

## UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 20150876

### Publicatie ontwerp

Het ontwerpbesluit heeft van 14 maart t/m 24 april 2016 ter inzage gelegen.

### Ingekomen zienswijze

Binnen deze periode is bij brief van 21 april 2016 door Tennet TSO B.V. een zienswijze ingediend.

### Wat houdt de zienswijze in?

De woningen aan de Ketting komen (deels) te liggen onder de 150.000 Volt hoogspanningsverbinding die door TenneT in uitvoerend beheer is gegeven aan Alliander.

De omgevingsvergunning valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan Oosseld en Wijnbergen – 2013 wat is vastgesteld op 27-06-2013.

Door Alliander is verzuimd om op dit bestemmingsplan te reageren en de 150.000 Volt hoogspanningsverbinding als dubbelbestemming op te laten nemen in genoemd bestemmingsplan. Hierdoor is, begrijpelijkerwijs, bij de voorbereiding van de omgevingsvergunning geen rekening gehouden met de aanwezige 150.000 Volt hoogspanningsverbinding.

Vanwege de nieuw aan te leggen 380.000 Volt verbinding Doetinchem - Wesel zijn er in de toekomst wijzigingen van de aanwezige 150.000 Volt verbinding gepland. Deze verbinding wordt naar verwachting eind 2017 of in de loop van 2018 geamoveerd. Dit is niet met zekerheid te zeggen, maar zoals het er nu uitziet, gaat het wel gebeuren.

De uiteindelijke beslissing om daar woningen te bouwen ligt uiteraard bij de gemeente zelf, maar wij hopen dat u bij het toekennen van de omgevingsvergunning het voorzorgsprincipe in overweging zult nemen.

### Wat is onze reactie hierop?

Zoals wij hiervoor al schreven, kunnen de 20 aangevraagde woningen al bij recht, dat wil zeggen op basis van het geldende bestemmingsplan, worden gebouwd. Uitsluitend de dakhelling wordt gewijzigd. Wij hebben dus geen mogelijkheid meer om de gevraagde vergunning te weigeren. Ook kunnen wij aan de vergunning geen extra voorwaarden meer verbinden ten aanzien van de situering of de hoogte van de te bouwen woningen.

Deze beperking is volgens ons ook geen probleem, omdat de huidige 150.000 Volt hoogspanningsverbinding eind 2017 of in de loop van 2018 wordt geamoveerd.

De vergunning voor de aanleg van de nieuwe 150.000 Volt- en 380.000 Voltverbinding is intussen onherroepelijk geworden en de aanleg hiervan wordt binnenkort gestart.

De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding om de gevraagde vergunning niet te verlenen.

### Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Doetinchem besluit aan Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. een omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning geldt voor het gebied Wijnbergen, De Ketting kavels 194 t/m 205 en 219 t/m 226 in Doetinchem en geldt voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1, lid 1, onder a van de Wabo)
- Strijdig gebruik gronden en/of bouwwerken met ruimtelijke onderbouw (art. 2.1 lid 1, onder c van de Wabo in combinatie met artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3<sup>o</sup> 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 Bouwen (Art.2.1 lid 1, onder a van de Wabo);
- bijlage activiteit Strijdig gebruik gronden en/of bouwwerken met ruimtelijke onderbouwing (art. 2.1 lid 1, onder c van de Wabo)
- bijlage documenten.

## UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 20150876

### Bijlage Activiteit Bouwen

#### Motivatie

Aan de volgende onderdelen is getoetst:

1. Bestemmingsplan: Oosseld en Wijnbergen 2013, met de bestemming: Wonen -I

Conclusie: de aanvraag past niet binnen het bestemmingsplan zie voor de ruimtelijke afwegingen de activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening"

2. Redelijke eisen van welstand:

Voor deze aanvraag geldt volgens de Welstandsnota 2011 een streng welstandsbeleid. De aanvraag is daarom getoetst aan dit strenge 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<sup>e</sup> wijziging.

Ontheffing verlenen op grond van art. 2.1.5. lid 3 van de bouwverordening van het verplichte bodemonderzoek, omdat reeds voldoende bruikbare resultaten beschikbaar zijn

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

#### Voorwaarden:

##### Nog aan te leveren gegevens:

1. De constructieve gegevens. Hiermee worden, onder andere, bedoeld:
  - a) Gewichtsberekening
  - b) Stabiliteitsberekening
  - c) Staalberekening
  - d) Nadere uitwerking van de fundering
  - e) Nadere uitwerking van vloeren en dak.
2. De installatietekening van de rookmelders conform primaire inrichtingseisen NEN 2555..
3. Detailtekeningen en materiaal- en kleurgegevens.
4. Kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken om de gelijkwaardigheid aan te tonen volgens het Bouwbesluit.

Deze gegevens moet u uiterlijk 21 dagen voor de start van de werkzaamheden indienen bij uw vergunning op [www.omgevingsloket.nl](http://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 m<sup>3</sup>;
  - c) glaswol, alleen als dit meer is dan 1 m<sup>3</sup>;
  - 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 m<sup>3</sup>, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht, dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.
3. U moet bouwen volgens het Bouwbesluit.

## UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 20150876

### Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

#### Motivatie

Bestemmingsplan: Oosseld en Wijnbergen-2013, Bestemming: Wonen-I

Het bestemmingsplan voor de wijk Wijnbergen-Midden-Westen is onherroepelijk.

In het deelplan Het Westen heeft grondeigenaar Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. een plan ontwikkeld van onder meer 16 rijwoningen en 4 twee-onder-een-kapwoningen.

Het bouwplan past op de volgende onderdelen niet in het bestemmingsplan:

1. De dakhelling van de woningen voldoet niet;
2. Er is een overschrijding van de voorgevelrooilijn.

Voor de afwijking onder 2 kan een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan worden verleend.

Voor de afwijking onder 1 is een uitgebreide Wabo-procedure nodig.

#### Onderdeel I

##### *Strijdigheid met bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan (Maatvoering) staat een minimale kaphelling van 45 graden voorgeschreven, terwijl de woningen een dakhelling van 41,5 graad krijgen. Om voldoende ruimte in de woning te krijgen, (woningen worden langer gemaakt) komt de dakhelling lager uit dan voorgeschreven.

De aangepaste uitvoering is voorbesproken met de rayonarchitect van de welstandscommissie en akkoord bevonden.

##### *Procedure*

Met de komst van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het mogelijk om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Dit is mogelijk 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. Ook moet een goede ruimtelijke onderbouwing worden ingediend. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

##### *Verklaring van geen bedenkingen*

Om mee te werken aan de afwijking van het bestemmingsplan is een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad. Dit staat in artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht. 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 9 februari 2016 de noodzakelijke verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

**Onderdeel 2**

In onderdeel a van artikel 16.2.2 (Hoofdgebouw) is aangegeven dat voor het bouwen van hoofdgebouwen op gronden met de bestemming 'Wonen-I' geldt dat de voorgevel van het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient te worden gebouwd. Daar wordt in dit plan niet in alle gevallen aan voldaan.

Het bestemmingsplan voorziet in artikel 33 in de mogelijkheid om gemotiveerd bij een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van het plan voor het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een bouwgrens, te veranderen, als bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerking van het plan gewenst of noodzakelijk is, en waarbij de grenzen met niet meer dan 3 m worden verschoven.

Gezien de geringe afwijking wordt deze afwijkingsmogelijkheid hier toegepast.

## UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 20150876

### Bijlage Documenten

De volgende documenten horen bij de vergunning:

- Leidingverloop\_pdf ( blad B-09 riolering + mechanische ventilatie)
- Details\_pdf ( blad B - 11 principe details)
- BBberekningen\_pdf ( Blad B - 12 bouwbesluitberekningen)
- EPGberekningen\_pdf ( energieprestatieberekening)
- Detaillering trappen\_pdf ( detail vloerafscheiding)
- Doetinchem, fase 3a, 20 woningen ( aanvraagformulier volledig)
- Doetinchem, fase 3a, 20 woningen ( aanvraagformulier publiceerbaar)
- doorsnede1\_pdf ( doorsnede eindwoning)
- doorsnede2\_pdf ( R.O. doorsnede met dakhelling van 41,5 versus 45 graden )
- MPG tussen- eindwoning\_pdf ( milieuprestatieberekening eindwoning)
- MPG tweekapper\_pdf ( milieuprestatieberekening tweekappers)
- Verzoekproc.Buitenpl.afwijking2\_pdf ( aangepast verzoek tot procedure buitenplanse afwijking )
- situatie\_pdf ( situatietekening)
- Gevels en plattegronden\_pdf ( plattegronden gevels)
- bergingen\_pdf ( Blad B - 02 bergingen)
- KMstaat\_pdf ( kleur en materiaalstaat)

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