

## **PROJECTBESLUIT EN BOUWVERGUNNING NIEUWE KERKWEG 1 WEHL**

Nr. 2009. 0789

### **VERZOEK**

Op 23 november 2009 is ingekomen de aanvraag van de heer J.J.M. Köster, Prinses Irenestraat 29, 7031 ZS Wehl, om:

- a. een projectbesluit en een bouwaanvraag voor de bouw van een woning met bijgebouw op het perceel Nieuwe Kerkweg 1, 7031 HG Wehl, kadastraal bekend, Wehl, sectie M, nummer 988G. De aanvraag voor het projectbesluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- b. een aanvraag bouwvergunning voor het uitbreiden van een bestaande schapenstal op hetzelfde perceel.

### **VOOROVERLEG**

Het voorontwerp projectbesluit is op grond van artikel 3.1.1. van het besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de adviesinstanties. De VROM-inspectie heeft aangegeven dat het plan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid. De (tekstuele) opmerking van het Waterschap Rijn en IJssel is verwerkt.

### **INSPRAAKPROCEDURE**

Het voornemen tot het voeren van een projectbesluitprocedure is op 4 augustus 2010 bekendgemaakt en tot en met 15 september 2010 konden inspraakreacties worden ingediend. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

### **ZIENSWIJZENPROCEDURE**

Het ontwerpprojectbesluit, de aanvraag om bouwvergunning en de daarop betrekking hebbende stukken zijn overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in de periode van 30 december 2010 tot en met 9 februari 2011 voor eenieder ter inzage zijn gelegd. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

### **EXPLOITATIEPLAN**

In dit geval is besloten geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de economische uitvoerbaarheid van het project anderszins is veiliggesteld.

### **BEOORDELINGSKADER**

Het (bouw)plan is in strijd met het ter plaatse van toepassing zijnde bestemmingsplan Buitengebied 2002 Wehl, maar past wel in het bestemmingsplan Paraplulherziening buitengebied. De strijdigheid wordt weggenomen door het nemen van een projectbesluit, als bedoeld in artikel 3.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. In dit geval wordt gebruik gemaakt van het gemeentelijk VAB-beleid waarbij 678 m<sup>2</sup> (agrarische) bijgebouwen aan de Nieuwe Kerkweg 1 worden gesloopt in ruil voor de bouw van een tweede burgerwoning op hetzelfde perceel. Op basis van deze slooprechten wordt een woning van 604 m<sup>2</sup> en 75 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gerealiseerd. De bijgebouwen bestaan uit een bijkeuken, autostalling en een fietsenberging.

Voor de sloop van de varkensschuur is op 14 april 2010 een sloopvergunning verleend. De ruimtelijke onderbouw is getoetst en akkoord bevonden. In verband met verkeerslawaaï op de nieuw te bouwen woning is een procedure hogere grenswaarde Wet geluidhinder in combinatie met de aanleg van een geluidswal noodzakelijk. De hogere grenswaarde is op 18 februari 2011 verleend, onder de voorwaarde dat de aangevraagde geluidswal en de ventilatieroosters worden gerealiseerd.

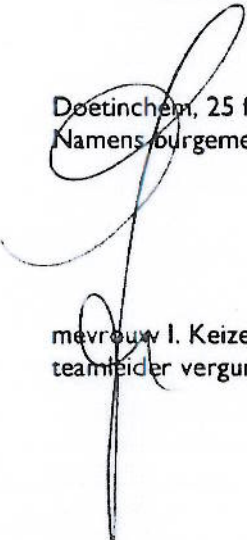
#### DELEGATIE

De gemeenteraad heeft de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit bij raadsbesluit van 25 september 2008 (nummer 08g0001132) gedelegeerd aan burgemeester en wethouders. De gemeenteraad heeft op 29 april 2010 de bevoegdheid tot het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 van de Wro gedelegeerd aan burgemeester en wethouders.

#### BESLUIT

- a. Projectbesluit te verlenen op grond van artikel 3.10 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening voor het realiseren van een woning met bijgebouw op het perceel Nieuwe Kerkweg 1 te Wehl. De bijgebouwen bestaan uit een bijkeuken, autostalling en een fietsenberging, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouw;
- b. Bouwvergunning te verlenen voor de bouw van een woning met een inhoud van 604 m<sup>3</sup> en 75 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen. De bijgebouwen bestaan uit een bijkeuken, autostalling en een fietsenberging, een en ander overeenkomstig de hieronder vermelde voorschriften en bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden;
- c. Bouwvergunning te verlenen voor het uitbreiden van een bestaand bijgebouw met 36 m<sup>2</sup> op hetzelfde perceel, een en ander overeenkomstig de hieronder vermelde voorschriften en bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden.

Doetinchem, 25 februari 2011  
Namens burgemeester en wethouders van Doetinchem,

  
mevrouw I. Keizer,  
teamleider vergunningverlening