



Stichting Torenstad Vastgoed
De heer J. Klein
Vosselmanstraat 508
7311 VX APELDOORN



<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>	3664/20130301	<i>Uw brief dd.:</i>	17 juni 2013
<i>Team:</i>	Vergunningen & Handhaving	<i>Datum:</i>	24 september 2013	<i>Uw nummer:</i>	
<i>Onderwerp:</i>	Uitgebreide omgevingsvergunning Houtwal 16				

Geachte heer Klein,

Op 17 juni 2013 heb ik uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het perceel Houtwal 16 te Zutphen met de volgende activiteit:

1. Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening.

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

Beslissing:

Ik heb gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 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 beroepsschrift (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:

1. Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening:

- de activiteiten worden uitgevoerd op gronden die gelegen zijn in het bestemmingsplan "Zuid-Oostkwartier";
- de gronden zijn bestemd als "Kantoor-Complex". De opvang en behandeling van circa 16 kinderen in de leeftijd van circa 6 tot 12 jaar door LSG Rentray in een gedeelte van het bestaande (kantoor) pand Houtwal 16 en de inrichting en het gebruik van de buitenruimte is in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingsplansregels;
- gelet op het feit dat deze opvang en behandeling door LSG Rentray in een gedeelte van het pand Houtwal 16 en de inrichting en het gebruik van de buitenruimte 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 opvang en behandeling van circa 16 kinderen in de leeftijd van circa 6 tot 12 jaar door LSG Rentray in een gedeelte van het bestaande (kantoor) pand Houtwal 16 en de inrichting en het gebruik van de buitenruimte 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. 2 juli 2013 met identificatiecode NL.IMRO.0301.OMG07Houtwal16-on01;
- de activiteiten doen geen afbreuk aan de waarden van het project-gebied;

- conform artikel 6.12 van het Bor is een kennisgeving van het voornemen een omgevingsvergunning te verlenen toegezonden aan de gedeputeerde staten;
- gedeputeerde staten geen reactie heeft ingediend;
- de aanvraag, de ontwerpomgevingsvergunning met bijbehorende stukken, incl. de goede ruimtelijke onderbouwing vanaf 31 juli 2013 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen voor het indienen van zienswijzen;
- er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend;
- 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 2.5 maatschappelijke voorziening) 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.

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.

1. aan de activiteit handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening verbind ik de volgende voorwaarden:

- a. de buitenspeelruimte dient op werkdagen tussen circa 10.00 uur en circa 11.00 uur onder begeleiding te worden gebruikt, twee keer een half uur per groep van maximaal 8 kinderen;
- b. de behandelruimten voor de kinderen dienen aan de onbelaste achterzijde van het pand te liggen;
- c. bij de verbouw van de lokalen extra aandacht besteed moet worden aan een goede ventilatievoorziening, schone binnenlucht en een goed binnenklimaat.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

De aanvraag en het ontwerpbesluit hebben vanaf 31 juli 2013 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 € 5250,-. 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 2 oktober 2013.

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, 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 uw gemachtigde: Ontwikkelings Maatschappij Apeldoorn BV, Vosselmanstraat 508, 7311 VX APELDOORN, afdeling Klantcontact, team Omgeving, t.a.v. de heer R. Pierik 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 Rechtbank Gelderland, afdeling bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. 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.