

VERZONDEN 30 DEC. 2011

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2011.0493

Burgemeester en Wethouders hebben op 29 juli 2011 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van de Nederlandsche Algemene Maatschappij van Levensverzekeringen. De aanvraag gaat over het winkelcentrum aan de Surinamestraat 1, 1a, 5 en 7 in Doetinchem. De aanvraag betreft het gedeeltelijk vernieuwen van de gevels en het gedeeltelijk slopen/vernieuwen van de winkelruimte. Registratienummer 2011.0493.

Ontvankelijkheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het mogelijk om regels (indieningsvereisten) te stellen aan het aanvragen van een omgevingsvergunning. Dit zijn gegevens die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke (complete) aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst is aan de hand van de Mor getoetst of de aanvraag compleet is. Deze was niet compleet en daarom hebben wij op 20 september 2011 aanvullingen gevraagd. De aanvraag is op 10 oktober 2011 aangevuld. De aanvraag bevat nu voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk (compleet) en in behandeling genomen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten hierbij om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hierbij is rekening gehouden met de artikelen 2.1, 2.2 en 2.12 van de Wabo.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

1. Bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
2. Strijd met bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)
3. Slopen (artikel 2.2 lid 1 onder a Wabo)

De vergunning is verleend met afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3° van de Wabo.

Toetsing

De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Bor en de Mor. De aanvraag voldoet hieraan en daarom verlenen wij de vergunning. De overwegingen staan in de bijlagen bij dit besluit. Hierin staan ook per activiteit voorschriften opgenomen waaraan moet worden voldaan. De bijlagen maken onderdeel uit 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 november 2011 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen zijn of haar zienswijze (reactie) geven. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

Bijlage 1: Activiteit Bouwen.

Bijlage 2: Activiteit Strijd met bestemmingsplan.

Bijlage 3: Activiteit Slopen.

Bijlage 4: Documenten omgevingsvergunning.



Doetinchem, 29 december 2011
Namens burgemeester
en wethouders voornoemd,

mevrouw I. Keizer,
teamleider vergunningverlening

Bijlage I (omgevingsvergunning 2011.0493)

Activiteit: Bouwen

Overwegingen

Aan de volgende onderdelen is getoetst:

1. Bestemmingsplan: Bezelhorstweg/Ijkenberg 2007, Bestemming: Detailhandel (DH) en Verkeersdoeleinden (V). Daarnaast zijn de Parapluherziening Planologisch beleid 2011 en de Parapluherziening Seksinrichtingen van toepassing.
Conclusie: het plan past niet binnen het bestemmingsplan Bezelhorstweg/Ijkenberg 2007. Zie toetsing en overwegingen bij activiteit Afwijking bestemmingsplan (bijlage 2).
2. Redelijke eisen van welstand:
Het bouwplan is op 6 oktober 2011 getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is positief beoordeeld.
3. Bouwbesluit:
Conclusie: hieraan wordt voldaan als ook wordt voldaan aan onderstaande.
4. Bouwverordening gemeente Doetinchem 2007, 13^e wijziging.
Conclusie: hieraan wordt voldaan als ook wordt voldaan aan de voorschriften.

Nog aan te leveren gegevens

De constructieve gegevens van het bouwplan, inclusief het funderingsplan, vloerenplannen en kapplan. Deze gegevens moeten uiterlijk 21 dagen voor de start van de werkzaamheden bij ons zijn aangeleverd. De gegevens moeten worden voorzien van naam en adres van degene die verantwoordelijk is voor de inhoud.

Ook moet er nog een kopie van het onderzoek naar de meldingplicht worden ingediend. Dit onderzoek moet u doen via www.aim.vrom.nl. Vanuit dat programma wordt het onderzoek automatisch aan ons doorgestuurd. Wij vragen u dit zo spoedig mogelijk te doen zodra bekend is wie de winkelruimte in gebruik gaat nemen.

Voorschriften:

1. Op grond van de gemeentelijke Bouwverordening moet het bouwafval op de bouwplaats ten minste gescheiden worden in de navolgende fracties:
 - a. gevaarlijke afvalstoffen, als bedoeld in het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen (Eural, Stcr. 17 augustus 2001, nummer 158, blz. 9);
 - b. steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - c. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - d. overig afval.Indien het overig afval, bedoeld onder lid d, bestaat uit meer dan één afvalstof, moet dit overig afval worden afgevoerd naar een inrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen.
2. Overig afval dat uit één afvalstof bestaat, evenals de fracties bedoeld onder a, b en c moeten worden afgevoerd naar een bewerkings- of verwerkingsinrichting, dan wel naar een inzamelaar die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.
Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

3. De meldingsplicht op grond van artikel 53 Monumentenwet 1988 is van toepassing. Hierin staat dat 'degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'. Deze aangifte moet gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort. Ook vragen wij u in dit geval contact op te nemen met mevrouw Y. van Tienen van de gemeente Doetinchem, telefoonnummer (0314) 377490.
4. Als er meer dan 50 personen tegelijk aanwezig zijn in de winkelruimtes dan moet u een melding brandveilig gebruik indienen. Dit moet vier weken voordat de winkelruimtes in gebruik worden genomen. Deze melding kan ingediend worden via www.omgevingsloket.nl.
5. Bepaald wordt dat gebouwd moet worden in overeenstemming met het Bouwbesluit.

Bijlage 2 (omgevingsvergunning 2011.0450)

Activiteit: Afwijking bestemmingsplan

Strijd bestemmingsplan

Op enkele punten past het plan niet binnen bestemmingsplan Bezelhorst/Ijkenberg 2007. Zo past de opbouw en uitbreidingen niet binnen de bouwregels die gelden voor de bestemming Detailhandel. Ook komt een deel van de uitbreiding en de nieuwe gevels op de bestemming Verkeersdoeleinden te liggen.

De aanvraag is niet in strijd met de Parapluherziening Planologisch beleid 2011 en de Parapluherziening Seksinrichtingen.

Afwijken bestemmingsplan

Omdat het plan niet past in het bestemmingsplan Bezelhorstweg/Ijkenberg 2007 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.

Overwegingen

Het plan bestaat uit het vernieuwen van de gevels van het woon-/winkelcomplex aan de Surinamestraat. Ook wordt de winkelruimte uitgebreid op de begane grond en wordt er een opbouw geplaatst. Voor deze verbouwing zijn diverse sloopwerkzaamheden nodig.

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 (datum 26 september 2011) 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 raad van de gemeente Doetinchem heeft op 16 september 2010 besloten deze bevoegdheid te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Burgemeester en wethouders hebben op 18 oktober 2011 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Bijlage 3 (omgevingsvergunning 2011.0493)

Activiteit: Slopen

Overwegingen

De aanvraag voldoet aan de Bouwverordening Doetinchem 2007, 13^e wijziging. Er zijn geen weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 2.18 van de Wabo.

Voorschriften

1. De veiligheid tijdens het slopen en de bescherming van bouwwerken in de directe omgeving moeten zijn gewaarborgd. Het gaat hierbij om de veiligheid op het sloopterrein, de afscheiding van het sloopterrein, de veiligheid van hulpmiddelen, het voorkomen van hinder en de aanwezigheid van mensen in de directe omgeving van het te slopen bouwwerk. Er moet worden voldaan aan de artikelen 4.8 t/m 4.10 van de Bouwverordening.
2. De omgevingsvergunning moet op het sloopterrein aanwezig zijn. Op verzoek van het team toezicht en handhaving moet de vergunning worden getoond.
3. Het sloopafval moet ten minste worden gescheiden in de volgende onderdelen:
 - a. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen, van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst die hoort bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (Eural; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - b. steenachtig sloopafval, met uitzondering van gips;
 - c. bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
 - d. met PAKS verontreinigde materialen;
 - e. asfalt;
 - f. dakgrind;
 - g. overig afval.Al het (overige) afval moet gescheiden worden gehouden op het sloopterrein.
4. Als er wordt gesloopt en tijdens het slopen asbest wordt ontdekt dat bij de aanvraag om omgevingsvergunning niet is vermeld, is de persoon die sloopt verplicht direct te stoppen met de sloopwerkzaamheden. Er moet dan direct contact worden opgenomen met het team toezicht en handhaving van de gemeente. Pas na toestemming van de gemeente mag weer verder worden gegaan met de werkzaamheden. Als er asbest aanwezig is, moet, zover mogelijk, eerst de aanwezige asbest worden verwijderd. Als het bouwwerk een asbestdak heeft en ook aan de binnenkant asbest aanwezig is, moet eerst de asbest aan de binnenkant worden verwijderd volgens BRL 5050.
5. Het is verboden sloopwerkzaamheden uit te voeren als er op het sloopterrein nog asbest verpakt of onverpakt aanwezig is.
6. Het slopen van asbest moet worden uitgevoerd door een gecertificeerd bedrijf, volgens de BRL 5050.
7. De houder van de omgevingsvergunning moet een kopie van de vergunning geven aan het deskundige bedrijf dat de sloopwerkzaamheden zal uitvoeren.
8. De houder van de omgevingsvergunning moet bij het slopen van asbest, voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, dit schriftelijk melden aan het districtshoofd van de Arbeidsinspectie Regio Oost, Postbus 9018, 6800 DX Arnhem, telefoonnummer (026) 355 71 11. De houder moet daarbij ook aangeven welk bedrijf de werkzaamheden uitvoert en het tijdstip vermelden wanneer met de werkzaamheden wordt begonnen.
9. Asbest moet worden verwijderd, verzameld, opgeslagen en afgevoerd volgens de bepalingen in het Asbestverwijderingsbesluit.
10. Bij de overdracht van het afval aan de bewerkings- of verwerkingsinrichting moet een schriftelijk gedagtekend bewijs van ontvangst worden gevraagd. Dit ontvangstbewijs moet binnen twee dagen worden aangeleverd aan het team toezicht en handhaving.

11. Het bewerken van het sloopafval op de plaats waar dit afval vrijkomt, is niet toegestaan.
12. Voordat u begint met slopen van de beperkte onderdelen zoals genoemd op bladzijde 2 van het Asbestinventarisatie rapport type A moet u een aanvullend onderzoek type B uitvoeren, waarbij de in dit rapport genoemde beperkingen nader dienen te worden onderzocht. Dit rapport moet **minimaal 14 dagen voor start van de sloopwerkzaamheden** worden ingediend.
13. De startdatum van de sloopwerkzaamheden moet **minimaal zeven dagen voor de start van de sloop** worden gemeld bij het team toezicht en handhaving van de afdeling wonen en bedrijven. U kunt hiervoor contact opnemen met de heer R. Kling, telefoonnummer (0314) 377 155. U moet dan ook aangeven welk bedrijf de sloopwerkzaamheden zal gaan uitvoeren, mocht dit nog niet bij de gemeente bekend zijn.
14. Uiterlijk veertien dagen na het einde van de sloopwerkzaamheden moet het meldingsformulier 'einde sloop' volledig ingevuld, compleet met de in de omgevingsvergunning voor het slopen vereiste schriftelijke documenten of kopieën daarvan, worden ingediend bij de gemeente.

Verder wijzen wij u op het volgende

- a) Het is verboden tussen 19.00 uur 's avonds en 07.00 uur 's morgens en op zondagen en algemeen erkende feestdagen sloopwerkzaamheden uit te voeren.
- b) Het equivalente geluidsniveau op de gevels van woningen mag niet meer bedragen dan 70 dB(A). Controle op de niveaus van het verspreide geluid en de beoordeling van de meetresultaten, moeten gebeuren volgens de *Handleiding meten en rekenen industrielawaai*, uitgave 1999.
- c) Tijdens de sloopwerkzaamheden mogen alleen verbrandingsmotoren in werking zijn die zijn voorzien van een doelmatige en in goede staat verkerende geluiddemper.
- d) Stofoverlast moet worden voorkomen.
- e) Het is verboden op het sloopterrein stoffen te verbranden.
- f) Het is verboden in of op de bodem stoffen te laten uitvloeien.
- g) In gevallen waarin zich situaties voordoen die een acuut gevaar voor het milieu inhouden of waarbij al schade aan het milieu is toegebracht, moeten direct voorzieningen worden getroffen om de schade verder te beperken of ongedaan te maken.

Bijlage 4 (omgevingsvergunning 2011.0450)

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. De namen van de documenten hebben wij overgenomen van het omgevingsloket.

1. Aanvraagformulier (2x)
2. AIM051 06050 08-07-2011 |supl 6432861
3. AIM05106050 situ-nieuw 08-07-2011 | 6432861
4. AIM05106100 BG nieuw 08-07-2011 | 6432861
5. AIM05106400 details nieuw 08-07-2011 | 6432861
6. 05002 17-03-2011 | 6432861
7. AIM-051-Archeologie-Surianest, quickscan 6432861
8. kadastrale kaart Surinamestraat 1-23 6432861
9. AIM-051 Fotoblad 15-07-2011 | 6432861
10. AIM05106004 doorsnede best 08-07-2011 | 6432861
11. AIM05106550 bouwbesluit 08-07-2011 | 6432861
12. AIM05106600 riolering 08-07-2011 | 6432861
13. 05000 17-03-2011 | 6432861
14. 05101 05-05-2011 | 6432861
15. ROB Surinameplein DEF 26 sept 11 | 6432861
16. AIM05106200 gevels nieuw 08-07-2011 | 6432861
17. 02 Ecologische Quickscan 01-03-2011 | 6432861
18. 05100 05-05-2011 | 6432861
19. 04 Parkeren 17-05-2011 | 6432861
20. AIM051 06100 08-07-2011 |supl 6432861
21. AIM05106101 1e verd nieuw 08-07-2011 | 6432861
22. AIM-051 BB toetsing v 01 14-07-2011 | 6432861
23. AIM-051 Asbestrapportage-Surinamestraat 6432865
24. AIM05106003 gevels bestaand 08-07-2011 | 6432861
25. AIM05106300 doorsnede nieuw 08-07-2011 | 6432861
26. 01 Bodeminformatieformulier 29-04-2011 | 6432861
27. 05001 17-03-2011 | 6432861
28. 05200 05-05-2011 | 6432861
29. 176738_1318261853309_04_Aanvullend_RA11066-01 (vleermuizenonderzoek)
30. AIM05106000 situatie bes 08-07-2011 (A3) 6432861
31. AIM05106001 BG bestaand 08-07-2011 (A1) 6432861
32. AIM-051 rapportage brandveiligheid LBP 6432861
33. 05003 17-03-2011 | 6432861
34. 05004 17-03-2011 | 6432861
35. 05050 05-05-2011 | 6432861
36. 05300 05-05-2011 | 6432861
37. AIM05106002 1e bestaand 08-07-2011 (A1) 6432861
38. AIM-051 Uitgangs rapport constructie 6432861

