

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2012.043 I

Burgemeester en wethouders hebben op 21 december 2012 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag gaat over het bouwen van een nieuwe winkel op de hoek Hamburgerstraat/Boliestraat (voormalig Hamburgerstraat 44-46 en de Boliestraat 45) 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. De aanvullingen zijn ingediend. 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, 2.2 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit(en):

- Bouwen (Artikel 2.1 lid 1, onder a van de Wabo)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1, onder c van de 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). De aanvraag voldoet hieraan en daarom verlenen wij de vergunning. Onze 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 11 april 2013 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 1: Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlage 2: Activiteit bouwen

Bijlage 3: Documenten omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders
van Doetinchem,

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2012.043 I

Bijlage activiteit I: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Gegevens aanvrager

Op 21 december 2012 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het is een verzoek van de heer A. Vinkenborg, Torenallee 37, 7001 CJ in Doetinchem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2012.0431.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd, is als volgt te omschrijven:

Afwijking van de voor het gebied geldende bestemmingsplan om de bouw mogelijk te maken van een winkelpand met twee winkellagen aan de Hamburgerstraat ongenummerd (voormalig Hamburgerstraat 44-46 en de Boliestraat 45) in Doetinchem.

De aanvraag betreft tegelijkertijd het onderdeel bouw.

Strijd bestemmingsplan

Voor het gebied gelden de volgende bestemmingsplannen: bestemmingsplan Binnenstad 1988, parapluherziening Seksinrichtingen, parapluherziening geluidszone Hamburgerbroek en de parapluherziening Planologisch Beleid 2011. Het ontwerpbestemmingsplan Binnenstad en De Veentjes-2012 heeft ter inzage gelegen. De aanvraag betreft een verhoging van de nok- en goothoogte en past niet in het bestemmingsplan Binnenstad 1988. De aanvraag past wel in het ontwerpbestemmingsplan Binnenstad en De Veentjes-2012.

Afwijken bestemmingsplan

Omdat het plan niet past in het bestemmingsplan kan de vergunning alleen worden verleend als de activiteit niet in strijd is met 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.

Motivatie

Het plan bestaat uit de nieuwbouw van een winkel met twee winkellagen aan de Hamburgerstraat ongenummerd (voormalig Hamburgerstraat 44-46 en de Boliestraat 45) in Doetinchem. Op de hoek van de Hamburgerstraat en de Boliestraat is het gebouw ontworpen met een markant hoekelement met een afwijkende goot- en nokhoogte. De nieuwbouw zal aansluiten op de gevels van de naastgelegen bebouwing.

Het college heeft op 12 maart 2013 besloten in principe medewerking te verlenen aan dit plan.

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 van 12 februari 2013 (projectnummer B695) 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.

Verklaring van geen bedenkingen

Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend voordat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

In dit geval is op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig. 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 12 maart 2013 de noodzakelijke verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor dit project.

Voorwaarden

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

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2012.043 I

Bijlage activiteit 2: Bouwen

Motivatie

Aan de volgende onderdelen is getoetst:

1. Bestemmingsplan:

Zie Bijlage activiteit 1: 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 welstandbeleid.

Conclusie: de aanvraag is akkoord.

3. Bouwbesluit:

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

4. Bouwverordening gemeente Doetinchem 2007, 14e 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) Nadere uitwerking van vloeren, dak en trap.
 - d) Nader motivering van de brandwerendheid liggers onder beschermde vluchtroute.
Op de teksttekening staat aangegeven dat de draagconstructie van de beschermde vluchtroute 30 minuten brandwerend op bezwijken wordt uitgevoerd. In de berekening zijn alleen de kolommen hier op uitgerekend.
2. De afvoer van de ventilatievoorzieningen verder uitwerken.
Een berekening van hoeveel afvoer waar plaatsvindt
3. Een uitgewerkt rioleringsplan.
4. Een mitigatieplan of een ecologisch werkprotocol. Hierin moet beschreven worden welke maatregelen er getroffen worden voor de vaste rust- of verblijfsplaatsen van vleermuizen op de planlocatie (conform Flora & fauna onderzoek zoals dat in de Ruimtelijke Onderbouwing is weergegeven).
5. Een aanvullende archeologisch onderzoek, als uit het definitieve palenplan blijkt dat niet aan de voorwaarde van een minimale afstand van 4 meter tussen de palen wordt voldaan. Het archeologisch onderzoek moet beoordeeld zijn voordat gestart kan worden met de bouw.

6. Een goedgekeurd Programma Van Eisen (PVE) voor een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie.
7. Detailtekeningen en materiaal- en kleurgegevens van de aansluiting van het nieuwe gebouw op het bestaande gebouw.
8. Kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken om de gelijkwaardigheid aan te tonen.

De gegevens van punt 1 t/m 6 moet u uiterlijk 21 dagen voor de start van de werkzaamheden van dat onderdeel indienen bij uw vergunning op www.omgevingsloket.nl. Op een andere manier aanleveren is niet mogelijk. Punt 7 en 8 moet u aanleveren als de buiteninspecteur daarom vraagt.

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 2012043 I

Bijlage Documenten

De volgende documenten horen bij de vergunning:

- B695_B-1_B-2_10-04-2013_pdf 19840043 (plattegronden en gevels, vergunning)
- B695_kleur-materiaalstaat_10-04-2013_pdf 19840043 (kleur en materiaalstaat, vergunning)
- analyse rapport bodemonderzoek ivm olietank (bodemonderzoek olietank, vergunning)
- 13015071_DOE_TBB_ECO1_RAP_pdf 19840043 (flora en fauna, vergunning)
- Ruimtelijke_onderbouw_12-02-2013_pdf 19840043 (ruimtelijke onderbouw, vergunning)
- 130314-Onderdeel-A_pdf 19840043 (statische berekening bovenbouw, vergunning)
- Milieuregels_Toelichtingen_pdf 19840043 (aim-module toelichting, vergunning)
- B695 Kadastrale situatie.pdf 19840043 (kadastrale situatie, vergunning)
- 12116336_DOE_TBB_NEN_RAP_pdf 27075485 (verkennd bodemonderzoek, vergunning)
- Nieuwbouw winkel te Doetinchem (aanvraagformulier complete versie, vergunning)
- Nieuwbouw winkel te Doetinchem (aanvraagformulier publiceerbare versie, vergunning)
- Milieuregels_jhuatre2j3_pdf 19840043 (aim-module, vergunning)
- B695_principedetails_10-04-2013_pdf 19840043 (details, vergunning)
- B695_EPU_05-02-2013_pdf 19840043 (ep-berekening, vergunning)
- B695_B-2_AlgemeneTeksten_05-02-2013_pdf 19840043 (bouwbesluitteksten, vergunning)
- 130318-Onderdeel-C_pdf 19840043 (statische berekening aanvulling Pos, vergunning)
- 54503_BO_Eindrapport-concept_v1_1.pdf 27075485 (rapport bureauonderzoek archeologie, vergunning)

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