



Woonbedrijf Ieder1
De heer M. Somsen
Overstichtlaan 2
7414 AP DEVENTER


<i>Inlichtingen bij:</i>	de heer G. van Viegen	<i>Telefoon:</i>	14 0575	<i>Bijlage(n):</i>	div.
<i>Afdeling</i>	Klantcontact	<i>Ons nummer:</i>	20120764	<i>Uw brief dd.:</i>	3 december 2012
<i>Team:</i>	Vergunningen & Handhaving	<i>Datum:</i>	26 februari 2013	<i>Uw nummer:</i>	
<i>Onderwerp:</i>	Uitgebreide omgevingsvergunning Troelstralaan 7h				

Geachte heer Somsen,

Op 3 december 2012 heb ik uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een drieëntwintigste appartement op het perceel Troelstralaan 7h 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 7h 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;
- dit 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 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.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

De aanvraag heeft vanaf 12-12-2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen bij het college ingediend

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Ik wil u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor uw project komen de leges uit op € 3269,22. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt aangegeven op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag.

Publicatie

Het besluit wordt gepubliceerd in de Zutphense Koerier op 06-03-2013.

Tegen het besluit kan door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp-besluit beroep worden aangetekend. Deze vergunning is dus nog niet onherroepelijk en ik attendeer u er, onder verwijzing naar de beroepsclausule onderaan dit besluit, op dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van deze vergunning voordat de beroepstermijn van zes weken verstreken is

Vragen?

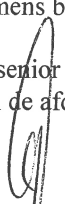
Voor verdere informatie kunt u contact opnemen met uw klantmanager, de heer G. van Viegen, telefoonnummer 14 0575. Zorg dan dat u het registratienummer bij de hand heeft, dan kan de klantmanager u snel van dienst zijn. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoek ik u het registratienummer (kenmerk) te vermelden.

Een afschrift van dit besluit zend ik aan de afdeling Klantcontact, team Loket met bijlage.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Zutphen,

de senior medewerker Vergunningen & Handhaving
van de afdeling Klantcontact,



J. van den Elst

Indien u het niet eens bent met dit besluit kunt u gemotiveerd beroep instellen bij de sector Bestuursrecht van de Rechtbank Zutphen, Postbus 205, 7200 AE Zutphen. U kunt alleen beroep instellen als u ook een zienswijze heeft ingediend naar aanleiding van het ontwerp-besluit. Het beroepschrift moet worden ingediend binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Een beroepschrift heeft geen schorsende werking.

Als u van mening bent dat onverwijlde spoed het treffen van een voorlopige voorziening vereist, dan kunt u op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht de Voorzieningenrechter, sector Bestuursrecht, verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.