

OMGEVINGSVERGUNNING

Nummer: D23/031867

Aanvraag

Op 4 juli 2023 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 15 woningen op het perceel, kadastraal bekend gemeente APD01, sectie U, nummer 08929, plaatselijk bekend Prinses Beatrixlaan 124 t/m 146 (even nummers), Hoefweg 3a, Hoefweg 3b en de Asselsestraat 171 te Apeldoorn.

Aanvrager:

De aanvraag heeft betrekking op de volgende, in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven, activiteit(en):

- **Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)**
- **Planologisch strijdig gebruik (Art. 2.1 lid 1c Wabo)**
- **Uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo)**

De aanvraag is geregistreerd onder nummer D23/031867

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het ontwerpbesluit heeft van 12-10-2023 tot en met 22-11-2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ingediend.

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,

het afdelingshoofd Omgevingsrecht en Vergunningen

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

Besluitgegevens:

Besluitnummer: D23/031867

Behandeld door:

Doorkiesnummer:

Gewaarmerkte bijlagen:

3 bijlage(n) met overwegingen en voorschriften

- 1.0_publiceerbareaanvraag
- 1.1_F_DO_nieuwe_inrichting
- 1.2_21-2236_Beatrixlaan_Apeldoorn_BA.001_situatie
- 1.3_TO-H00.01.3_-_Vrijstaand
- 1.4_TO-H00.01.2_-2-1_kap
- 1.5_TO-H00.01.1_-_patiwoningen
- 1.6_21-2236_BA.003_straatgevel
- 1.7_BA.100_patiowoning_bwnr_1_tm_10
- 1.8_BA.101_tweekapper_bwnr_11_en_12
- 1.9_BA.102_vrijstaande_woning_bwnr_13
- 2.0_BA.500_leidigverloop_patiowoningen
- 2.1_BA.501_leidigverloop_tweekapper
- 2.2_BA.502_leidigverloop_vrijstaand
- 2.3_BA.700_principe_details
- 2.4_BA.900_oppervlakte-_en_inhoudlijst
- 2.5_BA.920_bouwbesluittekeningen
- 2.6_BA.921_bouwbesluitberekeningen
- 2.7_Beatrixlaan_Apeldoorn_BA.950_kleur_en_materiaalstaat
- 2.8_Beatrixlaan_Apeldoorn_BA.002_renvooi
- 2.9_BA.103_patiowoning_bwnr_14_en_15
- 3.0_BA.970_VG_plan
- 3.1_Funderingsadvies_-_61170819-FA-1
- 3.2_Geotechnisch_bodemonderzoek_-_61170819-FA-1
- 3.3_MPG_berekeningen
- 3.4_Beng_berekeningen
- 3.5_Rapportage_22044_bodem
- 3.6_Akoestisch_onderzoek_wegverkeerslawaaï
- 3.7_Akoestisch_onderzoek_warmtepompen
- 3.8_Akoestisch_onderzoek_geluidswering_gevels
- 3.9_Stikstofonderzoek_Totaal
- 4.0_TO-001.01_Fundering_BNR_1_tm_10_deel_1

4.1_TO-001.01a_Fundering_BNR_1_tm_10_deel_2
4.2_TO-001.01b_Fundering_BNR_1_tm_10_deel_3
4.3_TO-001.02_Fundering_BNR_11_12
4.4_TO-001.03_Fundering_BNR_13
4.5_TO-001.04_Fundering_BNR_14_15
4.6_TO-100.01_Constructieoverzicht_BNR_1_tm_10
4.7_TO-100.02_Constructieoverzicht_BNR_11_12
4.8_TO-100.03_Constructieoverzicht_BNR_13
4.9_TO-100.04_Constructieoverzicht_BNR_14_15
5.0_TO-300_Details
5.1_Gelijkwaardigheid borstwering kozijn
5.2_Ruimtelijke onderbouwing
5.3_Ruimtelijke onderbouwing_Bijlagen

Leges specificatie

Notabedrag (totaalleges)
(nota volgt)

Bijlage met overwegingen en voorschriften behorende bij de activiteit:

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

Registratienummer: D23/031867

Behandeld door:

Doorkiesnummer:

Legesverplichting: Zie legesspecificatie

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van 15 woningen op de locatie Prinses Beatrixlaan 124 t/m 146 (even nummers), Hoefweg 3a, Hoefweg 3b en de Asselsestraat 171 te Apeldoorn.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de activiteit zal worden uitgevoerd, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan “Brink en Orden” geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming “Bedrijf” heeft;
- het gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat er 15 woningen worden gerealiseerd op de bestemming Bedrijf. Het gebruik als Wonen en de bouwregels zijn in strijd met het bestemmingsplan;
- 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;
- 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 Omgevingskwaliteit (welstandscommissie) van 18 juli 2023;
- 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:

VOORSCHRIFTENLIJST CONSTRUCTIE

Constructieve gegevens minimaal 3 weken voor aanvang bouwwerkzaamheden voorleggen
Minimaal 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden dienen de nog niet ingediende constructieve berekening(en) en tekeningen ter goedkeuring aan de Gemeente Apeldoorn, afdeling Preventie, Toetsing en Handhaving te worden voorgelegd. Hierbij dient aannemelijk gemaakt te worden dat voldaan wordt aan de eisen uit afdelingen 2.1 en 2.2 van het Bouwbesluit 2012. Dat

betekent onder meer dat uit de nog in te dienen stukken moet blijken dat de uiterste grenstoestand van de bouwconstructies bij fundamentele belasting combinaties en bijzondere belasting combinaties niet worden overschreden. Wij verzoeken u de bedoelde gegevens en bescheiden zoveel mogelijk digitaal aan te leveren via omgevingsvergunning@apeldoorn.nl onder vermelding van het registratienummer.

De fundering dient te voldoen aan de prestatie-eisen van afdeling 2.1 en 2.2 van het Bouwbesluit 2012. Hieraan kan wat betreft een fundering op staal alleen aan voldaan worden als er een deugdelijke werkvloer te worden toegepast zoals voorgeschreven in paragraaf 8.2.3 van NEN8670. Aan deze eis kan bijvoorbeeld voldaan worden door de werkvloer uit te voeren in (stamp- of vloei-) beton of door een voor dit doel geschikte (noppen-)folie toe te passen. 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.

Bijlage met overwegingen en voorschriften behorende bij de activiteit:

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

Registratienummer: D23/031867

Behandeld door:

Doorkiesnummer:

Legesverplichting: Zie legesspecificatie

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van 15 woningen op de locatie Prinses Beatrixlaan 124 t/m 146 (even nummers), Hoefweg 3a, Hoefweg 3b en de Asselsestraat 171 te Apeldoorn.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de activiteit betrekking heeft, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan “Brink en Orden” geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming “Bedrijf” heeft;
- het beoogde gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat er 15 woningen worden gerealiseerd op de bestemming Bedrijf. Het gebruik voor Wonen en de bouwregels zijn in strijd met het bestemmingsplan;
- 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 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: D23/031867

Behandeld door:

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van 15 woningen op de locatie Prinses Beatrixlaan 124 t/m 146 (even nummers), Hoefweg 3a, Hoefweg 3b en de Asselsestraat 171 te Apeldoorn.

In de Algemene plaatselijke verordening (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. Ter uitvoering van bovenstaande maatstaven heeft het college de beleidsregel Uitwegen 2023 vastgesteld, welke dient als toetsingskader voor vergunningaanvragen.

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 de aangevraagde uitweg voldoet aan de uitgangspunten van de vastgestelde beleidsregel Uitwegen 2023. De te beschermen waarden in het belang van de bruikbaarheid, veilig en doelmatig gebruik van de weg; uiterlijk aanzien van de omgeving en groenvoorzieningen in de gemeente worden niet onevenredig aangetast.

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

Voorschriften

Aan de activiteit zijn geen voorschriften verbonden. U mag de uitritten in eigen beheer aanleggen.