

## OMGEVINGSVERGUNNING

Nummer: D16/013967

### Aanvraag

Op 9 januari 2017 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 9 woningen met bergingen op het perceel, plaatselijk bekend Aardhuus fase 4, (nieuwe adressen: **Uddelse Enk 90 t/m 106 Uddel**)

### Aanvrager:

Planontwikkeling Van De Kolk-Garderen Bv  
Koningsweg 13  
3886 KC GARDEREN

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 D16/013967.

### 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 30 Wabo verlenen zonder dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Het oprichten van 9 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.

Apeldoorn, 13 juni 2017

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,  
namens hen,

de teammanager Vergunningverlening Wabo

*dit besluit is in een geautomatiseerd proces vervaardigd en is daarom niet ondertekend*

**Besluitgegevens:**

Besluitnummer: D16/013967

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Gewaarmerkte bijlagen:

2 bijlagen met overwegingen en voorschriften

1 aanvraagformulier omgevingsvergunning

Situatie

Woning 103-105

Woning 100-102

Woning 103-105

Straatgevels

Rioleringsstekening woning 97-99

Rioleringsstekening 103-105

Rioleringsstekening 100-102

Kozijntekening

Kleur-\_materiaalstaat

GPR woning 97-105 tussenwoningen

GPR woning 97-105 hoekwoningen

EPC woningen 99, 102, 105

EPC woningen 98, 101, 104

EPC woningen 97, 100, 103

EPC 99, 102, 105 Intergas HReco 30

EPC 98, 101, 104 Intergas HReco30

EPC 97, 100, 103 Intergas HReco 30

Details 103-105

Details 100-102

Details 97-99

BVO Woning 103-105

BVO Woning 100-102

BVO Woning 97-99

Bodemonderzoek

Bodemgeschiktheidsverklaring

Ruimtelijke onderbouwing

Leges specificatie

[...]

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 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.

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.

0111

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

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

Registratienummer: D16/013967

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Legesverplichting: [...]

#### **Overwegingen**

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van 9 woningen met bergingen op het perceel:  
**Aardhuus (fase 4) Apeldoorn.**

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de activiteit zal worden uitgevoerd, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Dorp Uddel" geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Wonen - 2" heeft;
- het bouwplan in niet overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, het maximaal aantal woningen wordt overschreden;
- 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 27 september 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**

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 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.
- Een onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de luchtdichtheidsklasse van de ventilatiekanalen Luka C waarmee in de EPC-berekening is gerekend gehaald gaat worden. Bijvoorbeeld d.m.v. het aanleveren van een Luka systeemcertificaat

De afvoer van hemelwater moet voldoen aan paragraaf 2.7.5 van de Bouwverordening. Daarin is o.a. bepaald dat de hemelwaterafvoer moet zijn aangesloten op een in de grond aangebrachte opvang- en bezinkingsvoorziening van voldoende capaciteit op eigen terrein.

Wij verzoeken u de bedoelde gegevens en bescheiden zoveel mogelijk digitaal aan te leveren via [omgevingsvergunning@apeldoorn.nl](mailto:omgevingsvergunning@apeldoorn.nl) onder vermelding van het registratienummer.

## **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: D16/013967

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Legesverplichting: [...]

#### **Overwegingen**

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van 9 woningen met bergingen op het perceel:  
**Aardhuus (fase 4).**

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Dorp Uddel" geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Wonen - 2" heeft;
- het gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat ;
- 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 , lid , sub , van het bestemmingsplan afgeweken kan worden van de regels van dat plan;
- door de afwijking het stedenbouwkundig beeld niet wezenlijk wordt aangetast;
- in overeenstemming met de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen het voornemen tot het afwijken van het bestemmingsplan bekend gemaakt is en de aanvraag ter inzage heeft gelegen;
- er geen zienswijzen met betrekking tot de aanvraag kenbaar zijn 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.