

Op 3 december 2012 heb ik uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van het drieëntwintigste appartement op het perceel Troelstralaan 1 te Zutphen met de volgende activiteiten:

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

In deze brief informeer ik u over de beslissing op uw aanvraag.

Beslissing:

Ik heb gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Ik attendeer u er op dat de vergunning pas in werking treedt met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zes weken) mits er geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzieningenrechter en deze toegewezen is.

De volgende overwegingen hebben tot dit besluit geleid:

Bouwen

- Voor het realiseren van het drieëntwintigste appartement verleen ik u vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- de werkzaamheden vinden plaats op het perceel Troelstralaan 1 te Zutphen;
- kadastraal is het perceel bekend als sectie C, nummers 2962 en 3426;

Bestemmingsplan:

- Het project is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan “Hart van de Wijk”;
- de grond waarop het project betrekking heeft, heeft de bestemming “Wonen” en de functieaanduiding “specifieke bouwaanduiding – bijzondere woonvorm met bijbehorende ondersteunende voorzieningen, danwel gestapelde woningen”;
- op de gronden wordt reeds een appartementencomplex met maximaal tweeëntwintig woonzorgappartementen gebouwd;
- fit project voorziet in de toevoeging van één (1) extra appartement, waardoor het totaal aantal appartementen in het complex drieëntwintig wordt;
- volgens de regels van het bestemmingsplan zijn maximaal tweeëntwintig wooneenheden in het complex toegestaan;
- met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, met een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan worden afgeweken;
- voor de motivering van het project wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende goede ruimtelijke onderbouwing van november 2012 getiteld “Ruimtelijke onderbouwing Troelstralaan 1 Zutphen, realisatie woonzorgappartement”, kenmerk NL.IMRO.0301.OMG07Troelstraln1-on01
- een aanvraag om omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, Wabo van toepassing is, kan pas worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft;
- de gemeenteraad in zijn vergadering van 14 maart 2011 categorieën van gevallen heeft aangewezen waarin geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist;
- dit raadsbesluit is op 23 maart 2011 ingevolge het bepaalde in artikel 3:40 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bekend gemaakt;
- de activiteit waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd kan als een geval als bedoeld in categorie 2.1 projecten voor wonen worden beschouwd;
- op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning is afdeling 3:4 van de Awb van toepassing;
- op 24 juli 2012 is besloten om de aanvraag om omgevingsvergunning ter inzage te leggen;
- het ontwerp van het besluit met de daarop betrekking hebbende stukken hebben vanaf 6 december 2012, 6 weken ter inzage gelegen;

- omtrent het ontwerpbesluit zijn **wel/geen** zienswijzen kenbaar gemaakt;
- ingevolge artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast, tenzij de kosten anderszins zijn verzekerd of bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen;
- een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld, omdat de activiteit niet valt in een categorie die in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is genoemd;
- gedurende zes weken, ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen zienswijzen naar voren te brengen.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- het bouwplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen;
- er zijn geen zienswijzen bij het college ingediend;
- de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften in de Bouwverordening en het Bouwbesluit;

Welstand:

- er is geen advies gevraagd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit, verzorgd door het Gelders Genootschap;
- het betreft een inpassende wijziging;

Aan de activiteit bouwen verbind ik de volgende voorwaarden:

- a. **minimaal 7 dagen voor de aanvang en na voltooiing van de werkzaamheden moeten de bij dit besluit gevoegde formulieren “melding START werkzaamheden” en “melding EINDE werkzaamheden” ingevuld en ondertekend worden ingediend bij de afdeling Klantcontact of u kunt de gevraagde gegevens doormailen naar info@zutphen.nl;**
- b. deze vergunning en het door of namens het college gewaarmerkte exemplaar van de bij de aanvraag behorende tekening(en) moeten steeds op het werk aanwezig zijn;