

## OMGEVINGSVERGUNNING

Nummer: D20/025657

### Aanvraag

Op 16 november 2020 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een berging, zwembad met tuinhuis, erfafscheiding (gedeeltelijk) en toegangspoort op het perceel, kadastraal bekend gemeente Beekbergen, sectie F, nummer 6113, plaatselijk bekend **Haitsma Mulierlaan 12, 7361 DL Beekbergen**.

Aanvrager:

...  
...  
...

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 D20/025657

### Procedure

Op 22 december 2020 is een besluit genomen op deze aanvraag conform de reguliere besluitvormingsprocedure uit paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tegen dat besluit is bezwaar ingediend en tijdens de bezwaarprocedure is gebleken dat het besluit conform de uitgebreide procedure had moeten worden voorbereid. Met onderliggend besluit wordt dit gebrek hersteld en is de besluitvormingsprocedure alsnog uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het ontwerpbesluit heeft van 15 augustus tot en met 25 september 2022 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingebracht. Het bezwaar op de eerder verleende vergunning is als zienswijze behandeld en beantwoord in bijgevoegde zienswijzenota. De zienswijzenota heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbesluit.

### 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 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, 21 februari 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: D20/025657

Behandeld door:

Doorkiesnummer:

## Gewaarmerkte bijlagen:

- twee bijlagen met overwegingen en voorschriften
  - Het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1a, Wabo)
  - Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1c, Wabo)
- 5.0 FOTO-foto-zwembad
- 1.1 AANVR-5523175\_1605481979377\_publiceerbareaanvraag
- 2.1 TEK-5523175\_1602707009873\_Tekening\_Poort\_DJS\_Hekwerken\_1920846
- 2.2 TEK\_1607550810629\_Tekening\_Berging\_2
- 2.3 TEK\_1607548863174\_Tuinontwerp\_versie\_2
- 2.4 TEK-5523175\_1603221472679\_Dwarsdoorsnede\_Berging
- 2.5 TEK-tekening-zwembad
- 2.6 TEK-5523175\_1605168646395\_2D\_aanzicht\_tuinhuis
- 2.7 TEK-5523175\_1605168764132\_3D\_aanzicht\_tuinhuis
- 2.8 TEK-5523175\_1605168819356\_Plattegrond\_Tuinhuis\_2
- 2.9 TEK-5523175\_1605481558753\_zwembad\_constructie
- 2.10 TEK\_1607549925640\_plattegrond\_en\_dwarsdoorsnede\_zwembad
- 6.10 OVERIG\_mail\_toelichting\_aanvulling
- 6.0 OVERIG-5523175\_1602707494257\_Offerte\_Poort\_DJS\_Hekwerken
- 6.1 OVERIG-5523175\_1605167847245\_Offerte\_Hekwerk\_van\_Klompenburg
- 6.2 OVERIG-veiligheid
- 6.3 OVERIG-5523175\_1605477376655\_Kwaliteitsverklaringen
- 6.4 OVERIG-5523175\_1605479850143\_Bestemmingsplan\_en\_gebruik
- 6.5 OVERIG-5523175\_1605479977148\_Anders
- 6.6 OVERIG-5523175\_1605480495692\_Installaties
- 6.7 OVERIG-5523175\_1605480905926\_Gezondheid
- 6.8 OVERIG-5523175\_1605481251136\_Overige\_veiligheid
- 6.9 OVERIG-5523175\_1605481837929\_Constructieve\_veiligheid
- Ruimtelijke onderbouwning
- Zienswijzenota

Leges

Notabedrag (totaalleges) € 2.320,00 (zie legesspecificatie)  
(reeds voldaan)

**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.

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

Registratienummer: D20/025657

Behandeld door:

Doorkiesnummer:

Legesverplichting: Zie legesspecificatie

### Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het plaatsen van een berging, zwembad met tuinhuis, erfafscheiding (gedeeltelijk) en toegangspoort op de locatie Haitsma Mulierlaan 12, 7361 DL Beekbergen.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de activiteit zal worden uitgevoerd, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan “Stuwwalrand Parkzone Zuid” geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming “onderzoeksinstituut voor pluimveehouderij” heeft;
- het gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat in strijd met doeleindenomschrijving wordt gebouwd;
- 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 het 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 12 november 2020;
- 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 minimaal 3 weken voor aanvang bouwwerkzaamheden voorleggen**

U hebt bij de aanvraag verzocht om constructieve gegevens later in te mogen dienen. Dat is toegestaan, maar wij verbinden hier wel het volgende voorschrift aan. 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, Eenheid Ruimtelijke Leefomgeving te worden voorgelegd. Hierbij dient aannemelijk gemaakt te worden 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. Wij verzoecken 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.

## **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: D20/025657

Behandeld door:

Doorkiesnummer:

Legesverplichting: Zie legesspecificatie

#### **Overwegingen**

De aanvraag heeft betrekking op het plaatsen van een berging, zwembad met tuinhuis, erfafscheiding (gedeeltelijk) en toegangspoort op de locatie Haitsma Mulierlaan 12, 7361 DL Beekbergen.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan “Stuwwalrand Parkzone Zuid” geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming “onderzoeksinstituut voor pluimveehouderij” heeft;
- het gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat in strijd met de doeleindenomschrijving wordt gebouwd;
- 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 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.

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 deze activiteit zijn geen voorschriften verbonden.

## Zienswijzennota

behorende bij de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3<sup>o</sup> Wabo voor het plaatsen van een berging, zwembad met tuinhuis, erfafscheiding (gedeeltelijk) en toegangspoort op het perceel kadastraal bekend gemeente BBG, sectie F, nummer 6133, plaatselijk bekend Haitsma Mulierlaan 12 in Beekbergen (kenmerk: D20/025657).

### 1 Inleiding

- a. De onderhavige omgevingsvergunning betreft het plaatsen van een berging, zwembad met tuinhuis, erfafscheiding (gedeeltelijk) en toegangspoort op het perceel kadastraal bekend gemeente BBG, sectie F, nummer 6133, plaatselijk bekend Haitsma Mulierlaan 12 in Beekbergen (kenmerk: D20/025657).
- b. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een omgevingsvergunning worden verleend, mits dat gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze omgevingsvergunning te verlenen, nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad mag deze verklaring alleen weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad heeft echter op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht categorieën van gevallen aangewezen waarin een verklaring niet is vereist. Op 7 oktober 2010 heeft de gemeenteraad de 'Notitie Procedure inzake verklaring van geen bedenkingen Wabo' vastgesteld. In deze notitie heeft de gemeenteraad de categorieën van gevallen aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.
- d. De door de raad aangewezen categorieën van gevallen betreffen projecten in binnen- en buitenstedelijk gebied waarvoor reeds een stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, beleidsnotities, masterplan, gebiedsvisie, projectplan of daarmee te vergelijken ruimtelijk vastgesteld kader bestaat.
- e. De ontwerp-omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing en overige bijbehorende stukken hebben met ingang van 15-08-2022, Gemeenteblad 2022, 369052, gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen
- f. In eerste instantie is een reguliere omgevingsvergunning verleend voor de onder 1, onder a. genoemde bouwwerken. Tegen de verleende reguliere omgevingsvergunning is bezwaarschrift ingediend door de 'Stichting tot behoud natuurwaarden Konijnenkamp, Engelanderenk en Spelderholt'. Bij de algehele heroverweging van het besluit is vastgesteld dat een verkeerde procedure is gevolgd om te komen tot vergunningverlening. In plaats van een reguliere procedure had de uitgebreide procedure moeten worden gevolgd. Met de indiener van het bezwaarschrift is afgesproken, dat het bezwaarschrift wordt aangemerkt en behandeld als een zienswijze in het kader van de uitgebreide procedure.
- g. In paragraaf 2 is de zienswijze beoordeeld.

### 2 Zienswijzen

De volgende zienswijze is ontvangen.

## 2.1 Stichting tot behoud natuurwaarden Konijnenkamp, Engelanderenk en Spelderholt', (verder: SBNE) (naam), (adres)

### *Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 19 januari 2021.

### 2.1.1 *Inhoud van de zienswijze*

- a. Op de website van de projectontwikkelaar wordt vermeld dat bebouwing te gast is en dat bij herontwikkeling van het gebied uitgangspunt is: "wat groen is moet groen blijven en dat de bebouwing te gast is in de natuur". In lijn daarmee is een landschapsinrichtingsplan gemaakt om te garanderen dat er zorgvuldig wordt omgegaan met de natuurwaarden, landschappelijke waarden en cultuurhistorische waarden. In de anterieure overeenkomst voor het project is een kettingbeding opgenomen dat rechtsopvolgers bindt.
- b. Voor het gebied waarvan dit bouwplan deel uitmaakt is in 2010 bij het verlenen van een vergunning voor grootschalige kap een herplantplicht opgelegd. De Boswet en de Wet natuurbescherming dwingen rechthebbenden tot herplant.
- c. In de onderbouwing van het projectbesluit is aangegeven dat er met het slopen van de stallen van het eerder op de kavel gevestigde pluimvee-onderzoeksinstituut en het verwijderen van verharding in relatie tot nieuwbouw natuurwinst wordt gemaakt. Zwembaden, bijgebouwen en verhardingen op het bouwvlak zijn niet meegerekend, behoudens uitritten en een zwembad op kavel 3. Er is geen sprake van natuurwinst.
- d. Er is onderzoek gedaan naar de gevolgen van de bouwplannen voor de natuurlijke omgeving. Daarbij is onder meer gebleken dat licht hinderlijk is voor bepaalde soorten fauna. In verband daarmee is in de ook voor dit perceel geldende natuurbeschermingswet vergunning voor de bouw van de villa's en appartementen bepaald dat bouwwerkzaamheden niet voor zonsopkomst en niet na zonsondergang plaatsvinden.
- e. Er wordt vergunning gevraagd voor het aanleggen van een erfafscheiding (gedeeltelijk). Op de plattegrond van de aanvraag noch in de tekst wordt gesproken over het aanleggen van een betonnen keerwal op de erfgrens aan de noordzijde van het perceel. Een gedeelte van deze keerwal is beslist hoger dan 1 meter. Landschappelijk is het een gedrocht. Van een aanlegvergunning is ons niet gebleken.
- f. Op de plattegrond is aan de zuidoostkant van de erfgrens een draaihek van 4 meter breed ingetekend. Deze uitrit komt uit op voornoemde Konijnenkamp en staat daarmee haaks op de gemaakte afspraken dat aan de zijde van de Konijnenkamp geen uitritten zouden worden gerealiseerd. Aan de noordwestzijde is ook een inrit op de Haitsma Mulierlaan. Aan de zuidoostzijde staan meerdere bomen in de directe nabijheid van het hek. Achter dit hek is zichtbaar dat de ondergrond verhard wordt. In de aanvraag wordt aangegeven dat deze in- en uitrit bedoeld is voor wandel/fiets toegang, vluchtroute, toegang tuinman en brandweer. In de vergunning wordt niet over deze uitrit gezegd. Er worden ook geen voorwaarden aan deze uitrit verbonden.
- g. Aan de oostzijde van het perceel komen een zwembad en bijgebouwen. Op bijlage 1 kunt u zien dat dit gedeelte bestemd is voor herplant. Deze twee kunnen en zullen naar onze mening niet samengaan. Uit de tekening wordt niet duidelijk waar de wettelijk verplichte herplant op het perceel gaat plaatsvinden.

- h. Naar onze mening is het beleid van de gemeente verdere verstening van het buitengebied tegen te gaan. Op dit beleid zijn bij herhaling andere plannen in de buurt geblokkeerd.
- i. Er komen 40 lichtpunten in de tuin en aan de woning, terwijl alleen duisternis passend is voor 'gasten' in dit gebied.
- j. In de vergunning wordt verwezen naar het 9<sup>e</sup> lid van artikel 4 van bijlage 2 bij het besluit omgevingsrecht. Uit de aanvraag blijkt niet dat er asielzoekers gehuisvest gaan worden in de bij het zwembad behorende gebouwen.

### 2.1.2 *Beoordeling*

- a. Een tekst op de website van een ontwikkelaar is niet juridisch bindend en als gevolg daarvan kunnen daaraan geen rechten worden verleend.

In de op 28 september 2011 verleende omgevingsvergunning is geen voorwaardelijke verplichting opgenomen die strekt tot een herplantplicht. Door het ontbreken van een dergelijke voorwaardelijke verplichting is het op basis van het publiekrecht niet mogelijk om bestuursrechtelijk op te treden tegen het niet aanbrengen van beplanting.

Het feit dat in de anticipatieovereenkomst een kettingbeding met betrekking tot een eventuele 'herplantplicht' is opgenomen en dit kettingbeding niet is opgenomen in de overeenkomst met de rechtsopvolger, is een zaak van privaatrechtelijke aard. Op het niet nakomen van een kettingbeding is uitsluitend het betalen van een (boete)bedrag als sanctie opgenomen. Hiermee is echter niet de nakoming van de geschonden verplichting gewaarborgd.

- b. Zoals eerder aangegeven, is in dit geval geen sprake van een aanvraag omgevingsvergunning die ziet op het kappen van bomen. Op het kappen van bomen is een ander wettelijk kader van toepassing. Dat de herplantplicht, waarop wordt gedoeld, niet kan worden geeffectueerd, maakt dat de bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, kunnen worden gerealiseerd.  
Bij de aanvraag omgevingsvergunning een tuinplan is gevoegd. Dit tuinplan voorziet in het aanbrengen van bosschages, bomen en overige groenelementen op het perceel.
- c. De oppervlakte aan bebouwing die is verwijderd is aanzienlijk groter dan de oppervlakte aan woningen, bijgebouwen en zwembaden. De 'open plaatsen' binnen het projectgebied worden ingevuld met groen. Als gevolg hiervan is sprake van natuurwinst.
- d. In casu zijn uitsluitend de voorschriften van toepassing die betrekking hebben op de aanvraag. De door u aangehaalde vergunning op basis van de Wet natuurbescherming staat daar los van. Als in die vergunningen een voorschrift is opgenomen waarin is bepaald dat niet mag worden gebouwd voor zonsopkomst en na zonsondergang dan is dat voorschrift verbindend. Opgemerkt wordt dat niet de gemeente, maar de provincie bevoegd gezag is en toeziet op de naleving daarvan.
- e. De aanvraag omgevingsvergunning heeft geen betrekking op realisering van een betonnen keerwand. Een dergelijk bouwwerk mag zonder omgevingsvergunning worden gebouwd indien de hoogte niet meer dan 1 meter bedraagt. Bij het bepalen van de hoogte wordt uitgegaan van de hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein. Indien de keerwand hoger is dan 1 meter, dan is een omgevingsvergunning vereist.
- f. Het feit dat een poort in de aanvraag omgevingsvergunning is opgenomen, wil niet zeggen dat sprake is van een uitrit. Voor een uitrit is een vergunning vereist. In casu is geen vergunning aangevraagd voor het realiseren van een uitrit ter plaatse van de betreffende poort. Indien sprake is van een (tweede) uitrit, zal voor die (tweede) uitrit een vergunning

moeten worden aangevraagd. Die vergunning zal dan aan de geldende regels voor uitritten worden getoetst.

- g. Zie de reactie onder 2.1.2, onder a.
- h. Het beleid van de gemeente is nog steeds gericht op het tegengaan van 'verstening' van het buitengebied. Het onderhavige plan voldoet aan het voornoemde uitgangspunt van dit beleid, omdat na door realisering van het plan minder bebouwing in (de omgeving van) het projectgebied aanwezig is. Daarnaast gaat het om bouwwerken die bij een woonfunctie horen. Wanneer een vigerend bestemmingsplan van kracht zou zijn, zouden deze bouwwerken vergunningvrij kunnen zijn of met een 'reguliere' omgevingsvergunning kunnen worden vergund.
- i. Er is in dit geval sprake van een gebied met een woonfunctie met daarbij behorende verlichting. Vanwege het bosachtig karakter van het woongebied, zal sprake zijn van een geringe uitstraling van licht naar de omgeving. Daarnaast is het plaatsen van lichtpunten niet vergunningplichtig.
- j. Gebleken is, dat een onjuiste vergunningprocedure is gevolgd. Met deze vergunningprocedure wordt dit hersteld. Hierdoor is geen sprake meer van een gebruikswijziging als bedoeld in artikel 4, lid 9, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

### 2.1.3 *Conclusie*

Aan de zienswijzen wordt niet tegemoet gekomen.