

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2015.0285

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 29 april 2015 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag gaat over bouwen van een woonhuis aan de Oude Doetinchemseweg 18 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 27 mei 2015 aanvullingen gevraagd. Deze zijn op 9 juni en 10 augustus 2015 aangeleverd. 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):

- Handelen in strijd met gebruik van gronden/bouwwerken met ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1c Wabo);
- Bouwen (art. 2.1 lid 1a 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 3 september 2015 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 activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1c);
- bijlage activiteit Bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo);
- bijlage Documenten omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders
van Doetinchem,

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2015.0285

Bijlage I: Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Strijd bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Oosseld en Wijnbergen 2013 is van toepassing, vastgesteld op 27 juni 2013. Op het perceel geldt de bestemming Wonen en Tuin met een bouwvlak voor een vrijstaande woning. Daarnaast is de Parapluperziening Verbod dak- en thuislozenvoorziening 2013 van toepassing, vastgesteld op 17 juli 2014.

De locatie van de nieuwe woning past niet volledig in het vastgelegde bouwvlak. Het bestemmingsplan heeft onvoldoende mogelijkheden om met een ondergeschikte wijziging het bouwvlak aan te passen.

Afwijken bestemmingsplan

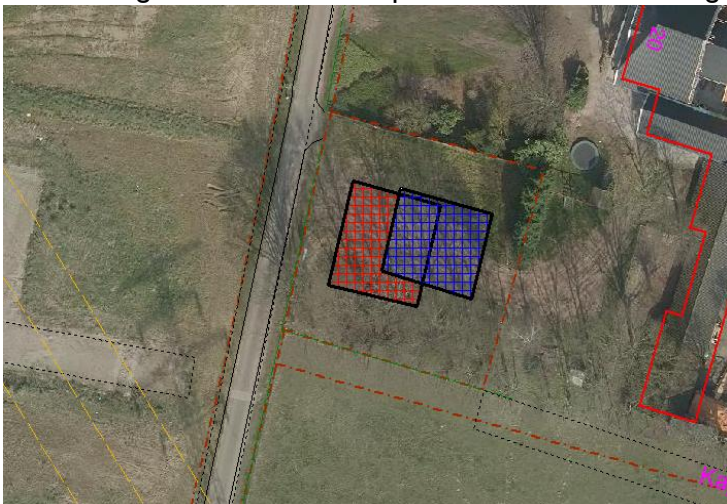
Aan het plan kan nu nog uitsluitend medewerking worden verleend door middel van een afwijking van het bestemmingsplan Oosseld en Wijnbergen 2013. Ter onderbouwing van deze afwijking is een noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin is aangetoond dat de ontwikkeling ruimtelijk wenselijk is.

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.

Overwegingen

Bij de situering van het bouwplan op de kavel is het woonhuis losgekoppeld van de garage/berging. De garage/berging wordt volledig op de achtererfgrans gesitueerd. Het woonhuis komt prominent als vrijstaand woonhuis op de kavel. Het woonhuis is vanuit drie zijden goed zichtbaar. Met de architectuur is hierop duidelijk ingespeeld. Zie voor de geveltekeningen ook de bouwtekeningen behorend bij de aanvraag omgevingsvergunning.

De situering van het woonhuis op de kavel betekent de volgende verschuiving van het bouwvlak:



Afbeelding: verschuiving bouwvlak: rood is nieuw en blauw is volgens bestemmingsplan

Stedenbouwkundig gezien is de verschuiving van het bouwvlak een verbetering van de zichtbaarheid van het woonhuis en de indeling van de kavel. De voorgevel komt op ca. 5 meter vanaf de weg. De nieuwe ligging van de voorgevel sluit aan bij de voorgevelrooilijn van de andere woningen aan de Oude Doetinchemseweg met de nummers 14 en 16.

Er ontstaat een stedenbouwkundig eenduidiger beeld langs dit gedeelte van de Oude Doetinchemseweg.

Op 14 oktober 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders over de verschuiving van het bouwvlak een positief besluit genomen. Voor de benodigde omgevingsvergunning heeft het college in het zelfde besluit ook een Verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Conclusie

Er is geen bezwaar om het bouwvlak voor de nieuwe woning te verplaatsen. De nieuwe voorgevelrooilijn sluit beter aan op de voorgevelrooilijnen van de naastgelegen woningen op nummer 14 en 16.

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 14 oktober 2014 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Voorschriften:

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

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2015.0285

Bijlage 2: Activiteit Bouwen

Motivatie

Aan de volgende onderdelen is getoetst:

1. Bestemmingsplan: OOSSELD EN WIJNBERGEN 2013 , Bestemming: wonen en tuin

Conclusie: de aanvraag past niet binnen het bestemmingsplan

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 onder de voorwaarde zoals hieronder genoemd.

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 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. Op de tekening staat bijgebouw antreciet metselwerk – komt niet overeen met materiaal kleurstaat, daar staat wit gestuct. Dat is niet akkoord. Het metselwerk moet antraciet zijn.

3. Een rioleringsplan waaruit voldoende blijkt dat de hemelwaterafvoer op het eigen perceel wordt verwerkt.

4. Detailtekeningen en materiaal- en kleurgegevens.

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. U moet bouwen volgens het Bouwbesluit.

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2015.0285

Bijlage 3: Documenten

De volgende documenten horen bij de vergunning:

- 1471 EPG berekening_pdf (EPG berekening)
- 1471 Bouwbesluittoets_pdf (bouwbesluittoetsrapport)
- Nieuwbouw woonhuis Oude Doetinchemseweg (aanvraagformulier compleet)
- Nieuwbouw woonhuis Oude Doetinchemseweg (aanvraagformulier publiceerbaar)
- 1471B002 bestektekening_pdf (technisch blad B002)
- 815096OV BIJL a 12-6-15_pdf (statische berekening)
- ROB verschuiving bouwvlak versie 5 aug (Ruimtelijke onderbouwing)
- 1471S001_pdf (situatietekening)
- 1471 Kleurenstaat_pdf (kleurenstaat)
- 1471B001 bestektekening_pdf (bestektekening B001)
- 1471 boekje principedetails_pdf (principedetails)

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