

## **OMGEVINGSVERGUNNING (Ontwerpbesluit)**

Nummer: D17/015958

### **Aanvraag**

Op 10 juli 2017 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een wellnessstuin, inclusief zwembadgebouw en sauna huisjes op het perceel, kadastraal bekend gemeente BBG01, sectie I, nummer 04293, plaatselijk bekend **Van Golsteinlaan 30, 7339 GT Ugchelen**.

Aanvrager:

Van Der Valk De Cantharel Apeldoorn Bv.  
T.a.v. de heer B. Zeeuw van der Laan  
Van Golsteinlaan 20  
7339 GT UGCHELEN

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)**

De aanvraag is geregistreerd onder nummer D17/015958.

### **Procedure**

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

### **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: D17/015958

Behandeld door: dhr. C. van der Plas (aanwezig ma t/m vr)

Doorkiesnummer: (055) 580 24 41

Gewaarmerkte bijlagen:

2 bijlage(n) met overwegingen en voorschriften  
diverse documenten

Leges specificatie

Tarief normkosten bouwen regulier:	€ 7246,00
Leges uitzetten rooilijnen en/of peilhoogte gebouw:	€ 253,85
Notabedrag (totaalleges)	€ 7.499.85

(nota volgt)

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

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

Registratienummer: D17/015958  
Behandeld door: dhr. C. van der Plas (aanwezig ma t/m vr)  
Doorkiesnummer: (055) 580 24 41

Legesverplichting: € 7499,85

#### **Overwegingen**

De aanvraag heeft betrekking op het plaatsen van een wellnessruimte, inclusief zwembadgebouw en sauna huisjes op het perceel: Van Golsteinlaan 30 Ugchelen.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de activiteit zal worden uitgevoerd, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan “Van Golsteinlaan 26 en 30 Ugchelen en het bestemmingsplan Ugchelelen” geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming “horeca – en bos en natuurgebied ” heeft;
- het bouwplan niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat de gebouwen voor een deel liggen in de bos en natuurbestemming en er er geen wellness activiteiten zijn toegestaan ;
- 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 Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie) van 7 augustus 2018;
- 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 gegevens aanleveren**

Minimaal 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden moeten de hierna bedoelde gegevens en bescheiden ter goedkeuring van de Gemeente Apeldoorn, Eenheid Ruimtelijke Leefomgeving worden voorgelegd:

De constructieve berekening(en) en tekeningen waarbij aangetoond wordt dat voldaan wordt aan afdelingen 2.1 en 2.2 van het Bouwbesluit, waarin staat dat de uiterste grenstoestand van de bouwconstructies bij fundamentele belasting combinaties en bijzondere belasting combinaties niet mag worden overschreden (met uitzondering van de constructieve gegevens welke reeds zijn aangeleverd en onderdeel zijn van de verleende Omgevingsvergunning).

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.

*Eventuele tekeningen en berekeningen in de uitvoeringsfase dienen ter goedkeuring met vermelding van kenmerk worden aangeleverd via bovengenoemde email.*

#### **Deuren in vluchtroutes**

Deuren in vluchtroutes dienen voorzien te zijn van een knopcilinder.

## **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: D17/015958  
Behandeld door: dhr. C. van der Plas (aanwezig ma t/m vr)  
Doorkiesnummer: (055) 580 24 41

#### **Overwegingen**

De aanvraag heeft betrekking op het plaatsen van een wellnessstuin, inclusief zwembadgebouw en sauna huisjes, op het perceel **Van Golsteinlaan 30 Ugchelen**.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan “ Ugchelen en Van Golsteinlaan 26 en 30 Ugchelen” geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming “bos en natuurgebied en horeca” heeft;
- het gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan omdat de gebouwen voor een deel liggen in de bos en natuurbestemming en er er geen wellness activiteiten zijn toegestaan;
- op grond van artikel 2.12, lid 1a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afgeweken kan worden van de regels van dat plan, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- het beoogde gebruik in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, zoals blijkt uit de tot het besluit behorende ruimtelijke onderbouwing, wat geresulteerd heeft in het bij raadsbesluit van ..... verlenen van een verklaring van geen bedenkingen;

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.

#### **Voorschriften**

Aan de activiteit is het volgende voorschrift verbonden.  
de wellnessvoorzieningen uitsluitend door hotelgasten mogen worden gebruikt en niet door derden