



Stichting Lighthouse
De heer G.W. Winters
Zutphenseweg 93
7211 EC EEFDE



<i>Inlichtingen bij:</i>	mevrouw T. van Hattum - Talsma	<i>Telefoon:</i>	14 0575	<i>Bijlage(n):</i>	div.
<i>Afdeling</i>	Klantcontact	<i>Ons nummer:</i>	20120806	<i>Uw brief dd.:</i>	24 december 2012
<i>Team:</i>	Vergunningen & Handhaving	<i>Datum:</i>	6 februari 2014	<i>Uw nummer:</i>	
<i>Onderwerp:</i>	Uitgebreide omgevingsvergunning Troelstralaan 45				

Geachte heer Winters,

Op 24 december 2012 heb ik uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van een pand op het perceel Troelstralaan 45 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 beroepsschrift (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:

1. Bouwen:

Bestemmingsplan:

- het bouwplan paste niet binnen de bepaling van het bestemmingsplan "Zuid-Oostkwartier" omdat het pand groter is dan het bouwvlak op de verbeelding van dit bestemmingsplan toelaat;
- artikel 29 van de regels van dit bestemmingsplan bevat een algemene wijzigingsbepaling. Hierin is onder andere bepaald dat burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen ten behoeve van de situering van de bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwplannen noodzakelijk zijn en de bestemmingsgrenzen of bouwgrenzen niet meer dan 5 meter worden verschoven;
- de overschrijding van de bouwgrens aan de noordzijde bedraagt circa 3 meter en aan de zuidzijde circa 1,5 meter en aan de oostzijde circa 1 meter;
- inmiddels is het wijzigingsplan Troelstralaan 45, welke deel uitmaakt van het moederplan Zuid-Oostkwartier vastgesteld;
- het bouwplan past binnen de bepalingen van dit nieuwe bestemmingsplan "Zuid-Oostkwartier, wijzigingsplan Troelstralaan 45";
- de ter plaatse geldende bestemming is: Maatschappelijk;

Bouwverordening en Bouwbesluit:

- de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften in de Bouwverordening en het Bouwbesluit;

Commissie ruimtelijke kwaliteit:

- er is advies gevraagd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit, verzorgd door het Gelders Genootschap;
- deze heeft op 12 maart 2012 (het gebouw) en 28 januari 2013 (gevelschildering) positief geadviseerd;
- op basis van dit advies is het college van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Voorschriften

Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Ik raad u aan om deze zorgvuldig door te nemen. Het is belangrijk dat u de uitvoerende van het werk informeert over deze voorschriften. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

1. aan de activiteit bouwen verbind ik de volgende voorschriften:

- a. deze toestemming en het door of namens het college gewaarmerkte exemplaar van de bij de aanvraag behorende tekening(en) moeten steeds op het werk aanwezig zijn;
- b. 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;
- c. het gebruik van het pand dient conform de bestemmingsplanregels te zijn;
- d. de nooduitgangen dienen voorzien te zijn van knopcilinders.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

De aanvraag heeft vanaf 9 januari 2013 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 € 475,76. 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 12 februari 2014.

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, mevrouw T. van Hattum - Talsma, 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 Omgeving, t.a.v. de heer R. Pierik en mevrouw M. van Essen en 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 Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. 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 voorschriften.