

## UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2011.0450

Burgemeester en Wethouders hebben op 13 juli 2011 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van Café de Bank. De aanvraag betreft het uitbreiden en wijzigen van het gebruik van het pand aan de Grutstraat 31-33 in Doetinchem. Registratienummer 2011.0450.

### 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 28 juli 2011 aanvullingen gevraagd. De aanvraag is aangevuld en 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 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).

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 de voorwaarden opgenomen. 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.

Verzonden 19 dec 2011

**Bijlagen**

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

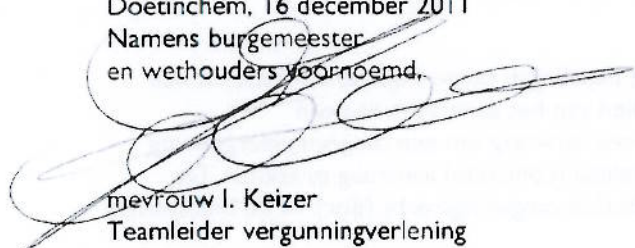
Bijlage 1: Activiteit Bouwen.

Bijlage 2: Activiteit Strijd met bestemmingsplan.

Bijlage 3: Documenten omgevingsvergunning.

Doetinchem, 16 december 2011

Namens burgemeester  
en wethouders voornoemd,



mevrouw I. Keizer  
Teamleider vergunningverlening

## **Bijlage I (omgevingsvergunning 2011.0450)**

### **Activiteit: Bouwen**

#### **Overwegingen**

Aan de volgende onderdelen is getoetst:

1. Bestemmingsplan: Binnenstad 1988, bestemming: Culturele doeleinden. Daarnaast zijn de Parapluperziening Planologisch beleid 2011 en de Parapluperziening Seksinrichtingen van toepassing.  
Conclusie: het plan past niet binnen de bestemming Culturele doeleinden. Zie overwegingen bij activiteit Afwijking bestemmingsplan (bijlage 2).
2. Redelijke eisen van welstand:  
Het bouwplan is op 1 september 2011 getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is positief beoordeeld.
3. Bouwbesluit:  
Conclusie: hieraan wordt voldaan als wordt voldaan aan de voorschriften.
4. Bouwverordening gemeente Doetinchem 2007, 13<sup>e</sup> wijziging.  
Conclusie: hieraan wordt voldaan als ook wordt voldaan aan de voorschriften.

#### **Nog aan te leveren gegevens**

De volgende gegevens moeten nog worden ingediend:

- nadere constructieve gegevens, onder andere over de vluchtroutebelasting op het dak;
  - nadere gegevens waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de eisen voor ventilatie.
- Deze gegevens moeten uiterlijk 21 dagen voor de start van de werkzaamheden bij ons zijn ingediend. Op de gegevens moeten het nummer (2011.450), naam en adres van degene die verantwoordelijk is voor de inhoud staan.

#### **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 m<sup>3</sup> per bouwproject bedraagt;
  - c. glaswol, mits dit meer dan 1 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup>, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.
3. Bepaald wordt dat gebouwd moet worden in overeenstemming met het Bouwbesluit.



## **Bijlage 2 (omgevingsvergunning 2011.0450)**

### **Activiteit: Afwijking bestemmingsplan**

#### **Strijd bestemmingsplan**

Het gebruiken van de begane grond van het gebouw voor horecadoeleinden past niet binnen de bestemming Culturele doeleinden. De uitbreiding van het gebouw past wel binnen de bouwregels van bestemmingsplan Binnenstad 1988. De aanvraag is ook niet in strijd met de Parapluherziening Planologisch beleid 2011 en de Parapluherziening Seksinrichtingen.

#### **Afwijken bestemmingsplan**

Omdat het gebruik niet past in het bestemmingsplan Binnenstad 1988 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 uitbreiden van het gebouw aan de Grutstraat 31-33 in Doetinchem. Aanvrager wil de begane grond gaan gebruiken als restaurant/grand café. Ook zal een klein deel worden ingericht als bierbrouwerij. Deze brouwerij is uitsluitend bedoeld voor het restaurant/grand café.

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. Als bijlage zit hierbij een nader bodemonderzoek. Deze ruimtelijke onderbouwing 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.

Voor de sloopwerkzaamheden is op 19 oktober 2011 een omgevingsvergunning verleend (nummer 2011.0630). Ook is er een melding activiteitenbesluit en melding brandveilig gebruik ingediend.

#### **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.

#### **Voorschriften**

1. In de bovengrond is ernstige verontreiniging met zink aanwezig. Dit omvat ongeveer 23 m<sup>3</sup> grond. Van grond die eventueel vrijkomt bij verbouwwerkzaamheden moet de kwaliteit (op basis van een AP04-partijkeuring) bekend zijn voordat deze afgevoerd kan worden voor hergebruik of reiniging.
2. Voordat het gebouw in gebruik mag worden genomen moet de melding brandveilig gebruik zijn afgegeven.

### **Bijlage 3 (omgevingsvergunning 2011.0450)**

#### **Documenten**

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. De namen van deze documenten zijn overgenomen van het Omgevingsloket.

- Aanvraagformulier (2x)
- Foto's 10
- 2662 Statische berekening
- 20111026\_ruimtel\_ouderbouw\_Grutstr31-33
- Bodem onderzoek Untitled (2)
- Grutstr31-33-Naderbodemonderzoek-21318
- Bestaande situatie 240811
- Aanvraagtekening 240811
- Slooptekening 120711

