedrijf te hebben, zijn plannen gemaakt voor een nieuwe ligboxenstal. Voordat hiervoor een aanvraag kon worden ingediend, moest er eerst archeologisch onderzoek plaatsvinden. Door dit onderzoek is vertraging opgelopen, omdat tijdens het proefsleuvenonderzoek enkele vondsten en sporen zijn gevonden. Als gevolg hiervan moet de bouwput straks uitgegraven worden onder archeologisch toezicht. Hierna moet direct gestart worden met de bouw van de stal, anders zal er bronbemaling nodig zijn. De vervolgwerkzaamheden met betrekking tot archeologie kunnen dus pas uitgevoerd worden als de vergunning in werking is getreden. Hier had men geen rekening mee gehouden. Voor een tijdelijke situatie waren de verouderde stallen acceptabel, maar het huidige vee staat inmiddels al te lang in een stal die niet voldoet aan de huidige eisen qua dierenwelzijn.

Bovendien heeft men al rundvee aangekocht voor de uitbreiding wat in januari 2017 al moet afkalven en dus voor die tijd in een nieuwe stal moet staan.

Door de directe inwerkingtreding ontstaat er geen onomkeerbare situatie. Vandaar dat het college op 29 november 2016 heeft besloten de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 6.2 van de Wabo te verlenen.

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).

Extra aandacht moet hierbij uitgaan naar het aspect archeologie, zoals in de ruimtelijke onderbouwing omschreven.

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 20160397

Bijlage Documenten

De volgende documenten horen bij de vergunning:

- 112-54635 Koster Scheers BO-40-G_pdf (detailtekening BO-40-G)
- 112-54635 Koster Scheers MI-02-G_pdf (overzichtstekening MI-02 (terreinvulling))
- foto1_jpg (foto 1 van terrein)
- foto2_jpg (foto 2 van terrein)
- Melding_AIM Mgr Hendriksenstraat 29_pdf (aim melding)
- AanvraagNBw Hendriksenstraat 29_pdf (aanvraag natuurbeschermingswet (NBW))
- bijlagen ruimtelijke onderbouwing_pdf (R.O.bijlagen (flora&fauna/archeologisch onderzoek/SAAB/))
- Scheers uitbreiding Mgr. Hendriksenstraa (aanvraagformulier volledig)
- Scheers uitbreiding Mgr. Hendriksenstraa (aanvraagformulier publiceerbaar)
- 21057IK_1_pdf (statische berekening Onderdeel A Totaal)
- 21057IK_2_pdf (constructieoverzichtstekeningen Wiggers)
- 54635 Koster Scheers BO-11-G_pdf (bestektekening BO-11-G d.d. 23 maart (met zichtbare wijzigingen van 18 juli 2016))
- Verzoek art 6-2 Wabo_pdf (verzoek toepassing artikel 6.2 Wabo voor direct in werking treding)
- ontwerpbesluit Nbw_pdf (ontwerpbesluit Nbw d.d. 15 juni 2016)
- Evaluatierapport-IVO-P 160721_pdf (evaluatierapport archeologie)
- def Nbw vergunning_PDF (Verleende Nbw vergunning)
- Inpassing Hendrik_str_29 v23-9-2016_pdf (inpassingstekening)
- Ruimtelijke onderbouwing 19-9-2016_pdf (ruimtelijke onderbouwing definitief)

De namen van de documenten hebben wij overgenomen van het omgevingsloket. Hierachter staan de werkbare namen die wij aan de documenten hebben toegevoegd. Deze documenten worden niet met de beschikking verzonden.