



omgevingsvergunning

Ons kenmerk zaak-96326/PUL

Datum 6 MRT 2014

Burgemeester en wethouders hebben op 13 december 2012 van Landstede Groep, vertegenwoordigd door de heer A. Bril, Rechterland 1, 8024 AH, Zwolle een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van het pand, bekend als de Kruidwisch, ten behoeve van de vestiging van een kinderdagverblijf, op het perceel Goertjesweg 5 te Zwolle. De aanvraag is geregistreerd onder nummer zaak-96326.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10-2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
3. het vellen of doen vellen van een houtopstand

Duur vergunning

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

De volgende afwijking vormt een onderdeel van het besluit:

- Afwijking van de verplichting een onderzoeksrapport aan te leveren met betrekking tot de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 2.1.5, lid 3 van de bouwverordening 2012.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 – 3.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10-2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom besluiten wij om u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. De inhoudelijke overwegingen en de voorschriften zijn opgenomen in de bijlage "Onderdelen, behorende bij de omgevingsvergunning Goertjesweg 5".

Leges

De leges voor de behandeling van de aanvraag bedragen € 25.741,00. Hiervoor wordt apart een rekening verstuurd.



Ons kenmerk

zaak-96326

Datum

6 MRT 2014**Bent u het niet eens met dit besluit?**

Dan kunt u, als u belanghebbende bent, beroep instellen. Als u vragen heeft of als u het niet eens bent met het dit besluit adviseren wij u om eerst telefonisch contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u het besluit door. U kunt hiervoor bellen met Siegfried Kroes, 038 – 498 27 84, bereikbaar op maandag tot en met donderdag.

Wilt u juridische stappen ondernemen, dan kunt u tegen dit besluit schriftelijk beroep instellen. Zorgt u er voor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. Door het beroepschrift tijdig in te dienen, voorkomt u dat de rechtbank uw beroepschrift niet meer in behandeling kan nemen.

Hoe kunt u beroep instellen?

U kunt uw beroepschrift schriftelijk indienen. Uw beroepschrift richt u aan de sector bestuursrecht van de Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

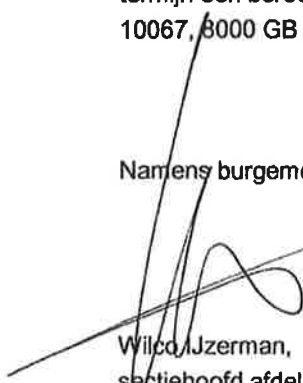
In uw beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en graag ook uw telefoonnummer;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (u kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit vermelden of een kopie meesturen);
- de reden waarom u beroep instelt;
- de datum en uw handtekening.

Dient iemand anders namens u een beroepschrift in? Stuur dan een volmacht mee.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepschrift in behandeling is. Als u dit niet wilt, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen heeft voor u, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen. U kunt dan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel vragen een voorlopige voorziening te treffen om het besluit te schorsen. Dit kan alleen als u binnen de termijn een beroepschrift heeft ingediend. Het adres van de rechtbank is Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Namens burgemeester en wethouders van Zwolle,


Wilco Jzerman,
sectiehoofd afdeling Fysieke Leefomgeving

Bijlage: onderdelen, behorende bij de omgevingsvergunning Goertjesweg 5



Ons kenmerk

zaak-96326

Datum

6 MRT 2014**Onderdelen, behorende bij de omgevingsvergunning Goertjesweg 5****Inhoudsopgave**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het pand, bekend als de Kruidwisch, ten behoeve van de vestiging van een kinderdagverblijf:

- Procedureel
- Overwegingen
- Voorschriften

ProcedureelGegevens aanvrager

Op 13 december 2012 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van Landstede Groep, vertegenwoordigd door de heer A. Bril, Rechterland 1, 8024 AH, Zwolle.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het uitbreiden van het pand, bekend als de Kruidwisch, ten behoeve van de vestiging van een kinderdagverblijf.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
3. het kappen of doen vellen van een houtopstand.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).



Ons kenmerk zaak-96326

Datum

6 MRT 2014*Aanvullende gegevens*

De aanvraag is getoetst aan de indieningvereisten voor een aanvraag om omgevingsvergunning. De aanvraag bleek niet compleet te zijn. Op 11 juli 2013 hebben wij de aanvrager een termijn van 6 weken gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvrager heeft op 25 juli 2013 de ontbrekende gegevens ingediend. De termijn voor het nemen van het besluit is opgeschort met de tijd die gebruikt is om de aanvraag aan te vullen. In dit geval is de termijn voor het nemen van het besluit opgeschort met 14 dagen.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur (artikel 2.26 Wabo en de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor).

Adviseurs

Wij hebben de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- welstands-/monumentencommissie Het Oversticht

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo worden bij wet of AMvB (Bor) categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 2 september 2013 hebben wij van de gemeenteraad een ontwerpverklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Omdat er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht, tijdens de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit, kan er namens het college een besluit worden genomen. Er hoeft geen definitieve verklaring van bedenkingen door de gemeenteraad afgegeven te worden.

Ter inzage legging

Tussen 19 december 2013 en 29 januari 2014 heeft het ontwerp besluit ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen naar voren gebracht.



Ons kenmerk

zaak-96326

Datum

6 MRT 2014

Toezen den besluit

Gelet op het bepaalde in artikel 6.13 van het Bor is het besluit inclusief de ruimtelijke onderbouwing en de vvgb toegezonden aan gedeputeerde staten en de inspecteur.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

bestemmingsplan

Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "Assendorp" en heeft de bestemmingen "Gemengd 2" en "Groen".

Het project is in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. Zie hierna het onderdeel "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan".

bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit. Uit een oogpunt van uitvoering en veiligheid is het nodig voorwaarden aan de vergunning te verbinden.

bouwverordening

Het bouwplan is getoetst aan de van toepassing zijnde Bouwverordening 2012.

Bodem

Gezien het feit dat bij de gemeente voldoende informatie over de milieuhygiënische bodemkwaliteit bekend is, wijken wij met toepassing van artikel 2.1.5, lid 3 van de Bouwverordening 2012 af van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht (bij het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit moet een onderzoeksrapport inzake de gesteldheid van de bodemgesteldheid worden overgelegd).

Op basis van de Bodemkwaliteitskaart (BKK) wordt verondersteld dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik.

In de ruimtelijke onderbouwing, die onderdeel uitmaakt van dit besluit, wordt een nadere onderbouwing gegeven voor het afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport.

welstand

De aanvraag is getoetst aan redelijke eisen van welstand. De welstandscommissie Het Oversticht heeft op 28 januari 2013 positief geadviseerd.



Ons kenmerk

zaak-96326

Datum

6 MRT 2014

provinciale verordening of AMvB

Op 1 september 2009 hebben Provinciale Staten een omgevingsverordening vastgesteld. De Omgevingsverordening Overijssel 2009 bevat geen rechtstreeks werkende normen. Het bouwen is niet in strijd met de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Er is geen Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) als bedoeld in artikel 4.3, derde lid Wro vastgesteld of in voorbereiding.

Grondexploitatie

Het bouwen betreft geen bouwplan waarvoor op grond van artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een exploitatieplan moet worden vastgesteld.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo).

bestemmingsplan

Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "Assendorp" en heeft de bestemmingen "Gemengd 2" en "Groen".

Het bouwplan is in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. In artikel 11, lid 1 is bepaald dat de voor 'Groen' aangewezen gronden bestemd zijn voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water;

Het bouwplan voorziet in het uitbreiden van een gebouw voor maatschappelijke voorziening (kinderdagverblijf) op deze gronden.

mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan

Wij hebben onderzocht of vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo mogelijk is.

Het geldende bestemmingsplan zelf biedt geen mogelijkheid om de afwijking toe te staan. Een binnenplanse afwijking kan om die reden niet worden toegepast. Het gaat om een permanent bouwwerk, waardoor ook geen gebruik kan worden gemaakt van een tijdelijke afwijking. Het project valt ook niet onder de afwijkingen als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo (afwijken in gevallen van beperkte planologische betekenis).

Meewerken aan het project is mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo).



Ons kenmerk zaak-96326

Datum

6 MRT 2014

ruimtelijke onderbouwing

Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld met als titel "Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning vestiging kinderdagverblijf Kruidwisch". De ruimtelijke onderbouwing maakt als bijlage onderdeel uit van dit besluit.

Rijksbeleid

Op rijksniveau is de Nota Ruimte het belangrijkste ruimtelijke beleidskader. In deze nota zijn de hoofdlijnen voor het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd. De Nota Ruimte bevat geen beleid dat direct doorwerkt naar de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied. Er is geen Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) als bedoeld in artikel 4.3, derde lid Wro vastgesteld of in voorbereiding.

Provinciaal beleid

Op 1 september 2009 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld. Het aangevraagde project is niet in strijd met het provinciaal beleid (zie verder paragraaf 5.1 van de ruimtelijke onderbouwing).

Op basis van de huidige wet- en regelgeving en het huidige provinciale en gemeentelijke beleid zijn er geen stedenbouwkundige en/of ruimtelijke bezwaren tegen het project.

Het vellen of doen vellen van een houtopstand.

De aanvraag betreft het kappen van 8 essen op het perceel Goertjesweg 5. De reden van de kap is om ruimte te maken voor de uitbreiding van de Kruidwisch. Bij de aanvraag is een voorstel gedaan voor de herplanting van 8 bomen met een stamomtrek van 16 – 18 centimeter op 1,3 meter hoogte.

De aanvraag is getoetst aan de Bomenverordening 2013 en voldoet hieraan.

Onder het stellen van een voorschrift kan de vergunning worden verleend.

De aanvraag is gepubliceerd in de Peperbus van 2 januari 2013. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld binnen 2 weken na publicatie van de aanvraag schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Voorschriften voor het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Het bouwwerk moet gebouwd worden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit.
2. Vóór het rooien van het groen en vóór de verbouwing en uitbreiding van het gebouw moeten voorzorgsmaatregelen worden genomen in het kader van de Flora- en Faunawet (zie verder paragraaf 6.1.3 van de ruimtelijke onderbouwing).



Ons kenmerk zaak-96326

Datum 6 MRT 2014

3. Om de voorgestelde constructies te kunnen beoordelen op constructieve veiligheid volgens artikel 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 van het Bouwbesluit, dienen ten minste drie weken voordat deze constructies worden gemaakt, tekeningen en berekeningen ter goedkeuring bij de afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Bouw- en Milieutoezicht ingediend te worden. Er mag niet met die constructies worden begonnen zolang geen goedkeuring van gemeentewege aan deze berekening is gegeven.
Wanneer uit deze gegevens blijkt dat de voorgestelde constructies niet voldoen aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit zal er een wijziging van het bouwplan ter goedkeuring ingediend moeten worden.
4. Ten einde te kunnen beoordelen of de bouwmaterialen en/of bouwconstructies en installaties ten behoeve van het gebruik van het pand, welke worden gebruikt, gerealiseerd of aangebracht, voldoen aan de betreffende brandveiligheidsartikelen van het Bouwbesluit, moeten uiterlijk drie weken voor de aanvang van de verwerking, uitvoering of aanbrenging, nadere gegevens (kwaliteitsverklaringen) in tweevoud ter goedkeuring ingediend te worden. Het bijgevoegd Brandpreventierapport BR13-0292, d.d. 3 oktober 2013, van de Brandweer Zwolle maakt onverkort onderdeel uit van dit besluit.
5. Tijdens de verdere uitwerking en uitvoering van het plan dienen de punten genoemd in de bijlage "Opmerkingen en adviezen bij bouwaanvraag met mapnummer: zaak 96326A, d.d. 02-10-2013" van de eenheid Expertisecentrum gevolgd te worden.

Voorschriften voor het vellen of doen vellen van een houtopstand

- 1 Tijdens het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) mag er niet gekapt worden.

kennisgeving

Kenmerk zaak-96326
Datum 4 maart 2014

**KENNISGEVING BESCHIKKING WET ALGEMENE BEPALINGEN
OMGEVINGSRECHT
UITGEBREIDE VOORBEREIDINGSPROCEDURE**

Burgemeester en wethouders van Zwolle maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besloten hebben de vergunning te verlenen voor:

Kenmerk : zaak-96326
Locatie : **Goertjesweg 5** te Zwolle
Voor : het uitbreiden van het pand, bekend als de Kruidwisch, ten behoeve van de vestiging van een kinderdagverblijf bestaande uit de activiteiten: het (ver)bouwen van een bouwwerk; het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan en het kappen of doen vellen van een houtopstand.

De beschikking is ten opzichte van de ontwerpbeschikking niet gewijzigd.

De beschikking is digitaal te raadplegen op de website
www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.POV13007-0003 De
bronbestanden zijn beschikbaar via <http://ro.zwolle.nl/plans/NL.IMRO.POV13007-0003>

De aanvraag, de beschikking en de bijbehorende stukken liggen met ingang van **13 maart tot en met 23 april 2014 ter inzage** bij de afdeling Fysieke Leefomgeving, Lübeckplein 2, na telefonische afspraak via telefoonnummer 14038, kies Vergunningen en vraag naar de sectie Bouw- en Milieutoezicht.

Tegen de beschikking kan binnen bovengenoemde termijn beroep worden ingesteld door een belanghebbende (artikel 8:1 Algemene wet bestuursrecht).

Een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen **zienswijze** tegen het ontwerpbesluit heeft ingebracht, geen **bezwaar** heeft gemaakt of geen administratief beroep heeft ingesteld, kan geen **beroep** instellen bij de administratieve rechter.

De beschikking wordt na afloop van de **beroepstermijn** van kracht tenzij gedurende die termijn **beroep** is ingesteld en een verzoek om **voorlopige voorziening** is gedaan. De beschikking wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Het beroepschrift richt u aan de sector bestuursrecht van de Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank. Voor meer informatie over de procedure en de eventuele bijkomende kosten verwijzen wij u naar de gemeentelijke website.

