

OMGEVINGSVERGUNNING (Ontwerp)

Nummer: D17/014842

Aanvraag

Op 31 januari 2017 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een bouw-/tuinmarkt en het aanleggen van 3 uit-/inritten op het perceel, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie M, nummers 7010, 9463, 9568, plaatselijk bekend (nieuw objectnummer)

De Voorwaarts 750 te Apeldoorn.

Aanvrager:

Hornbach Holding B.V.
T.a.v. dhr. W. Sigmond
Grootslag 1-5
3991 RA Houten

De aanvraag heeft betrekking op de volgende, in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven, activiteit(en):

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1a Wabo)
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1c, Wabo)
- Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (art. 2.2, lid 1e, Wabo)

De aanvraag is geregistreerd onder nummer D17/014842.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is volgens de gemeentelijk coördinatie-regeling uit de Wet ruimtelijke ordening uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening juncto paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Besluit

Gelet op de van toepassing zijnde bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht, **verlenen** wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Zie voor de overwegingen, de aan de activiteit verbonden voorschriften en de bij het besluit behorende stukken, de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen.

Apeldoorn,

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
namens hen,

de teammanager vergunningen Wabo

Dit besluit is in een geautomatiseerd proces vervaardigd en is daarom niet ondertekend.

Besluitgegevens:

Besluitnummer: D17/014842

Behandeld door: dhr. W. Bijsterbosch

Doorkiesnummer: (055) 580 23 79

Leges specificatie

Notabedrag (totaalleges) €
(nota volgt)

Gewaarmerkte bijlagen:

- Bijlage bij beschikking activiteit bouwen van een bouwwerk
- Bijlage bij beschikking activiteit gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan
- Bijlage bij beschikking activiteit maken, hebben, veranderen of gebruik veranderen van een uitweg
- Advies OVIJ bodemadvies
- BP Laan van Erica 50- regels (ontwerp-bestemmingsplan)
- BP Laan van Erica 50- toelichting (ontwerp-bestemmingsplan)
- BP Laan van Erica 50- plankaart (ontwerp-bestemmingsplan)
- Aanvraagformulier
- Installatieoverzicht A, 4 101
- Installatieoverzicht A, 4 102
- Lijst berekeningen tekeningen
- Lijst betonbouwtekeningen
- Lijst staalbouwtekeningen
- Mp brandveiligheid v05
- Mp brandveiligheid v05, bijlage A-bc
- Mp brandveiligheid v05, bijlage B-bsh
- Mp brandveiligheid v05, bijlage C-bwv
- Mp brandveiligheid v05, bijlage D, vultijden
- PvE BMI v05
- PvE BMI v05 bijlage 1
- Rapport bouwbesluit
- Rapport constructie 2, deel A, pos 1000 vA
- Rapport constructie 3, deel B, pos 2000 v0
- Rapport constructie 4, deel C, pos 3000 v0
- Rapport constructie 4, deel C, pos 3000, vA
- Rapport constructie deel A, pos 1000 v0
- Rapport constructie
- Rapport geotechniek
- Rapport sonderingen
- Rapport Rioleringsplan
- Rioleringsplan
- Rioleringsplan situatie
- Situatie met legenda
- Tek A4001, situatie nieuw
- Tek A4002, situatie kleur
- Tek A4010, plattegrond verdieping
- Tek A4011, Sociale Ruimten plattegrond + verdieping
- Tek A4020, doorsneden
- Tek A4030, gevels
- Tek A4051, detail gevel
- Tek A4052, detail gevel Sociale Ruimten
- Tek A4053, detail tochtportaal
- Tek A4054, detail nooduitgang
- Tek A4055, detail trap buiten
- Tek A4056, detail trap binnen
- Tek A4057, detail plint
- 21 tekeningen constructie 0002, 0010 t/m 0027, 0050, 0051

- Tek constructie ST BM UB EG 1000 t/m 1005
- Tek constructie TW GE PO FU 0001
- Tek doorsnedes parkeerplaatsen
- Tek doorsnedes AA t/m GG
- Tek doorsneden
- Tek rioleringsplan
- Tek rioleringsplan situatie
- Tek sociale ruimten
- Tek terrein-parkeren
- 2 tekeningen verwarming ventilatie 101 en 102
- Tek W4002 gevels wegwijzers
- Terrein
- UPD sprinklerbeveiliging v05
- UPD sprinklerbeveiliging v05 bijlage 1 t/m bijlage 3
- Verkennend bodemonderzoek

Bijlage met overwegingen en voorschriften behorende bij de activiteit:

Het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1a, Wabo)

Registratienummer: D17/014842

Behandeld door: dhr. W. Bijsterbosch Doorkiesnummer: (055) 580 23 79

Legesverplichting: €

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een bouw-/tuinmarkt en het aanleggen van 3 uit-/inritten op het perceel: De Voorwaarts 750 (nieuw objectnummer).

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de activiteit zal worden uitgevoerd, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan “De Voorwaarts” geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming “Gemengd - 2 / verkeer - verblijfsgebied” heeft;
- het bouwplan niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat het oprichten van een bouwmarkt annex tuincentrum niet in overeenstemming is met het toegestane gebruik gericht op het houden van evenementen en congressen;
- uit de beoordeling van de activiteit “planologisch afwijkend gebruik” de conclusie getrokken kan worden dat er geen bezwaar bestaat tegen de afwijking van het bestemmingsplan;
- het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals blijkt uit het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie) van 9 maart 2017;
- de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, zoals blijkt uit het bodemadvies van de Omgevingsdienst Veluwe IJssel van 2 maart 2017;
- het aannemelijk is dat bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden wordt voldaan aan de van toepassing zijnde voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening, mits voldaan wordt aan de hierna genoemde voorschriften.

Conclusie: Uitgaande van de overwegingen en gelet op het bepaalde in artikel 2.10 van de Wabo, bestaat er geen bezwaar tegen het uitvoeren van deze activiteit, mits voldaan wordt aan de hierna genoemde voorschriften.

Voorschriften

Wij verzoeken u bij aanvullende gegevens in de uitvoeringsfase zoveel mogelijk digitaal aan te leveren via omgevingsvergunning@apeldoorn.nl onder vermelding van het registratienummer.

Aan de activiteit zijn de volgende voorschriften verbonden:

Ten minste drie weken voor aanvang van het betreffende werk dient u de constructieve gegevens en tekeningen te overleggen waaruit blijkt dat wordt voldaan aan afdelingen 2.1 en 2.2 van het Bouwbesluit, waarin staat dat de uiterste grenstoestand van de bouwconstructies bij fundamentele belastingscombinaties en bijzondere belastingscombinaties niet mag worden overschreden.

In het bijzonder dienen de volgende constructieonderdelen ter goedkeuring te worden voorgelegd:

- grond onderzoek op de locatie van het toekomstige bouwwerk;
- berekening van de paal draagkracht (op druk en op trek);
- aanpassing (verificatie) van de windbelastingen (zuiging op gevelkolommen lijszijde met winddrukcoëfficiënt 0,5);
- verificatie van de kolommen met winddruk of –zuiging, in combinatie met over- en onderdruk.

Bij de uitvoering van een fundering op staal dient een deugdelijke werkvloer te worden toegepast. De werkvloer kan worden uitgevoerd in (stamp- of vloei-)beton die wateronttrekking en zakkings voorkomt. Als alternatief kan een voor dit doel geschikte (noppen-)folie worden toegepast die vooraf ter goedkeuring van de Gemeente Apeldoorn, Eenheid Ruimtelijke Leefomgeving dient te worden voorgelegd. In geval van inadequate folie dient een met 50 mm verhoogde betondekking te worden toegepast conform artikel 4.4.1.3 van NEN-EN1992-1-1.

Eventuele tekeningen en berekeningen in de uitvoeringsfase dienen ter goedkeuring met vermelding van het kenmerk worden aangeleverd via bovengenoemde email.

Doorvoeren brandscheidingen

Bij alle doorvoeren op iedere verdieping moet ter voorkoming van horizontale en verticale brandoverslag

ter plaatse van de brandscheidingen gecertificeerde brandmanchetten / brandkleppen worden aangebracht en deze dienen tevens ook brandwerend te worden afgewerkt.

Opstelplaatsen en bluswatervoorziening

Opstelplaatsen en bluswatervoorzieningen in overleg met de VNOG inpassen.

Gebruiksmelding brandveilig gebruik dient u drie maanden voor ingebruikname van het pand bij de regionale brandweer VNOG in te dienen.

De inspectierapporten van de BMI, OAI en sprinklerinstallatie dient u ter goedkeuring aan te leveren voordat met het desbetreffende werk is gestart.

Welstandsvoorwaarden

- Op grond van het beeldkwaliteitsplan voor De Voorwaarts zijn geen vlaggenmasten toegestaan, wel banieren aan de lichtmasten. Het plan wordt hierop aangepast.
- De billboards aan het hek aan de zijde van de Laan van Erica worden niet geplaatst, zodat de bedrijfsmatige activiteiten achter het hek zichtbaar zijn.
- De gevelreclame aan de spoorzijde dient binnen het gevelvlak te blijven.

Bodem

U dient rekening te houden met de voorwaarden uit het advies van de Omgevingsdienst Veluwe IJssel van 2 maart 2017.

Bijlage met overwegingen en voorschriften behorende bij de activiteit:

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1c, Wabo)

Registratienummer: D17/014842
Behandeld door: dhr. W. Bijsterbosch
Doorkiesnummer: (055) 580 23 79

Legesverplichting: geen

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een bouw-/tuintuinmarkt en het aanleggen van 3 uit-/inritten, op het perceel **De Voorwaarts 750 te Apeldoorn**.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan “De Voorwaarts” geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemmingen “Gemengd - 2 / Verkeer - verblijfsgebied” heeft;
- het gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat een bouwmarkt in strijd is met de bestemmingen gemengd-2 (ten behoeve van evenementen/congressen) en verkeer – verblijfsgebied;
- op grond van artikel 2.12, lid 1a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afgeweken kan worden van de regels van dat plan, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- het beoogde gebruik in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, zoals blijkt uit het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte ontwerp-bestemmingsplan “Laan van Erica 50” voor de vestiging van een bouwmarkt annex tuincentrum;

Conclusie: Uitgaande van de overwegingen en gelet op het bepaalde in artikel 2.12 van de Wabo, bestaat er geen bezwaar tegen het uitvoeren van deze activiteit.

Voorschriften

Aan de activiteit zijn geen voorschriften verbonden.

Bijlage met overwegingen en voorschriften behorende bij de activiteit:

Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (art. 2.2, lid 1e, Wabo)

Registratienummer: D17/014842

Behandeld door: dhr. W.H. Meerstra

Doorkiesnummer: 06 52 82 86 34

Legesverplichting: Geen.

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het aanleggen van 3 uitwegen aan de: **De Voorwaarts 750 Apeldoorn**.

In de Algemene plaatselijke verordening 2014 (APV) is in artikel 2.12 een regeling opgenomen dat het verboden is om zonder vergunning een uitweg te maken en/of te veranderen. De regeling dient ter bescherming van de bruikbaarheid van de weg, de verkeersveiligheid en de waarden van stads- en dorpschoon.

Een vergunning kan geweigerd worden, dan wel onder voorschriften verleend worden, in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Bij de beoordeling van de aanvraag is gebleken dat met het maken van de gevraagde uitweg geen sprake is van aantasting van de bruikbaarheid van de weg, verkeersveiligheid of waarden van stads- en dorpschoon.

Conclusie: Uitgaande van de overwegingen en gelet op het bepaalde in artikel 2.12 van de APV, bestaat er geen bezwaar tegen het uitvoeren van deze activiteit.