

REGULIERE OMGEVINGSVERGUNNING 20190135

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Doetinchem besluit aan Teamgamez een omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning geldt voor het starten van indoor- en outdooractiviteitencentrum met een fietscrossbaan, lasergamen, paintballen en airsoften aan de Koningsweg 5 in Wehl en geldt voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen (Artikel 2.1 lid 1a Wabo)
- Werk of werkzaamheden uitvoeren (Artikel 2.1 lid 1b Wabo)
- Uitweg (artikel 2.2 lid 1e Wabo)

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

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.

Aanvraag compleet

Op 10 mei 2019 hebben wij om aanvullende gegevens gevraagd. En op 27 mei 2019 is de aanvraag aangevuld en compleet.

In de oorspronkelijke aanvraag omgevingsvergunning was ook de activiteit electromotorcrossen opgenomen. Deze activiteit is door de aanvrager gewijzigd in de activiteit fietscrossen.

Met deze vergunning wordt geen vergunning verleend voor de activiteit electromotorcrossen.

Overall in de bijlagen in deze vergunning dient fietscrossen te staan, waar electromotorcrossen staat geschreven.

De Omgevingsdienst Achterhoek heeft op 10 juli 2019 onder nummer 2019MA1358 een melding Activiteitenbesluit geaccepteerd voor de activiteiten zeskamp, lasergame, paintball, airsoften en fietscrossen.

Verlengen beslistermijn

Op 4 juli 2019 hebben wij de afhandelingstermijn van de procedure verlengd met 6 weken tot uiterlijk 16 augustus 2019.

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 Bouwen (Artikel 2.1 lid 1a Wabo);
- bijlage activiteit Werk of werkzaamheden uitvoeren (Artikel 2.1 lid 1b Wabo);
- bijlage activiteit Uitweg (artikel 2.2 lid 1e Wabo);
- bijlage documenten.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders
van Doetinchem,

REGULIERE OMGEVINGSVERGUNNING 20190135

Bijlage Activiteit Bouwen

Motivatie

Aan de volgende onderdelen is getoetst:

1. Bestemmingsplannen: Parapluherziening Parkeren – 2018 en Buitengebied 2012, met de enkelbestemming: Recreatie, de dubbelbestemmingen Waarde –Archeologische verwachting 3 en Leiding - Gas, de gebiedsaanduidingen Overige zone – Openheid en Reconstructiewetzone – verwevingsgebied, de functieaanduiding Kampeerterrein en de bouwaanduiding Specifieke bouwaanduiding – bebouwing uitgesloten

De aangevraagde vergunning bestaat uit het starten van indoor- en outdooractiviteitencentrum met de activiteiten fietscrossen, lasergamen, paintballen en airsoften aan de Koningsweg 5 in Wehl

De Gasunie heeft als leidingbeheerder een positief advies uitgebracht over de plannen van Teamgamez.

Ook de regionaal archeoloog heeft ook een positief advies uitgebracht over de plannen.

De parkeervoorzieningen op het eigen terrein voldoen ruim aan de normen van de Parapluherziening Parkeren -2018

Conclusie: de aanvraag past binnen de bestemmingsplannen.

2. Redelijke eisen van 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.

3. Bouwbesluit:

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

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

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

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. U moet bouwen volgens het Bouwbesluit.

REGULIERE OMGEVINGSVERGUNNING 20190135

Activiteit Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde

Motivatie

Bestemmingsplannen: Parapluherziening Parkeren – 2018 en Buitengebied 2012, met de enkelbestemming: Recreatie, de dubbelbestemmingen Waarde –Archeologische verwachting 3 en Leiding - Gas, de gebiedsaanduidingen Overige zone – Openheid en Reconstructiewetzone – verwevingsgebied, de functieaanduiding Kampeerterrein en de bouwaanduiding Specifieke bouwaanduiding – bebouwing uitgesloten

De Gasunie heeft als leidingbeheerder een positief advies uitgebracht over de plannen van Teamgamez.

Ook de regionaal archeoloog heeft ook een positief advies uitgebracht over de plannen.

De parkeervoorzieningen op eigen terrein voldoen ruim aan de normen van de Parapluherziening Parkeren -2018

Conclusie: de aanvraag past binnen de bestemmingsplannen.

In deze omgevingsvergunning is de wettelijke meldingsplicht bij toevalsvondsten (Erfgoedwet, art. 5.10) opgenomen:

Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

REGULIERE OMGEVINGSVERGUNNING 20190135

Bijlage Activiteit Uitweg

Motivatie

Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.12 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Doetinchem. De aanvraag gaat over het aanleggen van een 2-tal uitwegen met de afmetingen 4 en 6 meter.

Conclusie: de aanvraag past binnen deze verordening.

Aanleggen uitweg

De uitweg wordt door de gemeente aangelegd. Hieraan zijn kosten verbonden.

De kosten zijn € 4791,92 inclusief btw.

Contactpersoon

Wegbeheerder A.J. Wassink, Buha b.v

e-mail a.wassink@buha.nl Telefoonnummer 0314-377444. (meldpunt)

REGULIERE OMGEVINGSVERGUNNING 20190135 (Omgevingsloket 4219425)

Bijlage Documenten

De volgende documenten zijn onderdeel van de vergunning:

- Toelichting aanvraag O-vergunning_pdf (Toelichting op de aanvraag omgevingsvergunning)
- Bouwtekening gebouw TeamgameZ (principe-schets gebouw)
- Maten_vml_kantine_pdf (maatvoering bestaande bebouwing)
- Aanvraag bouwen Koningsweg 5 Wehl (aanvraagformulier volledig)
- Aanvraag bouwen Koningsweg 5 Wehl (aanvraagformulier publiceerbaar)
- Notitie_aanvullende_gegevens_pdf (aanvullende gegevens over de terreininrichting en inritten)
- Archeologisch_onderzoek_Koningsweg_5 (bureauonderzoek, verkennend en karterend booronderzoek archeologie)
- Akoestisch onderzoek (akoestisch onderzoek naar geluidemissie van Teamgamez)
- Nieuwe_situatie_Koningsweg_5_pdf (situatietekening Koningsweg 5 met gewijzigde outdooractiviteiten)

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.