«Adressering»
«Adres»
«Postcode» «Plaatsnaam»

Inlichtingen bij:		*Telefoon:*	14 0575	*Bijlage(n):*
Team:	RED	*Zaaknummer:*	564694	*Uw bericht van:*
Onderwerp:	Informatie over procedure locatie Breegraven 101-115	*Datum:*	27 november 2023	*Uw nummer:*

Geachte heer/mevrouw,

Ons Huis is op dit moment bezig met het voorbereiden van het bestemmingsplan voor de Breegraven 101-105. Het bestemmingsplan moet nog voor de vaststelling worden behandeld in de gemeenteraad. Het is aan de gemeenteraad om te bepalen of dit bestemmingsplan weer in procedure gaat. Gezien u in de buurt woont van de desbetreffende locatie ontvangt u deze brief. Van Ons Huis Apeldoorn heeft u recent een nieuwsbrief ontvangen, waarin onze informatiebrief is aangekondigd. Ook heeft u een uitnodiging ontvangen van Ons Huis Apeldoorn voor een aanvullende informatieavond op 30 november 2023.

Waar staan we nu in het proces?
Een bestemmingsplan bepaalt wat er in een gemeente met de ruimte mag gebeuren. In een bestemmingsplan staat of en hoe er gebouwd mag worden. Er is een vaste gang van zaken voor de totstandkoming van bestemmingsplannen. Er is nog geen sprake van een concreet bouwplan.

Het ontwerp bestemmingsplan voor de locatie heeft ter inzage gelegen. Door meerdere mensen is een zienswijze ingediend. Daarnaast is een extra inloopavond georganiseerd door Ons Huis. De ingediende zienswijzen op deze avond hebben geleid tot aanpassing van het plan. Deze aanpassingen worden op 30 november in een aanvullende buurtbijeenkomst met u gedeeld.

Hoe kan ik invloed uitoefenen op het definitieve bestemmingsplan?
Het bestemmingsplan wordt in de toekomst vastgesteld door de gemeenteraad. Indien u het niet eens bent met het uiteindelijke bestemmingsplan kunt u beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. U hoeft geen zienswijze ingediend te hebben om beroep in te stellen.

De gemeente geeft in de bekendmaking van het vaststellingsbesluit aan in welke periode u beroep kunt instellen. De periode bedraagt altijd 6 weken. Daarna treedt het bestemmingsplan in werking.

Het bestemmingsplan treedt in de toekomst in werking. De ontwikkelaar moet een omgevingsvergunning indienen om daadwerkelijk te mogen bouwen.

Wat is een omgevingsvergunning?
Een omgevingsvergunning is de officiële (noodzakelijke) toestemming van de gemeente, in dit geval het college van burgemeester en wethouders, om bouwactiviteiten op locatie toe te staan. Dit is dan de bouwvergunning. Wanneer de gemeente de aanvraag van Ons Huis ontvangt, maken wij dit bekend. Als u deze publicatie niet wilt missen, dan kunt u zich digitaal aanmelden op:
https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt

Een omgevingsvergunning bevat een concreet bouwplan. Ons Huis heeft aangegeven dat zij voor het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning dit bouwplan gaan bespreken met de omgeving. Dit bouwplan ziet toe op de details van het plan, zoals verplichting, erfafscheidingen, kleurgebruik van het pand enz. Ook zal de welstandstandscommissie nog een positief advies moeten geven op het bouwplan.

Hoe kan ik invloed uitoefenen op de omgevingsvergunning?
Invloed uitoefenen op een omgevingsvergunning kan op twee manieren:

- Een zienswijze indienen bij bekendmaking van de omgevingsvergunning.
- Bezwaar aantekenen bij verlening van de omgevingsvergunning.

Nadat bekend is gemaakt door de gemeente dat er een omgevingsvergunning is aangevraagd kunt u een zienswijze indienen en aangeven waarom u het niet eens bent met de omgevingsvergunning. U kunt er ook voor kiezen om bezwaar te maken tegen de verleende omgevingsvergunning. U kunt binnen 6 weken na het besluit om de vergunning te verlenen bezwaar maken. U krijgt hierover dan bericht van ons. De 6 weken gaan in op het moment dat de gemeente Ons Huis de vergunning heeft opgestuurd.

Vragen
Als u nog vragen heeft over deze brief, neemt u dan contact op met ons. Dit kan via telefoonnummer 14 0575 (zonder kengetal) of info@zutphen.nl. Wilt u als u een bericht stuurt het zaaknummer vermelden?

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Zutphen,
Beleidsadviseur ruimtelijke ontwikkeling team RED,