

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 1^e FASE 20170418

Burgemeester en wethouders hebben op 27 juni 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag gaat over het realiseren van een woning aan de Rekhemseweg ongenummerd (naast nr. 5) in Doetinchem.

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 17 augustus 2017 aanvullingen gevraagd. Deze zijn op 17 augustus 2017 aangeleverd. De aanvraag is 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 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- 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^o 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 13 november 2017 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen zijn of haar reactie (zienswijze) geven. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Fase 2

In de aanvraag omgevingsvergunning tweede fase zullen de overige activiteiten die nodig zijn voor het plan worden aangevraagd. Dit zijn de activiteiten bouwen en uitrit aanleggen.

Bijlagen

- Bijlage 1: Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.
- Bijlage 2: Documenten omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders
van Doetinchem,

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 1e FASE 20170418

Bijlage 1: Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Achtergrond

Op 1 oktober 2009 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Rekhemseweg 1974, 2e herziening, herziening Rekhemseweg 5' vastgesteld. De herziening is opgesteld op verzoek van de eigenaar van de Rekhemseweg 5, welke naast zijn woning nog een woning wilde bouwen. Door de vaststelling van de beheersverordening 'Vijverberg, Rekhemseweg, De Hoop en Sportpark Zuid – 2013' (en later 2014) is de herziening uit 2009 komen te vervallen. Hiermee ook de bouwmogelijkheid van de (extra) woning. Voor dit specifieke geval is dat een onbedoeld effect.

Geldende Beheersverordening

Het plan ligt in de beheersverordening 'Vijverberg, Rekhemseweg, De Hoop en Sportpark Zuid – 2014'. Het ligt hierin binnen de functie 'Wonen'. Op grond van de regels mag de bestaande woning alleen uitgebreid worden en mag er geen nieuwe woning worden gerealiseerd. Het plan past dan ook niet in de geldende beheersverordening.

Afwijking bestemmingsplan

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan afgeweken worden van de geldende beheersverordening. 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.

Overweging

Het plan is getoetst aan het geldende beleid en overige wet- en regelgeving. De conclusies hiervan staan in de ruimtelijke onderbouwing 'Omgevingsvergunning Rekhemseweg 5-2017' 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 2.27 Wabo, juncto artikel 6.5 lid 1 van het Bor. De raad van de gemeente Doetinchem heeft op 21 september 2017 besloten om categorieën van gevallen aan te wijzen, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. Deze aanvraag valt binnen categorie 3 van de 'Algemene verklaring van geen bedenkingen'. Politiek gezien is de aanvraag niet zodanig gevoelig dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen zou moeten afgeven. Het college is dan ook bevoegd gezag en heeft op 7 november 2011 besloten om in principe mee te werken aan de omgevingsvergunning voor het realiseren van een (extra) woning aan de Rekhemseweg 5 in Doetinchem.

Voorschriften

Algemeen

Bij de realisatie van het plan moet worden voldaan aan de voorwaarden en uitgangspunten die zijn genoemd in de ruimtelijke onderbouwing (en de onderzoeken die daarbij horen).

Omgevingsvergunning tweede fase

Voordat gebruik gemaakt kan worden van deze vergunning moet eerst ook de omgevingsvergunning tweede fase zijn verleend en in werking getreden zijn.

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 20170418

Bijlage 2: Documenten

De volgende documenten horen bij de vergunning:

- situatietekeningen en overzichtstekening (situatie en een 3d zijgevelaanzicht)
- Ruimtelijke onderbouwing Rekhemseweg (ruimtelijke onderbouwing d.d. 16 juni 2017)
- Bijlage 1a Toelichting_pdf (Bestemmingsplan Rekhemseweg 1974 2e herziening; herziening Rekhemseweg 5)
- Bijlage 1b Regels met handtekening_pdf (Regels bp Rekhemseweg 1974 2de herziening; herziening Rekhemsweg 5)
- Bijlage 1c Plankaart met handtekening (Plankaart Rekhemseweg 1974 2e herziening; Herziening Rekhemseweg)
- Bijlage 1d Bijlagen bij bestemmingsplan (bijlagen bij bestemmingsplan Rekhemseweg 2e herziening)
- Bijlage 2 Besluit geluid Rekhemseweg (Besluit hogere grenswaarde)
- villa Doetinchem (aanvraagformulier volledig)
- villa Doetinchem (aanvraagformulier publiceerbaar)
- 170808 17103 toelichting aanvraag fase 1 (toelichting gefaseerde aanvraag)

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