

## OMGEVINGSVERGUNNING

Nummer: D17/015826

### Aanvraag

Op 25 januari 2018 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 6 woningen met bergingen en het kappen van een berk op het perceel, kadastraal bekend gemeente APD03, sectie AD, nummer 2033, 4109 en 4110, plaatselijk bekend G.P. Duuringlaan 16-22 (**nieuwe adressen: G.P. Duuringlaan 14, 16, 18, 20, 22 en 24**) te Ugchelen.

### Aanvrager:

Lunee Vastgoed  
t.a.v. A.N.A. Neerijnen  
Randwijcklaan 24  
1181 BM AMSTELVEEN

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)**
- **Vellen van een houtopstand (Art. 2.2, lid 1g, Wabo)**

De aanvraag is geregistreerd onder nummer D17/015826.

### Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De ontwerp-beschikking heeft vanaf 17 mei 2018 6 weken terinzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### 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. 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 6 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,

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: D17/015826

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Gewaarmerkte bijlagen:

- 3 bijlagen met overwegingen en voorschriften
- Aanvraagformulier
- Bouwtekening bergingen dd 15-3-18
- Bouwtekening PV 100 dd 3-4-18
- Bouwtekening PV 200 Technisch blad
- Detal PV Detailboek dd 25-1-18
- Foto aanwezige berk
- Funderingsadvies dd 12-2-18
- Kleur- en materialenstaat
- Productinformatie geluidsrapport installatie
- Rapport archeologie dd 30-3-18
- Rapport bodemonderzoek
- Rapport geluidswering gevels
- Rapportage bouwbesluitberekening dd 25-1-18
- Situering PV dd 19-2-18
- Sonderingsadvies dd 12-2-18
- Statische berekening Croo1 dd 25-1-18
- Advies geluid
- Advies bodemtoets
- Selectiebesluit archeologie
- Programma van Eisen

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 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.

2. Het definitieve 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 de Rechtbank Gelderland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) moet worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de 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: D17/015826

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Legesverplichting: [...]

### **Overwegingen**

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van 6 woningen met bergingen en kappen van een berk op het perceel: G.P. Duuringlaan 16-22 te Ugchelen.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de activiteit zal worden uitgevoerd, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan “Ugchelen” geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming “Woondoeleinden- gestapeld” heeft;
- het bouwplan niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, er geen gestapelde, maar grondgebonden woningen met bergingen worden gebouwd;
- 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 3 april 2018;
- het plan voorziet in de aanleg van voldoende parkeerplaatsen en voldoet daarmee aan de bouwverordening;
- uit een bodemonderzoeksrapport en de beoordeling daarvan door de Omgevingsdienst Veluwe IJssel op 6 maart 2018 blijkt dat er in de ondergrond 5 m3 met minerale oliën sterk verontreinigde grond is aangetroffen en dat deze onder milieukundige begeleiding moet worden afgegraven. De projectontwikkelaar geeft aan dat de bodem gesaneerd wordt. De locatie zal nadien geschikt zijn voor de realisering van de beoogde bouwplannen;
- uit een akoestisch onderzoeksrapport en bijbehorende bouwtekeningen en de beoordeling daarvan van de Omgevingsdienst Veluwe IJssel op 26 maart 2018 blijkt dat de gevel voldoende geluidwerend wordt uitgevoerd;
- na beoordeling van het ingediende Bureau- en Inventariserend Veldonderzoek, verkennend booronderzoek van Synthegra (R.N. Halverstad, K.J. van den Berghe en J.K. Lubeek) is een selectiebesluit opgesteld waarin is aangegeven dat er een nader archeologisch onderzoek voor het vaststellen van de aard, omvang en kwaliteit van de aanwezige restanten noodzakelijk is. Ten behoeve van dit onderzoek is een Programma van Eisen opgesteld;
- 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:

- **Bodem:** voordat er met de bouwactiviteiten wordt gestart moet de met minerale oliën sterk verontreinigde grond onder milieukundige begeleiding worden afgegraven en naar een erkende verwerker worden afgevoerd;
- **Constructieve gegevens minimaal 3 weken voor aanvang bouwwerkzaamheden voorleggen**  
Minimaal 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden dienen de constructieve berekening(en) en tekeningen ter goedkeuring aan de Gemeente Apeldoorn, Eenheid Ruimtelijke Leefomgeving worden voorgelegd. Hierbij dient te worden aangetoond dat wordt voldaan wordt aan afdelingen 2.1 en 2.2 van het Bouwbesluit, waarin staat dat de uiterste grenstoestand van de bouwconstructies bij fundamentele belasting combinaties en bijzondere belasting combinaties niet mag worden overschreden (met uitzondering van de constructieve gegevens welke reeds zijn aangeleverd en onderdeel zijn van de verleende Omgevingsvergunning). 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.
- **Archeologie:** voorafgaand aan de bouw en graafwerkzaamheden moet een archeologisch onderzoek plaatsvinden conform het goedgekeurde Programma van Eisen.

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

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

Registratienummer: D17/015826

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Legesverplichting: [...]

### **Overwegingen**

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van 6 woningen met bergingen en het kappen van een berk op het perceel **G.P. Duuringlaan 16-22 te Ugchelen**.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de activiteit betrekking heeft, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan “Ugchelen” geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming “Woondoeleinden-gestapeld” heeft;
- het beoogde gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat er geen gestapelde maar grondgebonden woningen met bergingen worden 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 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 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;

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.

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

### **Vellen van een houtopstand (Art. 2.2, lid 1g, Wabo)**

Registratienummer: D17/015826

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Legesverplichting: [...]

#### **Overwegingen**

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van 6 woningen en het kappen van een berk aan de **G.P. Duuringlaan 16-22 te Ugchelen**.

In de Algemene plaatselijke verordening 2014 (APV) is in artikel 4.11 een regeling opgenomen dat het verboden is om zonder vergunning een houtopstand te vellen of te doen vellen. De regeling dient ter bescherming van het milieu en het natuurschoon en de zorg voor het uiterlijk aanzien van de gemeente.

Een vergunning kan geweigerd worden, dan wel onder voorschriften verleend worden, in het belang van de handhaving van:

- natuur- en milieuwaarden;
- landschappelijke waarden;
- cultuurhistorische waarden;
- waarden van stads- en dorpschoon;
- waarden voor recreatie en leefbaarheid.

Deze berk staat in de nabijheid van zes, volgens het geldende bestemmingsplan, nieuw te bouwen woningen. De berk komt dusdanig dicht op een woning dat hij niet te handhaven is. De bouw prevaleert boven het behoud van de boom. Door de kap wordt het beeld van stads- en dorpschoon en de ecologie aangetast. Er wordt geen herplant opgelegd want er is geen ruimte.

Conclusie: Uitgaande van de overwegingen en gelet op het bepaalde in artikel 4.11 en volgende van de APV, bestaat er geen bezwaar tegen het uitvoeren van deze activiteit.