

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben op 15 maart 2015 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag gaat over het bouwen van een autobedrijf aan de Vlijtstraat (ongenummerd) 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 13 april 2015 aanvullingen gevraagd. Deze zijn op 20 april 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):

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo);
- Handelen in strijd met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c Wabo);
- Kappen (art. 2.2 lid 1g Wabo).

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

Activiteit Reclame

Bij de aanvraag is ook de activiteit 'Reclame' aangevraagd. De gemeente Doetinchem kent deze activiteit niet. Als bij reclame sprake is van een bouwwerk valt deze onder de activiteit 'Bouwen'. De activiteit 'Reclame' is daarom buiten deze aanvraag gelaten.

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 juni 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

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

Bijlage 1: Activiteit Bouwen.

Bijlage 2: Activiteit Handelen in strijd met bestemmingsplan.

Bijlage 3: Kappen.

Bijlage 4: Documenten.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders
van Doetinchem,

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2015.0040

Bijlage I: Activiteit Bouwen

Motivatie

Aan de volgende onderdelen is getoetst:

1. Bestemmingsplan: 'Bedrijventerrein Verheulsweide 2008' en 'Verheulsweide revitalisering 4 percelen - 2012'. Bestemmingen: 'Groen', 'Water' en 'Bedrijventerrein'.

Conclusie: De aanvraag past niet binnen het bestemmingsplan, zie Bijlage 2.

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.

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) Staalberekening
 - d) Nadere uitwerking van de fundering
 - e) Nadere uitwerking van vloeren en dak.
2. Een goedgekeurd Programma Van Eisen (PVE) voor een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie.
3. De toevoer van verbrandingslucht.
4. De luchtdoorlatendheid.
5. De elektriciteitsvoorziening.
6. De verlichting.
7. De drinkwatervoorziening.
8. De warmwatervoorziening.
9. Een uitgewerkt rioleringsplan met de berekening van de capaciteit van de bodeminfiltratie
10. Detailtekeningen en materiaal- en kleurgegevens.
11. Kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken om de gelijkwaardigheid aan te tonen volgens het Bouwbesluit.

De constructieve 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. De overige gegevens moet u indienen als de buiteninspecteur daarom vraagt. Als hij er om vraagt moet u ze ook toevoegen aan uw vergunning op het omgevingsloket.

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 2015.0040

Bijlage 2: Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Motivatie

Strijd bestemmingsplannen

Voor het gebied gelden twee bestemmingsplannen.

1. 'Bedrijventerrein Verheulswede 2008'

Het perceel heeft hierin de bestemming 'Bedrijventerrein'. Het bouwplan past hier niet in, omdat de bouwgrens iets wordt overschreden. Ook past het gebruik van een deel van het gebouw als werkplaats niet in het bestemmingsplan (wel voor wat betreft milieucategorie).

2. 'Verheulswede revitalisering 4 percelen - 2012'

Een deel van het perceel valt binnen dit bestemmingsplan. Het heeft hierin de bestemming 'Groen/Water'. Op deze bestemming komt de inrichting van het terrein (zoals parkeervoorzieningen, hekwerk en reclamebord/-zuilen). Dit past niet binnen de bestemming.

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^o van de Wabo.

Overwegingen

Voor het perceel is in het verleden een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan had als doel om het bedrijventerrein uit te breiden met 4 percelen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is destijds een aanpassing gedaan op verzoek van het Waterschap. De bestemmingsgrens is toen 15 meter opgeschoven, zodat er ruimte zou zijn voor waterberging. Na vaststelling van het bestemmingsplan is samen met het waterschap een nieuw plan gemaakt voor de waterberging van het gebied. Hierdoor is de noodzaak van de waterberging direct naast het perceel komen te vervallen. Het kan nu ook gebruikt worden voor bedrijfsdoeleinden. Deze strook wordt in het plan gebruikt voor de inrichting van het terrein.

De kleine overschrijding van het gebouw met de bouwgrens komt door de wijziging van de vorm en afmeting van de kavel.

De showroom voor de autoverkoop past in het bestemmingsplan. Naast de showroom wordt een deel van het gebouw ingericht als werkplaats. Op grond van de bedrijvenlijst die hoort bij het bestemmingsplan staat niet specifiek een werkplaats genoemd. De werkplaats voldoet wel aan de maximaal toegestane milieucategorie op deze locatie. In het bestemmingsplan is hiervoor een afwijkingmogelijkheid opgenomen.

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 (maart 2015) 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 15 september 2011 besloten deze bevoegdheid over te dragen aan het college van burgemeester en wethouders.

Burgemeester en wethouders hebben op 24 maart 2015 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Voorschriften

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

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2015.0040

Bijlage 3: Activiteit Kappen

Motivatie

De vergunning is verleend op grond van artikel 2 van de Bomenverordening gemeente Doetinchem 2010. Het gaat hier om het kappen van twee essen en een wilg. Deze staan op een perceel welke ligt op de hoek Vlijtstraat/Bedrijvenweg in Doetinchem. Op dit perceel wordt een nieuw autobedrijf gerealiseerd. Om dit perceel optimaal te gebruiken moeten de drie bomen worden gekapt. Het gaat hier om een bedrijventerrein waar het economisch belang zwaar weegt. Het belang van de bomen is hier ondergeschikt. De vergunning voor het kappen van twee essen en een wilg kan worden verleend. Voor een uitgebreide toelichting verwijzen wij naar de bijlage 'toelichting kapaanvraag Vlijtstraat'.

Herplantplicht

Wij leggen een herplantplicht op. Binnen een jaar na de velling moeten er in de direct omgeving drie bomen met een stamomtrek van minimaal 25-30 centimeter worden herplant. Als de nieuwe aanplant niet aanslaat moet er zo spoedig mogelijk nieuwe gelijkwaardige herplant plaatsvinden. Dit moet in elk geval gebeuren binnen een jaar na teniet gaan van de oorspronkelijke herplant. Het creëren van een goede ondergrondse groeiruimte is hierbij een belangrijk aspect. Hier moet bij de herplantplicht invulling aan worden gegeven.

Schade aan natuur

U moet vanuit de Flora- en faunawet de schade aan de natuur zoveel mogelijk beperken.

Het is zinvol vooraf te kijken of er beschermde planten en dieren gedupeerd kunnen worden door de kap.

Bij het kappen van meerdere bomen kan het raadzaam zijn een (quickscan) natuurtoets te laten uitvoeren. Dit is niet nodig als er door een erkend bedrijf wordt gewerkt volgens de gedragscode zorgvuldig bosbeheer.

U moet bij de voorbereiding en uitvoering van alle kapwerkzaamheden voorzichtig te werk gaan.

Zo moet worden beoordeeld of in de te kappen bomen vaste verblijfplaatsen van dieren voorkomen (vogelnesten of holtes met vleermuizen). Als dit het geval is, moet u met het kappen wachten tot de dieren geen gebruik meer maken van deze verblijfplaatsen.

Als richtlijn voor 'geen kapwerkzaamheden/verstoring' geldt de periode 15 maart tot 31 juli.

Geldigheid vergunning activiteit Kappen

De vergunning voor de activiteit Kappen blijft tot twee jaar na het onherroepelijk worden geldig.

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2015.0040

Bijlage 4: Documenten

De volgende documenten horen bij de vergunning:

- 9702-A-3-01-150314-Doorsneden_pdf (Doorsneden)
- 9702-A-3-11-150314-Geveldsn_pdf (Geveldoorsnede gedetailleerd)
- 9702-A-9-01-150314-Totems_pdf (Reclamezuilen (totems))
- 9702-O-M2-01-150314-Overz-M2_pdf (Overzicht gebruiksfuncties)
- Autobedrijf Ruesink Doetinchem (Aanvraagformulier publiceerbare versie)
- ROB Vlijtstraat_pdf (Ruimtelijke onderbouwing)
- Bijlage 1 Vlijtstraat-ong-vo-22363-1_pdf (Bodemonderzoek)
- Bijlage 2 Rapport D2014-450_pdf (Partijkeuring bodem)
- Bijlage 3 rapportage I4377_pdf (Oriënterend bodemonderzoek)
- Bijl-4 Aanv-nat-onderz-Verheulsw_pdf (Aanvullende natuuronderzoek)
- 9702-O-OV-01-150418-b-Overz-doc_pdf (tekening overzicht)
- 9702-A-0-01-150418-Situatietek_pdf (situatietekening)
- 9702-A-0-04-150418-Kapverg_pdf (Siatie met foto's te kappen bomen)
- 9702-O-VB-01-150418-Rap_vuurbel_pdf (vuurbelasting en brandcompartimentering)
- Milieuregels_p0ktwctxqd_pdf (aim module)
- Milieuregels_Toel_p0ktwctxqd_pdf (aim module)
- PR6159-Bouwbesl-toest-EPG-ber_pdf (Bouwbesluit toetsing)
- 9702-A-7-01-150418-a-Riolering-Hwa_pdf (Riolering en hemelwaterafvoer)
- 9702-Form-kapvergunning-150418_pdf (deel aanvraagformulier kappen)
- advies afdeling buha (toelichting afdeling buha op kapaanvraag)
- 9702-O-MK-01-150314-Mat-kleur_pdf (Kleurenoverzicht)

- Autobedrijf Ruesink Doetinchem (Aanvraagformulier complete versie)
- 9702-A-0-02-150418-Terrein_pdf (situatietekening met maatvoering)
- 9702-A-0-03-150418-Hekwerk_pdf (gegevens hekwerken)
- 9702-A-1-01-150418-a-Plattegr_pdf (plattegrond begane grond en verdieping)
- 9702-A-1-02-150418-Dak_pdf (dakoverzicht)
- 9702-A-2-01-150418-a-Gevels-1_pdf (Gevel bedrijvenweg en gevel Vlijtstraat)
- 9702-A-2-02-150418-a-Gevels-2_pdf (Zuidgevel en westgevel)
- 9702-A-9-02-150318-Gevelrekl_pdf (gevelreclames)

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