

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 20150668

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Doetinchem besluit aan de heer J.C. Verheij een omgevingsvergunning 1^e fase te verlenen. De vergunning geldt voor een andere opzet (herconfiguratie) van Landgoed 't Maetland aan de Vreeltstraat in Gaanderen en geldt voor de volgende activiteit(en):

- Strijdig gebruik gronden en bouwwerken met ruimtelijke ordening (Art. 2.1, lid 1, onder c Wabo)

In de 2^e fase wordt vergunning aangevraagd voor de activiteiten bouwen en aanleggen.

De vergunning is verleend met afwijking van het bestemmingsplan volgens artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3^o 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 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 activiteit Strijdig Gebruik gronden en/of bouwwerken met Ruimtelijke Onderbouwing (art. 2.1 lid 1c) ;
- bijlage documenten.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders
van Doetinchem,

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 20150668

Bijlage I: Activiteit Strijdig gebruik gronden en bouwwerken met ruimtelijke ordening

Strijd bestemmingsplan

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een andere opzet (herconfiguratie) van landgoed Maetland in Gaanderen.

Het project past niet in het bestemmingsplan Landgoed "t Maatje 2004", maar wel in het op 29 oktober 2015 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied-2012. Dit bestemmingsplan is echter nog niet in werking getreden. De eigenaar wil niet op de inwerkingtreding hiervan wachten en wil vooruitlopend daarop nu al een Wabo-procedure afwijking bestemmingsplan gevolgd hebben, omdat men tot een snelle verkoop en ontwikkeling wil overgaan.

Afwijken bestemmingsplan

Aan het plan kan nu nog uitsluitend medewerking worden verleend door middel van een afwijking van het bestemmingsplan Landgoed "t Maatje 2004".

Ter onderbouwing van deze afwijking is de noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

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. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Overwegingen

Het gaat hier om een terrein wat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan landgoed "t Maatje 2004". Op het Landgoed zelf is intussen al 45 ha NSW-landgoed (bos- en natuurgebied) gerealiseerd. De invulling van de wooneenheden is tot dusver door diverse omstandigheden niet van de grond gekomen. In het bestemmingsplan 't Maatje was al voorzien in de bouw van drie wooneenheden met in totaal 7 woningen. In die opzet bleek het project niet verkoopbaar en in overleg met de gemeente is nu gekozen voor 7 losse landhuizen op ruime kavels. Verder wordt een geplande watergang niet gerealiseerd. Het verzoek past in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied-2012, zodat een verdere onderbouwing niet noodzakelijk is.

Conclusie

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 3 november 2015 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Voorschriften:

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

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 20150668

Bijlage Documenten

De volgende documenten horen bij de vergunning:

- LM bijlage 1 Kadaster 2012-12-17_.pdf (kadastrale kaart)
- LM bijlage 2 kaart KOW 2012-12-17_.pdf (kaveloppervlaktes)
- LM bijlage 3 Geotoets 2012-12-17_.pdf (geotechnisch onderzoek)
- LM bijlage 4 Wegverkeerslawaaï 2012.pdf (akoestisch onderzoek)
- LM bijlage 5 bodemonderzoek 2012.pdf (bodemonderzoek)
- LM bijlage 6 aanv bodemonderzoek 2012pdf (aanvullend bodemonderzoek)
- LM bijlage 7 PRA 2012-12-17.pdf (planschaderisico-analyse)
- LM bijlage 8 Quickscan FF 2012-12-17.pdf (QS flora en fauna)
- LM bijlage 9 Watertoets 2012-12-17.pdf (watertoets)
- LM bijlage 10 bedrijfsact 2012-12-17.pdf (staat van bedrijfsactiviteiten)
- LM bijlage 11 I504301c D-01.pdf (Inrichtingstekening)
- Bestemmingswijziging Vreeltstraat ong (aanvraagformulier volledig)
- Bestemmingswijziging Vreeltstraat ong (aanvraagformulier publiceerbaar)
- GD 2219 2015-09-28_.pdf (wijziging tenaamstelling)
- Verheij volmacht_.pdf (Volmacht)
- ROB LM 2015 definitief 2015-09-28 II_.pdf (ROB)
- GD 2220 2015-11-09_.pdf (aanpassing activiteit)

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