

OMGEVINGSVERGUNNING

Nummer: D16/013404

Aanvraag

Op 28 juni 2016 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 7 woningen op het perceel Laan van Zuidbroek (**nieuwe adressen: Laan van Zuidbroek 15, 17, 19, 21, 23, 25 en 27**) te Apeldoorn.

Aanvrager:

Nikkels Bouwbedrijf b.v.
t.a.v. de heer H. Klunder
Zuiderlaan 1
7391 TZ Twello

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)**
- **Planologisch afwijkend gebruik (art. 2.1, lid 1c, Wabo)**

De aanvraag is geregistreerd onder nummer D16/013404.

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 van de gemeenteraad noodzakelijk.

De gemeenteraad heeft op 7 oktober 2010 de 'Notitie Procedure inzake verklaring van geen bedenkingen Wabo' vastgesteld. In deze notitie zijn categorieën van gevallen aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Voor die categorieën van gevallen kunnen burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a onder 3o Wabo verlenen zonder dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Het oprichten van 7 woningen valt onder de categorieën van gevallen die de gemeenteraad in deze Notitie heeft aangewezen waardoor een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. In de ruimtelijke onderbouwing wordt dit nader gemotiveerd.

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.

Besluitgegevens:

Besluitnummer: D16/013404

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Gewaarmerkte bijlagen:

- Aanvraagformulier
- Technische tekeningen: combinatievloer, isolatie-dak, isolatie-spouw
- Overzichtstekeningen en situatietekening
- Principedetails
- Productinformatie combinatievloer, ribbenvloer
- Ruimtelijke onderbouwing
- Statische berekening
- Tekening erfafscheiding

Leges specificatieNotabedrag (totaalleges) [...]
(nota volgt)

NB.

1. 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.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij Rechtbank, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Arnhem.

Bijlage met overwegingen en voorschriften behorende bij de activiteit:

0111

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

Registratienummer: D16/013404

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Legesverplichting: [...]

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van 7 woningen op het perceel: Laan van Zuidbroek (nieuwe adressen: Laan van Zuidbroek 15, 17, 19, 21, 23, 25 en 27) te Apeldoorn.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de activiteit zal worden uitgevoerd, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan “Zuidbroek” geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming “woondoeleinden uit te werken” heeft;
- het bouwplan niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat de bestemming niet is uitgewerkt. Daarnaast is het noodzakelijk om het bouwverbod op te heffen;
- 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 6 september 2016;
- 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 van de Gemeente Apeldoorn, eenheid Ruimtelijke Leefomgeving team Toezicht en Handhaving 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, 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.
- EPC Voor het ventilatiesysteem is een luchtdichtheidsklasse ventilatiekanalen Luka D aangegeven, aantonen middels een certificaat.
- HWA Hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem, wijze van infiltratie indienen. Wij verzoeken u de bedoelde gegevens en bescheiden zoveel mogelijk digitaal aan te leveren via omgevingsvergunning@apeldoorn.nl onder vermelding van het registratienummer.

Bijlage met overwegingen en voorschriften behorende bij de activiteit:

0111

Planologisch afwijkend gebruik (art. 2.1, lid 1c, Wabo)

Registratienummer: D16/013404

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Legesverplichting: [...]

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van 7 woningen op het perceel **Laan van Zuidbroek (nieuwe adressen: Laan van Zuidbroek 15, 17, 19, 21, 23, 25 en 27)** te Apeldoorn.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de activiteit betrekking heeft, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan “Zuidbroek” geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming “uit te werken woondoeleinden” heeft;
- het beoogde gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat de bestemming nog niet is uitgewerkt en het bouwverbod nog van kracht is;
- 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 2.12, lid 1a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het afwijkend gebruik vergunning kan worden verleend, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- het beoogde gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- de ruimtelijke onderbouwing 'Laan van Zuidbroek – Nijbroekseweg' als bijlage is bijgevoegd en in die vorm onderdeel is van deze overwegingen;
- voor de afwijking van het bestemmingsplan geen specifieke verklaring van geen bedenkingen vereist is aangezien de afwijking valt onder de door de gemeenteraad aangewezen categorieën gevallen waarin een verklaring niet is vereist;
- het ontwerp-besluit van 19 september t/m 31 oktober 2016 ter inzage heeft gelegen en daartegen geen zienswijzen zijn ingediend;

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

Voorschriften

Aan de activiteit zijn geen voorschriften verbonden.