

## **UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2012.0417**

### **Beschrijving project**

Burgemeester en wethouders van Doetinchem hebben op 28 juni 2012 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van Kondor Wessels Projecten B.V. De aanvraag gaat over het bouwen van 124 wooneenheden met commerciële- en kantoorruimten aan de C. Missetstraat / Stationsstraat in Doetinchem. Het plangebied ligt in het gebied Hamburgerbroek-Noord en omvat de eerste fase van het project Iseldoks-Intermecco en wordt aangeduid als Iseldoks, fase I.

Hamburgerbroek-Noord is een voormalige bedrijfslocatie ten zuiden van de historische binnenstad van Doetinchem.

Het project Doetinchem Hamburgerbroek is op grond van artikel 2.2, lid I van de Crisis- en herstelwet (Chw) in artikel 2, lid I onder g Besluit Uitvoering Crisis- en herstelwet (tweede tranche) aangewezen als ontwikkelingsgebied.

Voor het gebied geldt het bestemmingsplan Hamburgerbroek-Intermecoterrein 2010. Het bouwplan past deels niet in het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3.3 van de ruimtelijke onderbouwing worden de afwijkingen toegelicht en geïllustreerd. Voor de exacte locatie wordt verwezen naar de bouwtekeningen van het bouwplan.

De afwijkingen zijn als volgt:

1. het gebruik van de bestemming “Wonen” voor “Detailhandel in dagelijkse boodschappen”;
2. gewijzigd gebruik van het binnenterrein;
3. bouwen van bijgebouwen op het binnenterrein met een goothoogte lager dan de voorgeschreven minimale goothoogte;
4. afwijken van het maximum aantal woningen;
5. bouwen van een grotere hoogte bij de trapopgang bij de hoofdentree;
6. gebruik van de bestemming “Gemengd” voor “Kantoor”;
7. geringe afwijkingen van het bouwplan ten opzichte van de verbeelding.

### **Zienswijzen en adviezen**

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 18 april 2013 ter inzage gelegd. Tot en met 29 mei 2013 konden zienswijzen of adviezen over de ontwerpbesikking schriftelijk worden ingediend bij burgemeester en wethouders, Postbus 9020, 7000 HA Doetinchem.

Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door:

1. Waterschap Rijn en IJssel, bij brief van 22 mei 2013, ingekomen 22 mei 2013;
2. Dirkzwager advocaten & notarissen, namens Papierfabriek Doetinchem B.V., bij brief van 29 mei 2013, ingekomen 29 mei 2013.

Deze zienswijzen zijn in de nota van zienswijzen samengevat en van een beantwoording door het college voorzien.

**Besluit**

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Doetinchem besluit aan Kondor Wessels Projecten een omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning geldt voor de C. Missetstraat en Stationsstraat ongenummerd te Doetinchem en geldt voor de volgende activiteit(en):

- activiteit Bouwen (art. 2.1, lid 1a Wabo);
- activiteit Strijdig Gebruik gronden en bouwwerken met Ruimtelijke Onderbouwing (art. 2.1, lid 1c).

De aanvraag is getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Er zijn geen weigeringsgronden zoals genoemd in de artikelen 2.10 en 2.18 van de Wabo.

De aanvraag voldoet ook aan de overige voorschriften en daarom verlenen wij de gevraagde vergunning.

De overwegingen staan toegelicht in de bijlagen bij dit besluit. Hierin staat ook per activiteit aangegeven welke gegevens nog moeten worden ingediend en welke voorschriften van toepassing zijn.

De volgende bijlagen zijn onderdeel van dit besluit:

- bijlage activiteit Bouwen (art. 2.1, lid 1a Wabo);
- bijlage activiteit Strijdig Gebruik gronden en bouwwerken met Ruimtelijke Onderbouwing (art. 2.1, lid 1c);
- bijlage documenten;
- bijlage Nota van zienswijzen

Doetinchem, 10 januari 2014

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders  
van Doetinchem,



B.H.W. Lubbers,

hoofd van de afdeling wonen en bedrijven