

# OMGEVINGSVERGUNNING

## (Definitief besluit)

Nummer: D17/015958

### Aanvraag

Op 10 juli 2017 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een wellnessstuin, inclusief zwembadgebouw met buitenbad en twee 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. [...]

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.

### 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 van gemeenteraad. Dit bestuursorgaan heeft op 11 oktober 2018 een verklaring van geen bedenkingen verleend. De verklaring maakt deel uit van dit besluit.

### 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: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Gewaarmerkte bijlagen:

2 bijlage activiteiten: bouwen en afwijkend gebruik

---

0. gewijz. plattegrond, gevels en situatie zwembadgebouw .pdf  
0. gewijz. plattegronden, gevels saunahuisjes .pdf  
0. gewijz. technische plattegronden zwembadgebouw .pdf  
0. publiceerbareaanvraag.pdf  
aanv. EP\_rapport\_2017-17\_zwembadhuis.pdf  
aanv. technische plattegronden.pdf  
ArcheoPro\_rapport\_Hotel\_Van\_der\_Valk\_20170222.pdf  
Cantharel\_Wellness\_kleur.pdf  
Ecologische\_inspectie\_Wellness\_Notitie.pdf  
foto blad .pdf  
inrichting wellnesstuin de Cantharel (kleur).pdf  
RAPPORT\_VERKENNEND\_BODEMONDERZOEK.pdf  
toelichting\_Wellnesstuin.pdf  
tuin\_situatie-archeologie.pdf  
Van Golsteinlaan 20 Ugchelen\_concept\_1\_Ruimtelijke onderbouwing.pdf  
Van Golsteinlaan 26 brief advies bodemtoets.pdf

Leges specificatie

Tarief normkosten bouwen regulier: [...]

Tarief afwijkend gebruik: [...]

Leges uitzetten roo lijnen en/of peilhoogte gebouw: [...]

Notabedrag (totaalleges) [...]

(nota volgt)

**NB.**

1. Tegen dit besluit kan binnen een termijn van zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep worden ingesteld door:

- belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbesikking.
- adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerpbesikking.
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerpbesikking.

2. Dit 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 Rechtbank Gelderland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzieningenrechter van de hiervoorgenoemde 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: D17/015958

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

### **Overwegingen**

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

In overweging nemende dat:

- De percelen waarop de activiteit zal worden uitgevoerd, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan “Van Golsteinlaan 26 en 30 Ugchelen” met de bestemming horeca geldt en in het gebied waarvoor het bestemmingsplan “Ugchelen” geldt met de bestemming horecadooelenden en bos en natuurgebied;
- het bouwplan niet in overeenstemming is met de geldende bestemmingsplannen, omdat er geen bouwvlak is opgenomen voor de gebouwen en de wellness tuin niet is toegestaan in de bestemming bos en natuurgebied;
- 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: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Legesverplichting: [...]

#### **Overwegingen**

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

In overweging nemende dat:

- De percelen waarop de activiteit zal worden uitgevoerd, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Van Golsteinlaan 26 en 30 Ugchelen" met de bestemming horeca geldt en in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Ugchelen" geldt met de bestemming horecadoeleinden en bos en natuurgebied;
- het bouwplan niet in overeenstemming is met de geldende bestemmingsplannen, omdat er geen bouwvlak is opgenomen voor de gebouwen en de wellness tuin niet is toegestaan in de bestemming bos en natuurbestemming;
- het gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat de gebouwen voor een deel liggen in de bos- en natuurgebied en 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 7-8-2018 verlenen van een verklaring van geen bedenkingen;
- het ontwerpbesluit gedurende een periode van 30-10-2018 en 11-12-2018 ter inzage heeft gelegen.
- er tegen het ontwerpbesluit geen zienswijzen zijn ingediend;

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 zijn geen voorschriften verbonden.

# Ontwerp-Raadsbesluit

Nr.

De raad van de gemeente Apeldoorn;

gelezen het raadsvoorstel d.d. , in verband met de aanvraag om omgevingsvergunning voor het realiseren van een wellnessruimte op het perceel Van Golsteinlaan 20 – 30 in Ugchelen;

besluit:

1. De verklaring van geen bedenking te verlenen voor realisering van een wellnessruimte op het perceel Van Golsteinlaan 20 – 30 in Ugchelen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 7 augustus 2018

De raad voornoemd,

drs. A. Oudbier  
raadsgriffier

drs. J.C.G.M. Berends MPA  
voorzitter