



De heer R. van Nieuwkoop
Rijksstraatweg 57
7231 AC ZUTPHEN


<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>	20120045	<i>Uw brief dd.:</i>	26 januari 2012
<i>Team:</i>	Vergunningen & Handhaving	<i>Datum:</i>	20 september 2012	<i>Uw nummer:</i>	
<i>Onderwerp:</i>	Uitgebreide omgevingsvergunning Rijksstraatweg 57				

Geachte heer Van Nieuwkoop,

Op 26 januari 2012 heb ik uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een woning op het perceel Rijksstraatweg 57 te Warnsveld met de volgende activiteiten:

1. Bouwen;
2. Slopen;
3. Handelen in strijd met de 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 verbouwen van een woning verleen ik u vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- de werkzaamheden vinden plaats op het perceel Rijksstraatweg 57 te Warnsveld;
- kadastraal is het perceel bekend als sectie I, nummer 4096.

Bestemmingsplan:

Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening:

- het bouwplan is in strijd is met het bestemmingsplan "Warnsveld Kom Noord 2008";
- het perceel Rijksstraatweg 57 heeft op de locatie van de verzochte activiteit de bestemming "Gemengd". Deze bestemming staat geen uitbreiding van de woning toe;
- de aanvraag om omgevingsvergunning betreft automatisch een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan;
- met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, van het bestemmingsplan worden afgeweken;
- voor de motivering hiervan wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende goede ruimtelijke onderbouwing van 2 maart 2012;

- een aanvraag om omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a., onder 3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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 (hierna: Awb) bekend gemaakt;
- de activiteit waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd kan als een geval als bedoeld in categorie 2.10 (overschrijden bestemmingsgrens/bouwgrens);
- 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;
- op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning is afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing;
- op 17 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 26 juli 2012, gedurende zes weken, ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen om zienswijzen naar voren te brengen;
- in deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Welstand:

- er is advies gevraagd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit, verzorgd door het Gelders Genootschap;
- volgens het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit d.d. 14 november 2011 voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van welstand;
- op basis van dit advies is het college van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

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;
- c. constructietekening met overzichten met toegepaste dimensies dient nog ingediend te worden;
- d. er dienen nog gegevens overlegd te worden over de Berlinerwand (o.g);
- e. gegevens overleggen m.b.t. injecteren onder bestaande fundatie;
- f. advies is om de keldervloer iets dikker uit te voeren i.v.m. opdrijven.

Slopen

- voor het slopen van de uitbouw aan de achterkant verleen ik u vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- de sloopwerkzaamheden vinden plaats op het perceel Rijksstraatweg 57 te Warnsveld;
- kadastraal is het perceel bekend als sectie L, nummer 4096.

Aan de activiteit slopen verbind ik de volgende voorwaarden:

- a. tijdens het slopen dient de veiligheid in acht te worden genomen;
- b. het slopen dient te gebeuren conform het asbestverwijderingsbesluit door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf, houder van het KOMO-procescertificaat voor asbestverwijdering;
- c. het is niet toegestaan om het sloopafval, anders dan ter voorbereiding van transport, op het terrein zelf op te slaan, te bewerken, te verbranden, dan wel in de bodem te brengen;
- d. de sloopwerkzaamheden mogen uitsluitend van maandag tot en met zaterdag tussen 7.00 en 19.00 uur plaatsvinden;

- e. de hinder voor de omgeving (stof, rommel, lawaai e.d.) moet zoveel mogelijk worden voorkomen;
- f. het sloofterrein moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en het aangrenzende open erf/terrein zijn gescheiden als gevaar of hinder kan ontstaan. De afscheiding moet zodanig worden geplaatst en ingericht, dat het verkeer (waaronder voetgangers) daarvan zo min mogelijk hinder ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen (zoals leidingen) daardoor niet worden belemmerd;
- g. minimaal 7 dagen voor de aanvang en onmiddellijk na de voltooiing van de werkzaamheden moeten de bij dit besluit gevoegde formulieren ingevuld en ondertekend worden ingeleverd bij de afdeling Klantcontact;
- h. bij het melden van de aanvang van het werk moet, indien er sprake is van asbestverwijdering, een kopie van het werkplan asbestverwijdering worden ingediend;
- i. bij het indienen van het formulier "gereedmelding" moeten ook de stortbewijzen en/of afgiftebonnen (kopie toegestaan) overlegd worden, waaruit blijkt dat de afvalstoffen op de juiste wijze zijn afgevoerd.

Voorwaarden

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

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

De aanvraag heeft vanaf 01-02-2012 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 € 9220,50. 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 26-09-2012.

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 uw gemachtigde: TS architecten B.V., De Voornekamp 24, 7251 VL VORDEN en 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.