

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING KELDERWEG 2011.0435

Burgemeester en wethouders hebben op 29 september 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer W.J.M.G. Jansen, Kemnadeweg 9, 7031 GC Wehl. De aanvraag gaat over een afwijking van het bestemmingsplan "Buitengebied 2002 gemeente Wehl" en de bouw van een vrijstaande woning met een bijgebouw.

De afwijking is nodig om de bouw van een vrijstaande woning met bijgebouw aan de Kelderweg in Wehl mogelijk te maken. Het bouwperceel is kadastraal bekend als gemeente Wehl, sectie L, nummers 334 en 335 (gedeeltelijk). De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2011.0435.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor de indieningsvereisten. Dit zijn de gegevens en stukken die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden verstrekt om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

De aanvraag is behandeld met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De aanvraag is voor de afwijking van het bestemmingsplan getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet en daarom zijn wij van plan de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Inspraak

Het plan heeft van 7 juli 2011 tot en met 17 augustus 2011 zes weken voor inspraak ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen inspraakreacties ingediend.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 26 oktober 2011 ter inzage gelegd. Tot en met 7 december 2011 konden eventuele zienswijzen of adviezen over de ontwerpbesluit schriftelijk worden ingediend bij burgemeester en wethouders, Postbus 9020, 7000 HA Doetinchem. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. De zienswijze is ingediend door een persoon die anoniem wenst te blijven.

Inhoud zienswijze

De tekst van de zienswijze is als volgt:

"Ik maak bezwaar tegen bovenstaande aanvraag voor een omgevingsvergunning en wel om de volgende redenen.

Strijdig met zowel het bestaande bestemmingsplan als de paraplulherziening. Dit constateert u zelf ook al. Ook is de realisatie niet conform de landgoedregeling.

RBT is geen onderdeel van de Wehlse Broeklanden.

Volgens mij is het best mogelijk om op deze plek een woning toe te staan. Dit moet echter wel passen binnen de regels die hiervoor vastgesteld zijn. Deze aanvraag op deze manier voldoet hier niet aan."

Reactie op zienswijze

- Er wordt gebruik gemaakt van de landgoederenregeling om de nieuwe woning aan de Kelderweg te kunnen realiseren. Normaliter moet bij de bouw van een landhuis 5 hectare aaneengesloten nieuwe natuur komen. In dit geval leggen wij de 5 hectare nieuwe en voor het publiek toegankelijke natuur aan dicht tegen de woonwijk De Huet met de gelden die van verzoeker worden ontvangen. De nieuwe woning wordt gebouwd op de grond aan de Kelderweg. Dit is volgens de visie Wehlse Broeklanden de beste plaats om rood toe te voegen en ook de natuur krijgt de beste plaats.
- Het maatwerk zit hem in de ontkoppeling van het landgoed en het landhuis. Deze afwijking is door de provincie akkoord bevonden. Zij juichen deze ontwikkeling toe, omdat deze past in de visie Wehlse Broeklanden en er bijna geen gelden zijn om de natuur- en recreatieve opgave te realiseren. Bovendien verdwijnt er een woning aan de Kemnadeweg en geef je een bewoner die weg moet op bedrijventpark A18 een juiste plaats. De nieuwbouw van Esbro komt om die reden niet in gevaar.
- De gemeente heeft zich door middel van een overeenkomst verplicht om de grond aan te kopen en in te passen als landgoed. De aankoop van 5 ha heeft inmiddels plaatsgevonden.

Conclusie

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten hierbij om, gelet op de artikelen 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- afwijking bestemmingsplan;
- bouwen.

Doetinchem, 22 december 2011
Namens burgemeester en wethouders
voornoemd,



mevrouw I. Keizer,
teamleider vergunningverlening