

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2010.1178

Burgemeester en Wethouders hebben op 27 december 2010 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van Stichting Markenheem. De aanvraag betreft het gedeeltelijk nieuw bouwen van een zorgcentrum aan de Schavenweide 1 in Doetinchem. Registratienummer 2010.1178.

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. De aanvraag bevat 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).

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.

Inspraak

Het plan heeft vanaf 17 februari 2011 tot en met 30 maart 2011 ter inzage gelegen. In deze periode hebben wij geen inspraakreacties ontvangen.

Procedure

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). De aanvraag en het ontwerpbesluit hebben vanaf 23 juni 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 08 SEP 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, 5 september 2011

Namens burgemeester
en wethouders voornoemd,

mevrouw I. Keizer
teamleider vergunningverlening

Bijlage I (omgevingsvergunning 2010.1178)

Activiteit I: Bouwen

Overwegingen

Aan de volgende onderdelen is getoetst:

1. Bestemmingsplan: Schöneveld 2003, Bestemming: M (maatschappelijke doeleinden) ook is de Parapluherziening Planologisch beleid 2009 van toepassing;
Conclusie: het plan past niet binnen deze bestemmingsplannen. Zie overwegingen bij activiteit Afwijking bestemmingsplan (bijlage 2).
2. Redelijke eisen van welstand:
Het bouwplan is op 16 juni 2011 getoetst aan 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 de kelder, fundering, vloeren, daken en de beton-, hout- en staalconstructies moeten nog worden ingediend. Deze gegevens moeten uiterlijk 21 dagen voor de start van de werkzaamheden bij ons zijn ingediend. Op de gegevens moeten het nummer (2010.1178), 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 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 gesorteerd 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. Bepaald wordt dat gebouwd moet worden in overeenstemming met het Bouwbesluit.

Bijlage 2 (omgevingsvergunning 2010.1178)

Activiteit 2: Afwijking bestemmingsplan

Strijd bestemmingsplan

Het gedeeltelijk nieuw bouwen van Zorgcentrum Schavenweide past niet binnen de bouwregels van de bestemming 'Maatschappelijk'. In het bestemmingsplan Schöneveld 2003 en de Parapluziening Planologisch beleid 2009 zijn geen afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

Afwijken bestemmingsplan

Omdat het plan niet past in de bestemmingsplannen 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-3° van de Wabo.

Overwegingen

Het gehele plan bestaat uit de sloop en nieuwbouw van twee van de vier bestaande flatgebouwen van Zorgcentrum Schavenweide. Voor de sloopwerkzaamheden en het kappen van bomen is op 21 februari 2011 een omgevingsvergunning verleend (nummer 2010.1175). De nieuwe gebouwen overschrijden de maximale bouwhoogte. Ook wordt de bouwrens aan de J.F. Kennedylaan overschreden.

Met dit plan wil aanvrager het verouderde verzorgingshuis vernieuwen zodat deze weer kan voldoen aan de eisen die men tegenwoordig stelt aan een zorgcentrum. Daarnaast zal het uiterlijk van het gebouw worden gemoderniseerd. Verder zullen de verkeerstromen worden gereguleerd. In de huidige situatie is er veel verkeersoverlast van de ontsluiting van het zorgcentrum. Dit verloopt namelijk via de aangrenzende woonwijk.

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. Hierbij zijn ook onderzoeksrapporten opgenomen in de bijlagen. Deze ruimtelijke onderbouwing, opgesteld op 22 december 2010 met kenmerk R-Tvse/33, 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 26 april 2011 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Vaststelling hogere waarden Wet Geluidhinder

Vanwege wegverkeerslawaaï afkomstig van de J.F. Kennedylaan moeten hogere waarden met een maximum van 55 dB worden vastgesteld. Gelijktijdig met het ontwerpbesluit voor deze omgevingsvergunning heeft het ontwerpbesluit op grond van de Wet Geluidhinder ter inzage gelegen.

Op 5 september 2011 hebben burgemeester en wethouder de noodzakelijke hogere waarden vastgesteld.

Bijlage 3 (omgevingsvergunning 2010.1178)

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

1. Papieren aanvraagformulier
2. Publiceerbaar aanvraagformulier
3. Ruimtelijke onderbouwing Schavenweide 22 december 2010
4. Bijlage I-10 bij ruimtelijke onderbouwing (*rapporten*)
5. Evaluatierapport Holterhoek 2 te Doetinchem
6. Anterieure overeenkomst
7. Foto's gebouw en bomen
8. 08-1363 Documentenlijst BA 101220 (*Geesink Weusten Architecten*)
9. SITUATIES
10. 08-1363_110217_001_situatie_bestaand
11. GEVELS_en_DOORSNEDEN
12. PLATTEGRONDEN_BOUWDEEL_A_en_B
13. PLATTEGRONDEN_BOUWDEEL_C
14. PLATTEGRONDEN_BOUWDEEL_D
15. 2011-02-15_Doclijst_10346_Doetinchem (*documentenlijst constructiegegevens*)
16. statische berekening
17. BOUWDEEL A en B (*constructie*)
18. BOUWDEEL C (*constructie*)
19. BOUWDEEL D (*constructie*)
20. DETAILS
21. TRAPPENHUIZEN
22. DIVERSE
23. 08-1363_110321_200
24. 08-1363_110321_201
25. 08-1363_110321_202
26. 08-1363_101220_700
27. BOUWBESLUITTOETS
28. Bijlage 2 Akoestiek
29. RAP_BvD_183_11-03-2011
30. EPC berekening_bouwaanvraag 14-12-2010
31. Uitvoer_gegevens_EPC_VA122_bouwaanvraag
32. Cluster 2
33. cluster 3
34. cluster 4
35. cluster 5
36. tekeningenlijst constructie
37. aanvullende statische berekeningen
38. funderingsadvies MOS
39. 2011-02-15 palenplan ABCD
40. beoordeling_brandoverslag
41. BRANDCOMPARTIMENTERING

VERZONDEN 08 SEP 2011

