

## OMGEVINGSVERGUNNING

Nummer: D20/026391

### Aanvraag

Op 17 december 2020 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een woning op het perceel, plaatselijk bekend **Iemschoten 5, 7381 BB Klarenbeek**.

Aanvrager:

[.....]

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 1c Wabo)**

De aanvraag is geregistreerd onder nummer D20/026391.

### 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,

het afdelingshoofd Omgevingsrecht en Vergunningen

*dit besluit is in een geautomatiseerd proces vervaardigd en is daarom niet ondertekend*

**Besluitgegevens:**



























Besluitnummer: D20/026391

Behandeld door: mevr. E. Kortstee (aanwezig ma, di en don)

Doorkiesnummer: (055) 580 24 65

## Gewaarmerkte bijlagen:

2 bijlage(n) met overwegingen en voorschriften

-  AANVR\_publiceerbareaanvraag
-  ARAP\_20210128\_Bouwbesluit
-  ARAP\_20210128\_EPC
-  ARAP\_20210128\_MRPI
-  ATEK\_20210128\_OV-01a
-  ATEK\_20210128\_OV-01b
-  ATEK\_20210128\_OV-01c
-  ATEK\_20210128\_OV-02 construct
-  INF\_20201217\_Certificaten
-  INF\_20201217\_Rc\_waarden
-  publicatie ontwerpbesluit lemschoten 5
-  RAP quickscan\_FF-rapport
-  RAP\_AERIUS\_bijlage\_20210121075135\_Rgwxzku4MFVJ
-  RAP\_AERIUS\_bijlage\_20210121080158\_RZvdLcYKbMw1
-  RAP\_bodemonderzoek
-  RAP\_constructieberekening\_15-12-2020\_met\_bijlagen
-  RAP\_funderingsadvies
-  RAP\_Onderzoek\_stikstofdepositie
-  RAP\_Sonderingen
-  Ruimt onderbouw lemschoten 5
-  TEK\_20201217\_OV-01a
-  TEK\_20201217\_OV-01b plattegr kelder
-  TEK\_20201217\_OV-01c plattegr bg
-  TEK\_20201217\_OV-01c\_aanduiding\_vergunningsvrij
-  TEK\_Aansluitdetails\_2020-12-11
-  TEK\_Constructietekeningen\_2021-01-27

Leges specificatieNotabedrag (totaalleges) € x  
(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 ontwerpbesluiting.
- adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerpbesluiting.
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerpbesluiting.
- belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

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 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: D20/026391  
Behandeld door: mevr. E. Kortstee (aanwezig ma, di en don)  
Doorkiesnummer: (055) 580 24 65

Legesverplichting: Zie legesspecificatie

### **Overwegingen**

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een woning op de locatie **Iemschoten 5,7381 BB Klarenbeek**.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de activiteit zal worden uitgevoerd, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan “Buitengebied Het Woud” geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming “wonen” heeft;
- het gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat de maximum oppervlakte voor bijgebouwen wordt overschreden;
- het gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat de maximum toegestane inhoud van de woning wordt overschreden door de toevoeging van een kelder;
- 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 Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie) van 2 februari 2021;
- 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:

#### **Slopen:**

De bestaande woning dient te worden gesloopt nadat de nieuwe woning gereed is.  
De periode van sloopt dient te worden afgestemd op de door onderzoek vastgestelde beschermde natuurwaarden en de specifieke voorwaarden van een eventuele ontheffing Wet natuurbescherming.  
In ieder geval 1,5 jaar nadat de nieuwe woning gereed is, moet de bestaande woning zijn gesloopt.

#### **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 bij de eenheid Informatievoorziening. 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.

De eenheid Informatievoorziening hanteert een termijn van 10 werkdagen voor het uitzetten. Indien u over dit punt nog vragen heeft dan kunt u de afdeling rechtstreeks benaderen op telefoonnummer 055-5801087.

### **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.

### **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, 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.  
Wij verzoeken u de bedoelde gegevens en bescheiden zoveel mogelijk digitaal aan te leveren via [omgevingsvergunning@apeldoorn.nl](mailto:omgevingsvergunning@apeldoorn.nl) onder vermelding van het registratienummer.
- Bij de uitvoering van een fundering op staal dient een deugdelijke werkvloer te worden toegepast. De werkvloer kan worden uitgevoerd in (stamp- of vloeï-)beton dat wateronttrekking en zakkingen voorkomt. Als alternatief kan een (noppen-)folie worden toegepast die vooraf ter goedkeuring van de Gemeente Apeldoorn 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. Wij verzoeken u de bedoelde gegevens en bescheiden zoveel mogelijk digitaal aan te leveren via [omgevingsvergunning@apeldoorn.nl](mailto:omgevingsvergunning@apeldoorn.nl) onder vermelding van het registratienummer.
- In het bijzonder dient nog te worden voorgelegd:
  - de detailberekening en tekeningen van geprefabriceerde onderdelen zijnde de Ribbenplaatvloeren en de wapening van de vloer op zand.

## **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: D20/026391  
Behandeld door: mevr. E. Kortstee (aanwezig ma, di en don)  
Doorkiesnummer: (055) 580 24 65

Legesverplichting: Zie legesspecificatie

#### **Overwegingen**

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een woning op de locatie **Iemshoten 5, 7381 BB Klarenbeek**.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan “Buitengebied Het Woud” geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming “wonen” heeft;
- het gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat de maximum oppervlakte voor bijgebouwen wordt overschreden;
- het gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat de maximum toegestane inhoud van de woning wordt overschreden door de toevoeging van een kelder;
- 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 2 van de Wabo, kan worden afgeweken van de regels van het bestemmingsplan voor de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), genoemde categorieën gevallen;
- de afwijking valt onder de in die bijlage genoemde gevallen (onderdeel art 4, lid 1);
- door de afwijking het stedenbouwkundig beeld niet wezenlijk wordt aangetast, hetgeen blijkt uit het stedenbouwkundig advies d.d. 14 oktober 2019;
- op grond van het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo kan worden afgeweken van de regels van het bestemmingsplan wanneer er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening, hetgeen blijkt uit de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing;
- het plan en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing na publicatie terinzage is gelegd gedurende 6 weken;
- gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend

Conclusie: Uitgaande van de overwegingen en gelet op het bepaalde in artikel 2.12 van de Wabo en het bepaalde in de van toepassing zijnde artikelen van de Bor, bestaat er geen bezwaar tegen het uitvoeren van deze activiteit.

**Voorschriften**

Aan de activiteit zijn geen voorschriften verbonden