**VOORBLAD**

**ONTWERP**
RAADSVOORSTEL

**zaaknummer: 1002095**

| | |
|---|---|
| Onderwerp: | Verklaring van geen bedenkingen Rietbergstraat 143 tm 201 te Zutphen appartementencomplex Hackfort |
| Programma: | 2. Wonen en leefbaarheid |

| | | |
|---|---|---|
| Forum: | Technisch blok (hamerstuk) | |
| Portefeuillehouder | Sjoerd Wannet | |
| 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:**

1. kennis te nemen van de beantwoording van de zienswijze betreffende het ontwerpbesluit van appartementencomplex Hackfort gesitueerd aan de Rietbergstraat 143 t/m 201 te Zutphen; en
2. een 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 Hackfort gesitueerd aan de Rietbergstraat 143 t/m 201 te Zutphen.

**TOELICHTING**

**Inleiding**
Op 23 april 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het verduurzamen van het appartementencomplex Hackfort door het plaatsen van zonnepanelen, warmtepomp, opbouw frame en een technische ruimte met energieopslag op het dak aan de Rietbergstraat 143 t/m 201 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 verlenen is een verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) van de raad benodigd. Uw raad heeft op 27 januari 2025 besloten een vvgb af te geven voor het verduurzamen van het appartementencomplex. Deze heeft vanaf 5 februari 2025 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ingediend namens omwonenden. Voorwaarde om de vergunning te kunnen verlenen is dat de raad een definitieve vvgb voor de omgevingsvergunning afgeeft. De vvgb kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

**Beoogd effect**
De verduurzaming van het appartementencomplex Hackfort aan de Rietbergstraat 143 t/m 201 te Zutphen planologisch juridisch mogelijk te maken.

**Argumenten**
*1.1 De nota zienswijzen is het resultaat van een zorgvuldige belangenafweging.*
Er is één zienswijze ingediend tegen de ontwerpvergunning namens 52 omwonenden. In het zienswijzeverslag is de zienswijze samengevat en van een reactie voorzien op basis van een zorgvuldige belangenafweging. Dit verslag is als bijlage bij dit voorstel gevoegd en maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

De zienswijze heeft betrekking op de bouwhoogte en het bestaande bestemmingsplan, participatie, aanzien van de flatgebouwen, gevolgen klimaatverandering, brandgevaar, schaduw, toetsing door welstand en planschade.

De zienswijze heeft aanleiding gegeven om tekstuele aanpassingen te doen in het definitieve besluit. Het heeft echter niet geleid tot inhoudelijke wijzigingen in het besluit. Aan de gewenste ontwikkeling kan medewerking worden verleend door de omgevingsvergunning te verlenen.

*2.1 De ontwerpverklaring van geen bedenkingen is tot stand gekomen op grond van een zorgvuldige afweging.*
De omgevingsvergunning bevat een ruimtelijke onderbouwing die voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en aan de duurzaamheidsdoelstellingen. In de onderbouwing wordt voldoende ingegaan op de relevante en milieukundige aspecten van het project. Kern van de onderbouwing is dat het initiatief energieneutraal is. Zonnepanelen op het dak en isolatiemaatregelen dragen aanzienlijk bij aan de verduurzaming van de energievoorziening.

Bij deze ontwikkeling is niet alleen rekening gehouden met de belangen van de initiatiefnemer er is, daar waar mogelijk, ook rekening gehouden met de wensen van omwonenden. De vvgb kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

**Kanttekeningen**
*2.1 Tegen de vvgb kan beroep worden ingesteld.*
De vvgb en de omgevingsvergunning worden, samen met de overige stukken, bekendgemaakt en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen het besluit kan beroep worden ingesteld.

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

**Communicatie**
Na besluitvorming worden de initiatiefnemer en de indiener van de zienswijze hierover geïnformeerd. Daarna worden de vvgb en de omgevingsvergunning verstuurd en, samen met de overige stukken, bekendgemaakt op www.officielebekendmakingen.nl en in het weekblad Contact.

**Uitvoering**
Het college verleent de omgevingsvergunning, nadat de raad de vvgb heeft afgegeven.

**Evaluatie**
n.v.t.

**Bijlagen**
1002095 - bijlage 1 - Ruimtelijke Onderbouwing Rietbergstraat 87 t/m 141 en Rietbergstraat 143 t/m 201
1002095 - bijlage 2 - Zienswijzenverslag behorende bij omgevingsvergunning Rietbergstraat 87 t/m 141 en Rietbergstraat 143 t/m 201

**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 1002095;

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

b e s l u i t:

1. kennis te nemen van de beantwoording van de zienswijze betreffende het ontwerpbesluit van appartementencomplex Hackfort gesitueerd aan de Rietbergstraat 143 t/m 201 te Zutphen; en
2. een 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 Hackfort gesitueerd aan de Rietbergstraat 143 t/m 201 te Zutphen.

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

De voorzitter, de griffier,