



OMGEVINGSVERGUNNING MET UITGEBREIDE PROCEDURE

Project: het bouwen van 134 woningen en parkeerkelder Noorderhaven veld 4
Locatie: Noorderhaven veld 4 (Schamperdijk, Schamperdijkstraat en Bolwerkweg) Zutphen
Kadastraal: Gemeente Zutphen, sectie: K, nummer: 1630/1634/1637/1643/1619
Zaaknummer: 124635
Verzonden: 16 januari 2019

BESLUIT

Gelet op artikel 2.1, artikel 2.12 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluit ik aan u, Heijmans Vastgoed B.V., de heer W. Vermaak, Plotterweg 24, 3821 BB Amersfoort, de omgevingsvergunning voor het bouwen van 134 woningen en parkeerkelder Noorderhaven veld 4 te verlenen voor de activiteiten:

1. Bouwen.
2. Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening.

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 83 (geheel of gedeeltelijk) via het Omgevingsloket online (aanvraagnummer: 3753773) ingediende bestanden horen bij dit besluit:

2019-01-16_01v83 besluit 124635_20181214-1207_181203_206_aanvulling_OGV- aangepast.pdf
2019-01-16_02v83 besluit 124635_20180622-1653_publiceerbareaanvraag.pdf
2019-01-16_03v83 besluit 124635_20190114 Noorderhaven Veld 4 - Documentenlijst aanvraag omgevingsvergunning.pdf
2019-01-16_04v83 besluit 124635_20190110-1546_190110_206_OGV_ZECC_Blok_F.pdf
2019-01-16_05v83 besluit 124635_20190110-1546_190110_206_OGV_ZECC_Blok_E.pdf
2019-01-16_06v83 besluit 124635_20190110-1546_190110_206_OGV_ZECC_Blok_D.pdf
2019-01-16_07v83 besluit 124635_20190110-1546_190110_206_OGV_ZECC_Blok_C.pdf
2019-01-16_08v83 besluit 124635_20190110-1546_190110_206_OGV_ZECC_Blok_B.pdf
2019-01-16_09v83 besluit 124635_20190110-1546_190110_206_OGV_ZECC_Blok_A.pdf
2019-01-16_10v83 besluit 124635_20190114-2149_190114_1685_Noorderhaven_050-B_Situatie_nieuw.pdf
2019-01-16_11v83 besluit 124635_20180625-1228_180622_206_OGV_ZECC_details.pdf
2019-01-16_12v83 besluit 124635_20180625-1228_180622_206_OGV_ZECC_overzichten.pdf
2019-01-16_13v83 besluit 124635_20180622-1653_Bijlage_10b_-_Aanvullend_ecologisch_onderzoek.pdf
2019-01-16_14v83 besluit 124635_20180622-1653_Bijlage_1_-_Actualiserend_bodemonderzoek_2009.pdf
2019-01-16_15v83 besluit 124635_20180622-1653_Bijlage_2_-_Evaluatie_Reesink_vml_zeemlerenfabriek_30_juni_09.pdf
2019-01-16_16v83 besluit 124635_20180622-1653_Bijlage_3_-_Bodemonderzoek_27_mei_2009_VO_Noorderhaven_Tauw.pdf
2019-01-16_17v83 besluit 124635_20180622-1653_Bijlage_4a_-_Geactualiseerd_VO_Noorderhaven_veld4_Zutphen_2018.pdf
2019-01-16_18v83 besluit 124635_20180622-1653_Bijlage_4b_-_Bodemonderzoek_Coenenstraatpark_3_2018.pdf
2019-01-16_19v83 besluit 124635_20180622-1653_Bijlage_5_-_Verkennd_asbestonderzoek.pdf
2019-01-16_20v83 besluit 124635_20180622-1653_Bijlage_6_-_Memo_beoordeling_externe_veiligheid.pdf
2019-01-16_21v83 besluit 124635_20180622-1653_Bijlage_7_-_Vrijgave_en_Proces_verbaal_van_oplevering_Zutphen_Reesinkterrein.pdf
2019-01-16_22v83 besluit 124635_20180622-1653_Bijlage_8_-_Akoestisch_onderzoek_veld_4.pdf



2019-01-16_23v83 besluit 124635_20180622-1653_Bijlage 9 - Grondwatermodellering Noorderhaven.pdf
2019-01-16_24v83 besluit 124635_20180622-1653_Bijlage 10a -
Overzicht mitigerende maatregelen Noorderhaven.pdf
2019-01-16_25v83 besluit 124635_20181122-1532_Bijlage 12 - Stikstofdepositie Noorderhaven.pdf
2019-01-16_26v83 besluit 124635_20181122-1532_Bijlage 11 - PRA Veld4 te Zutphen.pdf
2019-01-16_27v83 besluit 124635_20180622-1653_050-A Situatie bestaand.pdf
2019-01-16_28v83 besluit 124635_20180622-1653_201-205_Gevels.pdf
2019-01-16_29v83 besluit 124635_20181122-
1532_20181122_Noorderhaven_Veld 4 Ruimtelijke Onderbouwing.pdf
2019-01-16_30v83 besluit 124635_20181214-
1207_rapport integrale advisering Bouwbesluit Veld 4 gewijzigd 20181212.pdf
2019-01-16_31v83 besluit 124635_20180622-1653_003 Fotos bestaande situatie.pdf
2019-01-16_32v83 besluit 124635_VERVALLEN 2018-06-22 (1653)_050-A Situatie bestaand KCAP.pdf
2019-01-16_33v83 besluit 124635_20180622-1653_001 Kleur-en materiaalstaat KCAP.pdf
2019-01-16_34v83 besluit 124635_20180622-1653_121-128 Plattegronden Blok G.pdf
2019-01-16_35v83 besluit 124635_20180622-1653_145-151 Plattegronden Blok J.pdf
2019-01-16_36v83 besluit 124635_20180622-1653_137-144 Plattegronden Blok I.pdf
2019-01-16_37v83 besluit 124635_20180622-1653_129-136 Plattegronden Blok H.pdf
2019-01-16_38v83 besluit 124635_20180622-1653_200_Gevels.pdf
2019-01-16_39v83 besluit 124635_20180622-1653_302-306 Doorsnedes.pdf
2019-01-16_40v83 besluit 124635_20180622-1653_401 Principedetails Blok J.pdf
2019-01-16_41v83 besluit 124635_20180622-1653_400 Principedetails Blok G H I.pdf
2019-01-16_42v83 besluit 124635_20181003-1519_100 Bel-etage 20180919.pdf
2019-01-16_43v83 besluit 124635_20181214-1207_181203_099 Keldervloer.pdf
2019-01-16_44v83 besluit 124635_20181003-1542_detail brandveiligheid 20180914.pdf
2019-01-16_45v83 besluit 124635_20181214-1207_20181123 Principedetails V119-V120.pdf
2019-01-16_46v83 besluit 124635_20181214-1207_181203_1685 Noorderhaven Sheet - 002 - Renvooi.pdf
2019-01-16_47v83 besluit 124635_20181015-
1327_8453_App_veld 4 Noorderhaven Uitgangspuntendocument constructie.pdf
2019-01-16_48v83 besluit 124635_20181003-1525_8453-3090_blok_A_kelder_t-m_1e verd_vl_20180911.pdf
2019-01-16_49v83 besluit 124635_20181003-1527_8453-3092_blok_A_wandenl_20180911.pdf
2019-01-16_50v83 besluit 124635_20181003-1526_8453-3091_blok_A_2e verd_vl_t-m_dak_vll_20180911.pdf
2019-01-16_51v83 besluit 124635_20181003-1527_8453-3080_blok_B_liftput_t-m_bg_20180911.pdf
2019-01-16_52v83 besluit 124635_20181003-1528_8453-3081_blok_B_1e verdv_l t-
m_1e verdv_l_20180911.pdf
2019-01-16_53v83 besluit 124635_20181003-1528_8453-3082_blok_B_Wanden_20180911.pdf
2019-01-16_54v83 besluit 124635_20181003-1528_8453-3070_blok_C_liftput_t-m_1e verd_vl_20180830.pdf
2019-01-16_55v83 besluit 124635_20181003-1529_8453-3071_blok_C_2e verd_vl_t-m_dak_20180830.pdf
2019-01-16_56v83 besluit 124635_20181003-1529_8453-3072_blok_C_wanden_20180830.pdf
2019-01-16_57v83 besluit 124635_20181003-1530_8453-3060_blok_D_liftput_t-m_dak_20180830.pdf
2019-01-16_58v83 besluit 124635_20181003-1531_8453-3061_blok_D_wanden_20180830.pdf
2019-01-16_59v83 besluit 124635_20181003-1531_8453-3051_blok_E_1e t-m_5e_dak_20180801.pdf
2019-01-16_60v83 besluit 124635_20181003-1532_8453-3052_blok_E_wanden_20180801.pdf
2019-01-16_61v83 besluit 124635_20181003-1531_8453-3050_blok_E_liftput_t-m_bgg_20180801.pdf
2019-01-16_62v83 besluit 124635_20181003-1749_8453-3041_blok_F_wanden_20180801.pdf
2019-01-16_63v83 besluit 124635_20181003-1532_8453-3040_blok_F_liftput_t-m_dakvloer_20180801.pdf
2019-01-16_64v83 besluit 124635_20181003-1533_8453-3030_blok_G_liftput_t-m_bgg_A_20180731.pdf
2019-01-16_65v83 besluit 124635_20181003-1535_8453-
3034_blok_G_wanden_as_24_25_en_as_T_A_20180731.pdf
2019-01-16_66v83 besluit 124635_20181003-1534_8453-3031_blok_G_1e t-m_4e verd_vl_A_20180731.pdf
2019-01-16_67v83 besluit 124635_20181003-1534_8453-3032_blok_G_5e t-m_dak_lift_A_20180731.pdf
2019-01-16_68v83 besluit 124635_20181003-1534_8453-3033_blok_G_wanden_as_18_t-
m_23_A_20180731.pdf
2019-01-16_69v83 besluit 124635_20180622-1653_129-136 Plattegronden Blok H - kopie.pdf
2019-01-16_70v83 besluit 124635_20181003-1536_8453-3021_blok_H_1e_2e_A_20180731.pdf



2019-01-16__71v83 besluit 124635_20181003-1536__8453-3022_blok_H_wanden_A_20180731.pdf
2019-01-16__72v83 besluit 124635_20181003-1535__8453-3020_blok_H_liftput t-m_bgg_A_20180731.pdf
2019-01-16__73v83 besluit 124635_20181003-1537__8453-3011_blok_I_1e_2e_3e_B_20180911.pdf
2019-01-16__74v83 besluit 124635_20181003-1538__8453-3012_blok_I_4_t-m_dak_lift_B_20180911.pdf
2019-01-16__75v83 besluit 124635_20181003-1538__8453-3013_blok_I_wanden_B_20180911.pdf
2019-01-16__76v83 besluit 124635_20181003-1537__8453-3010_blok_I_liftput t-m_bgg_B_20180911.pdf
2019-01-16__77v83 besluit 124635_20181003-1523__8453-2902_Parkeerkelder_dek_C_20180727_intern.pdf
2019-01-16__78v83 besluit 124635_20181003-1521__8453-2901_Parkeerkelder_fundatie_D_20180620.pdf
2019-01-16__79v83 besluit 124635_20180622-1653__61171614-FA-1 Funderingsadvies 13-06-2018.pdf
2019-01-16__80v83 besluit 124635_20181214-1207__20181213_Rapportage_waterberging-Infiltratie.pdf
2019-01-16__81v83 besluit 124635_20181214-1207__Veld_4_infiltratieplan-hwa_op_vwa_20181206.pdf
2019-01-16__82v83 besluit 124635_20181214-1207__Principe_uitleggers_veld_4_BG.pdf
2019-01-16__83v83 besluit 124635_20181214-1207__Principe_uitleggers_veld_4_1e.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 zal ik u per e-mail of via www.sharefile.com doen toekomen (niet per post).*

PROCEDURE

Bevoegd gezag

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

Publicatie ingekomen aanvraag

Ik heb de ontvangst van uw aanvraag op 27 juni 2018 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 29 november 2018 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 zijn geen reacties binnengekomen.

Publicatie besluit

Het besluit wordt gepubliceerd in en op www.officielebekendmakingen.nl op 17 januari 2019 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 waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan 'Noorderhaven'. Het perceel heeft de bestemming 'Woongebied-uit te werken', met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 1' en 'Waarde - Archeologische verwachting 2' en 'Waterstaat – Waterkering'.

Uw bouwplan past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan omdat er voor het realiseren van de 134 woningen op deze locatie moet worden voldaan aan de (uitwerkings)regels van het bestemmingsplan Noorderhaven die zijn opgenomen in artikel 11.2. Het bouwplan voldoet op een aantal punten niet aan de uitwerkingsregels.

- De afstand van de bebouwing tot het hart van de hoofdontsluitingsweg Coenensparkstraat is 9 meter en dus kleiner is dan de minimale afstand van 14 meter die is beschreven in de uitwerkingsregels. De Coenenparkstraat



is in de huidige uitvoering tijdelijk van aard, de locatie waar nu een afstand van 9 meter is tussen het hart van de weg en de grens van de bebouwing zal op termijn worden gewijzigd.

- Het maximaal aantal te bouwen woningen van 125 wordt overschreden. Er worden 134 woningen gebouwd, dit kan door toepassing van artikel 11.3 lid L. Er kan worden afgeweken van het aantal woningen met maximaal 20% per veld, mits het totaal van maximaal 1050 woningen niet wordt overschreden.
- Ter plaatse van blok G wordt de maximale toegestane bouwhoogte van 20,5 meter overschreden, dit omdat hier een aflopend talud langs de kade wordt gerealiseerd. Daar waar de overschrijding zich bevindt, is de bovenste bouwlaag terugliggend t.o.v. het gevelvlak gerealiseerd.

Omdat het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan is de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' automatisch een aanvraag om omgevingsvergunning om af te mogen wijken van het geldende bestemmingsplan. Dit is wettelijk geregeld.

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 134 woningen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ik ben het eens met de conclusies uit de GROB, het bouwplan is ruimtelijk inpasbaar.

Gezien bovenstaande overwegingen kan ik afwijken van het geldende bestemmingsplan 'Noorderhaven' middels toepassing van: artikel 2.12 lid 1 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 16 juli 2018 getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan voldoet van redelijke eisen van welstand. Hiermee ben ik 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 mij opgestelde voorschriften, voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 (met toepassing van de gelijkwaardige oplossingen beschreven in het rapport Integrale advisering Bouwbesluit) en de Bouwverordening Zutphen. Deze voorschriften vindt u onder de kop "Voorschriften".

4. Bodem

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bouwplan. Met de aanvullende bodemonderzoeken zoals opgenomen als bijlage 4a en 4b van de ruimtelijke onderbouwing is het hele terrein geschikt voor wonen. De ondergrond zand/klei is aangaande het terrein zoals beoordeeld in rapportage 4a indicatief beoordeeld als kwaliteitsklasse industrie en is beperkt in hergebruik.

Grond van de kwaliteitsklasse industrie kan niet binnen de zone Noorderhaven worden hergebruikt. Ten aanzien van de locatie aan de Coenenparkstraat (onderzoek 4b) dient rekening gehouden te worden met de aanbevelingen ten aanzien van sanering van het in de conclusies benoemde deelgebied. Deze sanering zal plaatsvinden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden.

5. Archeologie

Het projectgebied is vrijgegeven tot een diepte tot 5,5 meter boven NAP. Bij de uitvoering van de werkzaamheden waarbij niet dieper wordt gegraven dan 5,5 meter boven NAP hoeft dan ook geen rekening te worden gehouden met archeologisch (voor)onderzoek. Wanneer er een bouwput wordt gegraven op een diepte groter dan 5,5 meter + NAP, dan wel waarbij meer dan 10% van het totale oppervlak van het op te richten bouwwerk wordt gefundeerd op funderingspalen (per funderingspaal wordt per paal uitgegaan van een verstoringsoppervlak van 1 m²). dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;

6. Geluid

Voor het realiseren van uw bouwplan is een verzoek tot vaststelling hogere waarde op grond van de Wet geluidshinder aangevraagd. Gelijktijdig met dit besluit op de omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt dat de



hogere waarde voor uw bouwplan zijn vastgesteld op basis van artikel 83, lid 2 onder a van de Wet geluidshinder (Wgh).

7. Wet natuurbescherming

De mitigerende maatregelen, conclusies en aanbevelingen uit de bijlage 10a en 10b van de ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van deze vergunning, dit houdt in dat o.a. de werkzaamheden met een hoge geluidsproductie (zoals heien) moeten worden uitgevoerd buiten het overwinteringsseizoen van de aangewezen niet-broedvogelsoorten om eventuele geluidsverstoring te voorkomen. Het gaat hierbij uitsluitend om de werkzaamheden die ter hoogte van het Natura 2000-gebied de 42 dBA contour of (in het geval de geluidscontour al hoger ligt) de bestaande geluidscontour overschrijden.

VOORSCHRIFTEN

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

- a. 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 124635.
- b. Deze (digitale) vergunning met de bijbehorende bijlagen (inclusief tekeningen) moet altijd op het werk aanwezig zijn.
- c. Archeologie: gegevens aanleveren waaruit blijkt dat het verstoringsoppervlak door funderingspalen op een diepte groter dan 5,5 meter + NAP minder is dan 10% van het totale oppervlak van het op te richten bouwwerk, waarbij per funderingspaal wordt uitgegaan van een verstoringsoppervlak van 1 m².
- d. 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). De onderstaande gegevens moeten worden aangeleverd:
 - Palenplan en berekeningen;
 - Berekening en vorm- en wapeningstekening van de in het werk te storten funderingsbalken;
 - Uitgewerkte vorm- en wapeningstekeningen van de in het werk te storten wanden;
 - Berekening en tekeningen leveranciersgebonden onderdelen:
 - begane grondvloeren (kanaalplaatvloeren);
 - verdiepingsvloeren (breedplaatvloeren);
 - prefab onderdelen (galerijen, balkons, trappen en bordessen, kolommen, consoles);
 - staalconstructies;
 - geveldragere en lateien.
- e. Natuurbescherming: de mitigerende maatregelen (bijlage 10a) en de conclusies en aanbeveling (bijlage 10b) van de ruimtelijke onderbouwing moeten worden nageleefd.
Dit houdt in o.a. in dat de werkzaamheden met een hoge geluidsproductie (zoals heien) moeten worden uitgevoerd buiten het overwinteringsseizoen van de aangewezen niet-broedvogelsoorten om eventuele geluidsverstoring te voorkomen. Het gaat hierbij uitsluitend om de werkzaamheden die ter hoogte van het Natura 2000-gebied de 42 dBA contour of (in het geval de geluidscontour al hoger ligt) de bestaande geluidscontour overschrijden.
- f. De onderstaande aanvullende/ te wijzigen gegevens moeten 6 maanden vóór de uitvoering van de werkzaamheden ter goedkeuring voorgelegd:
 - de specifieke detailuitwerking van de noodoverstorten vanaf het binnenterrein dienen nader uitgewerkt te worden. Hierbij geldt dat er nog een hoogteontwerp (hoogteplan met doorsneden en details) moet komen waaruit blijkt dat bij hevige regelval geen afstroming plaats gaat vinden direct naar openbaar terrein. Hierover kan contact worden opgenomen met de heer H. de Gelder.
 - detaillering aanleveren van de noodoverlaat naast de uitrit parkeergarage in de noordoost hoek, inzichtelijk maken hoe deze wordt verwerkt in het gevelbeeld, tevens aangeven hoe wordt voorkomen dat er vuil of rommel in gegooit wordt.
 - tekeningen met alle hwa/dwa leidingen, de hwa/dwa leidingen die buiten de fundering liggen in openbaar terrein moeten worden verplaatst naar eigen terrein, met uitzondering van de uitleggers zelf. De uitleggers



mogen alleen haaks op de constructie worden aangelegd. Hierover kan contact worden opgenomen met de heer H. de Gelder.

- Er dienen voorzieningen te worden getroffen ter voorkoming van stankoverlast voor de balkons aan de straatzijde van de bebouwing, deze balkons worden aangesloten door de aanvrager op het vuilwaterriool. Deze voorzieningen ter voorkoming van stankoverlast zijn voor rekening van de aanvrager, die moet hiervoor zorg dragen.
- g. Drie weken vóór de start van de bouwwerkzaamheden, dienen de (werk)tekeningen te worden aangeleverd waarop de gegevens uit het 'rapport integrale advisering Bouwbesluit' en het 'UPD (uitgangspunten document) brandveiligheidsinstallaties' zijn verwerkt op de tekening.
- h. Brandveiligheid:
 - UPD: vier weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moet er uitgangspuntendocument worden aangeleverd ten behoeve van de brandveiligheidsinstallaties, deze moet worden goedgekeurd door voor de start van de werkzaamheden. Door de heer H. Worm zijn al inhoudelijk opmerkingen gemaakt op het concept uitgangspuntendocument.
 - HDBL-leidingen: vier weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden dient er overstemming te zijn over de hogedruk blusleidingen. Dit middels een programma van eisen.
 - Bij bouwnummer H.11.5: moet nog worden nagegaan of er voldoende rookmelders op tekening staan.

OPMERKINGEN

- Het is belangrijk om met de werkzaamheden 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.
- Er dienen voorzieningen te worden getroffen ter voorkoming van stankoverlast bij balkons aan de straatzijde van de bebouwing, deze balkons worden aangesloten door de aanvrager op het vuilwaterriool. Deze voorzieningen ter voorkoming van stankoverlast zijn voor rekening van de aanvrager.

Een afschrift van dit besluit zend ik aan de heer R. Pierik, team Ruimte Economie en Duurzaamheid.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Zutphen,
Klantmanager 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) 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.