

## OMGEVINGSVERGUNNING

Nummer: 02005691525

### Aanvraag

Op 28 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 26 woningen op het perceel, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AF, nummer 5812, plaatselijk bekend Honingzwam (cluster 15) in Apeldoorn.

### Nieuwe adressen:

**Gelehoortje 4 t/m 16 (even), 7324 DD Apeldoorn;**  
**Honingzwam 60 t/m 74 (even), 7324 CR Apeldoorn;**  
**Oesterzwam 57, 59 en 61, 7324 CL Apeldoorn;**  
**Satijnzwam 71 t/m 85 (oneven), 7324 CT Apeldoorn.**

De aanvraag is ingediend op basis van de destijds geldende Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Volgens artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet blijft het oude recht onverminderd van kracht.

Aanvrager:

x

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 02005691525.

### Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De ontwerp-beschikking heeft van 24 april 2025 tot en met 6 juni 2025 ter inzage gelegen.

Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

### 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:**

Zaaknummer: 02005691525

**Gewaarmerkte bijlagen:**

- 2 bijlagen met overwegingen en voorschriften;
- AANVR\_publiceerbareaanvraag;
- TEK\_CL15 BA-00 - situatie 19-04-2024;
- TEK\_CL15 BA-01 - 7-1 KAP 19-04-2024;
- TEK\_CL15 BA-02 - 3-1 KAP 19-04-2024;
- TEK\_CL15 BA-03 - bergingen 19-04-2024;
- TEK\_CL15 BA-03a - details bergingen;
- TEK\_CL15 BA-04 - gevels icm tuinmuren 19-04-2024;
- TEK\_CL15 BA-05 - 8-1 KAP 19-04-2024;
- TEK\_CL15 DE-01 - details type A 19-04-2024;
- TEK\_CL15 DE-02 - details type B 19-04-2024;
- TEK\_TE-01 - \_technische\_plattegronden\_type\_A;
- TEK\_TE-02 - \_technische\_plattegronden\_type\_B;
- BEREK\_R02\_CL15\_7-1\_kapwoningen\_overzichten;
- BEREK\_R04\_CL15\_3-1\_kapwoningen\_overzichten;
- BIJLAGE\_verzoek\_later\_indienen\_constructiegegevens\_CL15;
- INFO\_reactie op aanvullingen CL 15;
- INFO\_Reactie welstand Apeldoorn 14+15;
- RAP\_BENG\_berekening\_samengevoegd;
- RAP\_Milieuprestatieberekening;
- RAP\_Bouwbesluittoetsing\_type\_A1;
- RAP\_Bouwbesluittoetsing\_type\_At;
- RAP\_Bouwbesluittoetsing\_type\_B1;
- RAP\_Bouwbesluittoetsing\_type\_B2;
- RAP\_Bouwbesluittoetsing\_type\_Bt;
- RAP\_Checklist Veilig onderhoud.cluster 15;
- RAP\_CL15 Gebruiksoppervlak en PV panelen;
- RAP\_energielabel\_kavel\_202 t/m 227;
- Honingzwam cluster 15\_vastgesteld\_1\_Ruimtelijke onderbouwing;
- Honingzwam cluster 15\_vastgesteld\_1\_Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing.

**Leges specificatie**

Notabedrag (totaalleges) €

(nota volgt)

**NB.**

1. Gedurende een termijn van zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd kan door degene die een zienswijze heeft ingediend en door belanghebbenden beroep worden ingesteld. Een beroepsprocedure schorst niet de inwerkingtreding van de beschikking.
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)**

Besluitnummer: 02005691525

Behandeld door:

Doorkiesnummer:

Legesverplichting: Zie legesspecificatie

#### **Overwegingen**

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van 26 woningen op de locatie Honingzwam (cluster 15) in Apeldoorn.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de activiteit zal worden uitgevoerd, in het gebied ligt waarvoor het bestemmingsplan “Zuidbroek” geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming ‘Wonen – uit te werken’ heeft;
- het gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan omdat er binnen de bestemming ‘Wonen – uit te werken’ een bouwverbod is opgenomen;
- 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 Omgevingskwaliteit (welstandscommissie) van 28 mei 2024 mits de gevelsteen in de nadere bemonstering akkoord wordt bevonden;
- 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:

##### **Welstand**

Het plan is in de voorgestelde vorm akkoord. Wel zal de gevelsteen nog nader bemonsterd moeten worden, waarbij het van belang is dat er voldoende onderscheid aanwezig is met het metselwerk van cluster 14.

### **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](mailto:landmeten@apeldoorn.nl)) indienen bij de afdeling Informatie. 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 afdeling Informatie hanteert een termijn van 10 werkdagen voor het uitzetten. Indien u over dit punt nog vragen heeft dan kunt u de afdeling rechtstreeks benaderen via emailadres [landmeten@apeldoorn.nl](mailto:landmeten@apeldoorn.nl)

### **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 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 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.

### **BENG berekening voor ingebruikname**

Bij oplevering van de woning dient de detailberekening van de BENG berekening van het gerealiseerde te worden aangeleverd voor het bouwdoossier. 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.

### **Werkplan/ Bouwveiligheidsplan**

Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient conform artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 een werkplan/bouwveiligheidsplan, waarin beschreven wordt hoe de veiligheid van de omgeving en belendende percelen wordt gewaarborgd, ter goedkeuring bij de Gemeente Apeldoorn te worden ingediend via [omgevingsvergunning@apeldoorn.nl](mailto:omgevingsvergunning@apeldoorn.nl) onder vermelding van het registratienummer.

### **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.

### **Voorkomen uitbreiding van brand**

Om uitbreiding van een eventuele brand in een gebouw naar een naast gelegen gebouw (of toekomstig te bouwen gebouw) voldoende te kunnen beperken, moet het gebouw aan de eisen van afdeling 2.10 van het Bouwbesluit voldoen. Daarin is voor nieuwbouw o.a. het navolgende bepaald: Conform de NEN 6068 kan er worden berekend of er brandoverslag zal plaatsvinden. Bevindt zich een constructieonderdeel met een lage brandwerendheid binnen de 2,5m van de perceelsgrens (hart openbare weg), dan moeten die constructieonderdelen een brandwerendheid van minimaal 30 minuten bezitten.

Deze brandwerendheid van 30 minuten kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door;

- Overige Puien/ramen (afstand perceelsgrens/hart openbaar gebied <2,5m):
- houten kozijnen met een sponningdiepte van 2,5 cm of stalen kozijnen;
- gecertificeerde brandwerende beglazing;

- brandwerende ventilatieroosters.

(Kunststof kozijnen, aluminium kozijnen, standaard beglazing en standaard ventilatieroosters zullen veelal niet aan de eis van 30 minuten brandwerendheid voldoen).

#### *Bodemonderzoeksrapport*

Het beoordeelde bodemonderzoek betreft een steekproef om de kwaliteit van grond en grondwater te bepalen. Daarom wordt geadviseerd om tijdens de grondwerkzaamheden van de bouw op de locatie alert te zijn op zintuiglijk afwijkend materiaal. Indien u dit aantreft verzoeken wij u contact op te nemen met de Omgevingsdienst Veluwe IJssel (Handhaving) of [info@ovij.nl](mailto:info@ovij.nl).

#### *Grondverzet*

Het is mogelijk dat er bij de (bouw)werkzaamheden grond vrij komt. Voor de toepassing van grond gelden de volgende regels:

- Sterk verontreinigde grond dient te worden afgevoerd naar een erkende verwerker. Voor met arseen verontreinigde grond geldt geen uitzondering.
- Niet sterk verontreinigde grond kan worden hergebruikt op de herkomstlocatie.
- Voor de toepassing van niet sterk verontreinigde grond buiten de herkomstlocatie, dus bij afvoer van de grond, geldt het Besluit bodemkwaliteit.
- Voor grondverzet van niet sterk verontreinigde grond, binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst Veluwe IJssel, is beleid vastgesteld dat in de nota bodembeheer met bij behorende bodemkwaliteitskaarten is weergegeven.
- De toepassing van grond dient vooraf te worden gemeld bij het Landelijk Meldpunt Bodemkwaliteit [www.meldpuntbodemkwaliteit.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl) (digitaal loket).
- Voor advies over de toepassingsmogelijkheden van grond kunt u terecht bij het milieukundig adviesbureau dat het bodemonderzoek voor u heeft uitgevoerd, zij kunnen een advies op maat verzorgen.

#### *Archeologie*

Voor deze locatie is eerder al archeologisch onderzoek uitgevoerd en deze gebieden zijn vrijgegeven. Mochten er tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt vanuit de Erfgoedwet (2016) een meldingsplicht. U kunt dit melden via [archeologie@apeldoorn.nl](mailto:archeologie@apeldoorn.nl).

## **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)**

Besluitnummer: 02005691525  
Legesverplichting: Zie legesspecificatie

#### **Overwegingen**

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van 26 woningen op de locatie Honingzwam (cluster 15) in Apeldoorn.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de activiteit zal worden uitgevoerd, in het gebied ligt waarvoor het bestemmingsplan “Zuidbroek” geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming ‘Wonen – uit te werken’ heeft;
- het gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan omdat er binnen de bestemming ‘Wonen – uit te werken’ een bouwverbod is opgenomen;
- op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het afwijkend gebruik vergunning kan worden verleend, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en 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.

Aan deze activiteit zijn geen voorschriften verbonden.