

OMGEVINGSVERGUNNING

Nummer: W13/007253

Aanvraag

Op 2 mei 2014 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van blok 1 (locatie 1) volgens masterplan stadsdeelhart Anklaar op het perceel, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie Z, nummers 1647, 5712, 5713, 5714, 5715, plaatselijk bekend als Operaplein 131, 135, 301, 311 en 141 t/m 277 (allen oneven).

Aanvrager:

Habion

T.a.v. [...]

Postbus 274

3990 GB HOUTEN

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

- **Bouwen van een bouwwerk (Art.2.1 lid 1a Wabo)**
- **Planologisch strijdig gebruik (Art. 2.1 lid 1c Wabo)**

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W13/007253.

Procedure

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

De ontwerpvergunning is gepubliceerd en heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingebracht.

Besluit

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

In afwijking van artikel 6.1, lid 2, sub b, van de Wabo treedt dit 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, 6 februari 2015

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
namens hen,

R.J. Fidder,
manager team vergunningen Wabo

Besluitgegevens:

Besluitnummer: W13/007253

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Gewaarmerkte bijlagen:

- Bijlage activiteit bouwen
- Bijlage activiteit afwijken ruimtelijk gebruik
- aanvraagformulier
- bodemadvies omgevingsdienst Veluwe IJssel van 28-10-2014
- 44 bouwtekeningen
- Kleur- en materiaalstaat
- Set A3-bouwtekeningen verblijfsgebied/toegankelijkheidssector BB103 t/m BB106
- A3-boekje LEVS architecten 1-5-14
- Rapport Joost v.d. Wouden, Galjema BV 26-01-2015
- Rapport Van Dijk Geo- en milieutechniek BV, 3-09-2013, nieuwbouw blok 1 Anklaar
- Rapport Van Dijk, Geo- en milieutechniek BV, 10-09-2013, paalpuntniveau's en draagkracht schroefboorpalen
- Actualiserend bodemonderzoek Anklaar te Apeldoorn, 30-04-2014
- Rapport constructieve uitgangspunten, Pieters Bouwtechniek Amsterdam BV, 01-05-2014
- Rapport LEVS architecten aanvullingen en toelichting aanvraag omgevingsvergunning, 18-12-2014
- Rapport beoordeling geluid- en brandveiligheidseisen, Cauberg-Huygen, 18-12-2014
- Mail en rapportage brandveiligheidsonderzoek parkeergarage (mail 02-10-2014)
- Rapport ventilatie-berekeningen, Galjema BV, 01-05-2014
- Rapport gelijkwaardigheid geluidsisolatie tussen woningen, Cauberg-Huygen,
- Rapport daglichtberekening, LEVS architecten, 10-10-2014
- Checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen
- Rapport Freetool MRPI milieuprestatie gebouw, MRPI, 06-10-2014

Leges specificatie

Aanvraag bouw activiteit: [...]

Leges rooilijnen en/of peilhoogte per bouwwerk (geen woning): [...]

Planologisch strijdig gebruik, obv ruimtelijke onderbouwing: [...]

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

Het definitieve besluit treedt terstond na bekendmaking daarvan in werking.

Een beroepschrift gericht tegen dit besluit moet worden ingediend bij Rechtbank Zutphen, sector bestuursrecht, Postbus 205, 7200 AE Zutphen.

Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zutphen.

Bijlage met overwegingen en voorschriften behorende bij de activiteit:

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

Registratienummer: W13/007253

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Legesverplichting bouwen: [...]

Leges rooilijnen: [...]

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen volgens masterplan stadsdeelhart Anklaar op het perceel: Stadsdeelhart Anklaar, blok 1, Operaplein Apeldoorn.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de activiteit zal worden uitgevoerd, ligt in het gebied waarvoor de bestemmingsplannen "Zevenhuizen Stadsdeelhart Anklaar" en "Zevenhuizen Stadsdeelhart Anklaar herstelplan" gelden;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'gemengd-3 en verkeer-verblijfsgebied' heeft;
- het bouwplan niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, aangezien de Noord-Westelijke hoek het bouwblok overschrijdt en de Noord-Oostelijke zijde van het gebouw niet voldoet aan de hoogtebepaling van het bestemmingsplan;
- het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals blijkt uit het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie) van 1 juli 2014;
- het bouwplan geschikt is voor het beoogde gebruik zoals blijkt uit het bodemadvies van Omgevingsdienst Veluwe IJssel van 28-10-2014;
- 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:

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 waarbij aangetoond wordt dat voldaan wordt 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 (met uitzondering van de

constructieve gegevens welke reeds zijn aangeleverd en onderdeel zijn van de verleende bouwvergunning).

- het programma van eisen van het ontwerp en aanleg van de vereiste brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 6.20 en de vereiste ontruimingsalarminstallatie als bedoeld in artikel 6.23 van het Bouwbesluit.

Adviezen

Advies risico-reducerende maatregelen/overwegingen

Doormelding van de overige functies op de begane grond naar een PAC. Ook hier is de motivatie risico stapeling met betrekking tot de omgeving. De hulpverlening kan zo sneller op gang komen.

Isolatie en kabels

Het advies is alleen minerale (steen) wol (i.p.v. kunststof isolatie) en halogeenvrije kabels toe te passen. In halogeenvrije kabels zit geen PVC in de omhulling. Hierdoor produceren ze bij brand minder rook. Bij brand zullen kunststof isolatie en pvc een negatieve bijdrage hebben aan de rook- en brandontwikkeling en daarmee op de ontvluchting en brandbestrijding.

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: W13/007253

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Legesverplichting: [...]

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van blok 1 (locatie 1) volgens masterplan Stadsdeelhart Anklaar op het perceel: **Stadsdeelhart Anklaar locatie 1**.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop het pand staat, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Zevenhuizen Stadsdeelhart Anklaar" en als aanvulling daarop "Zevenhuizen Stadsdeelhart Anklaar herstelplan" gelden;
- het perceel de bestemming "Gemengd-3" en "Verkeer – Verblijfsgebied" heeft;
- het gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat een klein gedeelte van het gebouw (enkele vierkante meters) is gesitueerd buiten het bouwblok in de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" en de maximaal toegestane hoogte van het gebouw aan de Noord-Oostelijke gevel van 4,5 meter wordt overschreden met 6 meter;
- op grond van artikel 2.12, lid 1.a sub 3 van de Wabo, afgeweken kan worden van de regels van het bestemmingsplan, mits het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het plan een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- de overschrijdingen nodig zijn om het functionele programma op een bouwkundig en architectonisch verantwoorde manier te kunnen realiseren en de grens van het bestemmingsplan gelijk ligt met het bestemmingsplan, de flexibiliteitsbepalingen van het geldende bestemmingsplan niet bruikbaar zijn om de overschrijdingen van het bouwvlak en van het bestemmingsvlak te kunnen vergunnen;
- er een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld (oktober 2014) die bij deze vergunning is gevoegd;
- door de afwijking het stedenbouwkundig beeld niet wezenlijk wordt aangetast;
- de ontwerpvergunning is gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- een ieder tegen het ontwerp van de vergunning zienswijzen kon indienen, maar hiervan is geen gebruik gemaakt;

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