

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 20180331

Burgemeester en wethouders hebben op 26 april 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag gaat over wijzigen van een reeds vergund bijgebouw (en hierdoor benodigde aanpassing van de landschappelijke inpassing) aan de Heijendaalseweg 1 A 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. De aanvraag was niet compleet. Daarom hebben wij op aanvullingen gevraagd. De aanvraag is nu 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):

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1c 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 15 juli 2020 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen zijn of haar reactie (zienswijze) geven. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen

- bijlage 1: Activiteit Bouwen;
- bijlage 2: Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.
- bijlage 3: Documenten omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders
van Doetinchem,

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 20180331

Bijlage 1: Activiteit Bouwen

Motivatie

Aan de volgende onderdelen is getoetst.

1. Bestemmingsplan: 'Wehl Buitengebied 2002' en Parapluperzoningen 'Buitengebied Doetinchem' en 'Parkeren 2018'. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan 'Wehl Buitengebied 2002'. Zie hiervoor bijlage 2 (Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening).

2. Bouwbesluit:

Conclusie: de aanvraag is akkoord onder de voorwaarden die hieronder staan.

3. Bouwverordening gemeente Doetinchem 2007, 14^e wijziging.

Conclusie: de aanvraag is akkoord onder de voorwaarden die hieronder staan.

4. Welstand:

Voor deze aanvraag geldt volgens de Welstandsnota 2016 een soepel welstandsbeleid. In het gebied geldt nog wel de excessencriteria. Een bouwwerk - vergunningvrij of vergunningplichtig - mag namelijk niet 'in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand' zijn. De aanvraag is getoetst aan dit soepele welstandsbeleid.

Conclusie: de aanvraag is akkoord.

Voorwaarden:

1. Brandveiligheid:

a. U moet aantonen dat voldoende rookmelders op de verdieping aanwezig zijn. Dit conform het advies van de Veiligheidsregio Noord-Oost Gelderland (VNOG). Het advies is bij dit besluit toegevoegd.

Deze gegevens moet u uiterlijk 21 dagen voor de start van de werkzaamheden indienen bij uw vergunning op www.omgevingsloket.nl. Op een andere manier aanleveren is niet mogelijk.

Voorschriften:

1. Volgens de gemeentelijke Bouwverordening moet u het bouwafval op de bouwplaats scheiden in de volgende onderdelen:
 - a) gevaarlijke afvalstoffen, zoals staat in het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen (Eural, Stcr. 17 augustus 2001, nummer 158, blz. 9);
 - b) steenwol, alleen als dit meer is dan 1 m³;
 - c) glaswol, alleen als dit meer is dan 1 m³;
 - d) overig afval. Als dit bestaat uit meer dan één afvalstof, moet u dit afvoeren naar een inrichting die deze afvalstoffen ongesorteerd mag ontvangen.

2. Als het bouwafval uit één onderdeel bestaat, moet dit worden afgevoerd naar een bewerkings- of verwerkingsinrichting, of een inzamelaar die deze afvalstoffen mag ontvangen. Als de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder is dan 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht, dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.
3. Op de verdieping van het gebouw is géén verblijfsgebied aanwezig.
4. U moet bouwen volgens het Bouwbesluit.

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 20180331

Bijlage 2: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Eerder verleende vergunning

Op 4 april 2013 is een omgevingsvergunning verleend (nummer 20120577) voor de Heijendaalseweg 1 A in Wehl. Deze vergunning is verleend voor het in afwijking van het bestemmingsplan realiseren van twee woonzorggebouwen met een bijgebouw. De vergunning geldt voor de activiteiten 'Handelen in strijd met ruimtelijke ordening' en voor 'Bouwen'.

De nu voorliggende aanvraag betreft een wijziging op de eerder verleende vergunning voor wat betreft situering, uiterlijk en indeling van het vergunde bijgebouw. Doordat de situering is aangepast heeft er ook een aanpassing plaatsgevonden van de landschappelijke inpassing. Deze maakt ook onderdeel uit van dit besluit. Doordat de situering dusdanig is aangepast kan deze niet als ondergeschikte wijziging bij de verleende vergunning worden gevoegd. Daarom is een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning is ingediend.

Strijd bestemmingsplan

Voor deze locatie geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Wehl 2002'. Het plangebied heeft hierin de bestemmingen 'Agrarisch gebied met landschapswaarden', 'Wonen (dubbelbestemming)' en 'Windvangzone'. Daarnaast zijn de parapluperzoningen 'Buitengebied Doetinchem' en 'Parkeren 2018' van toepassing.

Door de eerder verleende omgevingsvergunning is de onderliggende bestemming niet gewijzigd, waardoor het gewijzigde uitvoeren van het bijgebouw in strijd is met het bestemmingsplan. Bovendien is de situering van het bijgebouw aangepast.

Afwijking bestemmingsplan

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan afgeweken worden van het geldende bestemmingsplan. Dit kan met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo. Als voorwaarde geldt dat het project niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Overwegingen

Goede ruimtelijke ordening

Het plan is getoetst aan het geldende beleid en overige wet- en regelgeving. De conclusies hiervan staan in de ruimtelijke onderbouwing 'Heijendaalseweg 1 A Wehl' d.d. 29 juni 2019, die bij de aanvraag is ingediend. In deze onderbouwing is de wijziging ten opzichte van de eerder verleende omgevingsvergunning opgenomen. Deze ruimtelijke onderbouwing (inclusief bijlagen) 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.

Verder wordt verwezen naar het besluit van de eerder verleende omgevingsvergunning met nummer 20120577. Dit besluit is als bijlage bij deze omgevingsvergunning gevoegd.

Verklaring van geen bedenkingen

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

De aanvraag valt binnen de eerder afgegeven verklaring van geen bedenkingen van 20 oktober 2012.

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 20180331

Bijlage Documenten

De volgende documenten zijn onderdeel van de vergunning:

- Pastoors - Situering bijgebouw (aanvraagformulier compleet)
- Pastoors - Situering bijgebouw (aanvraagformulier publiceerbaar)
- Fotobijlage_pdf (foto's)
- Memo_aanvulling_aanvraag_pdf (toelichting op aanvullingen oktober 2019)
- ROB_27_juni_2019_pdf (ruimtelijke onderbouwing 27 juni 2019)
- Memo_aanvulling_31-10-2019_pdf (toelichting aanvullingen)
- landschappelijke_inpassing_31-10-2019_pdf (landschappelijke inpassing)
- Situatietekening_31-10-2019_pdf (situatietekening)
- Bestektekening_06-11-2019_pdf (bestektekening)
- Daglichtberekening_06-11-2019_pdf (daglichtberekening)
- Tekening_met_wijzigingen_06-11-2019_pdf (wijzigingsvergunning)
- Ventilatieberekening_06-11-2019_pdf (ventilatieberekeningen)
- Tekening_bouwbesluit_7_februari_2020_pdf (bestektekening bouwbesluit)
- besluit eerder verleende omgevingsvergunning 20120577 (besluit eerder verleende omgevingsvergunning 20120577)
- advies VNOG (advies VNOG)

De namen van de documenten hebben wij overgenomen van het omgevingsloket. Hierachter staan de werkbare namen die wij aan de documenten hebben toegevoegd. De documenten worden niet met de beschikking verzonden.