

OMGEVINGSVERGUNNING

Nummer: D22/030001

Aanvraag

Op 4 juli 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een markthal op het perceel, plaatselijk bekend **Marktplein 1, 7311 LG Apeldoorn**.

Aanvrager:

x

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

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

De aanvraag is geregistreerd onder nummer D22/030001

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het ontwerpbesluit heeft van 24 oktober 2022 tot en met 4 december 2022 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijze ingediend. Het ontwerpbesluit is ambtshalve aangevuld met een stikstofberekening van de aanlegfase.

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 3^o Wabo verlenen zonder dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Deze aanvraag valt onder de categorieën van gevallen die de gemeenteraad in deze Notitie heeft aangewezen waardoor een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is.

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, 16 januari 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: D22/030001

Behandeld door: mw. M. van den Brink

Doorkiesnummer: (055) 580 24 96

Gewaarmerkte bijlagen:

- Bijlage activiteit bouwen met overwegingen en voorschriften
- Bijlage activiteit planologisch strijdig gebruik met overwegingen en voorschriften

_publiceerbareaanvraag

1.0 tek situatie S525DOSithal

1.1 S525DO Kleur en Materiaalstaat

1.2 tek bouwplaatsinrichting 10062022TO100

1.3 situatie met XY-coördinaten P0745-ZZ-SI-NI-3METER-03-D01

1.4 riolering P0745-BE-SI-RI-01-D02

1.5 toetsingskader_veilig_onderhoud

2.0 tek plattegronden S525HALDOPLT000

2.1 S525HALDOIMB001 impressies

2.2 S525DODetailshal

2.3 S525HALDODRS001 doorsneden

2.4 S525HALDOGVL001 gevels

2.5 GBO en functie 05102022_A

3.0 tek entree parkeergarage bestaand 10062022TO11

3.1 tek entree parkeergarage doorsnede A bestaand 10062022TO12

3.2 tek entree parkeergarage doorsnede B bestaand 10062022TO13

3.4 tek entree parkeergarage nieuw 10062022TO21

3.5 tek entree parkeergarage doorsnede A nieuw10062022TO22

3.6 tek entree parkeergarage doorsnede B nieuw 10062022TO23

3.7 tek entree parkeergarage constructie 10062022TO30

3.8 tek entree parkeergarage details 10062022TO40

4.0 rapport constructie deel A DeelAdef

4.1 rapport houtconstructie DeelH v0def

4.2 aanvulling aanrijdbelasting Markthal_v0 16564_MEM_

4.3 opname aanrijdbelasting Markthal - beoordeling botskracht afdracht betondek

4.4 A01_kolomvoeten op de parkeergarage

4.5 20220816_ontwerp en controle berekeningen_bouwaanvraag

4.6 Markthaldetails constructie

5.0 V&G plan-001

5.1 V&G plan-002

5.2 V&G plan-003

6.0 Stikstofrapportage incl bijlage_Markthal Apeldoorn 20221221

Leges specificatie

Notabedrag (totaalleges) € x
(nota volgt)

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.

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: D22/030001
Behandeld door: mw. M. van den Brink
Doorkiesnummer: (055) 580 24 96

Legesverplichting: Zie legesspecificatie

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het plaatsen van een Markthal op de locatie Marktplaats 1, 7311 LG Apeldoorn.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de activiteit zal worden uitgevoerd, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan “Marktplaats” geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming “verkeer - verblijfsgebied” en de functieaanduidingen ‘parkeergarage’ en ‘specifieke vorm van detailhandel – markthal’ heeft;
- het bouwwerk niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat de voorgeschreven goothoogte wordt overschreden en de markthal gering verschoven is ten opzichte van het bestemmingsplanvlak;
- 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 12 juli 2022;
- 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:

Constructieve voorwaarden:

- Minimaal 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden moeten de aanvullende constructieve berekening(en) en tekeningen ter goedkeuring bij de Gemeente Apeldoorn, afdeling Preventie, Toetsing en Handhaving 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.
Het betreft in ieder geval:
 - de tekeningen en berekeningen van de spanten en de kapconstructie

Werkplan/ Bouwveiligheidsplan

Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient conform artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 een werkplan/bouwveiligheidsplan, waarin beschreven wordt hoe de veiligheid van de omgeving en belendende percelen wordt gewaarborgd, ter goedkeuring bij de Gemeente Apeldoorn te worden ingediend via omgevingsvergunning@apeldoorn.nl onder vermelding van het registratienummer.

Brandklasse B hoger gelegen delen

Dakconstructie (onderzijde) en geveldelen die hoger liggen dan 13 meter dienen minimaal uitgevoerd te zijn in brandklasse B bepaald volgens NEN-EN 13501-1. Er dient van de desbetreffende onderdelen, op verzoek, een testrapport/ productcertificaat te kunnen worden overlegd.

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

Registratienummer: D22/030001
Behandeld door: mw. M. van den Brink
Doorkiesnummer: (055) 580 24 96

Legesverplichting: Zie legesspecificatie

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het plaatsen van een Markthal op de locatie Marktplaats 1, 7311 LG Apeldoorn.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de activiteit betrekking heeft, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan “Marktplaats” geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming “verkeer - verblijfsgebied” en de functieaanduidingen ‘parkeergarage’ en ‘specifieke vorm van detailhandel – markthal’ heeft;
- het bouwwerk niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat de voorgeschreven goothoogte wordt overschreden en de markthal gering verschoven is ten opzichte van het bestemmingsplanvlak;
- 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;
- op grond van het bepaalde in de gemeentelijke ‘Notitie Procedure inzake verklaring van geen bedenkingen Wabo (artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3)’ sprake is van een categorie waarin geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk is gelet op het bepaalde in onderdeel 3, onder A sub I en onder B sub III van deze notitie, dit gelet op het gestelde in artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;

staan wij deze afwijking met betrekking tot de overschrijding van de maximale goothoogte en de geringe verschuiving ten opzichte van het bestemmingsvlak toe omdat:

- de afwijking in goothoogte van stedenbouwkundige en architectonische aard is;
- de beoogde opbouw en met de hogere goothoogte stedenbouwkundig en architectonisch een element betreft dat zorgt voor een ruimtelijke meerwaarde van de markthal, gelet op de typische, karakteristieke en aantrekkelijke vormgeving van dit element als onderdeel van de kap van de markthal, gesitueerd op een prominente plek in de binnenstad;
- de beoogde opbouw zorgt voor een optimalisatie van de lichtinval in de beoogde markthal ten gunste van de beleving ter plekke;
- de opbouw wordt gerealiseerd als element binnen de beoogde contouren van de markthal en niet leidt tot een hogere goothoogte van de markthal;

- de opbouw reeds was voorzien als wenselijk element, zo blijkt uit de toelichting van het vigerende bestemmingsplan, waarin een afbeelding met deze vormgeving is opgenomen;
- de ondergeschikte verschuiving noodzakelijk is om de markthal correct op de ondergelegen constructie van de parkeergarage te kunnen plaatsen;
- door de afwijkingen het stedenbouwkundig beeld niet wezenlijk wordt aangetast;
- de afwijkingen naar zijn aard geen effect hebben op overige thema's welke behoren tot de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan;
- de afwijking gezien bovenstaande overwegingen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

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.