

Algemene verklaring van geen bedenkingen

De wetgever wil dat omgevingsvergunningen snel verleend worden. Om dit te kunnen bereiken, is het mogelijk dat de raad zijn beslissingsbevoegdheid in bepaalde gevallen delegeert aan het college. In dat geval kunnen vergunningen aanmerkelijk sneller worden verleend.

Daarvoor is het nodig dat de raad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft waarin hij bepaalt voor welke categorieën het college bevoegd is vergunning te verlenen in plaats van de raad.

Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd:

- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3.
- Besluit omgevingsrecht, artikel 6.5, eerste lid, en artikel 6.5, eerste en derde lid.

Artikel 1 Categorieën

Als categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht worden aangewezen:

1. (Bouw)plannen die deel uitmaken van projecten die in overeenstemming zijn met een al door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, gebiedsvisie, de herziene woningbouwstrategie (hierna: HWS) of ander door de gemeenteraad vastgesteld ruimtelijk kader.
2. (Bouw)plannen die deel uitmaken van projecten in het kader van de opwekking van duurzame energie mits passend in de Routekaart energietransitie opgave 2030.
3. Het bouwen, herbouwen, vernieuwen of uitbreiden van gebouwen en bouwwerken en het omzetten van bestaande functies ten behoeve van de woonfunctie, inclusief de bij die functie bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen, mits passend in de HWS.
4. Het bouwen, herbouwen, vernieuwen, veranderen en uitbreiden van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van voorzieningen die vallen onder andere onder de bestemmingen Maatschappelijk, Sport, Recreatie en Cultuur en Ontspanning. Inclusief de bij die functies behorende voorzieningen met een maximum van 20.000 m² bebouwd oppervlak. Hierbij hoort ook het wijzigen van het gebruik van de bij een gebouw behorende gronden.
5. Het bouwen, herbouwen, vernieuwen, veranderen en uitbreiden van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van voorzieningen die vallen onder andere onder de bestemmingen Detailhandel, Bedrijven, Agrarisch, Dienstverlening, Horeca en Kantoor, met een maximum van 20.000 m² oppervlak. Hierbij hoort ook het wijzigen van het gebruik van de bij een gebouw behorende gronden.
6. Het realiseren van openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer, mits de bebouwing van beperkte omvang is en het beoogde gebruik in relatie tot de omgeving niet hinderlijk van aard is.
7. Het veranderen van bestaande en het realiseren van nieuwe lokale wegen-, water-, parkeer-, fiets, groen- en natuurvoorzieningen inclusief de bij die functie bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere voorzieningen.
8. Het realiseren van kleinschalige voorzieningen van algemeen belang, zoals fietsenstallingen, toiletten en voorzieningen van afvalinzamelingen.
9. Het bouwrijp maken, ophogen en het verrichten van andere noodzakelijke werken en werkzaamheden ten behoeve van de bovengenoemde functies en bestemmingen.
10. Bouwwerken geen gebouw zijnde, niet vallend in de eerder genoemde categorieën, met een maximale hoogte van 50 meter.
11. Het weigeren van een aanvraag voor toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3 van de Wabo.

Artikel 2 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde in artikel 1 is voor de genoemde categorieën van gevallen toch een verklaring van geen bedenkingen vereist als een project als politiek bestuurlijk gevoelig wordt gezien.

Artikel 3 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de eerste dag na de dagtekening van het Gemeenteblad waarin het wordt geplaatst.

Artikel 4 Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als: Algemene verklaring van geen bedenkingen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 september 2017,

griffier voorzitter

Algemene toelichting

1. Wanneer een bepaald project valt onder artikel 1, categorie 1, zijn de in de overige categorieën genoemde maxima niet van toepassing. De gemeenteraad heeft al zijn instemming met het betreffende project uitgesproken, dan wel het ruimtelijk kader als bedoeld in artikel 1.1. geaccordeerd.
2. Wanneer een project bestaat uit een combinatie van functies, mogen de in de categorieën genoemde maxima bij elkaar worden opgeteld.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1

Categorie 3

Hierbij wordt aangesloten op het raadsbesluit 'Uitvoering herziene woningbouwstrategie' van 16 september 2016.

Categorie 3, 4 en 5

Hierbij gaat het om zowel om gehele nieuwbouw als om het omzetten van bestaande functies van gebouwen/gronden naar de in dit artikel genoemde functies.

Categorie 4 en 5

Oppervlak bepalen

Het oppervlak wordt als volgt berekend: de som van de oppervlakten van alle gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 1 m boven peil neerwaarts geprojecteerd en buitenwerks gemeten. Het gehanteerde maximale oppervlak van 20.000 m² is gebaseerd op het gemiddelde oppervlak van de omgevingsvergunningen die tot nu toe zijn verleend.

Maatschappelijk

Onder maatschappelijke voorzieningen worden educatieve, sociale, medische en levensbeschouwelijke voorzieningen evenals voorzieningen voor openbare dienstverlening, of een combinatie daarvan, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

Sport

Gedacht kan worden aan sportvoorziening of als speelvoorziening. Hieronder worden verstaan: speeltuinen, tennisclubs, voetbalclubs, jeugdverenigingen en schutterijen.

Cultuur en Ontspanning

Culturele voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van ontspanning, waaronder dagrecreatie, of een combinatie daarvan.

Categorie 10

Hierbij gaat het bijvoorbeeld om reclamemasten, antennes voor mobiele communicatie, windmolens e.d.

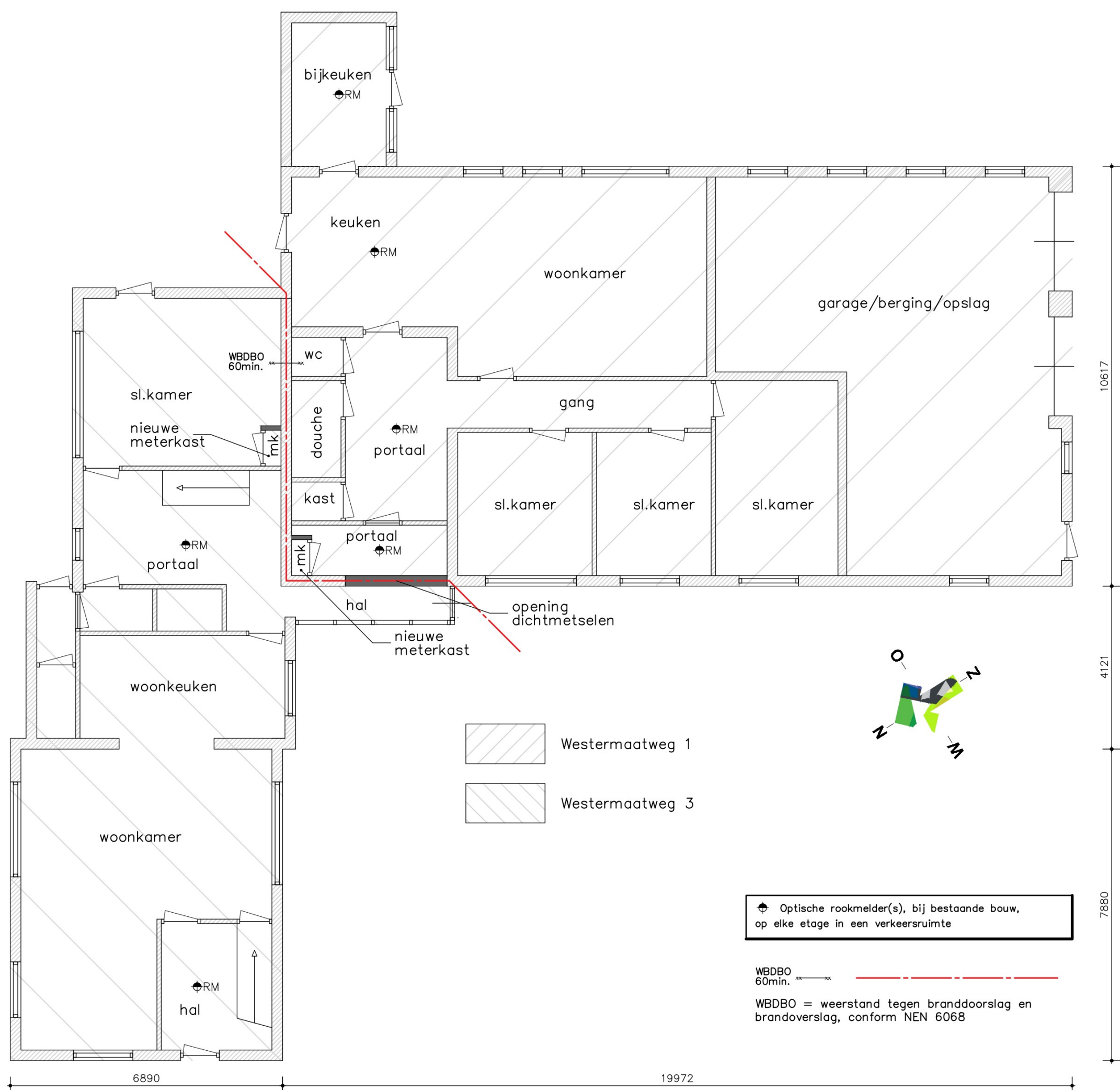
Artikel 2,

Politiek gevoelig

Gedacht kan worden aan projecten waarin sprake is van grote tegengestelde belangen of potentiële conflicten.

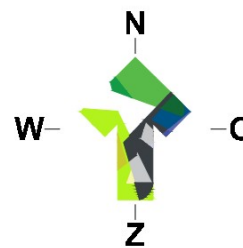
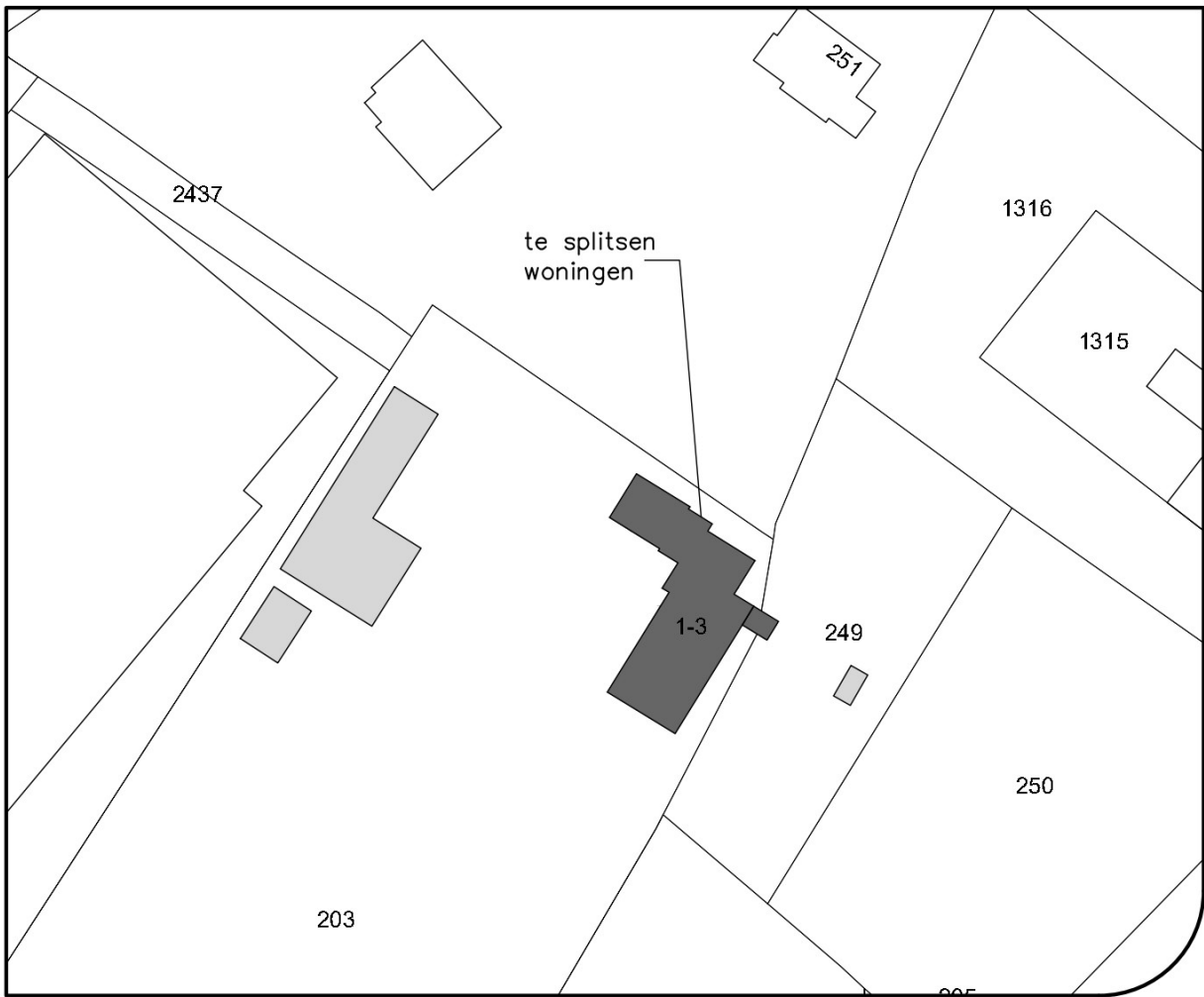


plattegrond bestaand



plattegrond nieuw (verdieping blijft geheel ongewijzigd)

Maten in het
werk controleren



Gemeente : Doetinchem
Kadastrale gemeente: Ambt-Doetinchem
Sectie : O
Sectienummer : 203+204+205+206+210+249
Schaal : 1:1000



Groten Bos 3
7131 NW Lichtenvoorde
Tel: 0315 - 82 01 00
Internet: www.locisadviseurs.nl

Projectomschrijving: Splitsen van een woning		Datum:	08-11-2023
Fase: Indienen		Wijzigingsdatum 1:	
Onderwerp: Bouwtekening		Wijzigingsdatum 2:	
Locatie: Westermaatweg 1 en 3 7008 AW DOETINCHEM		Wijzigingsdatum 3:	
		Wijzigingsdatum 4:	
		Schaal:	1:100
		Adviseur / tekenaar:	MD / BL
Westermaatweg 1 7008 AW DOETINCHEM		Formaat: 594x1065mm	
		Tekeningnummer: 23-2435-BO	
Deze tekening mag alleen vermenigvuldigd en/of aan derden verstrekt worden met toestemming van Locis Adviseurs.			

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	8287901
Aanvraagnaam	Westermaatweg 1-3 Doetinchem, 2435, splitsing
Uw referentiecode	-
Ingediend op	20-12-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Woningsplitsing van het bestaande woonpand Westermaatweg 1-3 te Doetinchem met inwoonsituatie naar twee zelfstandige woningen.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	n.v.t.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	n.v.t.

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Doetinchem
Bezoekadres:	Raadhuisstraat 2, Doetinchem
Postadres:	Postbus 9020 7000 HA Doetinchem
Telefoonnummer:	0314377377
E-mailadres:	gemeente@doetinchem.nl
Website:	www.doetinchem.nl
Contactpersoon:	Loket bouwen en wonen

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	7008AW
Huisnummer	1
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Westermaatweg
Plaatsnaam	Doetinchem
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☒ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	Betreft Westermaatweg 1 en 3

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Zie ruimtelijke onderbouwing
----------------------------------	------------------------------



Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Woningsplitsing waarbij de bestaande doorgang/deur tussen beide bestaande wooneenheden wordt dichtgemaakt conform Bouwbesluit, zodat twee afzonderlijke woningen ontstaan.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

234

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

159

7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

-

8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☐ Bestemmingsplan
- ☒ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Zie ruimtelijke onderbouwing

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Zie ruimtelijke onderbouwing

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Zie ruimtelijke onderbouwing

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Zie ruimtelijke onderbouwing

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

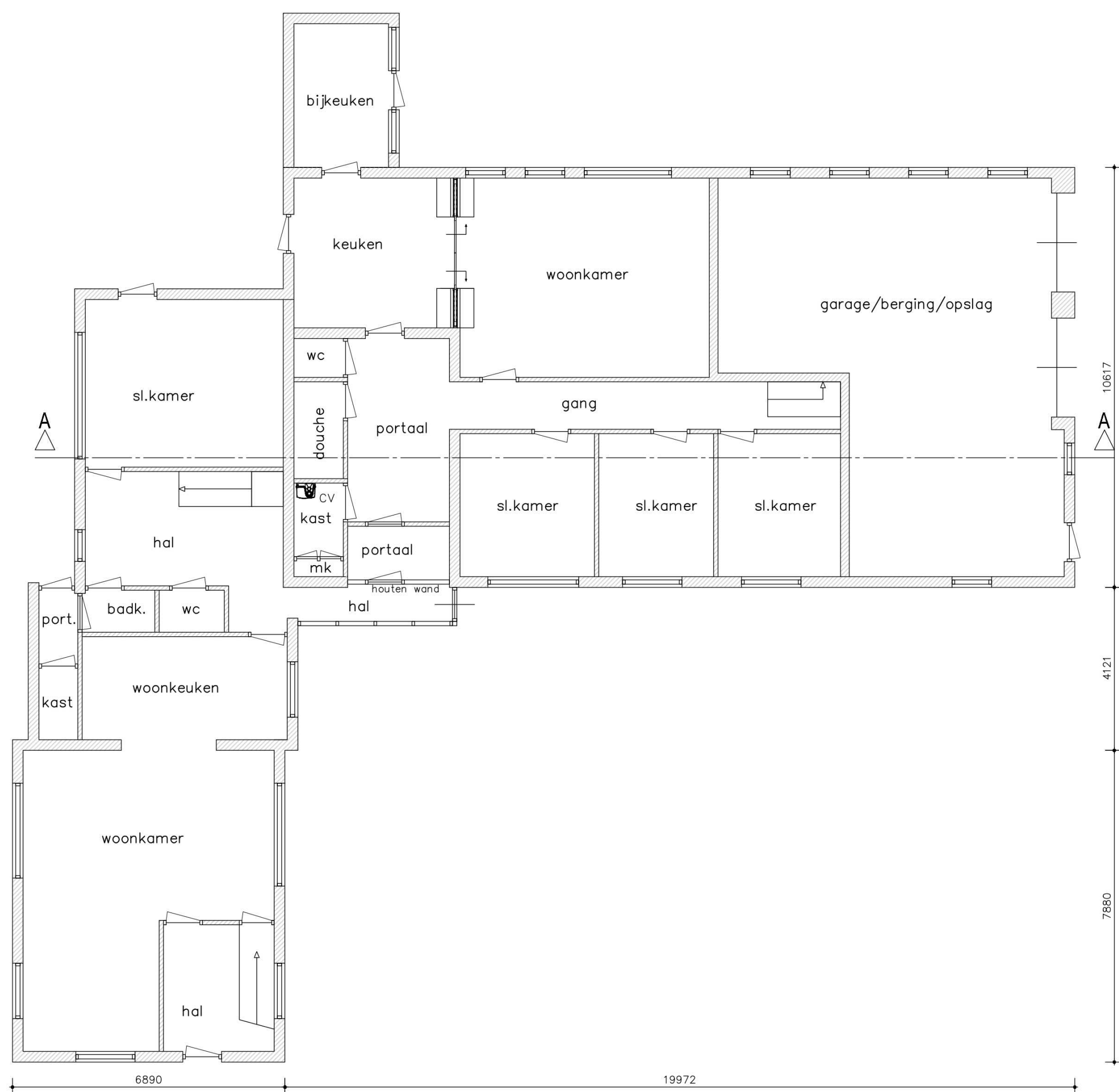
- ☐ Ja
- ☒ Nee



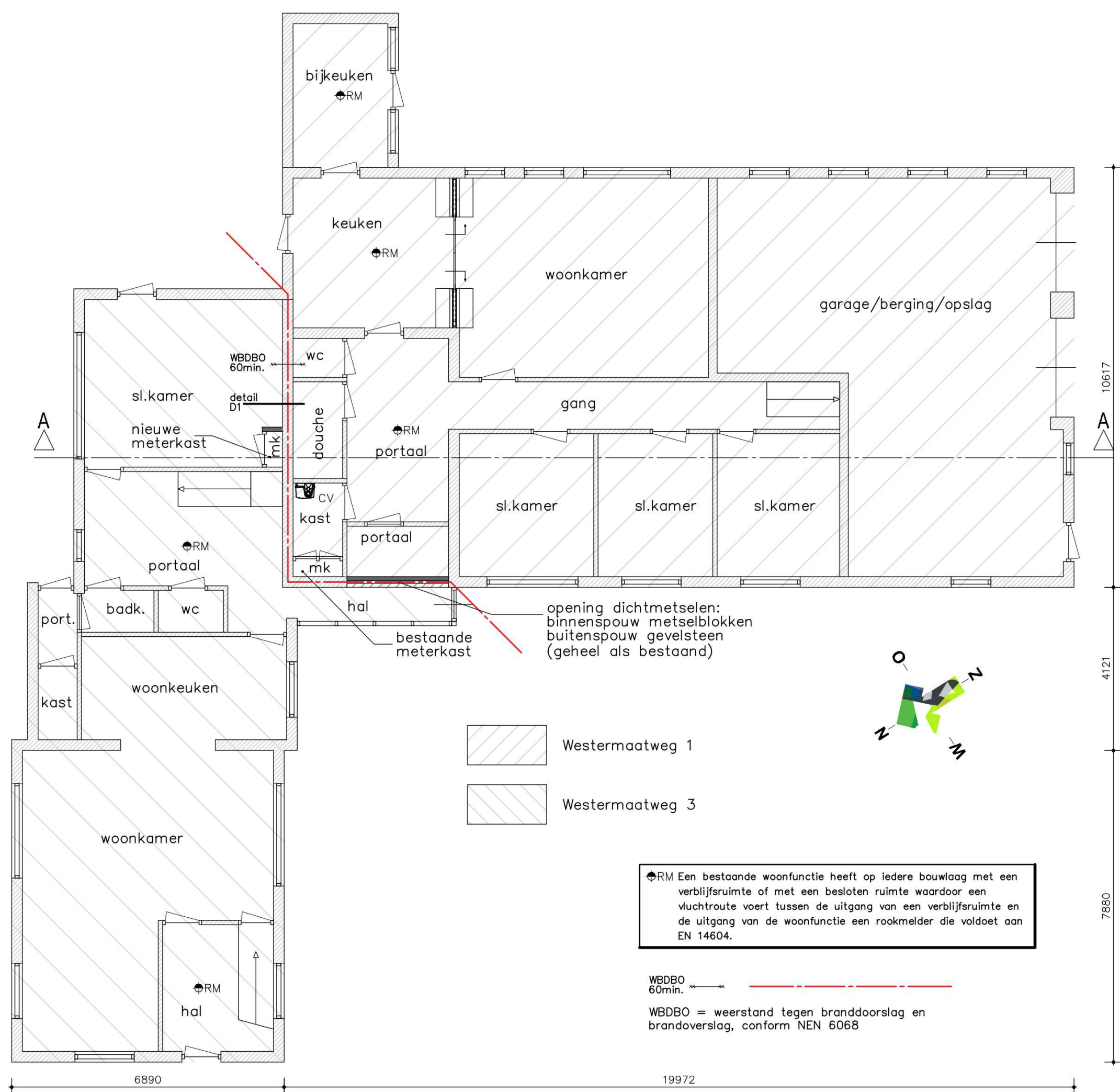
Bijlagen

Formele bijlagen

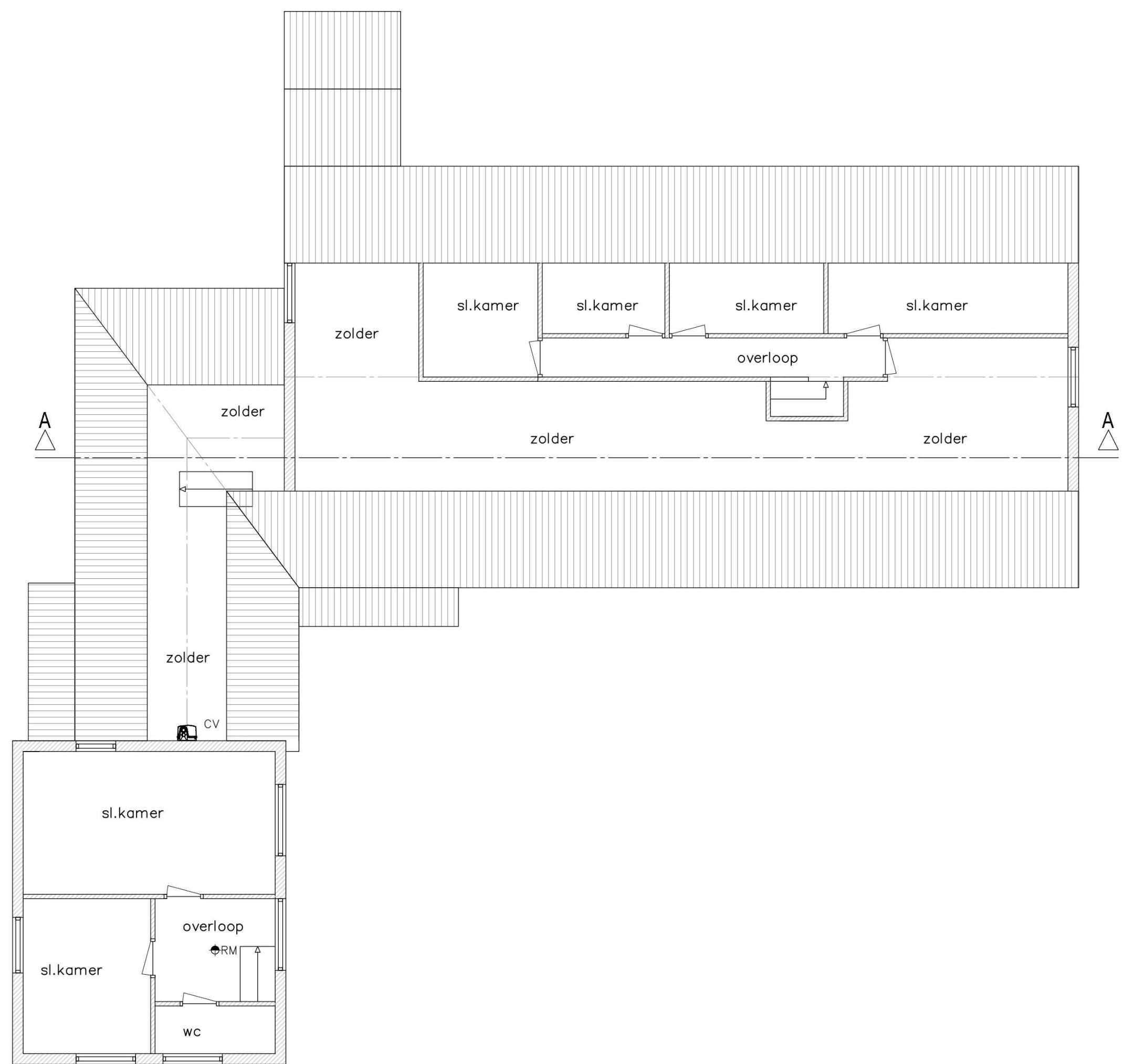
Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
23-2435-BO_08-11-20-23_pdf	23-2435-BO 08-11-2023.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	20-12-2023	In behandeling
Ruimtelijke_ouderbouwing_met_bijlage_pdf	Ruimtelijke onderbouwing met bijlage.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	20-12-2023	In behandeling
Volmacht_ondertekend_pdf	Volmacht_ondertekend.pdf	Anders	20-12-2023	In behandeling



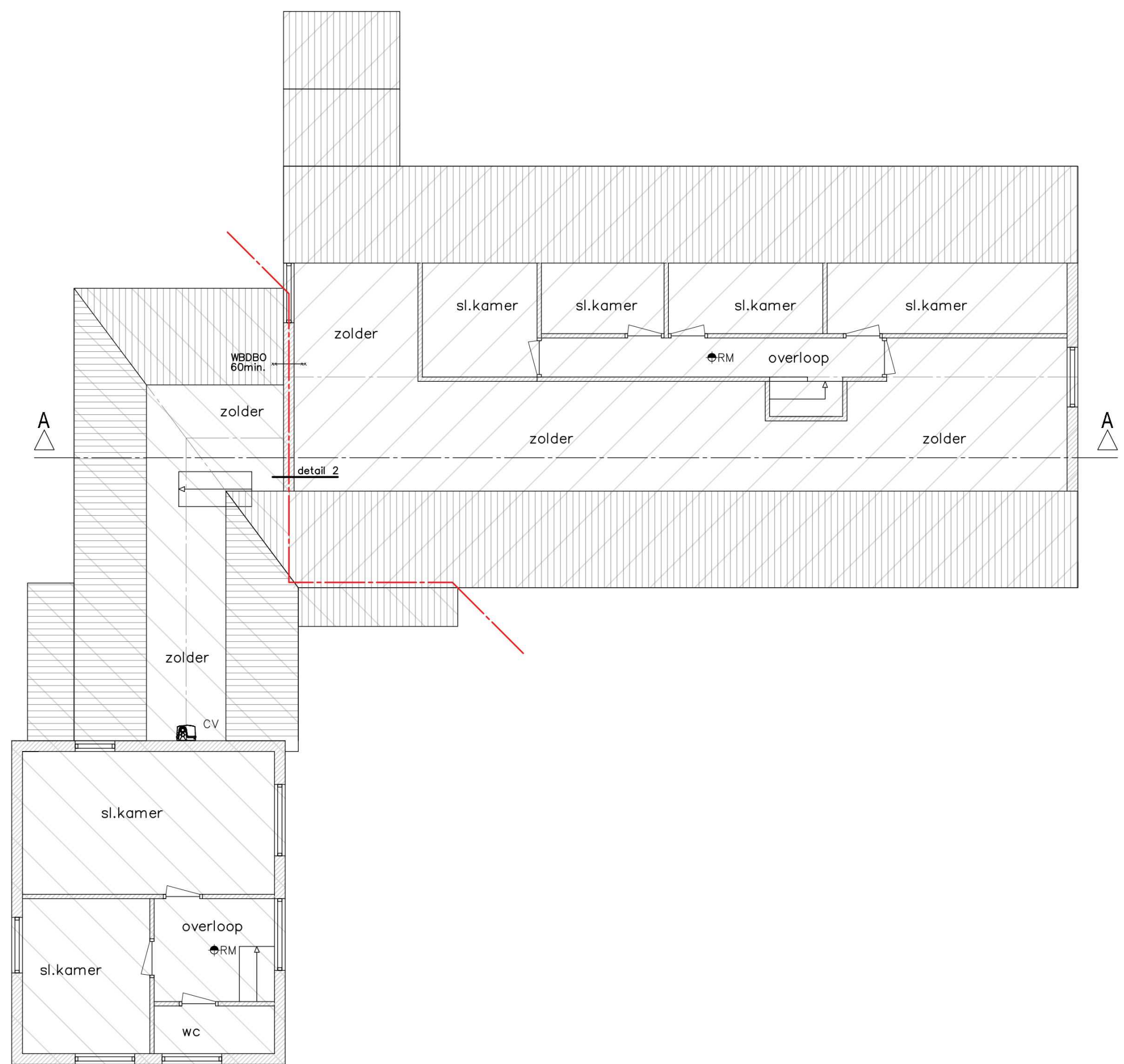
plattegrond bestaand



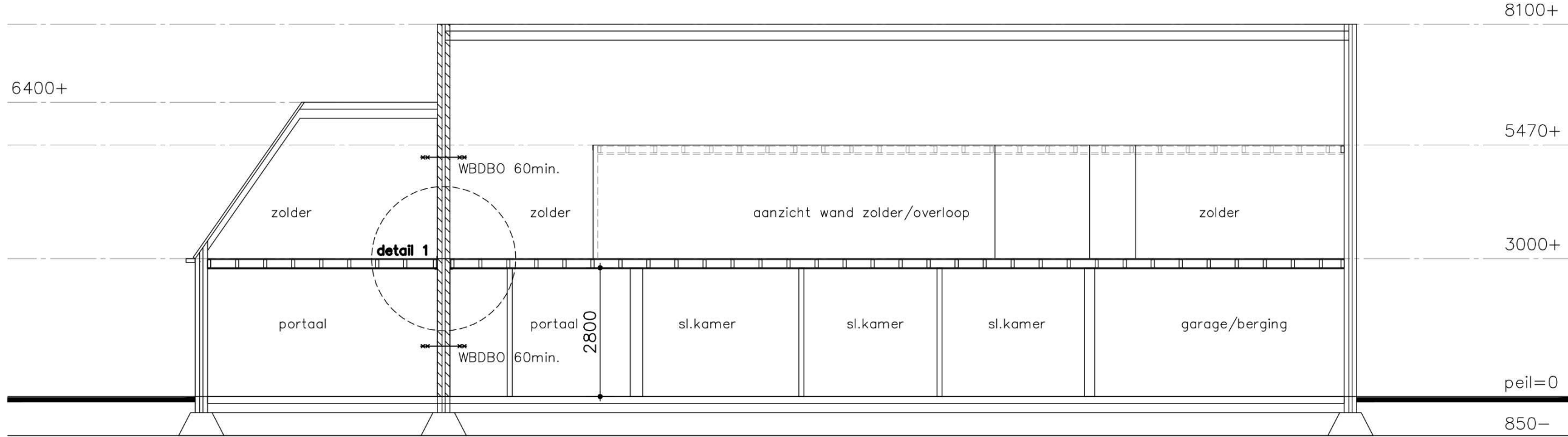
plattegrond nieuw



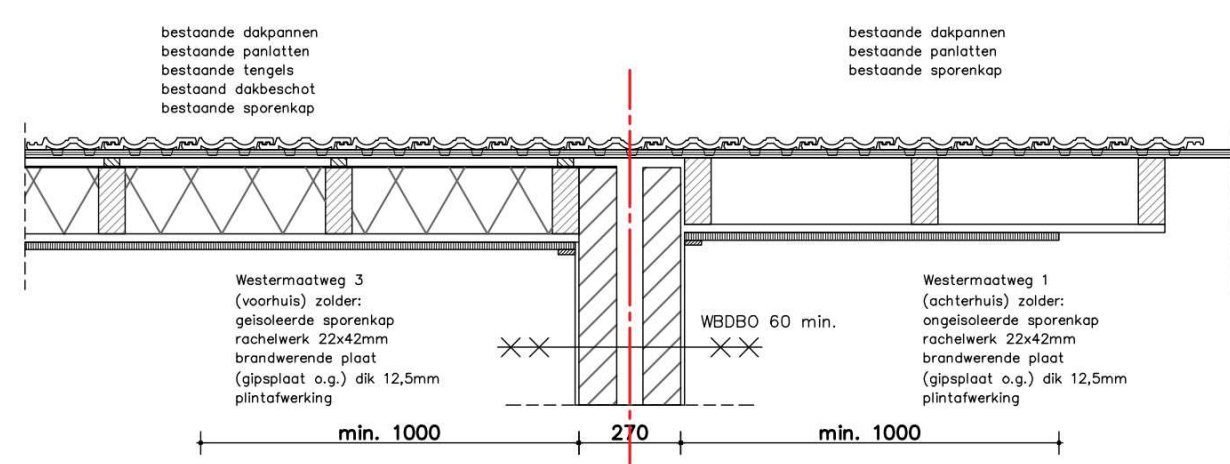
verdieping bestaand



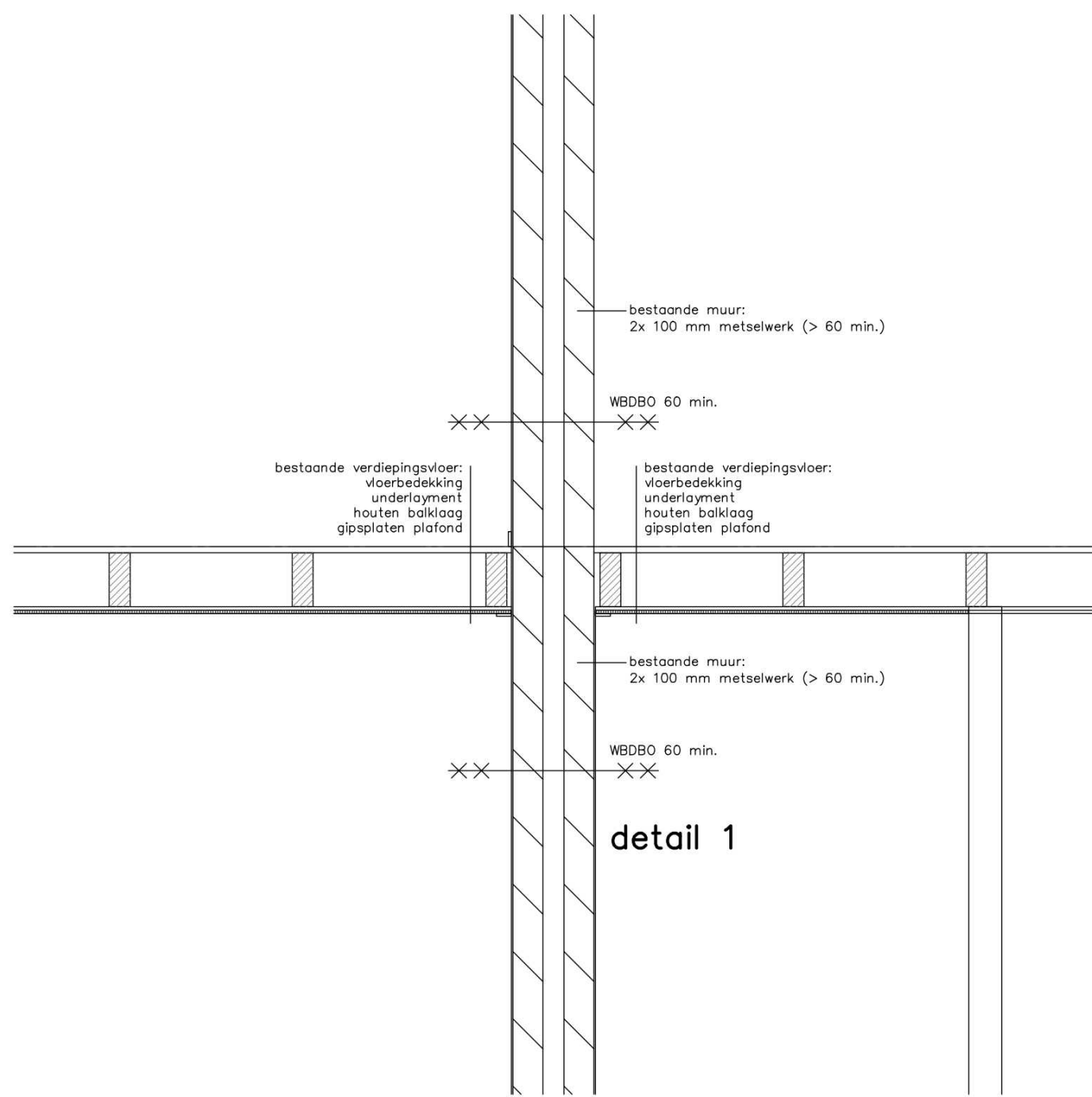
verdieping nieuw (ongewijzigd)



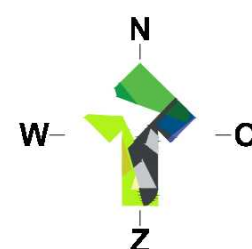
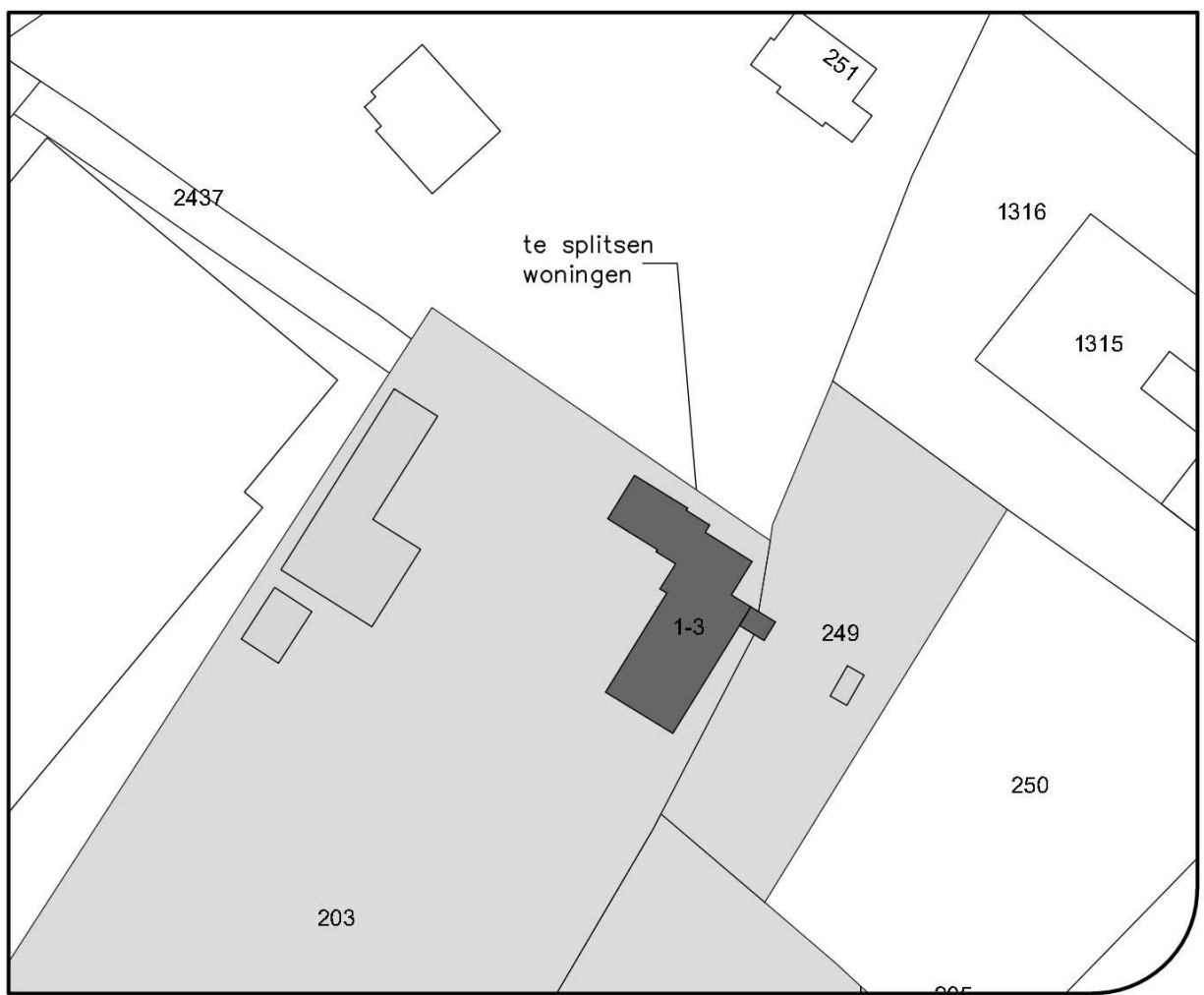
doorsnede A-A



detail 2
brandmuur / dak



detail 1



Gemeente : Doetinchem
Kadastrale gemeente : Ambt-Doetinchem
Sectie : O
Sectienummer : 203+204+205+206+210+249
Schaal : 1:1000



Groten Bos 3
7131 NW Lichtenvoorde
Tel: 0315 - 82 01 00
Internet: www.locisadviseurs.nl

Projectomschrijving: Splitsen van een woning		Datum: 08-11-2023	
Fase: Indienen		Wijzigingsdatum 1: 23-05-2024	
Onderswerp: Bouwtekening		Wijzigingsdatum 2:	
Locatie: Westermaatweg 1 en 3 7008 AW DOETINCHEM		Wijzigingsdatum 3:	
		Wijzigingsdatum 4:	
		Schaal: 1:100	
		Adviseur / tekenaar: MD / BL	
		Formaat: A0	
		Tekeningnummer: 23-2435-BO	

Maten in het
werk controleren