



OMGEVINGSVERGUNNING MET UITGEBREIDE PROCEDURE

Project	het bouwen van 150 appartementen en 284 m2 commerciële ruimte, stallingsgarage onder het gebouw en binnentuin
Zaaknummer	156819
Verzonden	18 december 2020
Locatie(s)	- perceel: F 12001 Zutphen - locatieomschrijving: Noorderhavenstraat /Noorderhavenkade ongenummerd.

BESLUIT

Gelet op artikel 2.1, artikel 2.2, artikel 2.12 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Zutphen 2011(uitweg) besluiten wij aan u, Heijmans Vastgoed B.V., de heer D. Bax, Postbus 197, 3800 BB Amersfoort, de omgevingsvergunning voor het bouwen van 150 appartementen en het realiseren van 284 m2 commerciële ruimten, stallingsgarage en binnentuin te verlenen voor de activiteiten:

1. Bouwen.
2. Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening.
3. Maken van een uitweg.

Bijlagen

Bij dit besluit treft u ook uw aanvraag om een omgevingsvergunning aan, inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn onderdeel van het besluit.

Bestanden behorend bij dit besluit:

De volgende 98 (geheel of gedeeltelijk) via het Omgevingsloket online (aanvraagnummer: 4847499) ingediende bestanden horen bij dit besluit:

2020-12-18_01v98 besluit 156819_115217-20-015.501-notc01-Uitwerking advies trillingen Noorderhaven.pdf
2020-12-18_02v98 besluit 156819_15-12-2020Ruimtelijke onderbouwing Veld 1-2-3 Noorderhaven.pdf
2020-12-18_03v98 besluit 156819_20191219-1531_07608.000BN19_Kleuren- en materialenstaat_ABC.pdf
2020-12-18_04v98 besluit 156819_20191219-1531_07608.000BN19_Kleuren- en materialenstaat_DEF.pdf
2020-12-18_05v98 besluit 156819_20191219-1531_07608_- DO-100ABC_- begane grond.pdf
2020-12-18_06v98 besluit 156819_20191219-1531_07608_- DO-100DEF_- begane grond.pdf
2020-12-18_07v98 besluit 156819_20191219-1531_07608_- DO-101ABC_- eerste verdieping.pdf
2020-12-18_08v98 besluit 156819_20191219-1531_07608_- DO-101DEF_- eerste verdieping.pdf
2020-12-18_09v98 besluit 156819_20191219-1531_07608_- DO-102ABC_- tweede en derde verdieping.pdf
2020-12-18_10v98 besluit 156819_20191219-1531_07608_- DO-102DEF_- tweede en derde verdieping.pdf
2020-12-18_11v98 besluit 156819_20191219-1531_07608_- DO-104ABC_- vierde verdieping.pdf
2020-12-18_12v98 besluit 156819_20191219-1531_07608_- DO-104DEF_- vierde verdieping.pdf
2020-12-18_13v98 besluit 156819_20191219-1531_07608_- DO-105ABC_- vijfde verdieping.pdf
2020-12-18_14v98 besluit 156819_20191219-1531_07608_- DO-105DEF_- vijfde verdieping.pdf
2020-12-18_15v98 besluit 156819_20191219-1531_07608_- DO-106ABC_- dakaanzicht.pdf
2020-12-18_16v98 besluit 156819_20191219-1531_07608_- DO-106DEF_- dakaanzicht.pdf
2020-12-18_17v98 besluit 156819_20191219-1531_07608_- DO-200ABC_- gevels.pdf
2020-12-18_18v98 besluit 156819_20191219-1531_07608_- DO-200DEF_- gevels.pdf
2020-12-18_19v98 besluit 156819_20191219-1531_07608_- DO-201ABC_- gevels.pdf
2020-12-18_20v98 besluit 156819_20191219-1531_07608_- DO-201DEF_- oostgevel.pdf



2020-12-18_21v98 besluit 156819_20191219-1531_07608_- DO-202ABC_- gevels.pdf
2020-12-18_22v98 besluit 156819_20191219-1531_07608_- DO-400ABC_- principe_details.pdf
2020-12-18_23v98 besluit 156819_20191219-1531_07608_- DO-400DEF_- principe_details.pdf
2020-12-18_24v98 besluit 156819_20191219-1531_Blok A_DO_set DEFINITIEF_20191125.pdf
2020-12-18_25v98 besluit 156819_20191219-1531_Blok B_DO_set DEFINITIEF_20191125.pdf
2020-12-18_26v98 besluit 156819_20191219-1531_Blok C_DO_set DEFINITIEF_20191128.pdf
2020-12-18_27v98 besluit 156819_20191219-1531_Blok D_DO_set DEFINITIEF_20191128.pdf
2020-12-18_28v98 besluit 156819_20191219-1531_Blok E_DO_set DEFINITIEF_20191202.pdf
2020-12-18_29v98 besluit 156819_20191219-1531_Blok F_DO_set DEFINITIEF_20191204.pdf
2020-12-18_30v98 besluit 156819_20191219-1531_publiceerbareaanvraag.pdf
2020-12-18_31v98 besluit 156819_2020-08-24_8696-3002 ABC liftputvloer (03-07-2020).pdf
2020-12-18_32v98 besluit 156819_2020-08-24_8696-3003 ABC keldervloer (03-07-2020).pdf
2020-12-18_33v98 besluit 156819_2020-08-24_8696-3022 ABC kelderdetails (03-07-2020).pdf
2020-12-18_34v98 besluit 156819_2020-09-23_07608_- DO-001_- hellingbaan (003).pdf
2020-12-18_35v98 besluit 156819_2020-09-23_07608_- DO-1-IDEF_- kelder.pdf
2020-12-18_36v98 besluit 156819_2020-12-16_SB2A statische berekening Rev. A blok A-B-C.pdf
2020-12-18_37v98 besluit 156819_20200508-1510_Blok ABC_V-2.pdf
2020-12-18_38v98 besluit 156819_20200508-1510_Blok DEF_V2.pdf
2020-12-18_39v98 besluit 156819_20200511-1534_07608_- DO-000ABC_- documentenlijstv2.pdf
2020-12-18_40v98 besluit 156819_20200511-1534_07608_- DO-000DEF_- documentenlijstv2.pdf
2020-12-18_41v98 besluit 156819_20200511-1534_07608_- DO-001A_- verhouding open_dicht.pdf
2020-12-18_42v98 besluit 156819_20200511-1534_07608_- DO-1-1ABC_- kelderv2.pdf
2020-12-18_43v98 besluit 156819_20200511-1534_07608_- DO-550C_- bouwbesluit_-
_gebruiksoppervlaktev2.pdf
2020-12-18_44v98 besluit 156819_20200511-1534_07608_- DO-550F_- bouwbesluit_-
_gebruiksoppervlaktev2.pdf
2020-12-18_45v98 besluit 156819_20200514-1437_Formulier Aanvragen uitrit.pdf
2020-12-18_46v98 besluit 156819_20200514-
1437_Formulier Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ingevuld.pdf
2020-12-18_47v98 besluit 156819_20200617-
1053_20161950.003integraleadviesingBouwbesluitversie2020.06.02.pdf
2020-12-18_48v98 besluit 156819_20200617-1105_07608_- DO-050_- situatie aangepast.pdf
2020-12-18_49v98 besluit 156819_20200617-1105_HWAoverzichtveld2-3dd20200615.pdf
2020-12-18_50v98 besluit 156819_20201106_- verificatie Arcadis.pdf
2020-12-18_51v98 besluit 156819_8696-3001 ABC palenplan (A 26-11-2020).pdf
2020-12-18_52v98 besluit 156819_8696-3004 ABC beganegronnd (A - 30-11-2020).pdf
2020-12-18_53v98 besluit 156819_8696-3005 ABC 1e verd vloer (A-09-07-2020).pdf
2020-12-18_54v98 besluit 156819_8696-3006 ABC 2e verd vloer (09-07-2020).pdf
2020-12-18_55v98 besluit 156819_8696-3007 ABC 3e verd vloer (09-07-2020).pdf
2020-12-18_56v98 besluit 156819_8696-3008 ABC 4e verd vloer (09-07-2020).pdf
2020-12-18_57v98 besluit 156819_8696-3009 ABC 5e verd vloer (09-07-2020).pdf
2020-12-18_58v98 besluit 156819_8696-3010 ABC 6e verd vloer (dak) (09-07-2020).pdf
2020-12-18_59v98 besluit 156819_8696-3011 ABC dak lift (09-07-2020).pdf
2020-12-18_60v98 besluit 156819_8696-3023 ABC beganegronnd details (A - 30-11-2020).pdf
2020-12-18_61v98 besluit 156819_8696-3024 ABC verdieping details (07-07-2020).pdf
2020-12-18_62v98 besluit 156819_8696-3030 ABC Wanden as A t-m as E (14-08-2020).pdf
2020-12-18_63v98 besluit 156819_8696-3031 ABC Wanden as F t-m as J (14-08-2020).pdf
2020-12-18_64v98 besluit 156819_8696-3032 ABC Wanden as K, OO, M en 06 (14-08-2020).pdf
2020-12-18_65v98 besluit 156819_8696-3033ABC Wanden as 01 en 07 t-m 10 (14-08-2020).pdf
2020-12-18_66v98 besluit 156819_8696-3034 ABC Wanden as 05, tussen as H-J en as O (14-08-2020).pdf
2020-12-18_67v98 besluit 156819_8696-3035 ABC diverse wanden (14-08-2020).pdf
2020-12-18_68v98 besluit 156819_8696-3099 ABC belasting tuin bgg (03-07-2020).pdf
2020-12-18_69v98 besluit 156819_8696-3101 DEF palenplan (A- 08-06-2020).pdf
2020-12-18_70v98 besluit 156819_8696-3102 DEF liftputvloer (- 21-04-2020).pdf
2020-12-18_71v98 besluit 156819_8696-3103 DEF keldervloer (- 21-04-2020).pdf
2020-12-18_72v98 besluit 156819_8696-3104 DEF beganegronnd (- 21-04-2020).pdf



2020-12-18__73v98 besluit 156819_8696-3105 DEF 1e verd vloer (01-04-2020).pdf
2020-12-18__74v98 besluit 156819_8696-3106 DEF 2e verd vloer (01-04-2020).pdf
2020-12-18__75v98 besluit 156819_8696-3107 DEF 3e verd vloer (01-04-2020).pdf
2020-12-18__76v98 besluit 156819_8696-3108 DEF 4e verd vloer (01-04-2020).pdf
2020-12-18__77v98 besluit 156819_8696-3109 DEF 5e verd vloer (01-04-2020).pdf
2020-12-18__78v98 besluit 156819_8696-3110 DEF 6e verd vloer (dak) (01-04-2020).pdf
2020-12-18__79v98 besluit 156819_8696-3111 DEF dak lift (01-04-2020).pdf
2020-12-18__80v98 besluit 156819_8696-3122 DEF kelder details (- 21-04-2020).pdf
2020-12-18__81v98 besluit 156819_8696-3123 DEF beganeground details (- 21-04-2020).pdf
2020-12-18__82v98 besluit 156819_8696-3124 DEF verdieping details (01-04-2020).pdf
2020-12-18__83v98 besluit 156819_8696-3199 DEF belasting tuin bgg (21-04-2020).pdf
2020-12-18__84v98 besluit 156819_Bijlage 1. Advies commissie RKC.pdf
2020-12-18__85v98 besluit 156819_Bijlage 10. Onderzoek spoortrillingen.pdf
2020-12-18__86v98 besluit 156819_Bijlage 2. Ecologisch onderzoek.pdf
2020-12-18__87v98 besluit 156819_Bijlage 3. Onderzoek gebiedsbescherming.pdf
2020-12-18__88v98 besluit 156819_Bijlage 4. Verkennend bodemonderzoek 2019.pdf
2020-12-18__89v98 besluit 156819_Bijlage 4a. Onderzoek PFAS.pdf
2020-12-18__90v98 besluit 156819_Bijlage 5. Akoestisch onderzoek.pdf
2020-12-18__91v98 besluit 156819_Bijlage 6. Grondwatermodellering.pdf
2020-12-18__92v98 besluit 156819_Bijlage 7. Watervergunning.pdf
2020-12-18__93v98 besluit 156819_Bijlage 7a. Besluit watervergunning.pdf
2020-12-18__94v98 besluit 156819_Bijlage 8. Rapportage externe veiligheid.pdf
2020-12-18__95v98 besluit 156819_Bijlage 8a. Advies veiligheidsregio.pdf
2020-12-18__96v98 besluit 156819_Bijlage 9. Onderzoek explosieven.pdf
2020-12-18__97v98 besluit 156819_Bijlage 9a. Aanvullend onderzoek explosieven.pdf
2020-12-18__98v98 besluit 156819_Rev. A 8-6-2020_8696-SB1A statische berekenin blok DEF.pdf

Bovenstaande bestandsnamen zijn opgebouwd uit de datum van dit besluit __ nummering van het bestand en zaaknummer __ het moment van indienen via het Omgevingsloket online __ uw bestandsnaam.

Deze bestanden zullen wij u e-mailen of met u delen via www.sharefile.com (ze worden niet per post verzonden).

PROCEDURE

Bevoegd gezag

Op basis van de door u ingediende gegevens blijkt dat wij bevoegd zijn om een beslissing te nemen op uw aanvraag (hoofdstuk 3 Besluit omgevingsrecht). De voorbereiding tot het nemen van een besluit hebben wij uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 3.3 van de Wabo).

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 27 december 2019 gepubliceerd in het weekblad Contact Zutphen Warnsveld en op www.officielebekendmakingen.nl. Naar aanleiding van deze kennisgeving zijn geen reacties binnengekomen.

Publicatie ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit is op 26 augustus 2020 gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl en heeft 6 weken ter inzage gelegen. Ook is de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit gepubliceerd in het weekblad Contact Zutphen Warnsveld. Naar aanleiding van deze kennisgeving is één zienswijze binnengekomen.

Zienswijze:

De inhoud van de zienswijze gaat over het aspect trillingen, in het onderzoeksrapport van Witteveen+Bos (26-11-2019), onderdeel van de ruimtelijke onderbouw, worden een aantal conclusies en aanbevelingen gedaan. Het is voor de indiener van de zienswijze onduidelijk hoe deze conclusies en aanbevelingen worden opgenomen (als eis) in de omgevingsvergunning.

Naar aanleiding van de zienswijze is er op 15 oktober 2020 door Witteveen+Bos een notitie geschreven, hierin wordt aangegeven hoe de adviezen en conclusies uit het onderzoeksrapport dd. 26-11-2019 zijn meegenomen in de



uitvoering van het plan. Deze notitie is onderdeel van de omgevingsvergunning. Hiermee worden de conclusies en aanbevelingen voldoende geborgd is de omgevingsvergunning.

Publicatie besluit

Het besluit wordt gepubliceerd in en op www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebled en Staatscourant) op 23 december 2020 en in het weekblad Contact Zutphen Warnsveld. Tegen het besluit kan beroep worden ingesteld, maar alleen door (rechts)personen die ook een zienswijze met betrekking tot het ontwerpbesluit hebben ingediend.

Niet eens met het besluit ?

Op de laatste bladzijde, na de handtekening onder dit besluit, leest u hoe u beroep kunt instellen tegen dit besluit.

OVERWEGINGEN

Het besluit is gebaseerd op de volgende overwegingen:

1. Bestemmingsplan

Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Noorderhaven'. Het perceel heeft de bestemmingen 'Centrum - Uit te werken' en 'Woongebied- Uit te werken' met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologische verwachting 2', 'Waarde - Archeologische verwachting 1' en 'Waterstaat - Waterkering'.

Het bouwplan past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan, dit omdat er voor het realiseren van de 150 appartementen en 284 m² commerciële ruimte op deze locatie niet kan worden voldaan aan de uitwerkingsregels die zijn opgenomen in artikel 10.2, artikel 10.3, artikel 11.2 en artikel 11.3 van het bestemmingsplan Noorderhaven.

Het bouwplan voldoet niet op alle punten aan de uitwerkingsregels, doordat onder andere het maximum aantal van 100 woningen wordt overschreden ter plaatse van veld 2-3.

Er worden 33 woningen gebouwd ter plaatse van veld 1 en gezamenlijk 117 binnen veld 2-3. Er wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid voor het uitwisselen van maximaal 20% aan woningen per veld, tussen de verschillende velden, dit is toegestaan zolang voor het gehele plangebied het maximale aantal woningen van 1050 stuks niet wordt overschreden. Voor veld 2-3 geldt dat ook dat er gezamenlijk maximaal 120 woningen mogen worden gerealiseerd. Hieraan wordt voldaan, ook het totaal aantal woningen blijft binnen het maximaal aantal woningen (1050 stuks) wat is toegestaan binnen het bestemmingsplan Noorderhaven.

Er wordt niet overal voldaan aan de uitwerkingsregels voor het bouwen op maximaal 1,5 meter uit de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak. Hiervoor heeft het kwaliteitsteam een positief stedenbouwkundig advies afgegeven. Er is dan ook geen bezwaar om af te wijken van de uitwerkingsregels.

Voor het gedeelte van de woningen wat wordt gerealiseerd binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterkering', geldt dat deze daar niet mogen worden gebouwd zonder toestemming van de beheerder van de waterkering. Hiervan kan door toepassing van een afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan worden afgeweken wanneer er toestemming is van het Waterschap Rijn en IJssel. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterkering' mag alleen worden gebouwd wanneer een watervergunning is verleend door het bevoegd gezag. Door het Waterschap Rijn en IJssel is er een watervergunning verleend voor deze bouwwerkzaamheden, maar ook voor het veranderen van het waterkering /dijktracé.

Uit de bij de aanvraag ingediende Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GROB) blijkt dat er geen beletselen aanwezig zijn tegen deze ruimtelijke ontwikkeling. In deze GROB wordt onderbouwd dat de realisatie van de 150 appartementen en 284 m² commerciële ruimte niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het college is het eens met de conclusies uit de GROB, het bouwplan is ruimtelijk inpasbaar.

Gezien bovenstaande overwegingen kan er worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan 'Noorderhaven' middels toepassing van: artikel 2.12 lid1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)(buitenplanse afwijking)



2. Welstand

De commissie Ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie heeft uw bouwplan op 28 januari 2020 getoetst. De planopzet komt ook overeen met het door het kwaliteitsteam Noorderhaven geaccordeerde definitieve ontwerp. De commissie is van mening dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Hiermee is het college het eens.

3. Bouwbesluit en Bouwverordening

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en aan de Bouwverordening Zutphen. U heeft aannemelijk gemaakt dat uw plan, na opvolging van de door ons opgestelde voorschriften, voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Zutphen. Deze voorschriften vindt u onder de kop "Voorschriften".

4. Bodem

Voor het bouwplan is geen aanvullend onderzoek naar de verontreiniging van de bodem vereist. Er zijn geen belemmeringen voor zowel de bodemkwaliteit als op gebied van niet gesprongen explosieven (NGE). De gronden zijn geschikt voor het beoogde gebruik.

5. Archeologie

Er moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van de vestingmuren. Hiervoor wordt verwezen naar het selectiebesluit. De vestingmuren moeten bespaard blijven, hierbij moet ook rekening worden gehouden bij het toepassen van de funderingspalen. De aanleg van de bouwput en verdiepte parkeerlaag moet te allen tijden worden aangelegd boven deze vestingmuren, zodat deze gespaard blijven.

6. Geluid

- Besluit hogere waarde: voor het realiseren van uw bouwplan is een vaststelling hogere waarde noodzakelijk op grond van de Wet geluidshinder. Gelijkijdig met dit besluit op de omgevingsvergunning wordt het besluit hogere waarde voor uw bouwplan vastgesteld op basis van artikel 83, lid 2 onder a van de Wet geluidshinder (Wgh).
- Stemgeluid terras Het Koelhuis: door de geluidwering van de gevels van de te realiseren woningen wordt een geluidniveau binnen de woningen als gevolg van het stemgeluid op het terras berekend dat hooguit 31 dB zal bedragen. Dit is een overschrijding van 1 dB. Een verschil van 1 dB wordt algemeen geaccepteerd als verwaarloosbaar. De conclusie is dan ook dat deze overschrijdingen voor zover deze zijn toe te rekenen aan het stemgeluid van het terras van Het Koelhuis, aanvaardbaar zijn.

7. Wet natuurbescherming

In opdracht van Heijmans heeft advies- en ingenieursbureau Tauw onderzoek gedaan naar de consequenties van de Wet natuurbescherming voor beschermde soorten. De QuickScan heeft uitgewezen dat de beoogde ontwikkeling niet strijdig is met de Wet natuurbescherming. Voor de gebiedsbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming is aangetoond door middel van een Aerius-berekening (versie oktober 2020) dat er geen significante negatieve effecten zijn te verwachten. De uitkomst van Aerius-berekening is 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen ontheffing/vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming nodig. Wel moet er rekening worden gehouden met de conclusies en aanbevelingen uit de Quickscan, zie bijlage 2 van de ruimtelijke onderbouwing.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden. Wij raden u aan om deze en de bijlagen zorgvuldig door te nemen, omdat u **verplicht bent deze voorschriften na te leven**.

- Minimaal **2 werkdagen** voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, en uiterlijk op de eerste werkdag na de beëindiging van de bouwwerkzaamheden, dient u ons hiervan in kennis te stellen. U kunt dit per brief doen of door een email te sturen naar omgevingsloket@zutphen.nl. Vermeld daarbij alstublieft uw telefoonnummer en ons zaaknummer 156819.
- Deze (digitale) vergunning met de bijbehorende bijlagen (inclusief tekeningen) moet altijd op het werk aanwezig zijn.
- De constructieve gegevens (berekeningen en tekeningen) moeten **minimaal drie weken** voor de start van de betreffende werkzaamheden ter controle worden aangeleverd. Pas nadat deze gegevens akkoord zijn bevonden, kan worden gestart met deze werkzaamheden (**bij niet tijdig aanleveren van de constructieve gegevens kan de bouw worden stilgelegd**).

- Heien: het heiregister en het rapport van de akoestische metingen direct na uitvoering van het heiwerk en eventuele Heiregisterpaalmissstanden met voorzieningen indienen.
 - Berekeningen en tekeningen van overige – en detail constructieonderdelen:
Er wordt verwacht dat de berekeningen en tekeningen van de overige – en detail constructieonderdelen, (zoals b.v. (beton)systeemvloeren, trappen, bordessen, staalconstructies, houtconstructies, incl. houtskelet dakopbouw, (gevel)lateien) , uiterlijk binnen een termijn van **drie weken** voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden overlegd.
- d. Archeologie: Er moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van de vestingmuren. Hiervoor wordt verwezen naar het selectiebesluit. De vestingmuren moeten bespaard blijven, hierbij moet ook rekening worden gehouden bij het toepassen van de funderingspalen. De aanleg van de bouwput en verdiepte parkeerlaag moet te allen tijden worden aangelegd boven deze vestingmuren, zodat deze gespaard blijven. Wanneer er tijdens de werkzaamheden toch vondsten worden gedaan dient u ons daarvan direct op de hoogte te brengen. U kunt dan contact opnemen met de heer M. Groothedde, bereikbaar via het algemene nummer 14 0575 of mailen naar archeologie@zutphen.nl
- e. Flora-Fauna: het bouwplan moet worden voorzien van acht voorzieningen voor dwergvleermuizen en 13 voorzieningen voor huismussen, er dient voor de start van de werkzaamheden een tekening te worden aangeleverd waarop dit is aangegeven. Ook moet er rekening worden gehouden met de conclusies en aanbevelingen uit de Quickscan, zie bijlage 2 van de ruimtelijke onderbouwing.

OPMERKINGEN

- Het is belangrijk om met de werkzaamheden (bouwen en slopen) te starten binnen zesentwintig weken ná de datum van het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning (artikel 2.33, lid 2 onder a van de Wabo). Als er in deze periode nog niet is begonnen, kan de omgevingsvergunning worden ingetrokken.
- Steigers en containers: bent u van plan een steiger, container, bouwmaterialen of andere objecten te plaatsen op de openbare weg? Dan moet u een melding doen of een vergunning aanvragen 'Voorwerpen plaatsen op openbare plaats'. Meer informatie en een digitaal formulier 'Voorwerpen plaatsen op openbare grond' kunt u vinden op www.zutphen.nl.

Een afschrift van dit besluit zenden wij aan:

- de heer R. Pierik, team Ruimte Economie en Duurzaamheid;
- de heer H. de Gelder en de heer Kelder, team Programma's, Projecten en Processen;
- de heer M. Groothedde, team Archeologie;
- Mevrouw A. Jaake, Waterschap Rijn en IJssel;
- Indiener zienswijze.

namens burgemeester en wethouders van Zutphen,
medewerker Team Vergunningen & Handhaving,



Charlotte Burgers



Niet eens met het besluit

Bent u het niet eens met het besluit? U kunt dan beroep instellen bij de rechtbank Gelderland. Let op: u kunt alleen beroep instellen als u ook een zienswijze heeft ingediend over het ontwerp-besluit. Dit moet **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit aan u is verzonden. Beroep instellen kan (met DigiD) via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Op deze website leest u de precieze voorwaarden.

Schriftelijk beroep instellen kan ook. Het adres is: Rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. In uw beroepschrift moet staan:

- uw naam, adres en uw telefoonnummer (waarop u overdag te bereiken bent)
- de datum en een omschrijving van het besluit
- de reden waarom u het niet eens bent met het besluit
- uw handtekening

Stuur ook een kopie van het besluit mee.

Voorlopige voorziening

Kunt u niet wachten op een uitspraak over uw beroepschrift? U kunt dan om een 'voorlopige voorziening' vragen bij de voorzieningenrechter. Dat kan alleen als u een beroepschrift heeft ingediend.

Een voorlopige voorziening vragen kan (met DigiD of eHerkenning) via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Op deze website leest u de precieze voorwaarden. Schriftelijk een voorlopige voorziening vragen kan ook. Het adres is: Rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Kosten

Voor het instellen van beroep en het vragen van een voorlopige voorziening moet u betalen. De rechtbank kan u daar meer over vertellen.



Locaties behorende bij dit besluit

Noorderhavenkade 1 Zutphen	Noorderhavenstraat 123 Zutphen
Noorderhavenkade 11 Zutphen	Noorderhavenstraat 125 Zutphen
Noorderhavenkade 13 Zutphen	Noorderhavenstraat 127 Zutphen
Noorderhavenkade 15 Zutphen	Noorderhavenstraat 129 Zutphen
Noorderhavenkade 17 Zutphen	Noorderhavenstraat 131 Zutphen
Noorderhavenkade 19 Zutphen	Noorderhavenstraat 133 Zutphen
Noorderhavenkade 21 Zutphen	Noorderhavenstraat 135 Zutphen
Noorderhavenkade 23 Zutphen	Noorderhavenstraat 137 Zutphen
Noorderhavenkade 25 Zutphen	Noorderhavenstraat 139 Zutphen
Noorderhavenkade 27 Zutphen	Noorderhavenstraat 141 Zutphen
Noorderhavenkade 29 Zutphen	Noorderhavenstraat 143 Zutphen
Noorderhavenkade 3 Zutphen	Noorderhavenstraat 145 Zutphen
Noorderhavenkade 31 Zutphen	Noorderhavenstraat 147 Zutphen
Noorderhavenkade 33 Zutphen	Noorderhavenstraat 149 Zutphen
Noorderhavenkade 35 Zutphen	Noorderhavenstraat 151 Zutphen
Noorderhavenkade 37 Zutphen	Noorderhavenstraat 153 Zutphen
Noorderhavenkade 39 Zutphen	Noorderhavenstraat 155 Zutphen
Noorderhavenkade 41 Zutphen	Noorderhavenstraat 157 Zutphen
Noorderhavenkade 43 Zutphen	Noorderhavenstraat 159 Zutphen
Noorderhavenkade 45 Zutphen	Noorderhavenstraat 161 Zutphen
Noorderhavenkade 47 Zutphen	Noorderhavenstraat 163 Zutphen
Noorderhavenkade 49 Zutphen	Noorderhavenstraat 165 Zutphen
Noorderhavenkade 5 Zutphen	Noorderhavenstraat 167 Zutphen
Noorderhavenkade 51 Zutphen	Noorderhavenstraat 169 Zutphen
Noorderhavenkade 53 Zutphen	Noorderhavenstraat 171 Zutphen
Noorderhavenkade 55 Zutphen	Noorderhavenstraat 173 Zutphen
Noorderhavenkade 57 Zutphen	Noorderhavenstraat 175 Zutphen
Noorderhavenkade 59 Zutphen	Noorderhavenstraat 177 Zutphen
Noorderhavenkade 61 Zutphen	Noorderhavenstraat 179 Zutphen
Noorderhavenkade 63 Zutphen	Noorderhavenstraat 181 Zutphen
Noorderhavenkade 65 Zutphen	Noorderhavenstraat 183 Zutphen
Noorderhavenkade 67 Zutphen	Noorderhavenstraat 185 Zutphen
Noorderhavenkade 69 Zutphen	Noorderhavenstraat 187 Zutphen
Noorderhavenkade 7 Zutphen	Noorderhavenstraat 189 Zutphen
Noorderhavenkade 71 Zutphen	Noorderhavenstraat 191 Zutphen
Noorderhavenkade 73 Zutphen	Noorderhavenstraat 193 Zutphen
Noorderhavenkade 75 Zutphen	Noorderhavenstraat 195 Zutphen
Noorderhavenkade 77 Zutphen	Noorderhavenstraat 197 Zutphen
Noorderhavenkade 79 Zutphen	Noorderhavenstraat 199 Zutphen
Noorderhavenkade 81 Zutphen	Noorderhavenstraat 201 Zutphen
Noorderhavenkade 83 Zutphen	Noorderhavenstraat 203 Zutphen
Noorderhavenkade 85 Zutphen	Noorderhavenstraat 205 Zutphen
Noorderhavenkade 87 Zutphen	Noorderhavenstraat 207 Zutphen
Noorderhavenkade 89 Zutphen	Noorderhavenstraat 209 Zutphen
Noorderhavenkade 9 Zutphen	Noorderhavenstraat 211 Zutphen
Noorderhavenkade 91 Zutphen	Noorderhavenstraat 213 Zutphen
Noorderhavenstraat 109 Zutphen	Noorderhavenstraat 215 Zutphen
Noorderhavenstraat 111 Zutphen	Noorderhavenstraat 217 Zutphen
Noorderhavenstraat 113 Zutphen	Noorderhavenstraat 219 Zutphen
Noorderhavenstraat 115 Zutphen	Noorderhavenstraat 221 Zutphen
Noorderhavenstraat 117 Zutphen	Noorderhavenstraat 223 Zutphen
Noorderhavenstraat 119 Zutphen	Noorderhavenstraat 225 Zutphen
Noorderhavenstraat 121 Zutphen	Noorderhavenstraat 227 Zutphen



Noorderhavenstraat 229 Zutphen	perceel: F 12001 Zutphen
Noorderhavenstraat 231 Zutphen	locatieomschrijving: Noorderhavenstraat ong
Noorderhavenstraat 233 Zutphen	
Noorderhavenstraat 235 Zutphen	
Noorderhavenstraat 237 Zutphen	
Noorderhavenstraat 239 Zutphen	
Noorderhavenstraat 241 Zutphen	
Noorderhavenstraat 243 Zutphen	
Noorderhavenstraat 245 Zutphen	
Noorderhavenstraat 247 Zutphen	
Noorderhavenstraat 249 Zutphen	
Noorderhavenstraat 251 Zutphen	
Noorderhavenstraat 253 Zutphen	
Noorderhavenstraat 255 Zutphen	
Noorderhavenstraat 257 Zutphen	
Noorderhavenstraat 259 Zutphen	
Noorderhavenstraat 261 Zutphen	
Noorderhavenstraat 263 Zutphen	
Noorderhavenstraat 265 Zutphen	
Noorderhavenstraat 267 Zutphen	
Noorderhavenstraat 269 Zutphen	
Noorderhavenstraat 271 Zutphen	
Noorderhavenstraat 273 Zutphen	
Noorderhavenstraat 275 Zutphen	
Noorderhavenstraat 277 Zutphen	
Noorderhavenstraat 279 Zutphen	
Noorderhavenstraat 281 Zutphen	
Noorderhavenstraat 283 Zutphen	
Noorderhavenstraat 285 Zutphen	
Noorderhavenstraat 287 Zutphen	
Noorderhavenstraat 289 Zutphen	
Noorderhavenstraat 291 Zutphen	
Noorderhavenstraat 293 Zutphen	
Noorderhavenstraat 295 Zutphen	
Noorderhavenstraat 297 Zutphen	
Noorderhavenstraat 299 Zutphen	
Noorderhavenstraat 301 Zutphen	
Noorderhavenstraat 303 Zutphen	
Noorderhavenstraat 305 Zutphen	
Noorderhavenstraat 307 Zutphen	
Noorderhavenstraat 309 Zutphen	
Noorderhavenstraat 311 Zutphen	
Noorderhavenstraat 313 Zutphen	
Noorderhavenstraat 315 Zutphen	
Noorderhavenstraat 317 Zutphen	
Noorderhavenstraat 319 Zutphen	