

# OMGEVINGSVERGUNNING

Nummer: W12/004600

## Aanvraag

Op 6 april 2013 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 14 woningen op het perceel, kadastraal bekend gemeente Hoog Soeren, sectie W, nummer 1315, plaatselijk bekend Paulus Potterlaan (nieuwe objectnummers 41 t/m 67; allen oneven).

Aanvrager:

[...]

Gemachtigde:

[...]

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

- het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1a, Wabo)
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1c, Wabo)

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W12/004600.

## Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

## Verklaring van geen bedenkingen

Op basis van het gestelde in paragraaf 2.5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is voor de realisering van het project een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) noodzakelijk van de gemeenteraad van Apeldoorn. Dit bestuursorgaan heeft op 30 mei 2013 een verklaring van geen bedenkingen verleend. De verklaring maakt deel uit van dit besluit.

## Besluit en overwegingen

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

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Overwegende dat het een project betreft waarvoor afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is, moeten de beroepsgronden in het beroepsschrift worden opgenomen en kunnen de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer worden aangevuld.

Overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn en dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie zijn te verhalen, maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is, doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten, en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, lid 1 Wro niet noodzakelijk is, en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2 Wro niet noodzakelijk is.

Conform de Wet geluidhinder is beschikt op het verzoek tot het vaststellen van hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting ten behoeve van de realisatie van de nieuwbouw van 14 woningen. De reden hiervoor is, dat uit onderzoek is gebleken dat ten gevolge van de Laan van Spitsbergen bij een aantal geluidgevoelige bestemmingen (woningen) een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde zal optreden.

In afwijking van artikel 6.1, lid 2, sub b, van de Wabo treedt het besluit op grond van artikel 6.2 van de Wabo in werking terstond na de bekendmaking daarvan.

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

Apeldoorn,

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,  
namens hen,  
de teamleider Vergunningen/ Bouwzaken,

R.J. Fidder

**Besluitgegevens:**

Besluitnummer: W12/004600

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

**Gewaarmerkte bijlagen:**

- aanvraagformulier omgevingsvergunning
- ruimtelijke onderbouwing
- raadsvoorstel en –besluit ontwerpverklaring van geen bedenkingen
- bodemgeschiktheidsverklaring Ovij van 03-05-2013
- beschikking Wet geluidhinder
- 30 bouwtekeningen
- Rapport geotechnisch bodemonderzoek
- Rapport EP-berekeningen
- A3- bepaling ventilatiehoeveelheden volgens Bouwbesluit van 12-07-2013
- Daglichtberekening van 13-05-2013
- Set bouwtekeningen Lucassen bouwconstructies
- Rapport GPR Gebouw 2.3
- Rapport verkennend bodemonderzoek
- Rapport akoestisch onderzoek geluidwering gevels
- A3-boek bouwtekeningen GSG-architecten 13-05-2013

Leges specificatie

Notabedrag (totaalleges) [...]

(nota volgt)

**NB.**

Tegen het definitieve besluit kan binnen een termijn van zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep worden ingesteld door:

- belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.
- Adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerpbeschikking.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.
- Belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Een beroepschrift gericht tegen dit besluit moet worden ingediend bij Rechtbank Gelderland, sector bestuursrecht, postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Een verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland.

## **Bijlage met overwegingen en voorschriften behorende bij de activiteit:**

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

Registratienummer: W12/004600

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Legesverplichting: [...]

#### **Overwegingen**

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van 14 woningen: **Paulus Potterlaan 41 t/m 67 (allen oneven) te Apeldoorn.**

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de activiteit zal worden uitgevoerd, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Brinkhorst en Orden" geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Woondoeleinden (gestapelde woningen)" heeft;
- het bouwplan niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;
- een ruimtelijke procedure is gevoerd om de ontwikkeling mogelijk te maken;
- het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals blijkt uit het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie) van 21 maart 2013;
- de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, zoals blijkt uit de beoordeling bodemgeschiktheid van de Omgevingsdienst Veluwe IJssel van 3 mei 2013;
- 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**

Aan de activiteit zijn de volgende voorschriften verbonden:

##### Bouwbesluit

Minimaal 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden moeten de hierna bedoelde gegevens en bescheiden ter goedkeuring bij de afdeling Bouwzaken worden voorgelegd:

- de constructieve berekening(en) en tekeningen van de fundering en sporenkap, waarbij aangetoond wordt dat wordt voldaan aan paragraaf 2.1.1 van het Bouwbesluit, waarin staat dat de uiterste grenstoestand van de bouwconstructies bij fundamentele belastingscombinaties en bijzondere belastingscombinaties niet mag worden overschreden.

## **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: W12/004600

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Legesverplichting: [...]

#### **Overwegingen**

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van 14 woningen, op het perceel kadastraal bekend gemeente Hoog Soeren, sectie W, nummer 1315, plaatselijk bekend **Paulus Potterlaan (nieuwe nummers 41 t/m 67; allen oneven)**.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Brinkhorst en Orden" geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming "woondoeleinden-gestapeld" heeft;
- het gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat grondgebonden woningen niet zijn toegestaan binnen de bestemming 'woondoeleinden-gestapeld';
- op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afgeweken kan worden van de regels van het bestemmingsplan, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat en de gemeenteraad vooraf heeft verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het verlenen van de omgevingsvergunning;
- een ruimtelijke onderbouwing voor de locatie is opgesteld die is gewaarmerkt en daarmee een onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van de verleende omgevingsvergunning;
- de gemeenteraad in zijn vergadering van 30 mei 2013 heeft verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het realiseren van de woningen overeenkomstig de aanvraag om omgevingsvergunning;
- het beoogde gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, zoals blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing en de verleende verklaring van geen bedenkingen;
- de ontwerpverklaring en de ontwerp Wabo-vergunning zijn gepubliceerd op 18 juli 2013 in het Apeldoorns Stadsblad en gedurende een periode van 6 weken (tot en met 28 augustus 2013) ter inzage hebben gelegen;
- er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen de ontwerp-Wabo-vergunning zienswijzen zijn ingebracht;

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.