

OMGEVINGSVERGUNNING

Nummer: D22/030827

Aanvraag

Op 5 december 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 45 woningen met bergingen en erfafscheidingen op het perceel, plaatselijk bekend Breeksteeltje 4 tm 92 (even).

Aanvrager:
Woningstichting De Goede Woning
Sleutelbloemstraat 26
7300 AL Apeldoorn

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 1 c Wabo)**

De aanvraag is geregistreerd onder nummer D22/030827.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

op grond van artikel 6.5 lid 3 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) is er een VVGB vereist indien het past in de door de gemeenteraad aangewezen gevallen. De gemeenteraad heeft op 7 oktober 2012 de notitie "procedure inzake verklaring van geen bedenkingen Wabo" vastgesteld. In deze notitie staat binnen stedelijke ontwikkelingen die niet meer bijdragen dan maximaal 50 woningen genoemd. Deze ontwikkeling betreft een binnenstedelijk project wat uit vijfenveertig woningen bestaat. Gelet op het vorenstaande is er geen verklaring van geen bedenking vereist.

Geen Zienswijzen ontvangen

Vanaf 14 februari 2023 tot en met 28 maart 2023 heeft het ontwerpbesluit ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen binnengekomen. Gelet op het voorgaande is er geen aanleiding geweest om het plan aan te passen met dien verstande dat enkel de dakpan en steenkeuze is gewijzigd.

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, 3 mei 2023

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: D22/030827

Behandeld door: dhr. M. uit het Broek

Doorkiesnummer: (055) 580 1678

Gewaarmeerde bijlagen:

-  23-028r1 geluidweringsonderzoek
-  7441295_1670236960487_220900-S01_Uitgangs...
-  7441295_1670236960517_220900-S02_Uitgangs...
-  7441295_1670236960548_220900-S03_Uitgangs...
-  7441295_1670236960584_220900-S04_Uitgangs...
-  7441295_1670236960613_220900-S05_Uitgangs...
-  7441295_1670237017141_220627_9822p189_Fu...
-  7441295_1670237017269_220901.ruimtereserver...
-  7441295_1670237311781_354-F5500-20221202-...
-  7441295_1670237311852_354-F5912-20221202-...
-  7441295_1670237311866_354-F5913-20221202-...
-  7441295_1670237311878_354-F5914-20221202-...
-  7441295_1670237311891_354-20221202-Bbt
-  7441295_1670237311934_354-20221202-Cvo
-  7441295_1670237311947_354-20221202-Doc
-  7441295_1670237311952_354-20221202-Mks-1
-  7441295_1670237311957_354-20221202-Vgd
-  7441295_1670237311963_354-20221202-Vgp
-  7441295_1670237312030_354-F5201-A.20221202...
-  7441295_1670237363106_354-F5300-20221202-3...
-  7441295_1670237896284_R0220366aaA0.fr_MPG...
-  7441295_1670245932331_R0220366aaA1_-Bijla...
-  7441295_1670245936640_R0220366aaA1.jhh_be...
-  7441295_1670246017169_R0220366aaA1_-Bijla...
-  7441295_1670246182829_publiceerbareaanvraag
-  7441295_1674209410097_BIJLAGE_PvE_Infiltrati...
-  7441295_1674209410105_354-F5100-B.20230120...
-  7441295_1674209410146_354-F5200-B.20230120...
-  7441295_1674209410172_354-F5201-B.20230120...
-  7441295_1674209410295_354-F5202-B.20230120...
-  7441295_1674209410423_354-F5203-B.20230120...
-  7441295_1674209410506_354-F5204-B.20230120...
-  7441295_1674209441958_354-F5251-B.20230120...
-  7441295_1674209442028_354-F5250-B.20230120...
-  D22-030827-H Breeksteeltje 4-92 Tijdelijk
-  Korrelhoed hoek Laan van Zodiak_vastgesteld_1
-  Monsters

Leges specificatie

Notabedrag (totaalleges) € x
(nota volgt)

Nb

1 Beroepsclausule

Gedurende een termijn van zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd kan (door degene die een zienswijze heeft ingediend) en een belanghebbende beroep worden ingesteld. Een beroepsprocedure schorst niet de inwerkingtreding van de beschikking.

2 Het definitieve besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn tenzij 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 griffierrecht verschuldigd.

Bijlage met overwegingen en voorschriften behorende bij de activiteit: Het bouwen van een bouwwerk (art 2.1 lid 1a Wabo)

Besluitnummer: D22/030827

Behandeld door: dhr. M. uit het Broek

Doorkiesnummer: (055) 580 1678

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van 45 woningen met bijbehorende erfafscheidingen en bergingen de kruising van Korrelhoed en de laan van Zodiak

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 bouwwerk niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat het niet toegestaan om geluidsgevoelige objecten op te richten die de voorgeschreven grenswaarde van 50 dB(A) overschrijdt wat in casu het geval 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 het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo kan worden afgeweken van de regels van het bestemmingsplan mits de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- gelet op de bijbehorende ruimtelijke onderbouwingen en diens bijlagen blijkt dat deze ontwikkelingen voldoet aan de kaders van een goede ruimtelijke ordening, daarnaast wordt separaat maar wel gelijktijdig een hogere grenswaarde besluit genomen om aan alle aspecten van een goede ruimtelijke ordening te voldoen
- Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand zoals blijkt uit het advies van de Commissie Omgevingskwaliteit (welstandscommissie) 6 april 2023.
- door de afwijking wordt het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig aangetast.
- 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 2.12 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 aanvullende constructieve berekening(en) en tekeningen ter goedkeuring bij de Gemeente Apeldoorn, Eenheid Ruimtelijke Leefomgeving worden voorgelegd. Hierbij dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan afdelingen 2.1 en 2.2 van het Bouwbesluit, waarin staat dat de uiterste grenstoestand van de bouwconstructies bij fundamentele belastingcombinaties en bijzondere belastingcombinaties niet mag worden overschreden. Constructieve gegevens welke reeds zijn aangeleverd en onderdeel zijn van de verleende Omgevingsvergunning, behoeven niet als aanvullend document te worden voorgelegd.
- 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 van in de grond gevormde palen alleen worden voldaan als voor de palen op basis van de wisselende grondwaterstanden de milieuklasse XC4 wordt toegepast tenzij anders kan worden aangetoond. Na voltooiing van de palen moeten alle palen akoestisch worden doorgemeten.

Uitzetten rooilijnen

In geval van nieuwbouw (woning, en/of bedrijfsgebouw) mag met de bouw niet worden begonnen voordat de rooilijn(en) op het bouwterrein is/zijn uitgezet. U kunt uw aanvraag per mail (landmeten@apeldoorn.nl) indienen. Om de aanvraag in behandeling te kunnen nemen dienen onderstaande gegevens genoemd te worden in de aanvraag:

- het registratienummer van de omgevingsvergunning;
- de locatie van het nieuwe bouwwerk;
- een contactpersoon met telefoonnummer voor het aanwijzen van de rooilijn in het terrein.

Er wordt een termijn gehanteerd van 10 werkdagen voor het uitzetten van rooilijnen. Heeft u vragen? Stuur een e-mail naar landmeten@apeldoorn.nl of bel 14 055 (keuze 6).

BENG berekening voor ingebruikname

Bij oplevering van de woning dient de detailberekening van de BENG berekening van het gerealiseerde te worden aangeleverd voor het bouwdoossier. 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: planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c, Wabo)

Besluitnummer: D22/030827

Behandeld door: dhr. M. uit het Broek

Doorkiesnummer: (055) 580 1678

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van 45 woningen met bijbehorende erfafscheidingen en bergingen de kruising van Korrelhoed en de laan van Zodiak

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 bouwwerk niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat het niet toegestaan om geluidsgevoelige objecten op te richten die de voorgeschreven grenswaarde van 50 dB(A) overschrijdt wat in casu het geval 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 het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo kan worden afgeweken van de regels van het bestemmingsplan mits de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- gelet op de bijbehorende ruimtelijke onderbouwingen en diens bijlagen blijkt dat deze ontwikkelingen voldoet aan de kaders van een goede ruimtelijke ordening
- door de afwijking wordt het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig aangetast.

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, mits voldaan wordt aan de hierna genoemde voorschriften.

Voorschriften

Aan deze activiteit zijn geen nadere voorschriften verbonden