



De heer E. Boogman
Weg naar Vierakker 37
7204 LA ZUTPHEN


<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>	20100913	<i>Uw brief d.d.:</i>	24 december 2010
<i>Team:</i>	Vergunningen & Handhaving	<i>Datum:</i>	12 oktober 2011	<i>Uw nummer:</i>	
<i>Onderwerp:</i>	Uitgebreide omgevingsvergunning Weg naar Vierakker 37				

Geachte heer Boogman,

Burgemeester en wethouders van Zutphen hebben op 24 december 2010 een aanvraag ontvangen om een omgevingsvergunning voor de activiteiten “bouwen” en “het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan” als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), betreffende de uitbreiding van de woning en bouw van een bijgebouw (zijnde een garage) op het perceel kadastraal bekend als gemeente Zutphen, sectie C, nummer 1852 en plaatselijk bekend Weg naar Vierakker 37 te Zutphen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

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

Beslissing:

Ik heb gelet op artikel 2.1, eerste lid onder a en c en artikel 2.2, eerste lid onder a en e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht en artikel 6.12, tweede lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening besloten:

1. aan de heer E. Boogman omgevingsvergunning te verlenen voor de uitbreiding van de woning en bouw van een garage aan de Weg naar Vierakker 37 te Zutphen;
2. aan de heer E. Boogman omgevingsvergunning te verlenen voor het van het bestemmingsplan afwijkend gebruik van de gronden dat voortvloeit uit de werkzaamheden zoals vermeld onder 1;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

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 documenten maken deel uit van de vergunning:

- ruimtelijke onderbouwing d.d. feb. 2011 met identificatiecode NL.IMRO.0301.OMG07WnVierakker37.on01;
- de aanvraag met de bijbehorende stukken.

De volgende overwegingen hebben tot dit besluit geleid:

- de aanvraag voldoet aan het bepaalde in het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor). Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede

beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

- de besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. Per activiteit is het toetsingskader verder uitgewerkt.

1. Activiteit Bouwen:

Bestemmingsplan:

- het bouwplan past niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan “Zuid-Oostkwartier.”;
- de ter plaatse geldende bestemmingen zijn “Wonen (W), Tuin (T) en Grondwaterkwaliteit”;
- middels een ruimtelijke procedure kan medewerking verleend worden aan dit bouwplan;

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 3 januari 2011 positief geadviseerd.
- op basis van dit advies is het college van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Aan de activiteit bouwen verbind ik de volgende voorwaarden:

- 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. **Voor de aanvang en na voltooiing van de werkzaamheden moeten de bij dit besluit gevoegde formulieren ‘AANVANG WERK’ en ‘GEREEDMELDING’ ingevuld en ondertekend worden ingediend bij de afdeling Klantcontact of u kunt de gevraagde gegevens doormailen naar info@zutphen.nl;**
- c. Ik wijs u er nadrukkelijk op dat de uitgewerkte constructiegegevens **minimaal 3 weken voordat u met de bouw van betreffende onderdelen begint moeten zijn ingediend en deze gegevens voor de start van deze werkzaamheden door mij moeten zijn goedgekeurd.** Het gaat hier om de constructiegegevens van de woninguitbreiding en de nieuwe garage.
- d. Hemelwater moet via het maaiveld geïnfiltreerd worden. (mits de dakbedekking bestaat uit niet uitlogbare materialen. Indien dit niet het geval is, dan ook hemelwater aansluiten op de riolering.)
- e. Vuilwater wordt via deugdelijk leidingwerk aangesloten op de riolering.
- f. Aanleg / gebruik van een olietank voor verwarming of koken is niet toegestaan.
- g. Het perceel ligt binnen een grondwaterbeschermingsgebied. U dient voldoende maatregelen te nemen om te voorkomen dat de bodem of het grondwater wordt verontreinigd.
- h. Op basis van beleid beroep aan huis mag 33,3% van het vloeroppervlakte van het pand, met een maximum van 50 m², gebruikt worden voor het bedrijf aan huis.
- i. De nieuwe verblijfsruimten moeten voldoende ventilatievoorzieningen hebben.
- j. **Indien grond wordt afgegraven en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer multifunctioneel toepasbaar is. Als er grond vrijkomt en wordt hergebruikt buiten de locatie, dan zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.**
- k. uit de Gemeentelijke Archeologische Waarde Kaart is gebleken dat uw plan ligt in een gebied met een hoge archeologische waarde. U moet rekening houden met (de kosten van) archeologisch (voor)onderzoek. U dient contact op te nemen met de gemeentelijk archeoloog, de heer M. Groothedde, tel. 14-0575 of archeologie@zutphen.nl.

2. Het gebruiken van gronden in afwijking van een bestemmingsplan

- de activiteiten worden uitgevoerd op gronden die gelegen zijn in het bestemmingsplan “Zuid-Oostkwartier”;
- de gronden zijn bestemd als “Wonen (W), Tuin (T) en Grondwaterkwaliteit”. De uitbreiding van de woning en bouw van een garage is in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingsplanregels;
- gelet op het feit dat de uitbreiding van de woning en bouw van een garage strijd oplevert met het vigerende bestemmingsplan dient de aanvraag om een omgevingsvergunning tevens te worden aangemerkt als een verzoek om een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik;

- ingevolge het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik kan worden verleend indien de beoogde activiteit geen strijd oplevert met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- de uitbreiding van de woning en bouw van een garage aan de Weg naar Vierakker 37 te Zutphen geen strijd oplevert met een goede ruimtelijke ordening ter plaatse. Voor de motivering hiervan wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende goede ruimtelijke onderbouwing d.d. met identificatiecode NL.IMRO.0301.OMG07WnVierakker37.on01;
- de activiteiten naar onze mening geen afbreuk aan de waarden van het project-gebied doen;
- conform artikel 6.12 van het Bor is een kennisgeving van het voornemen een omgevingsvergunning te verlenen toegezonden aan de gedeputeerde staten en de inspecteur;
- gedeputeerde staten en de inspecteur wel/geen (nader invullen) reactie hebben ingediend;
- de aanvraag, de ontwerpomgevingsvergunning met bijbehorende stukken, incl. de goede ruimtelijke onderbouwing vanaf 2 juni 2011 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen voor het indienen van zienswijzen;
- de raad van de gemeente Zutphen in zijn vergadering van 14 maart 2011, met toepassing van artikel 6.5, derde lid, van het Bor heeft besloten tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is;
- dit raadsbesluit op 23 maart 2011 ingevolge het bepaalde in artikel 3:40 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) bekend is gemaakt;
- het onderhavige plan tot een dergelijke aangewezen categorie (categorie 2.1 Wonen) behoort;
- ingevolge artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast, tenzij de kosten anderszins zijn verzekerd;
- de bevoegdheid om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen in de vergadering van 14 maart 2011 gedelegeerd is aan burgemeester en wethouders;
- het een particulier initiatief betreft waarbij alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. De gemeentelijke apparaatskosten gedekt worden door de leges en er met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst is gesloten;
- de kosten anderszins zijn verzekerd en om die reden er geen exploitatieplan wordt vastgesteld;
- de bekendmaking van het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen is op 15 juni 2011 op de gemeentepagina van de Zutphense Koerier gepubliceerd;
- de bekendmaking van dit voornemen heeft tevens plaatsgevonden op de gemeentelijke website (www.zutphen.nl, wonen, werken en leven, bouwen en verbouwen, ruimtelijke plannen en dan omgevingsvergunning Wabo) en op www.ruimtelijkeplannen.nl. De ontwerpomgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing en de daaraan ten grondslag gelegde onderzoeksrapporten zijn via deze pagina's als pdf-bestand beschikbaar gesteld. Dit geldt niet voor de overige stukken;
- de aanvraag, de ontwerpomgevingsvergunning met bijbehorende stukken vanaf 16 juni 2011 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze inzage termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om een gemotiveerde zienswijzen naar voren te brengen, conform de daaraan gestelde eisen ingevolge de Awb;
- er zijn tijdens deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend.

Voorschriften

Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Ik raad u aan om deze en de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

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 € 5.545,70. 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 19 oktober 2011. Tegen het besluit kan, door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp-besluit, beroep worden aangetekend.

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 Vitens, de heer M. van Aken, Postbus 1090, 8200 BB Lelystad, Provincie Gelderland, mevrouw M. van Delst, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem en aan de afdeling Klantcontact, team Omgeving, 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 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.