

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING FASE 1: 2011.0582

Burgemeester en Wethouders hebben op 16 september 2011 een aanvraag omgevingsvergunning fase I ontvangen van Ten Brinke Bouw B.V. De aanvraag gaat over het mogelijk maken van 4 vrijstaande woningen aan de Broekstraat 22-24 in Doetinchem. Registratienummer 2011.0582.

Ontvankelijkheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het mogelijk om regels (indieningsvereisten) te stellen aan het aanvragen van een omgevingsvergunning. Dit zijn gegevens die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke (complete) aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst is aan de hand van de Mor getoetst of de aanvraag compleet is. Deze was niet compleet en daarom hebben wij op 18 oktober 2011 aanvullingen gevraagd. De aanvraag is op 11 november 2011 aangevuld. De aanvraag bevat nu voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk (compleet) en in behandeling genomen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten hierbij om de gevraagde omgevingsvergunning fase I te verlenen.

Hierbij is rekening gehouden met de artikelen 2.1 en 2.12 van de Wabo.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

1. Handelen in strijd met bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c 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.

Toetsing

De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Bor en de 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.

Inspraak

Het plan heeft vanaf 17 februari 2011 tot en met 30 maart 2011 ter inzage gelegen.

Op 24 maart 2011 hebben wij een reactie ontvangen van J.W. Jolink, Broekstraat 26 in Doetinchem. De reactie gaat over de omschrijving van het bedrijf aan de Broekstraat 26 in de ruimtelijke onderbouw. Naar aanleiding van deze reactie is de ruimtelijke onderbouw aangepast.

Procedure

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). De aanvraag en het ontwerpbesluit hebben vanaf 15 december 2011 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen zijn of haar zienswijze (reactie) geven. In deze periode is een zienswijze ingediend door het Waterschap Rijn en IJssel. Deze zienswijze gaat over het ontbreken van een watergang in de ruimtelijke onderbouw. Naar aanleiding van deze zienswijze is de ruimtelijke onderbouw aangepast.

Fase 2

In de aanvraag omgevingsvergunning fase 2 zullen de overige activiteiten die nodig zijn voor het plan worden aangevraagd. Dit zijn de activiteiten Slopen, Bouwen en Uitvoeren van een werk.

VERZONDEN 30 MRT 2012

Bijlagen

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

Bijlage 1: Activiteit Handelen in strijd met bestemmingsplan.

Bijlage 2: Documenten omgevingsvergunning.

Doetinchem, 30 maart 2012

Namens burgemeester
en wethouders voornoemd,



mevrouw I. Keizer

Teamleider vergunningverlening

BIJLAGE 1: UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING FASE 1: 2011.0582

Activiteit: Handelen in strijd met bestemmingsplan

Strijd bestemmingsplan

Voor het gebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2-1988 gemeente Zelhem'. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Agrarisch Produktiegebied A'. Ook is de 'Parapluherziening Buitengebied' van toepassing. Het bouwen van vier woningen past niet in deze bestemmingsplannen.

Afwijken bestemmingsplan

Omdat het plan niet past in de bestemmingsplannen 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 Broekstraat 22-24 in Doetinchem is een fokzeugen- en vleesvarkensbedrijf gevestigd. Deze bedrijfsactiviteiten worden beëindigd. De bedrijfsgebouwen zullen worden gesloopt en in ruil daarvoor worden vier vrijstaande woningen gebouwd.

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 4 januari 2012) 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.

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 16 september 2010 (en aanvullend 15 september 2011) besloten deze bevoegdheid over te dragen aan het college van burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders hebben op 22 februari 2011 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Voorschriften

Bij de uitwerking van het plan moet worden voldaan aan de voorwaarden en uitgangspunten die zijn genoemd in de ruimtelijke onderbouwing (inclusief de onderzoeken die daarbij horen).

BIJLAGE 2: UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING FASE I: 2011.0582

Documenten omgevingsvergunning

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

1. Doetinchem, Broekstraat 22-24 (aanvraagformulier, vergunning)
2. Doetinchem, Broekstraat 22-24 (publiceerbaar aanvraagformulier)
3. Quickscan Flora Fauna Broekstraat 7212799 (quickscan Flora en fauna)
4. 11106208 Toetsing EHS 7212799 (toetsing EHS)
5. 090916_Akoestisch onderzoek Broekstraat 7212799 (akoestisch onderzoek)
6. 091103-RapportageBodemond 7212799 (bodemonderzoek)
7. kad_kaart_AMBT_DOETINCHEM_Z_90 7212799 (kadastrale kaart)
8. 120204-ROB Broekstraat 22-24_def_v8 7212799 (ruimtelijke onderbouwing)