

# OMGEVINGSVERGUNNING

Nummer: D18/018907

## Aanvraag

Op 20 november 2018 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 32 appartementen (zorgclusterwoningen met zorg op afroep in een woongebouw), het aanleggen van een uitrit en het plaatsen van een tijdelijke bouwkeet op het perceel, kadastraal bekend gemeente APD01, sectie M, nummer 09639, plaatselijk bekend Laan van Zonnehoeve (Zonnetuin) te Apeldoorn, waarbij het nieuwe adres is toegekend:

**Laan van Zonnehoeve 121 – 185 (zie voor exacte adressen bijlage Beluit toekenning object-nummer)**

Aanvrager:

Protestants-Christelijke Stichting Philadelphia Zorg  
Postbus 1255  
3800 BG Amersfoort

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)**
- **Uitweg maken of veranderen (Art. 2.2 lid 1 e Wabo)**

De aanvraag is geregistreerd onder nummer D18/018907.

## 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 (vvgb) noodzakelijk van. Het project valt echter onder een lijst van categorieën van gevallen waardoor er geen verklaringen van bedenkingen nodig is van de gemeenteraad.

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 onderhavige plan 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 vergunningen Wabo

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

**Besluitgegevens:**

Besluitnummer: D18/018907















Behandeld door: mevr. E. Kortstee (aanwezig ma, di en don)

Doorkiesnummer: (055) 580 24 65

**Gewaarmerkte bijlagen:**

---

-  [4045761\\_1ste\\_Verdieping.pdf](#)
-  [4045761\\_1ste\\_Verdieping-Blok\\_A.pdf](#)
-  [4045761\\_1ste\\_Verdieping-Blok\\_B.pdf](#)
-  [4045761\\_2de\\_Verdieping.pdf](#)
-  [4045761\\_2de\\_Verdieping-Blok\\_A.pdf](#)
-  [4045761\\_2de\\_Verdieping-Blok\\_B.pdf](#)
-  [4045761\\_20190124-Gevelaanzichten-Blok\\_A...](#)
-  [4045761\\_20190124-Gevelaanzichten-Blok\\_B...](#)
-  [4045761\\_aanvraagform gewijz 040219.pdf](#)
-  [4045761\\_Begane\\_grond.pdf](#)
-  [4045761\\_Begane\\_grond-Blok\\_A.pdf](#)
-  [4045761\\_Begane\\_grond-Blok\\_B.pdf](#)
-  [4045761\\_Beoordeling\\_MPG\\_en\\_nagalm\\_v2.pdf](#)
-  [4045761\\_bodemrapport.pdf](#)
-  [4045761\\_Bouwbesluit.pdf](#)
-  [4045761\\_Brandcompartimentering.pdf](#)
-  [4045761\\_Brandmeldinstallatie\\_1e\\_.pdf](#)
-  [4045761\\_Brandmeldinstallatie\\_2e\\_.pdf](#)
-  [4045761\\_Brandmeldinstallatie\\_bg\\_.pdf](#)
-  [4045761\\_brandoverslag.pdf](#)
-  [4045761\\_Brandslanghaspels.pdf](#)
-  [4045761\\_Dakaanzicht.pdf](#)
-  [4045761\\_Dakaanzicht-Blok\\_A.pdf](#)
-  [4045761\\_Dakaanzicht-Blok\\_B.pdf](#)
-  [4045761\\_Doorsnede\\_A.pdf](#)
-  [4045761\\_Doorsnede\\_B.pdf](#)
-  [4045761\\_EPG.pdf](#)
-  [4045761\\_Gebruiksfunctie.pdf](#)
-  [4045761\\_Gebruiksoppervlak.pdf](#)
-  [4045761\\_Gevelaanzichten\\_A-B.pdf](#)
-  [4045761\\_Gevelaanzichten\\_C-D.pdf](#)
-  [4045761\\_inrichting bouwplaats Philadelphia.pdf](#)
-  [4045761\\_materiaal en kleurenschema.pdf](#)
-  [4045761\\_Nood-vluchtweg\\_plan\\_1e.pdf](#)
-  [4045761\\_Nood-vluchtweg\\_plan\\_2e\\_.pdf](#)
-  [4045761\\_Nood-vluchtweg\\_plan\\_bg.pdf](#)
-  [4045761\\_Palenplan-concept.pdf](#)

-  4045761\_Principedetails.pdf
-  4045761\_PrincipeDetails.pdf
-  4045761\_Situatie.pdf
-  4045761\_Statische\_berekening.pdf
-  4045761\_Toegankelijkheid.pdf
-  4045761\_Ventilatieoestel.pdf
-  4045761\_Verblijfsgebied.pdf
-  4045761\_Vorm-concept.pdf
-  4045761\_Wapening-concept.pdf
-  D18-018907-H besluit objectnummer Laan va...
-  publicatie ontwerp 18907.pdf
-  zienswijze Advies OVIJ trillingshinder.pdf
-  zienswijze Prorail.pdf
-  zienswijzennota.pdf

[...]

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 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.

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 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: D18/018907

#### **Overwegingen**

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van 32 zorgappartementen (zorgclusterwoningen met zorg op afroep in een woongebouw), het plaatsen van een erfafscheiding, het aanleggen van een in-/uitrit en het plaatsen van een tijdelijke bouwkeet op het perceel: Laan van Zonnehoeve (Zonnetuin) te Apeldoorn, waarbij het nieuwe adres is toegekend:

**Laan van Zonnehoeve 121 – 185** (zie voor exacte adressen bijlage Besluit toekenning objectnummer)

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 Wonen - (zorgwoningen) - max 10” 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
- het beoogde gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat het geplande gebouw meer dan 10 woningen bevat;
- 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”, die als bijlage bij dit besluit hoort, 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 26 februari 2019
- 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 Gemeente Apeldoorn, Eenheid Ruimtelijke Leefomgeving

worden voorgelegd:

- De constructieve berekening(en) en tekeningen waarmee is aangetoond dat voldaan wordt aan afdelingen 2.1 en 2.2 van het Bouwbesluit. Hierin staat dat de uiterste grenstoestand van de bouwconstructies bij de fundamentele en bijzondere belastingcombinaties niet mag worden overschreden. Constructieve gegevens welke reeds zijn aangeleverd en onderdeel zijn van de verleende Omgevingsvergunning, behoeven niet nogmaals te worden voorgelegd.
- In het bijzonder dient nog te worden voorgelegd:
  - de detailberekening en tekeningen van geprefabriceerde onderdelen
  - de rapportage van het grondonderzoek en de berekening van de geotechnische draagkracht

### **Werkvloer fundering op staal**

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. Wij

- Bij een fundering van in de grond gevormde palen dient op basis van de wisselende grondwaterstanden voor de palen de milieuklasse XC4 te worden toegepast tenzij anders kan worden aangetoond. Na voltooiing van de palen moeten alle palen akoestisch worden doorgemeten.

### **Infiltratie hemelwater op eigen terrein.**

De voorzieningen voor de afvoer van hemelwater moeten zodanig lozen dat geen verontreiniging van water, bodem en lucht kan optreden en zijn aangesloten aan een in de grond aangebrachte opvang- en bezinkingsvoorziening van voldoende capaciteit. Deze voorziening dient in verband met de grootte van de te ontwateren oppervlakken en de bodemgesteldheid ter plaatse zijn gelegen op voldoende afstand van de perceelgrenzen en de bebouwing op het perceel.

### **Doorvoeren brandscheidingen**

Bij alle doorvoeren moeten ter voorkoming van horizontale en verticale brandoverslag ter plaatse van de brandscheidingen gecertificeerde brandmanchetten / brandkleppen worden aangebracht en deze dienen tevens ook brandwerend te worden afgewerkt. 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 eenheid Ruimtelijke leefomgeving van de Gemeente Apeldoorn direct na het aanbrenge hiervan te worden geïnformeerd zodat controle op het aanbrenge zonder destructieve handelingen daarvan nog mogelijk is. Wij verzoeken u dit kenbaar te maken via [omgevingsvergunning@apeldoorn.nl](mailto:omgevingsvergunning@apeldoorn.nl) onder vermelding van het registratienummer.

### **PvE van de Brandmeldinstallatie en van de Ontruimingsalarminstallatie**

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 dient minimaal 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te worden ingediend.

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

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

Registratienummer: D18/018907

#### **Overwegingen**

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van 32 zorgappartementen (zorgclusterwoningen met zorg op afroep in een woongebouw), het plaatsen van een erfafscheiding, het aanleggen van een in-/uitrit en het plaatsen van een tijdelijke bouwkeet op het perceel: Laan van Zonnehoeve (Zonnetuin) te Apeldoorn, waarbij het nieuwe adres is toegekend:

**Laan van Zonnehoeve 121 – 185** (zie voor exacte adressen bijlage Besluit toekenning objectnummer)

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de activiteit betrekking heeft, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan “Groot Zonnehoeve” geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming “Wonen (– zorgwoning)- max 10” 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;
- het beoogde gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat het geplande gebouw meer dan 10 woningen bevat;
- 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;
- de ontwerpbesluiting gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- naar aanleiding hiervan een zienswijze is ingediend;
- in de Zienswijzennota, die als bijlage bij deze beschikking is gevoegd, is te lezen op welke wijze met de zienswijze is omgegaan, met als conclusie dat de zienswijze ongegrond is verklaard;
- er geen belemmeringen zijn bij het nemen van de definitieve beschikking;

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.

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

### **Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (art. 2.2, lid 1e, Wabo)**

Registratienummer: D18/018907

#### **Overwegingen**

De aanvraag heeft betrekking op het aanleggen van twee uitwegen aan de: **Laan van Zonnehoeve (Zonnetuin)** in Apeldoorn. In de Algemene plaatselijke verordening 2014 (APV) is in artikel 2.12 een regeling opgenomen dat het verboden is om zonder vergunning een uitweg te maken en/of te veranderen. De regeling dient ter bescherming van de bruikbaarheid van de weg, de verkeersveiligheid en de waarden van stads- en dorpschoon.

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

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Bij de beoordeling van de aanvraag is gebleken dat met het maken van de gevraagde uitweg van 6 meter geen sprake is van aantasting van de bruikbaarheid van de weg, verkeersveiligheid of waarden van stads- en dorpschoon. De gevraagde uitweg van 11 meter breed wordt niet toegestaan. Deze uitweg mag maximaal 3,50 meter breed zijn.

Conclusie: Uitgaande van de overwegingen en gelet op het bepaalde in artikel 2.12 van de APV, bestaat er geen bezwaar tegen het aanleggen van een uitweg van 6 meter breed en een uitweg van 3,50 meter breed.



# ZIENSWIJZENNOTA

Het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het oprichten van 32 appartementen, het aanleggen van een uitrit en het plaatsen van een tijdelijke bouwkeet op het perceel Laan van Zonnehoeve (Zonnetuin) te Apeldoorn heeft met ingang van 14 maart 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Van de mogelijkheid om tijdens de periode van ter inzage legging zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking in te dienen is gebruik gemaakt door:

## Inhoudelijke beoordeling zienswijzen.

De zienswijzen zijn kort samengevat en voorzien van commentaar.

1. geeft in haar zienswijze, ingediend op 29 maart 2019, aan dat de beoogde nieuwe woningen dichtbij het spoor zijn gepland. En dat het aspect Trillingen in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de zorgvuldige voorbereiding van besluiten dient te worden afgewogen indien een trillingsbron aanwezig is. verzoekt om het aspect Trillingshinder te onderzoeken en af te wegen (zoals door Kenniscentrum InfoMil wordt aanbevolen).

*Commentaar:*

*Het aspect Trillingshinder is onderzocht door de OVIJ (Omgevingsdienst Veluwe IJssel), waarbij specifiek is gekeken naar de locatie van de te realiseren woningen in relatie tot de bestaande trillingsbron.*

*In de conclusie is aangegeven dat in het onderhavige geval er geen extra maatregelen of aanpassingen van het plan noodzakelijk worden geacht, aangezien de kans op, en de mate waarin de streefwaarden kunnen worden overschreden naar verwachting laag is.*

Verwezen wordt naar het advies van de OVIJ, die als bijlage is toegevoegd.

## **Conclusie.**

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om de definitieve beschikking aan te passen.