

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2014.053 I

Burgemeester en wethouders hebben op 15 augustus 2014 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag gaat over het aanleggen van meerdere bosschages, enkele poelen en paden het verschrallen van de bodem en het plaatsen van twee houten bankjes op de percelen B1711, M295 en M294 ingesloten tussen de Nieuwe Kerkweg en de Hoekhorsterweg 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 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(en):

- Strijdig gebruik gronden en bouwwerken met ruimtelijke ordening (Art. 2.1 lid 1c Wabo);
- Aanleggen (Art. 2.1 lid 1b Wabo).

De vergunning is verleend met afwijking van het bestemmingsplan volgens artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3° van de Wabo.

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 20 maart 2015 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen zijn of haar reactie (zienswijze) geven. In deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is samengevat en van een reactie voorzien in de bij dit besluit horende Nota van zienswijzen. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om de gevraagde vergunning niet te verlenen.

Op 12 en 26 mei 2015 is respectievelijk het inrichtingsplan en de ruimtelijke onderbouwning aangepast. Het hondenlosloopterrein is verplaatst naar de noordelijke zijde van het plangebied. Dit komt de ingediende zienswijze tegemoet. De aanpassing is een ondergeschikte wijziging van de vergunning.

Bijlagen

- bijlage activiteit Strijdig Gebruik van gronden en bouwwerken met ruimtelijke ordening;
- bijlage activiteit Aanleggen;
- bijlage Nota van Zienswijze;
- bijlage Documenten omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders
van Doetinchem,

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2014.053 I

Bijlage I: Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Strijd bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied 2002, gemeente Wehl is, na vernietiging van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan Buitengebied-2012, weer van toepassing. Op het perceel geldt de bestemming "Agrarisch met landschapswaarden". Het gaat om de waarden openheid en reliëf.

Daarnaast is het bestemmingsplan Nieuw Wehl 2008 van toepassing. Het gedeelte in dit bestemmingsplan heeft de bestemming Groen. Verder zijn de onderstaande parapluperzoningen van toepassing:

- Parapluperzoning Buitengebied – Reconstructie, vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen, nieuwe landgoederen, landelijk wonen, vastgesteld 11 juni 2009.
- Parapluperzoning Verbod dak- en thuislozenvoorziening 2013, vastgesteld 17 juli 2014.
- Parapluperzoning Planologisch beleid 2011, vastgesteld 30 juni 2011.

De aanleg van bosschages, poelen en wandelpaden en het verschralen van de bodem is in strijd met de bestemming agrarisch met landschapswaarden.

De toekomstige bestemming is Natuur met recreatieve mogelijkheden als wandelpaden. De geldende bestemmingsplannen hebben geen opgenomen wijzigingsbevoegdheden naar Natuur.

Afwijken bestemmingsplan

Aan het plan kan nu nog uitsluitend medewerking worden verleend door middel van een afwijking van het thans weer geldende bestemmingsplan Buitengebied 2002 en van het bestemmingsplan Nieuw Wehl 2008.

Ter onderbouwing van deze afwijking is de noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin is aangetoond dat de ontwikkeling ruimtelijk wenselijk is.

De vergunning kan alleen worden verleend als de activiteit niet in strijd is met de 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

De gemeente Doetinchem heeft 4,92 ha grond in bezit grenzend aan de zuidelijke grens van Nieuw Wehl. Deze grond was bedoeld voor uitbreiding van Nieuw Wehl met woningen. De bouw van nieuwe woningen gaat niet meer door. In overleg met de provincie Gelderland en de lokale bevolking is het zeer wenselijk om nieuwe natuur met recreatieve voorzieningen aan te leggen nabij Nieuw Wehl. De grond wordt nu hiervoor ingezet.

Het gebied zal opengesteld worden voor het publiek en voor de aanleg van diverse bosjes met poelen, natuurvriendelijke oevers en wandelpaden. Het plangebied wordt kleinschalig en natuurlijk ingericht. De wandelpaden lopen vanaf het dorp door het plangebied. Daarnaast kan het overtollige regenwater afkomstig uit Nieuw Wehl in het plangebied geïnfiltreerd worden.

Een onderdeel van het plan is om het cultuurhistorische processiepad dat is ontstaan in 1925 en tot 1952 in stand is gebleven te herstellen.

Het plangebied zal aansluiten op de in 2007 aangelegde natuurvriendelijke watergang, welke in verbinding staat met de Didamse Leigraaf. De leigraaf valt binnen de ontwikkelingszone van het Gelders Natuur netwerk. Door de voorgenumen ontwikkeling wordt de ontwikkelingszone uitgebreid.

Het agrarische gebruik van de gronden zal komen te vervallen.

Conclusie

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van natuurontwikkeling met een uitloopgebied voor de bewoners van Nieuw Wehl. Ondanks dat in de bestemmingsplannen geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen naar Natuur, sluit de ontwikkeling aan bij het versterken van de landschappelijke eenheid en kwaliteit en bij de uitbreiding van de ontwikkelingszone van het Gelders Natuur Netwerk. De ontwikkeling voorziet in een nieuwe gewenste maatschappelijke en landschappelijke functie.

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 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 gemeenteraad 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 februari 2015 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Voorschriften:

Aan de activiteit handelen in strijd met de regels van de ruimtelijke ordening zijn geen specifieke voorschriften verbonden.

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2014.053 I

Bijlage 2: Activiteit Aanleggen

De gevraagde werkzaamheden:

De aanleg van meerdere bosschages, enkele poelen en paden, het verschralen van de bodem en het plaatsen van twee houten bankjes.

Aan de volgende onderdelen is getoetst:

Bestemmingsplan: Buitengebied 2002 gemeente Wehl met de bestemming “Agrarisch met landschapswaarden” en heeft een aanlegstelsel voor de code “o” en “r”.

De gevraagde werkzaamheden zijn bij de beoordeling van de Ruimtelijke Onderbouwing door de landschapsdeskundige van de gemeente Doetinchem goedgekeurd.

Er zijn nu geen gronden bekend die zouden kunnen leiden tot weigeren van de gevraagde aanlegvergunning.

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2014.053 I

Bijlage 3: Nota van zienswijzen

NOTA VAN ZIENSWIJZEN AANLEG NATUUR TUSSEN NIEUWE KERKWEG EN HOEKHORSTERWEG IN NIEUW WEHL nr. 2014053 I

Inleiding

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). De aanvraag en het ontwerpbesluit hebben vanaf 20 maart 2015 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen zijn of haar reactie (zienswijze) geven. In deze periode is één zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze is samengevat en van een reactie voorzien in deze Nota van zienswijzen.

Samenvatting

Ingediende zienswijze I5i0017357

1. Waarom is in de aanvraag het aanleggen van een hondenplaats niet vermeld?
2. Waarom is er geen advies gegeven bij inrichting/beheer over de hondenplaats?
3. Waarom is er geen schone grond verklaring van het hele plan?
4. Waarom is de hondenplaats centraal in het plan te geplaatst?
5. Waarom zijn niet alle Nieuw-Wehlenaren vooraf hierover ingelicht?
6. Waarom zijn wij verkeerd voorgelicht over de verkoop van de starterswoningen elders (locatie Gat van Nieuw Wehl) om dit plan op deze plek mogelijk te maken?
7. Waarom staat op de ontgravingskaart niet vermeld dat de bodem wordt verschaald en afgegraven?
8. Waarom wordt er geen bestemming opgegeven van de afgegraven gronden?
9. Waarom worden de percelen niet gebruikt om een grondruil mogelijk te maken voor het aanleggen van een fietspad naar Wehl?
10. Waarom zoveel geld en energie in het plan stoppen terwijl de urgentie van een fietspad veel hoger is?
11. Wat voor soort dieren worden er in het plan uitgezet?
12. Waarom zijn er geen parkeerplaatsen in het plan opgenomen voor de hondenbezitters die van buiten Nieuw-Wehl (kern) komen? Nu staan er al regelmatig auto's aan de Nieuwe Kerkweg van hondenbezitters die de hond uitlaten aan de westzijde van de Nieuwe Kerkweg.
13. Wie gaat het plan onderhouden? Wie betaald de exploitatie tekorten?
14. Wie zorg ervoor dat er geen honden loslopen buiten de hondenplaats? Wie gaat voorkomen dat er geen hondenstront op de wandelpaden ligt?
15. Waarom wordt in het flora & fauna geen advies gegeven over de gevolgen van de loslopende honden? (nu lopen de honden ook los in de bosjes van het sub-ecologische verbingsgebied aan de westzijde van de Nieuwe Kerkweg).
16. Wie gaat voorkomen dat er geen hondenpoep op de wandelpaden ligt?
17. Waarom wordt er in het flora & fauna onderzoek geen advies gegeven over de gevolgen van loslopende honden (nu lopen er ook honden los in de bosjes van het sub-ecologische verbingsgebied aan de westzijde van de Nieuwe Kerkweg)?

Reactie op zienswijze

Ad 1. De aanvraag is in augustus 2014 ingediend. Daarna is door inspraak van bewoners tijdens de informatiebijeenkomsten en de klankbordgroep de ontwerp tekening meerdere keren aangepast. Het honden losloopterrein is tijdens de bijeenkomsten besproken en de opmerkingen zijn verwerkt in de aanvraag. In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning aanvraag staan alle onderdelen van het plan, waaronder ook het honden losloopterrein beschreven.

Ad 2. Als bijlage van de omgevingsvergunning is het advies van Staring Advies opgenomen. Dit onderzoek is uitgevoerd voordat er een informatiebijeenkomst is georganiseerd en de klankbordgroep is opgericht. Het honden losloopterrein wordt volledig afgerasterd. Het beheer wordt apart benoemd in de beheersparagraaf voor de uitvoerende dienst.

Ad 3. Er is nog niet bekend hoeveel grond er ontgraven wordt en waar deze grond naartoe gaat.

Ad 4. De honden losloopplaats was centraal in het plan voorzien. Echter is inmiddels door de gemeente in overleg met de klankbordgroep het losloopterrein verplaatst naar de noordzijde van het plangebied. Hierdoor wordt er een groter gedeelte van het terrein open gehouden en vrij van afrasteringen. De tekening bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning is hierop aangepast.

Ad 5. Direct aanwonenden van het plangebied hebben persoonlijk een uitnodigingsbrief gekregen. Daarnaast heeft er een uitnodiging gehangen bij dorpsaccommodatie De Horst en is de uitnodiging verschenen op de kerktelevisie. De informatiebijeenkomsten zijn openbaar en iedere Nieuw Wehlenaar kon deelnemen aan de klankbordgroep.

Ad 6. Stand van zaken over de starterswoningen, locatie 'Gat van Nieuw Wehl': Er is een conflict over de bereikbaarheid van de woningen. De gemeente kan de omgevingsvergunning pas verlenen als de bereikbaarheid is opgelost. 60% van de starterswoningen zijn inmiddels verkocht en het is de bedoeling dat alle 9 starterswoningen in één keer worden gebouwd.

Ad 7. Er is geen ontgravingkaart weergegeven in de documenten. De kaart die is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing geeft de bodemkwaliteit aan.

Ad 8. De bestemming van de grond is nog niet bekend.

Ad 9. De genoemde fietsverbinding was niet bekend bij de voorbereiding van dit plan en is daarom hierin niet betrokken. Het blijkt dat de vraag over een fietsverbinding een onderdeel is uit het Dorpsplan Wehl. Omdat de basisschool sluit per 01-08-2015 moeten de leerlingen uit Nieuw Wehl naar de school in Wehl. Er zijn lopende afspraken met wijkregie, de Dorpsraad en de schooldirectie. Binnenkort zal een telling wordt uitgevoerd en de uitkomst zal met de eerder genoemde partijen wordt besproken. Of er dan een aanpassing nodig is en op welke route zal nader onderzocht worden.

Ad 10. Zie beantwoording bij 9.

Ad 11. Een kleinere koeienras (bijv. Dexterkoeien)

Ad 12. Het gehele plangebied, incl. het honden losloopterrein is bedoeld voor de bewoners van Nieuw Wehl als lokaal ommetje. Wij gaan er vanuit dat bewoners lopend naar het gebied komen.

Ad 13. De gemeente staat garant voor het onderhoud.

Ad 14. Het is de bedoeling dat er in het projectgebied een aanlijn- en opruimplicht geldt. Het eerste jaar zal er meer gehandhaafd worden. Daarnaast is het ook de verantwoordelijkheid van de hond eigenaar zelf.

Ad 15. Het Flora & Fauna rapport adviseert over de bestaande flora & fauna waarden en wat de kansen zijn voor de flora & fauna met de nieuwe inrichtingsmaatregelen. Omdat er een aanlijn- en opruimplicht gaat gelden voor honden hoeft het effect hiervan niet verder onderzocht te worden.

Ad 16. Zie beantwoording bij 14.

Ad. 17. Zie beantwoording bij 15.

Conclusie

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om de gevraagde vergunning niet te verlenen. De locatie van het hondenlosloopterrein is gewijzigd. De ruimtelijke onderbouwing behorend bij de aanvraag om omgevingsvergunning is hierop aangepast. Dit is een ondergeschikte wijziging.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders op 16 mei 2015.

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2014.0531

Bijlage Documenten

De volgende documenten horen bij de vergunning:

- 17062014groenstructuurplan_pdf (Groenstructuurplan)
- 20140814Topografischekaart_jpg (topo kaart)
- Kadastraalberichtperc_pdf (kadastraal)
- Bodemkwaliteitskaart_pdf (bodemkwaliteitskaart)
- Nieuw Wehl groenproject (aanvraagformulier volledig)
- Nieuw Wehl groenproject (aanvraagformulier publiceerbaar)
- 2014 08Staring Advies_Ecologisch advies (Bijlage 2 ROB - Ecologisch advies)
- Inrichtingsplan De Tuut_laatste versie (Inrichtingsplan aangepast)
- 2015 05 26 ROB De Tuut_aanpassing (Ruimtelijke onderbouwing - versie 3)

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