

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2012.0303

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Doetinchem besluit aan de heer B.H. Spekking een omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning geldt voor het wijzigen van het bestemmingsplan voor het nieuw bouwen van een vrijstaande woning en het gebruiken van de bestaande bedrijfswoning als burgerwoning aan de Kerkstraat 20 in Gaanderen en geldt voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo).

De aanvraag is getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Er zijn geen weigeringsgronden zoals genoemd in de artikelen 2.10 en 2.18 van de Wabo.

De aanvraag voldoet ook aan de overige voorschriften en daarom verlenen wij de gevraagde vergunning.

De overwegingen staan toegelicht in de bijlagen bij dit besluit. Hierin staat ook per activiteit aangegeven welke gegevens nog moeten worden ingediend en welke voorschriften van toepassing zijn.

De volgende bijlagen zijn onderdeel van dit besluit:

- bijlage 1 Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo);
- bijlage 2 Documenten.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders
van Doetinchem,

mevrouw I. Keizer,
teamleider vergunningverlening

Datum besluit: 1 augustus 2012

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2012.0303

Bijlage I Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Overwegingen

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, evenals op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

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.

Ter inzage legging

Tussen 14 juni 2012 en 25 juli 2012 heeft het ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen

Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3^o van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

In dit geval is op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.

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 22 mei 2012 de noodzakelijke verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Overwegingen

Het plangebied maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2000, herziening 2002”, zoals dat op 24 juni 2004 is vastgesteld door de raad van de gemeente Doetinchem en

18 januari 2005 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming ‘Agrarisch gebied met landschapswaarden’.

In artikel 6 van het geldende bestemmingsplan zijn de eisen weergegeven die zijn vastgelegd voor de bestemming ‘Agrarisch gebied met landschapswaarden’. Ten aanzien van toegestane bouwwerken is opgenomen dat op de planlocatie uitsluitend bebouwing mag worden gebouwd, die bij één agrarisch bedrijf behoort, waarvan de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond. Hierbij inbegrepen is ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning.

Naast het bestemmingsplan “Buitengebied 2000, herziening 2002” is ook het bestemmingsplan “Parapluperziening buitengebied – reconstructie, vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen, nieuwe landgoederen, landelijk wonen, e.a.” van toepassing, zoals dat op 11 juni 2009 is vastgesteld door de raad van de gemeente en op 10 september 2009 onherroepelijk is geworden.

Voor onderliggende planlocatie zijn de artikelen 3 (alle bestemmingen i.v.m. de inhoud van woningen en de oppervlakte van bijgebouwen) en 5.6 (wijzigingsbevoegdheid i.v.m. de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar meerdere woningen) van toepassing.

De ontwikkelingen op de planlocatie betreffen het definitief beëindigen van het agrarisch bedrijf, waarbij de bestaande bedrijfswoning blijft behouden als woning. Daarnaast is de bouw van één nieuwe woning voorzien en de bouw van één bijgebouw met schuur/berging voor zowel de bestaande woning als de nieuw te realiseren woning (75 m² berging per woning) voorzien in ruil voor de sloop van de bestaande agrarische bebouwing.

Conform het geldende bestemmingsplan is het slechts mogelijk één (bedrijfs)woning te realiseren, waarbij vaststaat dat binnen hetzelfde perceel tevens agrarische bebouwing aanwezig is. Aangezien het agrarisch bedrijf wordt beëindigd en de agrarische bebouwing wordt gesloopt, is het realiseren van een tweede woning (naast de bestaande bedrijfswoning) niet overeenkomstig de eisen in het geldende bestemmingsplan.

De voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de voorwaarden gesteld in de genoemde artikelen 3 en 5.6 van het bestemmingsplan “Parapluperziening Buitengebied”. Voor een verdere toetsing aan de Parapluperziening Buitengebied.

Toetsingsdocumenten

Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen.

Voorschriften:

Aan deze vergunning is de voorwaarde verbonden dat voor het project ten hoogste 1 uitrit is toegestaan.

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2012.0303

Bijlage 2 Documenten

De volgende documenten horen bij de vergunning:

- Rapport_VO_Kerkstraat_20_Gaanderen (verkennd bodemonderzoek, vergunning)
N:\OLOMMP\1487\Rapport_VO_Kerkstraat_20_Gaanderen.pdf
- Quickscan_natuurtoets_Kerkstraat_20_Gaanderen (quickscan natuurtoets, vergunning)
N:\OLOMMP\1487\Quickscan_natuurtoets_Kerkstraat_20_Gaanderen.pdf
- 04_enkel_nieuw (overzicht en beplantingsplan nieuwe situatie, vergunning)
N:\OLOMMP\1487\04_enkel_nieuw.jpg
- untitled2 (schets 1, vergunning)
N:\OLOMMP\1487\untitled2.jpg
- untitled4 (schets bijgebouw2, vergunning)
N:\OLOMMP\1487\untitled4.jpg
- papierenformulier (aanvraagformulier, vergunning)
N:\OLOMMP\1487\papierenformulier.pdf
- inrichtingsplan_Kerkstraat_20_Gaanderen (inrichtingsplan, vergunning)
N:\OLOMMP\1487\inrichtingsplan_Kerkstraat_20_Gaanderen.pdf
- untitled1 (foto's, vergunning)
N:\OLOMMP\1487\untitled1.jpg
- RO_Kerkstraat_20_Gaanderen (ruimtelijke onderbouwing, vergunning)
N:\OLOMMP\1487\RO_Kerkstraat_20_Gaanderen.pdf
- untitled5 (overzicht bebouwing nieuw, vergunning)
N:\OLOMMP\1487\untitled5.jpg
- publiceerbareaanvraag (publiceerbare aanvraagformulier, vergunning)
N:\OLOMMP\1487\publiceerbareaanvraag.pdf
- 03_enkel_bestaand (bestaande situatie, vergunning)
N:\OLOMMP\1487\03_enkel_bestaand.jpg
- untitled3 (schets bijgebouw, vergunning)
N:\OLOMMP\1487\untitled3.jpg

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