



De heer G.M. Kimenai
Bieshorstlaan 60
7231 EK 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>	20120063	<i>Uw brief dd.:</i>	5 februari 2012
<i>Team:</i>	Vergunningen & Handhaving	<i>Datum:</i>	11 september 2012	<i>Uw nummer:</i>	
<i>Onderwerp:</i>	Uitgebreide omgevingsvergunning Het Horseler 20				

Geachte heer Kimenai,

Op 5 februari 2012 heb ik uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het opsplitsen van een woonboerderij in 2 wooneenheden op het perceel Het Horseler 20 te Warnsveld met de volgende activiteiten:

1. Bouwen;
2. Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening;
3. Uitrit aanleggen of veranderen;

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:

I Het bouwen

Bestemmingsplan:

- het bouwplan past niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan "Scheperkamp/Overkamp 1988" met de daarbij behorende regels van bestemmingsplan "Scheperkamp/Overkamp 1980" en de bepalingen van het ontwerpbestemmingsplan "Warnsveld Kom Zuid" welke inmiddels op 3 juli 2012 ook is vastgesteld;
- de ter plaatse geldende bestemming is "Verspreide bebouwing klasse A" met aanduiding II, met dien verstande dat één woning is toegestaan;
- 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 13 februari 2012 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. **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. 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;
- d. de constructietekening met overzichten ontbreekt;
- e. gemist wordt bij de berekening van de sporen van de nieuwe dakkapel de reacties uit de raveelbalk (2x96x171);
- f. berekening stalen kolom vierkant 80x80 (dikte ?);

II Het gebruiken van gronden in afwijking van een bestemmingsplan

- de activiteiten worden uitgevoerd op gronden die gelegen zijn in het bestemmingsplan "Scheperkamp/Overkamp 1988" met de daarbij behorende regels van bestemmingsplan "Scheperkamp/Overkamp 1980";
- de gronden zijn bestemd als "Verspreide bebouwing klasse A" met aanduiding II. De realisatie van een dubbel woonhuis is in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingsplanregels;
- gelet op het feit dat de realisatie van een dubbel woonhuis 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 een dubbel woonhuis aan Het Horseler 20 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. mei 2012 met identificatiecode NL.IMRO.0301.OMG13Horseler20-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 12 juli 2012 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.

III Uitrit

De aanvraag betreft het maken van een uitrit ten behoeve van de ontsluiting van de woning aan Het Ham. Aan de activiteit het maken van een uitweg verbind ik de volgende voorwaarden:

Algemene Voorschriften voor de aanleg van in-/uitritconstructies

Bij het aanleggen van de uitweg dient te worden voldaan aan de volgende algemene voorschriften:

1. de uitweg 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 (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 aanwezige lichtmasten moeten in overleg met de gemeente op uw kosten verplaatst worden.

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 15-02-2012 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 € 7.626,37. 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 19-09-2012.

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: De heer D. Verver, Het Zwanevlot 296, 7206 CR ZUTPHEN 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.