

# OMGEVINGSVERGUNNING

Nummer: W15/011391

## Aanvraag

Op 30 juli 2015 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 17 zorgwoningen en een verblijfsruimte voor begeleiding op het perceel, plaatselijk bekend Hef Sparrenbos 23-31, 7325 AN Apeldoorn

## Aanvrager:

Bouwonderneming Veeneman B.V.  
T.a.v. de heer H. van der Lee  
Zutphensestraat 299  
7325 WT APELDOORN

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 sfrijdig gebruik (Art. 2.1 lid 1c Wabo)

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W15/011391.

## Procedure

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

## Besluit

Gelet op de van toepassing zijnde bepalingen van 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 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: W15/011391

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Gewaarmerkte bijlagen:

2 bijlage(n) met overwegingen en voorschriften

1 aanvraagformulier omgevingsvergunning

1 boekwerkje bouwaanvraagtekeningen De Parel (incl. )situatietekening)

1 boekwerkje bouwaanvraagtekeningen DBuren (incl. situatietekening)

4 EPC berekeningen Uniec

1 milieuprestatie Gebouw (MRPI)

1 productdatablad Isolatieplaatvloer 200

div. attesten/certificaten kwaliteit materiaal

Leges specificatie

Woongebouw: [...]

Woongebouw: [...]

Aanvangstarief: [...]

Afwijking bestemmingsplan: [...]

Uitzetten rooilijnen en/of peilhoogten [...]

Notabedrag (totaalleges) [...]

(nota volgt)

NB.

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

2. Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Het besluit treedt niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Het beroepschrift moet worden ingediend bij Rechtbank Gelderland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzieningenrechter vande hiervoor genoemde rechtbank. Zowel voor het indienen van een beroepschrift als voor een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

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

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

Registratienummer: W15/011391

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Legesverplichting: [...]

#### Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van 17 zorgwoningen en een verblijfsruimte voor begeleiding op het perceel: Het sparrenbos 23-31 te Apeldoorn

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de activiteit zal worden uitgevoerd, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Groot Zonnehoeve" geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Woongebied ( oa zorgwoningen)" heeft;
- het bouwplan niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat voor een gedeelte buiten het bebouwingsvlak wordt gebouwd;
- er gebruik kan worden gemaakt van de binnenplanse ontheffingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 18, lid 1 onder d voor het overschrijden van het bebouwingsvlak;
- verder een afwijking bestaat uit het bouwen van een gedeelte van een woning op de bestemming "Groen" en het aantal woningen niet past binnen het maximum aangeduide aantal woningen;
- hiervoor ontheffing kan worden toegepast op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a onder 3°, mits hiertegen geen bezwaar bestaat hetgeen moet blijken uit een ruimtelijke onderbouwing;
- uit de ruimtelijke onderbouwing behorende bij 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 8 september 2015;
- 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).
- 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 zakkingen voorkomt. Als alternatief kan een voor dit doel geschikte (noppen-)folie worden toegepast die vooraf ter goedkeuring van de Gemeente Apeldoorn dient te worden voorgelegd. In geval van inadequaat folie dient een met 50 mm verhoogde betondekking te worden toegepast conform artikel 4.4.1.3 van NEN-EN1992-1-1
- Doorvoeren brandscheidingen:
- Daar waar brandscheidingen worden gepasseerd, dienen gecertificeerde brandmanchetten en brandkleppen te worden opgenomen. De leidingen, kabelgoten, ventilatiekanalen e.d. die door een brandscheiding voeren dienen zodanig brandwerend te zijn uitgevoerd dat deze eenzelfde brandwerendheid bezitten als de brandscheiding. Op de installatietekeningen dient te worden aangegeven op welke plaatsen bedoelde voorzieningen worden aangebracht.
- Tevens dient van de toe te passen brandkleppen een testrapport te worden overgelegd. De toe te passen brandkleppen en brandmanchetten moeten worden aangebracht overeenkomstig de testrapporten. Vervolgens dient ten behoeve van de buitencontrole de afdeling Bouwzaken van de gemeente Apeldoorn direct na het aanbrengen hiervan te worden geïnformeerd zodat controle op het aanbrengen zonder destructieve handelingen daarvan nog mogelijk is.
- Programma van Eisen van de Brandmeldinstallatie en van de Ontruimingsalarminstallatie  
Het programma van eisen (PvE) van de Brandmeldinstallatie en van de Ontruimingsalarminstallatie.
- Gebruiksmelding/Gebruikvergunning  
Uiterlijk bij oplevering van de bouwactiviteit en ten minste voor de ingebruikname van het gebouw moet een aanvraag voor dit onderwerp (incl. bijlagen) digitaal of in drievoud bij de afdeling Bouwzaken van de gemeente Apeldoorn worden ingediend.
- Van gemeentewege is onderzoek gedaan naar de gesteldheid van de bodem en het grondwater ter plaatse van het te bebouwen perceel. Verklaard is dat de bodem ter plaatse geen verontreinigingen bevat en voldoet voor het beoogde gebruik. Mochten er aanwijzingen zijn dat desondanks verontreinigende stoffen worden aangetroffen, dan schort dit de inwerkingtreding van de vergunning op.  
Daarom dient voor de start van de bouwwerkzaamheden een onderzoek te worden ingediend waaruit de gesteldheid van de bodem blijkt conform NEN 5740.

## 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: W15/011391

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Legesverplichting: [...]

#### Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van 17 zorgwoningen en een verblijfsruimte voor begeleiding op het perceel: Sparrenbos 23-31 te Apeldoorn

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Groot Zonnehoeve" geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Woongebied- (o.a.zorgwoningen)" heeft;
- het gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
- op grond van artikel 2.10, lid 2, van de Wabo, de aanvraag tevens is aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit die betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- op grond van artikel 18, lid 1, sub d, van het bestemmingsplan afgeweken kan worden van de regels van dat plan;
- verder een afwijking bestaat uit het bouwen van een gedeelte van een woning op de bestemming "Groen" en het aantal woningen niet past binnen het maximum aangeduide aantal woningen;
- hiervoor ontheffing kan worden toegepast op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a onder 3°, mits hiertegen geen bezwaar bestaat, hetgeen moet blijken uit een ruimtelijke onderbouwing;
- uit de ruimtelijke onderbouwing "Het Sparrenbos 23-31" de conclusie getrokken kan worden dat er geen bezwaar bestaat tegen de afwijking van het bestemmingsplan;
- genoemde ruimtelijke onderbouwing (als Wabo project-besluit) gedurende 6 weken tesamen met het ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen;
- naar aanleiding hiervan geen zienswijzen zijn ingediend;

- het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals blijkt uit het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie) van 8 september 2015;
- door de afwijking het stedenbouwkundig beeld niet wezenlijk wordt aangetast, zoals verwoord in het stedenbouwkundig advies d.d. 3 september 2015;

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.