


**ONTWERP
RAADSVOORSTEL**

zaaknummer: 853311

Onderwerp:	Voorlopige verklaring van geen bedenkingen Rietbergstraat 87 tm 141 te Zutphen appartementencomplex Heeckeren
Programma:	2. Wonen en leefbaarheid

Forum:	Technisch blok (hamerstuk)	
Portefeuillehouder	Jasper Bloem	
Inlichtingen bij:	Klok, Mirjan	
	Telefoonnummer: 14 0575	E-mailadres: info@zutphen.nl

Soort bevoegdheid:	Kaderstellend
Beleidsvrijheid:	Beperkt
Programmabegrotingswijziging:	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor:

een voorlopige verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven, op grond van artikel 2.27 Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) juncto artikel 3.11 Wabo juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor), voor het verduurzamen (plaatsen zonnepanelen, warmtepomp, opbouw frame en technische ruimte met energieopslag op het dak) van appartementencomplex Heeckeren gesitueerd aan de Rietbergstraat 87 t/m 141 te Zutphen.

Inleiding

Op 13 april 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het verduurzamen van het appartementencomplex Heeckeren door het plaatsen van zonnepanelen, warmtepomp, opbouw frame en een technische ruimte met energieopslag op het dak aan de Rietbergstraat 87 t/m 141 te Zutphen. De aanvraag is voor inwerkingtreding van de Omgevingswet ingediend. De voorgenomen ontwikkeling is op basis van het vigerende bestemmingsplan "Zuid Oostkwartier" niet mogelijk, omdat de maximale bouwhoogte wordt overschreden. Om deze ontwikkeling toch mogelijk te maken is een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) vereist. Om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen is een "verklaring van geen bedenkingen" van de raad benodigd. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Beoogd effect

De verduurzaming van het appartementencomplex Heeckeren aan de Rietbergstraat 87 t/m 141 te Zutphen planologisch juridisch mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Deze ruimtelijke ontwikkeling is gewenst.

De gewenste ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan "Zuid Oostkwartier". Een omgevingsvergunning voor een project dat in strijd is met het bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo) kan alleen worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Vanuit ruimtelijke overwegingen kan aan het verzoek medewerking worden verleend.

In de onderbouwing wordt voldoende ingegaan op de relevante en milieukundige aspecten van het project. Tevens levert het voorgenomen bouwplan geen strijd op met rijks-, provinciaal- dan wel gemeentelijk beleid. De goede ruimtelijke onderbouwing is afzonderlijk bijgevoegd en maakt deel uit van dit advies en besluit.

De aanvraag omgevingsvergunning moet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. In het Bouwbesluit wordt aangegeven aan welke eisen de constructie moet voldoen, hierbij wordt onder andere rekening gehouden met veiligheidsfactoren en windgebieden. De constructieberekeningen zijn door de constructeur van de gemeente op uitgangspunten beoordeeld en akkoord bevonden en er worden aanvullende voorwaarden opgenomen in de vergunning. Er mogen geen extra aanvullende eisen worden gesteld die strenger zijn dan het Bouwbesluit. Wanneer het plan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit is dit geen weigeringsgrond en moet de aanvraag worden verleend.

1.2 Het project voldoet aan de duurzaamheidsdoelstellingen.

Kern van de onderbouwing is dat het initiatief energieneutraal is. Zonnepanelen op het dak en isolatie maatregelen dragen aanzienlijk bij aan de verduurzaming van de energievoorziening. Door gebruik te maken van zonne-energie en door te isoleren vermindert de vraag naar fossiele brandstoffen, wat leidt tot lagere CO₂-uitstoot. Dit sluit aan bij de Nederlandse klimaatdoelstellingen, die zijn vastgelegd in de Klimaatwet én de Omgevingsvisie van de Provincie Gelderland. Deze Klimaatwet stelt duidelijke reductiedoelen voor broeikasgassen en moedigt de vermindering van energieverbruik en de transitie naar duurzame energiebronnen aan.

Het initiatief draagt ook bij aan het behalen van de doelstellingen in de Regionale Energie Strategie (RES) 1.0, die in 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld. In de RES is namelijk opgenomen dat wij in 2030 33% van het geschikte dakoppervlak van grote daken gebruiken voor zonne-energie. Zonne-energie, specifiek zonnepanelen op daken, worden ook door onze inwoners en de gemeenteraad gezien als een goede manier, dan wel niet de voorkeursvorm, om duurzame energie op te wekken. Dit ligt ook in lijn met de landelijke zonneladder die zon-op-dak en dubbel gebruik van locaties stimuleert.

Het leggen van zonnepanelen op daken geeft niet alleen een directe bijdrage aan bovenstaande doelstellingen, maar stimuleert ook de ontwikkeling van een bredere duurzame energie-infrastructuur die bestaat uit meer decentrale opwek en zelfvoorziening.

1.3 Het project voldoet niet aan de criteria van de lijst met categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Dit is een wettelijke verplichting.

De raad van de gemeente Zutphen heeft in zijn vergadering van 14 maart 2011, met toepassing van artikel 6.5, derde lid, van het Bor besloten tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) niet vereist is. Een categorie die is aangewezen is: categorie 2, stedelijk gebied.

Artikel 2.8 Bouwwerken:

(Bouw)projecten voor bouwwerken, geen gebouw zijnde onder de volgende voorwaarden:

1. niet hoger dan 15 meter;
2. de oppervlakte mag niet meer dan 150 m² bedragen.

In het Besluit Omgevingsrecht (Bor) zijn gevallen aangegeven wanneer voor bouwwerken, die geen gebouw zijn, een ontheffing als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder 2 van de Wabo ontheffing kan worden verleend. Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, kan ontheffing worden verleend tot een hoogte van 10m, met een oppervlakte van 50m². In de gevallen waarin dit wetsartikel geen mogelijkheden biedt, kan het college gebruik maken van de bovenstaande bepaling.

Het plaatsen van zonnepanelen, een warmtepomp, opbouw frame en technische ruimte met energieopslag op het dak is niet in overeenstemming met categorie 2 van de lijst die door de gemeenteraad is vastgesteld. Als gevolg hiervan is een vvgb van de gemeenteraad vereist.

1.4 Participatie heeft plaats gevonden

Het gaat hier om een aanvraag omgevingsvergunning onder de Wabo. Voor een aanvraag omgevingsvergunning onder de Wabo zijn geen indieningsvereisten van toepassing met betrekking tot participatie.

Met het oog op de Omgevingswet zijn door de gemeenteraad regels vastgesteld over participatie waarin staat wat er wordt verwacht bij participatie. De initiatiefnemers hebben aangegeven op verschillende momenten de buurt geïnformeerd en betrokken te hebben. De wijze waarop staat vermeld in de ruimtelijke onderbouwing. De participatie heeft plaatsgevonden op het moment dat duidelijk was dat er sprake was van een (financieel)haalbaar plan wat de goedkeuring had van de leden van de betrokken Vereniging van Eigenaren.

Participatie heeft tot doel om de diverse belangen op te halen en betekent niet dat het een door een ieder gedragen initiatief moet zijn. Dat is hier gebeurd. Participatie is geen weigeringsgrond.

Kantttekeningen

1.1 Er is al een zienswijze ingediend op het ontwerp-besluit

Bij de start van de procedure was het idee dat de procedure zonder vvgb doorlopen kon worden. Door nader inzicht is gebleken dat in deze procedure wel een vvgb nodig is, ook gezien vaste jurisprudentie rondom dit onderwerp. De ontwerp-vergunning heeft al eerder ter inzage gelegen en dat heeft een zienswijze opgeleverd. De zienswijze gaat onder andere in op de bouwhoogte en het bestemmingsplan, participatie, constructie, brandgevaar, welstand en de vvgb. De zienswijze is als bijlage toegevoegd.

Financiën

De voorgestelde ontwikkeling is een particulier initiatief en de kosten en het risico zijn geheel voor de aanvrager. Gemeentelijke kosten bestaan uit het doorlopen van de ruimtelijke procedure, deze worden gedekt uit de legesinkomsten. In de openbare ruimte worden geen aanpassingen uitgevoerd als gevolg van dit plan. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten.

Communicatie

Initiatiefnemers zijn geïnformeerd dat deze vvgb nog afgegeven moet worden door de raad. Na besluitvorming wordt dit gecommuniceerd aan initiatiefnemer en de indiener van de zienswijze en wordt het ontwerp-besluit met de vvgb gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl en in het weekblad Contact.

Uitvoering

Nadat besloten is een voorlopige vvgb af te geven, kan het college het besluit nemen medewerking te verlenen aan het verzoek een omgevingsvergunning te verlenen voor het verduurzamen van het gebouw en deze in procedure te brengen en vrij te geven voor zienswijzen.

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt dan met het ontwerp van de omgevingsvergunning ter visie gelegd overeenkomstig de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit zijn twee losse besluiten. Belanghebbenden hebben gedurende zes weken de gelegenheid om hun zienswijze of aanvullende zienswijze kenbaar te maken. Nadat zienswijzen zijn ontvangen en beoordeeld, wordt de verklaring van geen bedenkingen opnieuw aan de raad voorgelegd.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

853311 - bijlage 1 - Ruimtelijke Onderbouwing Rietbergstraat 87 t/m 141 en Rietbergstraat 143 t/m 201

853311 - bijlage 2 - Memo Uitleg verklaring van geen bedenkingen

853311 - bijlage 3 - Zienswijze Rietbergstraat

853311 - bijlage 4 - Afbeelding door storm weggerukte gevel

853311 - bijlage 5 - Brede uiterwaarden Rietbergstraat

Stukken die ter inzage liggen

BESLUIT



De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van DATUM met nummer 853311;

gelet op artikel(en) 2.27 Wabo jo.3.11 Wabo jo. artikel 6.5 Bor;

b e s l u i t:

een voorlopige verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven, op grond van artikel 2.27 Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) juncto artikel 3.11 Wabo juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor), voor het verduurzamen (plaatsen zonnepanelen, warmtepomp, opbouw frame en technische ruimte met energieopslag op het dak) van appartementencomplex Heeckeren gesitueerd aan de Rietbergstraat 87 t/m 141 te Zutphen.

Aldus besloten in de openbare
vergadering van de raad van de gemeente
Zutphen, gehouden op:

De voorzitter,

de griffier,