

TIJDELIJKE OMGEVINGSVERGUNNING

Nummer: D23/032190

Aanvraag

Op 19 september 2023 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 84 flexwoningen en een geluidsscherm, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie A, nummer 5366, plaatselijk bekend Dubbelbeek, Apeldoorn (zie besluit toekenning objectnummer).

Aanvrager:

Stichting de Woonmensen
Deventerstraat 54
7321 CA Apeldoorn

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 D23/032190.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben wij u op 2 oktober 2023 verzocht aanvullende gegevens in te dienen. De gevraagde gegevens hebben wij na 30 oktober ontvangen. De beslistermijn is hierdoor overeenkomstig artikel 4:15 lid 1 sub a van de Awb met 28 dagen opgeschort.

Verklaring van geen bedenkingen

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 staan binnenstedelijke ontwikkelingen die niet meer bedragen dan 50 woningen genoemd. Deze ontwikkeling betreft een binnenstedelijk project wat uit 84 woningen bestaat, er is op 21 september 2023 door de gemeenteraad een VVGB afgegeven.

Crisis- en herstelwet

Het besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (BuChw) voorziet in de juridische mogelijkheid om voor projecten, waarbij expliciet sprake is van het bevorderen van duurzame en innovatieve toepassing voor een activiteit en waarvoor normaliter de uitgebreide voorbereidingsprocedure geldt, de reguliere procedure van toepassing te verklaren. Artikel 6, lid 1 dient te worden gelezen in combinatie met artikel 2.4, lid 5 Chw. Voorliggend project is op 7 augustus 2023 aangemeld bij het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en is op 11 september 2023 door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aangewezen als experiment als bedoeld in art. 2.4, lid 5 Chw.

Besluit

Gelet op de van toepassing zijnde bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht, **verlenen** wij de gevraagde omgevingsvergunning **voor een termijn van 15 jaar na datum van dit besluit**.

Zie voor de overwegingen, de aan de activiteit verbonden voorschriften en de bij het besluit behorende stukken, de bij dit besluit gewaarmerkte bijlagen.

Apeldoorn, 11 december 2023

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: D23/032190

Behandeld door:

Doorkiesnummer:

Gewaarmerkte bijlagen:

2 bijlagen met overwegingen en voorschriften

1.0 Publiceerbare aanvraag omgevingsvergunning

2.0 TEK situatie_SO_A1L_C3D_peilhoogtes

2.1 TEK SO_A1L ontvangen 0911

2.2 TEK_Perceel_3_Plattegronden_d.d._03-11-2023

2.3 TEK_Perceel_3_Plattegronden_en_dak_d.d._03-11-2023

2.4 TEK_Perceel_3_Gevels_d.d._03-11-2023

2.5 TEK_Perceel_3_Doorsneden_d.d._03-11-2023

2.6 TEK Algemeen_leiding_Trac__Perceel_3

2.7 TEK algemene_technische_ruimte_Perceel_3

2.8 TEK hoofdtrap-perceel_3

2.9 TEK spiltrap-perceel_3

2.10 TEK Perceel_4_Gevels_plattegronden_doorsneden

2.11 TEK Algemeen_leiding_Trac__Perceel_4

2.12 TEK algemene_technische_ruimte_Perceel_4

2.13 TEK hoofdtrap- perceel 4

2.14 TEK spiltrappen-perceel 4

2.15 TEK SO_A1L

2.16 TEK_Detaillering_Tender_RVB_Flexwonen_steenstrips_Plegt_Vos_omgevingsvergunning

CON 22206 03 1 v2 Constructieontwerp perceel 3 2023-10-10

CON 22206 03 GB 1 Lasten op fundering perceel 3 2023-10-10

CON 22206 04 1 v2 Constructieontwerp perceel 4 2023-10-10

CON 22206 04 GB 1 Lasten op fundering perceel 4 2023-10-10

CON 22206-03-04_R2203175-02 - Funderingsadvies 2023-09-13

CON BU22002601 - 200D VO fundering perceel 3 2023-11-02

CON BU22002601 - 200D VO fundering perceel 4 2023-11-03

CON Constructieprincipe geluidsscherm 2023-09-26

CON Constructieprincipe geluidsscherm aanp 2023-11-27

CON Flexwonen montage en detailboekje 2023-06-07

D23-032190-H Dubbelbeek 44 tm 50 met toevoegingen

RAP AERIUS_berekening_Apeldoorn_Dubbelbeek

RAP BB aansluitdocument houten gevelelem

RAP_bouwfysica_brandveiligheid_en_akoestiek_Dubbelbeek

Leges specificatie

Notabedrag (totaalleges) €

NB.

1. U en eventuele andere belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht tegen dit besluit bezwaar maken. Een bezwaarschrift dient binnen zes weken na verzending van dit besluit (zie datumstempel) gestuurd te worden naar de gemeente Apeldoorn, t.a.v. de afdeling Juridische zaken, Postbus 9033, 7300 ES Apeldoorn. Een bezwaarschrift kan ook digitaal ingediend worden via het formulier op www.apeldoorn.nl (Digitaal Loket). Als u uw bezwaarschrift per post verstuurt raden wij u aan een kopie van het besluit mee te sturen.

2. Een besluit treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking. Bij het gebruikmaken van een verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is, handelt u op eigen risico.

Om te voorkomen dat er onomkeerbare gevolgen ontstaan in de periode dat er door derden bezwaar gemaakt kan worden, treedt een besluit dat betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten: **het aanleggen van werken, het slopen van bouwwerken of delen daarvan, het wijzigen van monumenten en het vellen van houtopstanden**, pas in werking nadat de termijn voor het indienen van bezwaar is afgelopen. Voor de goede orde, in het geval een besluit bestaat uit meerdere activiteiten waarbij voor één of meer van de activiteiten geldt dat deze inwerking treedt na afloop van de bezwarentermijn, dan treedt het hele besluit eerst in werking na afloop van voornoemde termijn. Is gedurende de bezwarentermijn bij de rechter een verzoek om voorlopige voorziening gedaan, dan treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Na het verstrijken van de in dit besluit aangegeven termijn is de vergunninghouder gehouden het bouwwerk direct te zijner keuze hetzij te slopen, hetzij in overeenstemming te brengen met de van toepassing zijnde voorschriften.

Bijlage met overwegingen en voorschriften behorende bij de activiteit:

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

Registratienummer: D23/032190

Behandeld door:

Doorkiesnummer:

Legesverplichting: Zie legesspecificatie

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van 84 flexwoningen en een geluidsscherm op de locatie Dubbelbeek, Apeldoorn.

In overweging nemende dat:

- de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk, bestemd om in een tijdelijke behoefte te voorzien voor een termijn van 15 jaar;
- het perceel waarop de activiteit zal worden uitgevoerd, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan “Malkenschoten-Kayersmolen” geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemmingen, ‘Gemengd - 3’ met aanduiding ‘wonen’, ‘Horeca -1’ met de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca – pension’ en de bestemming ‘Wonen’ met de aanduidingen ‘kermisexploitatiebedrijf’, ‘woonwagenstandplaats’ en tuin heeft;
- het bouwplan niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat de bestemmingen de plaatsing van 84 flexwoningen en een geluidsscherm niet toestaan;
- 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;
- 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;
- gelet op de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en diens bijlagen blijkt dat deze ontwikkeling 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 niet hoeft te voldoen aan redelijke eisen van welstand, omdat er sprake is van tijdelijke bouwwerken;
- 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 artikelen 2.10 en 2.23 van de Wabo en het Besluit omgevingsrecht, bestaat er geen bezwaar tegen het uitvoeren van deze activiteit voor **een termijn van 15 jaar**, mits voldaan wordt aan de hierna genoemde voorschriften.

Voorschriften

Aan de activiteit zijn de volgende voorschriften verbonden:

Uitzetten rooilijnen

In geval van nieuwbouw (woning en/of bedrijfsgebouw) kunt u pas starten met de bouw als wij de rooilijn of rooilijnen op het bouwterrein hebben uitgezet. Uw aanvraag daarvoor kunt u per mail (landmeten@apeldoorn.nl) indienen bij de afdeling Informatie. Om uw aanvraag in behandeling te kunnen nemen verzoeken wij u het volgende in de aanvraag te noemen:

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

In sommige gevallen hebben wij voor een goede beoordeling een technische tekening nodig (DGN of DGW-bestand). In dat geval nemen wij daarover rechtstreeks contact met u op.

De afdeling Informatie hanteert een maximale termijn van 10 werkdagen voor het uitzetten. Indien u vragen heeft dan kunt u de afdeling benaderen via het bovenstaande emailadres.

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 te worden aangetoond 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. Constructieve gegevens welke reeds zijn aangeleverd en onderdeel zijn van de verleende Omgevingsvergunning, behoeven niet als aanvullend document te worden toegevoegd. Wij verzoeken u de bedoelde gegevens en bescheiden zoveel mogelijk digitaal aan te leveren via omgevingsvergunning@apeldoorn.nl onder vermelding van het registratienummer.

In het bijzonder nog voor te leggen stukken:

- De tekening(en) en detailberekening(en) van geprefabriceerde constructieonderdelen.
- Bij toepassing van gelijmde steen-strips moet het plan van aanpak 'controle structurele verlijming van gevels (COBc februari 2021)' worden gevolgd en ter controle worden ingediend.

Het bevoegd gezag kan naast de hier genoemde documenten aanvullende gegevens opvragen om te komen tot een gerechtvaardigd vertrouwen.

Werkvloer fundering op staal

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 vloe-) beton of door een voor dit doel geschikte (noppen-)folie toe te passen.

Infiltratie hemelwater op eigen terrein.

Op basis van de Algemene plaatselijke verordening en de Waterwet is het voor dit bouwwerk verboden om de hemelwaterafvoer aan te sluiten of aangesloten te houden op het openbaar vuilwaterriool. Er moet daarom een eigen voorziening voor de afvoer van hemelwater op het perceel aanwezig zijn of het hemelwater moet worden aangesloten op een daarvoor geschikt systeem.

Bij het toepassen van een voorziening voor infiltratie hemelwater op eigen terrein (bijv. infiltratiekratten) moet met rekening houden met het invloed gebied van een fundering op staal. De voorziening mag niet in dat invloed gebied (ca. 5x de breedte van de funderingstrook) worden geplaatst, tenzij door de constructeur is aangetoond dat het verminderde draagvermogen niet leidt tot zettingen en/of bezwijken van de fundering

Hekwerk/ geluidsscherm

Het 5,5 meter hoge hekwerk, welke moet voorzien in een reductie van het geluidsniveau, dient een groene uitstraling te krijgen.

Bijlage met overwegingen en voorschriften behorende bij de activiteit:

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1c, Wabo)

Registratienummer: D23/032190

Behandeld door:

Doorkiesnummer:

Legesverplichting: Zie legesspecificatie

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het op het oprichten van 84 flexwoningen en geluidsscherm op de locatie Dubbelbeek, Apeldoorn.

In overweging nemende dat:

- de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk, bestemd om in een tijdelijke behoefte te voorzien voor een termijn van 15 jaar;
- het perceel waarop de activiteit zal worden uitgevoerd, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Malkenschoten-Kayersmolen" geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemmingen, 'Gemengd - 3' met aanduiding 'wonen', 'Horeca -1' met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – pension' en de bestemming 'Wonen' met de aanduidingen 'kermisexploitatiebedrijf', 'woonwagenstandplaats' en tuin heeft;
- het bouwplan niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat de bestemmingen de plaatsing van 84 flexwoningen en een geluidsscherm niet toestaan;
- 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.