



Architectuurstudio Joost Dolhain Design
De heer J.W.P.M. Dolhain
Bergkampweg 2
7231 CM WARNSVELD



<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>	49939/20140874	<i>Uw brief dd.:</i>	30-12-2014
<i>Team:</i>	Vergunningen & Handhaving	<i>Datum:</i>	17 juni 2015	<i>Uw nummer:</i>	
<i>Onderwerp:</i>	Besluit reguliere omgevingsvergunning Hellenkamp ong.				

Geachte heer Dolhain,

Op 30 december 2014 heb ik uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 6 woningen het kappen van een iep en aanleggen van een uitrit op het perceel Hellenkamp ong. te Warnsveld met de volgende activiteiten:

1. Bouwen
2. Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening
3. Maken van een inrit / uitrit
4. Kappen.

Beslissing:

Ik heb gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De volgende overwegingen hebben tot dit besluit geleid:

1. Bouwen:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

- aanvraag voor het bouwen van 6 woningen het kappen van een iep en aanleggen van een uitrit;
- de werkzaamheden vinden plaats op het perceel Hellenkamp ong. te Warnsveld;
- kadastraal is het perceel bekend als sectie I nummers 2395 en 3179;
- 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 Cultuurhistorie:

- er is advies gevraagd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit cultuurhistorie, verzorgd door het Gelders Genootschap;
- volgens het advies van d.d. 12 januari voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van welstand, waarmee het college het eens is;

2. Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening:

- de activiteiten worden uitgevoerd op gronden die gelegen zijn in het bestemmingsplan "Warnsveld 1978";
- de gronden zijn bestemd als "Open bebouwing klasse C met winkelbebouwing". De realisatie van zes woningen op het perceel Hellenkamp ong./hoek Bevrijdingslaan te Warnsveld is in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingsplansregels;
- gelet op het feit dat de realisatie van deze zes woningen op het perceel Hellenkamp ong./hoek Bevrijdingslaan te Warnsveld 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 realisatie van zes woningen op het perceel Hellenkamp ong./hoek Bevrijdingslaan te Warnsveld 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. 6 februari 2015 met identificatiecode NL.IMRO.0301.OMG12Hellenkamp2-on01;
- de activiteiten doen geen afbreuk aan de waarden van het projectgebied;
- conform artikel 6.12 van het Bor is een kennisgeving van het voornemen een omgevingsvergunning te verlenen toegezonden aan de gedeputeerde staten;
- gedeputeerde staten wel/geen (nader invullen) reactie heeft ingediend;
- de aanvraag, de ontwerpomgevingsvergunning met bijbehorende stukken, incl. de goede ruimtelijke onderbouwing vanaf 19 maart 2015 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen voor het indienen van zienswijzen;
- de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven tot het aanbrengen van wijzigingen van het plan;
- 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 anterieure overeenkomst is gesloten;
- de kosten anderszins zijn verzekerd en om die reden er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Zienswijze:

- over de aanvraag om omgevingsvergunning is een zienswijze ingediend;
- de zienswijze wordt in het zienswijzeverslag behandeld en als bijlage bij de vergunning gevoegd.

3. Maken van een inrit / uitrit:

- het maken van een inrit / uitrit naar gemeentelijke weg;
- op grond van het bepaalde in artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wabo en artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Zutphen 2011 kan medewerking verleend worden aan het verbreden van een uitweg naar de gemeentelijke weg zoals is weergegeven op de situatietekening.

4. Kappen:

Op grond van de Bomenverordening gemeente Zutphen 2014 is een omgevingsvergunning voor kappen nodig indien sprake is van een beschermde houtopstand (de boom is opgenomen op de Groene Kaart of de Bomenlijst) of indien de boom op een privaat perceel groter dan 2500m² staat. De boom is niet opgenomen op de Groene Kaart of de Bomenlijst. De boom staat evenmin op een privaat perceel groter dan 2500m². Dit betekent dat voor het kappen van de iep (*Ulmus carpinifolia*, registratienummer 777 Warnsveld-Dorp Warnsveld) geen omgevingsvergunning vereist is.

De boom staat echter op grond van de gemeente Zutphen en is dan ook gemeentelijk eigendom. Mevrouw M. Louwes van de afdeling Programma's en Projecten van de gemeente Zutphen heeft in haar brief van 21 december 2010, met nummer 36735, reeds aangegeven dat de gemeente akkoord gaat met de kap van deze boom.

Ik attendeer u er wel op dat u bij het kappen rekening dient te houden met de eventuele aanwezigheid van broedende vogels, en de bepalingen die daarvoor zijn opgenomen in de Flora- en faunawet. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd. Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering op te starten in de periode voor half maart en na half juli. Ik heb tevens nota genomen van uw toezegging om, in overleg met de gemeente, drie bomen te herplanten in de Bevrijdingslaan.

Voorschriften

Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Ik raad u aan om deze en de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Het is tevens 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.

Algemene voorschriften

- a. minimaal 7 dagen 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 gericht aan het Omgevingsloket te sturen naar info@zutphen.nl. Vermeld daarbij alstublieft uw telefoonnummer en het volgende zaaknummer 49939;
- 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;
- c. de dakpannen dienen mat te zijn;
- d. er dienen nog monsters van de stenen en dakpannen overlegd te worden voor welstand;
- e. indien grond wordt afgegraven en van de locatie 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;
- f. er dient eerst contact opgenomen te worden met archeologie voordat met de uitvoering van de werkzaamheden begonnen kan worden;
- g. er dient nog een aanvullend onderzoek te komen in het kader van de flora- en faunawet betreffende huismus, gierzwaluw en vleermuizen;
- h. het is verplicht dat het hemelwater op eigen terrein geloosd wordt;
- i. de constructeur moet de constructies nog bekijken, als hier opmerkingen over zijn krijgt u bericht;
- j. de constructiegegevens van de prefab vloeren etc, dienen nog ingediend te worden.

Ik wijs u er nadrukkelijk op dat, conform het Besluit indieningsvereisten aanvraag Wabovergunning, de uitgewerkte constructieberekeningen en constructietekeningen minimaal 3 weken voordat u met de bouw begint moeten zijn ingediend en deze gegevens voor de start van de werkzaamheden door ons moeten zijn goedgekeurd.

Bij het aanleggen van de inrit / uitrit dient te worden voldaan aan de volgende algemene voorschriften:

1. de inrit / uitrit dient in uw opdracht op uw kosten te worden aangelegd conform de bijgevoegde situatietekening en voorschriften (incl. aanvullende voorwaarden);
2. de werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door een erkend bestratingsbedrijf of een erkende aannemer.
3. u dient rekening te houden met de aanwezigheid van kabels en leidingen onder de aan te leggen uitweg. Hiervoor dient u, voorafgaande aan de door u te verrichten werkzaamheden, een melding te doen bij Kadaster online. Dat kan per e-mail via klic@kadaster.nl of telefonisch via 0800 00 80;
4. werkzaamheden van de diverse nutsbedrijven ten behoeve van de aanleg van kabels en/of leidingen of ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden, dienen te allen tijde mogelijk te zijn. Enige vorm van vergoeding van schade die door de uitvoering van deze werkzaamheden ontstaat, is niet mogelijk;
5. de inrit / uitrit (bestrating en opsluiting) welke op openbare grond ligt, dient gedurende de looptijd van deze vergunning door u of namens u op uw kosten te worden onderhouden;
6. de gemeente aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die verband houdt met het gebruik van deze vergunning;

7. u dient de gemeente te vrijwaren voor aanspraken van derden op schadevergoeding die verband houden met het gebruik van deze vergunning;
8. het hoofd van de afdeling Stadsbedrijven, of de namens haar optredende ambtenaar, is te allen tijde bevoegd het werk stil te leggen. Indien niet aan één van de in deze vergunning genoemde voorwaarden wordt voldaan kunnen onderdelen ook na gereed komen van het werk afgekeurd worden;
9. u dient voor aanvang met de werkzaamheden contact op te nemen met de heer D. Pardijs van de afdeling Stadsbedrijven, team Openbare Ruimte, te bereiken via het algemene telefoonnummer 14 0575;
10. het gereedkomen van het werk dient u eveneens bij de heer D. Pardijs te melden, zodat controle op naleving van de voorschriften kan plaatsvinden;
11. alle uit te voeren werkzaamheden dienen conform de eisen gesteld in de Standaard RAW Bepalingen 2010 te worden uitgevoerd;
12. alle toe te passen bestratingsmaterialen dienen te zijn voorzien van het KOMO-keur;
13. eventueel te verplaatsen lichtmasten moeten in overleg met de gemeente op uw kosten verplaatst worden;
14. de extra kosten voor het eventueel verplaatsen c.q. aanpassen van de straatkolken komen voor uw rekening.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

De aanvraag heeft vanaf 7 januari 2015 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 € 20.132,75. 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 24 juni 2015.

Tegen het besluit kan door belanghebbenden bezwaar worden aangetekend. Deze vergunning is dus nog niet onherroepelijk en ik attendeer u er, onder verwijzing naar de bezwaarclausule onderaan dit besluit, op dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van deze vergunning voordat dit wel het geval is.

Bestanden behorend bij dit besluit:

De volgende 20 (geheel of gedeeltelijk) via het omgevingsloket online (aanvraagnummer: 1597857) ingediende bestanden horen bij dit besluit:

2015-06-17__01v20 besluit 49939_OLO20141230-1809__2014-136_BB_rapport_12-12-14_werk_279.pdf
 2015-06-17__02v20 besluit 49939_OLO20141230-1740__Gem_Zutph_akk_kap_boom_211211.pdf
 2015-06-17__03v20 besluit 49939_OLO20141230-1848__Iep_en_uitrui_tek_279_DO-S01a.pdf
 2015-06-17__04v20 besluit 49939_OLO20141230-1901__Kleuroverzicht_Materialen_werk_279.pdf
 2015-06-17__05v20 besluit 49939_OLO20141230-1916__papierenformulier.pdf
 2015-06-17__06v20 besluit 49939_OLO20141230-1916__publiceerbareaanvraag.pdf
 2015-06-17__07v20 besluit 49939_OLO20141230-1735__QS_natuurtoets_Hellenkamp_2_W.pdf
 2015-06-17__08v20 besluit 49939_OLO20141230-1727__R_Onderb_Hellenkamp_2_Warnsveld.pdf
 2015-06-17__09v20 besluit 49939_OLO20141230-1825__verkaveling_tek_279_DO_S01.pdf
 2015-06-17__10v20 besluit 49939_OLO20141230-1815__14-172_stat_berek_rev_0_060714xlsx.pdf
 2015-06-17__11v20 besluit 49939_OLO20141230-1854__279_DO_10_en_DO15_Doorsnede.pdf
 2015-06-17__12v20 besluit 49939_OLO20141230-1855__279_DO_Details_Horz.pdf

2015-06-17__13v20 besluit 49939_OLO20141230-1856__279_DO_Details_Verticaal.pdf
2015-06-17__14v20 besluit 49939_OLO20141230-1851__279_DO_tek_01-09_Plattegr.pdf
2015-06-17__15v20 besluit 49939_OLO20141230-1853__279_DO_tek_11-14_gevels.pdf
2015-06-17__16v20 besluit 49939_OLO20141230-1858__279_DO_tek_S02-04_blokoverz.pdf
2015-06-17__17v20 besluit 49939_OLO20150401-1416__279_DOpIatg_S1-S9Riool.pdf
2015-06-17__18v20 besluit 49939_OLO20150401-1417__279-D0_S6_Brandw_25-3-2015.pdf
2015-06-17__19v20 besluit 49939_OLO20150401-1424__15-105_stat_ber_279_dd_17-03-2015.pdf
2015-06-17__20v20 besluit 49939_OLO20150401-1414__279_DO__S5_riolering_25_03_2015.pdf

*Bovenstaande bestandsnamen zijn opgebouwd uit de datum van deze brief __ nummering van het bestand __ zaaknummer __ moment van uploaden naar het omgevingsloket __ bestandsnaam.
Deze bestanden zal ik u per e-mail of via www.wetransfer.com doen toekomen (niet per post).*

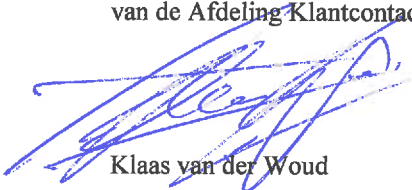
Vragen?

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 20140874 te vermelden.

Een afschrift van dit besluit zend ik aan de afdeling Klantcontact, team Omgeving, t.a.v. de heer R. Pierik.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Zutphen,
de senior medewerker Vergunningen & Handhaving
van de Afdeling Klantcontact,



Klaas van der Woud

Niet mee eens

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u bezwaar maken. Neem echter eerst telefonisch contact met mij op. Ik bekijk dan samen met u het besluit. Ook kijken we samen hoe ik uw bezwaar het beste kan behandelen. U kunt hiervoor bellen met 14 0575 (zonder netnummer).

Als u na dit telefoongesprek nog bezwaar wilt maken, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dit moet binnen zes weken na de dag waarop het besluit aan u is verzonden.

Stuur uw bezwaarschrift naar het college van burgemeester en wethouders, Postbus 41, 7200 AA in Zutphen. In uw bezwaarschrift moet staan:

- uw naam, adres, telefoonnummer (waarop u overdag te bereiken bent) en uw e-mailadres;
- de datum en een omschrijving van het besluit;
- de reden waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

Voorlopige voorziening

Soms kunt u niet wachten op een besluit over uw bezwaarschrift. U kunt dan bij de voorzieningenrechter bij de rechtbank Gelderland, team Bestuursrecht om een ‘voorlopige voorziening’ vragen. Dat kan alleen als u een bezwaarschrift heeft ingediend. Het adres van de rechtbank Gelderland is: Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem. Voor het vragen van een voorlopige voorziening moet u betalen. De rechtbank kan u over de kosten informeren.

Digitaal voorlopige voorziening vragen

U kunt ook digitaal met DigiD om een voorlopige voorziening vragen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Kijk op deze site voor de precieze voorwaarden.

Zienswijzennota 'omgevingsvergunning Hellenkamp 2/hoek Bevrijdingslaan'

Inleiding

Het ontwerpbesluit, de aanvraag met de bijbehorende stukken inclusief de goede ruimtelijke onderbouwing hebben vanaf 19 maart 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen.

De aanvraag ziet op het mogelijk maken van zes woningen op de hoek Hellenkamp 2/Bevrijdingslaan te Warnsveld.

De ter inzage legging is bekend gemaakt door publicatie in de Zutphense Koerier en het digitale gemeenteblad van 18 maart 2015. Er is één zienswijze ontvangen, deze is reeds voorafgaand aan de terinzagelegging ingediend. De aanvraag omgevingsvergunning was op dat moment al ingediend. De zienswijze is op 29 april nog aangevuld. Hieronder wordt aangegeven wie de zienswijze heeft ingediend. De inhoud van de reactie is vervolgens samengevat en daarop is een reactie gegeven.

Inspreker		Datum	Ontvangen op	Ingeboekt onder nr.
1.	De heer - en Mevrouw - - - Warnsveld	30 januari 2015 29 april 2015	2 februari 2015 29 en 30 april 2015	49939

Inhoud en commentaar zienswijzen

1. Inspreker 1

Inspreker 1 heeft van de mogelijkheid gebruik gemaakt schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen. Deze zienswijze is tijdig ontvangen en is dan ook ontvankelijk.

- De carport en de schuur komen op de grens te staan en daardoor zou het uitzicht belemmerd worden en de inval van daglicht zou ook tegen gehouden worden.
- Er is onvoldoende parkeergelegenheid voor de woningen. Dit levert grote parkeerdruk op in de omgeving.
- De kleuren van de gevelstenen passen niet in de wijk.
- Er zitten in de zijgevel kozijnen en glas zodat men bij de burens naar binnen kan kijken.
- De carport en schuur worden op nauwelijks 2 meter afstand van het kamerraam, keukenraam en schuurdeur van betrokkenen gebouwd. Is dit conform het Bouwbesluit?
- Vanwege de hiervoor genoemde afstand maken betrokkenen zich zorgen qua brandveiligheid/brandoverslag.

Reactie

- In het achtererfgebied ter plekke van de carport en de schuur kunnen beide gebouwen vergunningsvrij worden opgericht. De open carport en de schuur hebben een hoogte van circa 2,70 meter. Vergunningsvrij mogen deze gebouwen zelfs hoger worden. Eventuele aantasting van de privacy, alsmede de opmerkingen over lichtinval en uitzicht vormen geen aanleiding tot het wijzigen van het plan. Overigens is in de jurisprudentie uitgemaakt dat er geen recht bestaat op (vrij) uitzicht. Indien betrokkenen van mening is schade te lijden, welke redelijkerwijs niet geheel te zijnen laste behoort te blijven als gevolg van een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan op basis van artikel 6.1 van de Wro een verzoek om een tegemoetkoming in schadevergoeding worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Een onafhankelijke schadebeoordelingscommissie zal dan beoordelen of er sprake is van een planologisch nadeliger situatie die tot schadevergoeding kan leiden. Hierbij dient wel rekening te worden

gehouden met het normaal maatschappelijk risico. Dat betekent dat niet alle schade wordt vergoed. Er geldt namelijk een wettelijk eigen risico van twee procent van de waarde van de woning.

- b. Het plan voorziet in een tweetal parkeerplaatsen op eigen terrein voor een hoekwoning aan de Bevrijdingslaan en een hoekwoning aan de Hellenkamp. In totaal dus 4 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast worden 3 nieuwe parkeerplaatsen langs de Bevrijdingslaan aangelegd door de initiatiefnemer. Verder bevinden zich in de directe omgeving aan de overzijde (naast en voor Hellenkamp nr. 25) ruime parkeervoorzieningen in de vorm van twee parkeerclusters (circa 25 parkeerplaatsen). Gelet hierop zal er geen onaanvaardbare vergroting van de parkeerdruk plaatsvinden.
- c. De gevels van de nieuwbouw krijgen een eigentijds uiterlijk met een gevarieerde tint in bakstenen in aardtinten. Het dak wordt belegd met pannen. De nieuwbouw sluit daarmee aan bij de omgeving. Welstand beoordeelt de monsters van de stenen de dakpannen of deze aan de criteria voldoen.
- d. In de zijgevel zit een voordeur en bij de trapopgang zitten wat lichtopeningen op de verdieping en de zolder. In artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek is bepaald dat binnen twee meter van de perceelsgrens het niet geoorloofd is vensters of muuropeningen te hebben die uitzicht geven op het naburige erf, tenzij de eigenaar van het naburige erf toestemming geeft. Naar de bestaande aangrenzende woningen toe is de afstand tot de perceelsgrens circa 3 meter ten behoeve van de inrit en carport. De lichtopeningen van de nieuw te bouwen woning zitten dus op meer dan 2 meter afstand van de perceelsgrens. Dit is conform artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek. Er is dan ook geen privaatrechtelijke belemmering die maakt dat de omgevingsvergunning onuitvoerbaar is. De inrit van circa 3 meter breed zorgt voor voldoende ruimtelijke afstand tussen de bestaande en nieuwe hoofd bouwmassa's.
- e. Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit stelt geen eisen ten aanzien van de afstand van de bijgebouwen. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording onder a en d.
- f. De woningen voldoen aan de eisen van brandveiligheid.

Conclusie

De naar voren gebrachte zienswijze wordt niet overgenomen en heeft geen aanleiding gegeven het plan aan te passen.

Voorgesteld wordt op basis van de artikelen 2.1 lid 1 onder c en 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit handelen in strijd met het bestemmingsplan 'Warnsveld 1978' ten behoeve van het realiseren van zes woningen op de hoek Hellenkamp 2/Bevrijdingslaan te Warnsveld

Afdeling Klantcontact/Team Omgeving
28 mei 2015