



OMGEVINGSVERGUNNING MET UITGEBREIDE PROCEDURE

Project: revitalisatie st.Elisabeth e.o.
Locatie: Geweldigershoeck 39, Zutphen
Kadastraal: Zutphen, sectie: F 10257/F11047/F9422
Zaaknummer: 125552
Datum: 19 februari 2019

BESLUIT

Gelet op artikel 2.1, artikel 2.2, artikel 2.12 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluit het college aan u, Ons Huis Woningstichting, de heer J. Knoop, Postbus 24, 7300 AA Apeldoorn, de omgevingsvergunning voor de revitalisatie van St. Elisabeth (o.a. het uitbreiden van de fietsenberging met de daarbij horende werkzaamheden, plus het terrein bij de entree St. Elisabeth voorzien van andere bestrating) te verlenen voor de activiteiten:

1. Bouwen.
2. Aanleggen van een werk.
3. Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening.

Bijlagen

Bestanden behorend bij dit besluit:

De volgende 15 (geheel of gedeeltelijk) via het Omgevingsloket online (aanvraagnummer: 3512295) ingediende bestanden horen bij dit besluit:

2019-02-27__01v15 besluit 125552_125552 -zienswijzenverslag omgevingsvergunning.pdf
2019-02-27__02v15 besluit 125552_20180712-1423__publiceerbareaanvraag.pdf
2019-02-27__03v15 besluit 125552_20180712-1423__Kleur-materiaallijst_C505_en_C508.pdf
2019-02-27__04v15 besluit 125552_2018-09-07 Rob_St. Elisabeth_ontwerp_6 september 2018.pdf
2019-02-27__05v15 besluit 125552_20180712-1423__1766601_Stat_berek20180628_ex_brug.pdf
2019-02-27__06v15 besluit 125552_20180712-1423__DO-00-00__BESTAAND__situatie_.pdf
2019-02-27__07v15 besluit 125552_20180712-1423__DO-00-01__BEGANE_GROND_.pdf
2019-02-27__08v15 besluit 125552_20180712-1423__DO-00-02__VERDIEPING_1_.pdf
2019-02-27__09v15 besluit 125552_20180712-1423__DO-00-05__BESTAAND_GD_.pdf
2019-02-27__10v15 besluit 125552_20180712-1423__DO-01-02__SITUATIE_.pdf
2019-02-27__11v15 besluit 125552_20180712-1423__DO-08-02__FIETSENBERGING_.pdf
2019-02-27__12v15 besluit 125552_20180712-1423__Foto_s_bestaand-3D-Referenties_.pdf
2019-02-27__13v15 besluit 125552_20180712-1423__C505_Slooptekeningen_.pdf
2019-02-27__14v15 besluit 125552_125552 PSO-getekend door Ons Huis-Gemeente_.pdf
2019-02-27__15v15 besluit 125552_2018-09-19 17666 Memo constructieve toets 2018-09-19.pdf

Bovenstaande bestandsnamen zijn opgebouwd uit de datum van dit besluit __nummering van het bestand en zaaknummer __het moment van indienen via het Omgevingsloket online __uw bestandsnaam.

Deze bestanden zal ik u per e-mail of via www.sharefile.com doen toekomen (niet per post).

PROCEDURE

Bevoegd gezag

Op basis van de door u ingediende gegevens blijkt dat het college bevoegd is om een beslissing te nemen op uw aanvraag (hoofdstuk 3 Besluit omgevingsrecht). De voorbereiding tot het nemen van een besluit is uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 3.3 van de Wabo).

Publicatie ingekomen aanvraag

De ontvangst van uw aanvraag is op 18 juli 2018 gepubliceerd in het weekblad Contact Zutphen Warnsveld en op www.officielebekendmakingen.nl. Naar aanleiding van deze kennisgeving zijn zienswijzen binnengekomen. In het bijgevoegde zienswijzenverslag is inhoudelijk ingegaan op de argumenten in de zienswijzen.



Publicatie ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit is op 25 oktober 2018 gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl en heeft 6 weken ter inzage gelegen. Ook is de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit gepubliceerd in het weekblad Contact Zutphen Warnsveld. Naar aanleiding van deze kennisgeving is er één reactie binnengekomen op het ontwerpbesluit. De inhoud van de reactie gaat met name over het proces en de inspraak, er wordt niet verder ingegaan op de inhoudelijke redenen waarom de indiener van de zienswijze bezwaar heeft tegen de uitvoering van het plan. De inhoudelijke redenen van het bezwaar tegen de uitvoering van het plan die eerder zijn ingediend bij de aanvraag van de omgevingsvergunning, zijn meegenomen in het zienswijzeverslag wat onderdeel uitmaakt van het besluit. Door de indiener van de zienswijze op het ontwerpbesluit wordt aangegeven dat er geen beroep wordt ingesteld, wel wordt er gevraagd om het college van burgemeester en wethouders in kennis te stellen van de reactie.

Publicatie besluit

Het besluit wordt gepubliceerd in de staatcourant, www.ruimtelijkeplannen.nl, www.officielebekendmakingen.nl op 28 februari 2019 en in het weekblad Contact Zutphen Warnsveld. Tegen het besluit kan beroep worden ingesteld, maar alleen door (rechts)personen die ook een zienswijze met betrekking tot het ontwerpbesluit hebben ingediend.

Niet eens met het besluit ?

Op de laatste bladzijde, na de handtekening onder dit besluit, leest u hoe u beroep kunt instellen tegen dit besluit.

OVERWEGINGEN

Het besluit is gebaseerd op de volgende overwegingen:

1. Bestemmingsplan

Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Nieuwstad-Stationsplein'. Het perceel heeft de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Groen' en 'Verkeer' met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' en 'Waarde- Archeologie middel hoog bekende waarde'. Uw bouwplan past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Voor de uitbreiding van de fietsenstalling geldt dat de uitbreiding plaatsvindt buiten het bestaande bouwvlak en in de bestemming 'Groen'. Deze gronden zijn bestemd voor parken, groenvoorzieningen, voet- en fietspaden. Het uitbreiden van een fietsenberging is niet ten dienste van de bestemming 'Groen' en past ook niet binnen de bouwregels van de bestemming.

Uit de bij de aanvraag ingediende Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GROB) blijkt dat er geen beletselen aanwezig zijn tegen deze ruimtelijke ontwikkeling. In deze GROB wordt onderbouwd dat het uitbreiden van de fietsenberging en de bijbehorende werkzaamheden niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Het college is het eens met de conclusies uit de GROB, het bouwplan is ruimtelijk inpasbaar.

Met u is een planschadeovereenkomst gesloten. U heeft zich bereid verklaard de uit de planologische maatregel voortvloeiende (eventuele) planschade, volledig aan de gemeente te compenseren.

Gezien bovenstaande overwegingen kan het college afwijken van het geldende bestemmingsplan 'Nieuwstad-Stationsplein' middels toepassing van: artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)(buitenplanse afwijking)

2. Welstand en Monumentenzorg

De commissie Ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie heeft uw bouwplan op 20 augustus 2018 getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ook is er vanuit het oogpunt van monumentenzorg positief geadviseerd op het plan. Hiermee is het college het eens.

3. Bouwbesluit en Bouwverordening

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en aan de Bouwverordening Zutphen. U heeft aannemelijk gemaakt dat uw plan, na opvolging van de opgestelde voorschriften, voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Zutphen. Deze voorschriften vindt u onder de kop "Voorschriften".



4. Bodem

Voor het bouwplan is geen onderzoek naar de verontreiniging van de bodem vereist.

5. Archeologie

Voor het uitbreiden van de fietsenberging is archeologisch onderzoek en begeleiding nodig. U moet ook rekening houden met de kosten van dit archeologisch onderzoek. Voor de overige wijzigingen, o.a. het realiseren van de nieuwe bestrating bij de entree van het St. Elisabeth geldt dat er voor de start van de werkzaamheden contact moet worden opgenomen met de gemeentelijk archeoloog de heer Michel Groothedde, tel 14 0575 of archeologie@zutphen.nl.

6. Sloopmelding

Op 12 juli 2018 is er een sloopmelding voorzien van een asbestinventarisatie ingediend. Deze melding is in opdracht van de Gemeente Zutphen beoordeeld door de Omgevingsdienst Achterhoek. Op 24 augustus 2018 is door de Omgevingsdienst Achterhoek aangegeven dat deze volledig is.

7. Wet natuurbescherming

De werkzaamheden hebben geen negatief effect op de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten binnen het relatief dicht bebouwde projectgebied.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden. Aangeraden wordt om deze en de bijlagen zorgvuldig door te nemen, omdat u **verplicht bent deze voorschriften na te leven**.

- a. Minimaal 2 werkdagen 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 te sturen naar omgevingsloket@zutphen.nl. Vermeld daarbij alstublieft uw telefoonnummer en ons zaaknummer 125552.
- b. Deze (digitale) vergunning met de bijbehorende bijlagen (inclusief tekeningen) moet altijd op het werk aanwezig zijn.
- c. Archeologie: U dient voor de start van de werkzaamheden contact op te nemen met de gemeentelijk archeoloog de heer Michel Groothedde, tel 14 0575 of archeologie@zutphen.nl.

OPMERKINGEN

- Het is belangrijk om met de werkzaamheden (bouwen en slopen) te starten binnen zesentwintig weken ná de datum van het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning (artikel 2.33, lid 2 onder a van de Wabo). Als er in deze periode nog niet is begonnen, kan de omgevingsvergunning worden ingetrokken.
- Steigers en containers: bent u van plan een steiger, container, bouwmaterialen of andere objecten te plaatsen op de openbare weg? Dan moet u een melding doen of een vergunning aanvragen 'Voorwerpen plaatsen op openbare plaats'. Meer informatie en een digitaal formulier 'Voorwerpen plaatsen op openbare grond' kunt u vinden op www.zutphen.nl.
- De fietsenberging en de uitbreiding daarvan, met de daarbij behorende aanpassingen in het openbaar gebied vinden voor het grootste deel plaats op grond wat nu in eigendom is van de gemeente Zutphen. Hierover is reeds contact geweest met team Grondzaken en Vastgoed. Voor de start van de werkzaamheden moet er overeenstemming zijn over het gebruik van de gronden en dienen afspraken te worden gemaakt over het onderhoud van het groen en het aanleg/aanpassingen van bestrating rondom de fietsenberging. Hiervoor kunt u contact opnemen met mevrouw M. Jebbink, team Grondzaken en Vastgoed, bereikbaar via het algemene nummer 14 0575.

Een afschrift van dit besluit wordt verstuurd aan:

- uw gemachtigde: Van de Looi & Jacobs Architecten, Langekerkstraat 27, 6851 BM HUISSEN
- de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort



- de heer R. Pierik, team Ruimte Economie en Duurzaamheid.
- Indiener zienswijze.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Zutphen,
de burgemeester,

de secretaris,

Niet eens met het besluit

Bent u het niet eens met het besluit? U kunt dan beroep instellen bij de rechtbank Gelderland. Let op: u kunt alleen beroep instellen als u ook een zienswijze heeft ingediend over het ontwerp-besluit. Dit moet **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit aan u is verzonden. Beroep instellen kan (met DigiD) via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Op deze website leest u de precieze voorwaarden.

Schriftelijk beroep instellen kan ook. Het adres is: Rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. In uw beroepschrift moet staan:

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

Stuur ook een kopie van het besluit mee.

Voorlopige voorziening

Kunt u niet wachten op een uitspraak over uw beroepschrift? U kunt dan om een 'voorlopige voorziening' vragen bij de voorzieningenrechter. Dat kan alleen als u een beroepschrift heeft ingediend.

Een voorlopige voorziening vragen kan (met DigiD) via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Op deze website leest u de precieze voorwaarden. Schriftelijk een voorlopige voorziening vragen kan ook. Het adres is: Rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Kosten

Voor het instellen van beroep en het vragen van een voorlopige voorziening moet u betalen. De rechtbank kan u daar meer over vertellen.

