

Partou B.V.  
t.a.v. 5.1.2e 5.1.2e  
Postbus 396  
4130 EJ VIANEN

5.1.2e

uw OLO-kenmerk:	8260921	datum verzending:	15 februari 2024
ons kenmerk:	Z2023-01100	datum besluit:	15 februari 2024
documentnummer:	D2024-00003360	behandeld door:	5.1.2e 5.1.2e
onderwerp:	Omgevingsvergunning Reguliere procedure	telefoonnummer:	(0573) 28 92 22

Beste 5.1.2e 5.1.2e,

Op 21 december 2023 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het plaatsen van tijdelijke units voor een periode van 5 jaar, het verplaatsen van een fietsenberging en het aanleggen van extra parkeerplaatsen op het perceel du Tourweg 1 in Epse.

### U krijgt een omgevingsvergunning

We hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. U heeft alle gegevens ingeleverd die nodig zijn voor de beoordeling van uw aanvraag. Ook hebben wij gekeken wat voor gevolgen uw aanvraag heeft op haar omgeving. U vindt de vergunning en de bijbehorende regels in de bijlage. Leest u alstublieft de omgevingsvergunning en de regels die hierbij horen, goed door. Misschien moet u nog een aantal zaken doen voordat u met de omgevingsvergunning aan de slag kunt gaan.

### Wanneer gaat de vergunning in

De omgevingsvergunning gaat in op de dag na de verzending van deze brief.

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens?

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

### Belanghebbenden kunnen bezwaar maken

Uw omgevingsvergunning maken wij bekend in het huis-aan-huisblad "De Berkelbode" en op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). Zes weken lang kunnen belanghebbenden bezwaar maken tegen onze beslissing. Meer hierover leest u in de bijlage 'Verweer en de algemene wet bestuursrecht'.

Let op: Maakt u eerder dan deze zes weken gebruik van uw vergunning, dan doet u dit op uw eigen risico!

### U krijgt een rekening voor 5.1.2e

Aan de behandeling van uw aanvraag zijn kosten verbonden. U ontvangt hiervoor een rekening van Tribuut belastingcentrum. Tribuut verzorgt de betalingen voor de gemeenten Lochem, Apeldoorn, Epe, Voorst en Zutphen.

Vastgestelde bouwkosten: 5.1.2e (excl. BTW).

#### Grondslag legesverordening

- Bouwactiviteit
- Beoordeling aanvullende gegevens
- Tijdelijke afwijking

#### Totaal

#### Legesbedrag

...	5.1.2e
...	5.1.2e
...	5.1.2e
...	5.1.2e

**Neem gerust contact op**

Heeft u vragen na het lezen van de brief? Neem dan gerust contact op. U bereikt mij op (0573) 28 92 22. Een e-mail sturen kan natuurlijk ook naar [5.1.2e@lochem.nl](mailto:5.1.2e@lochem.nl). Vermeld in uw e-mail altijd ons kenmerk. Dan kunnen wij u zo snel mogelijk helpen.

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders,

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

klantmanager team Omgeving  
afdeling Publiekscontacten

Bijlage: Omgevingsvergunning  
[Verweer en de algemene wet bestuursrecht](#)

Deze brief gaat ook naar:

- [5.1.2e@airteq.eu](mailto:5.1.2e@airteq.eu)
- [5.1.2e@tribuut.nl](mailto:5.1.2e@tribuut.nl)

## OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: Z2023-01100  
Datum besluit: 15 februari 2024

Op 21 december 2023 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het plaatsen van tijdelijke units voor een periode van 5 jaar, het verplaatsen van een fietsenberging en het aanleggen van extra parkeerplaatsen op het perceel du Tourweg 1, 5.1.2e 5.1.2e

### Uw aanvraag is compleet

U heeft alle gegevens ingeleverd die nodig zijn. Uw aanvraag geeft ons voldoende informatie. Hierdoor kunnen wij uw aanvraag goed beoordelen. Ook hebben wij gekeken wat voor gevolgen uw aanvraag heeft op haar omgeving.

### Procedure

De manier waarop wij een beslissing nemen, is uitgevoerd volgens de reguliere procedure.

### Besluit

Wij besluiten om u de omgevingsvergunning te verlenen. U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de wet. Ons besluit is gebaseerd op de hierna weergegeven gegevens, de bijbehorende motivering en voorschriften. Deze maken samen ook onderdeel uit van dit besluit.

- 01 2023-12-12\_Aanvraagdocument
- 02 2024-01-19\_Aanvraagdocument
- 03 1.0ROB Kinderdagverblijf 5.1.2e Eepse v 24-1-2024
- 04 2024-01-19\_Tekening\_08-01-2024
- 05 2023-12-12\_Tekening plattegrond\_bestaande en nieuwe situatie\_en foto's\_12-09-2023
- 06 2023-12-12\_Rapport daglichtberekening\_07-09-2022
- 07 2023-12-12\_Kwaliteitsverklaringen KOMO\_17-06-2022
- 08 2023-12-12\_Toelichting spuiventilatie slaapkamers\_16-06-2022
- 09 2023-12-12\_Tekening situatie, gevels, plattegronden, doorsneden en principedetail\_06-09-2022
- 10 2023-12-12\_Rapport ventilatieberekening\_07-09-2022
- 11 2023-12-12\_Attesten brandveiligheid materialen\_17-06-2022

### Toekennen nummeraanduiding

Gelet op: artikel 108 van de Gemeentewet; en artikel 3 Verordening op de naamgeving van de openbare ruimte, afbakening en nummeraanduiding adressen gemeente Lochem 2011; en artikel 6 van de Wet Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), waarin gemeenten wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, lig- en standplaatsen;

De gemeente Lochem kent, vanaf zes weken na dagtekening van de omgevingsvergunning, de volgende nummering toe aan de twee nieuw te plaatsen tijdelijke units voor een periode van 5 jaar:

straatnaam	huisnummer	huisletter	toevoeging	postcode	plaats
Du Tourweg	1	b		7214 AJ	Epe

Voor de duidelijkheid verwijzen wij u naar de bijgevoegde situatietekening.

De vastgestelde nummeraanduidingen moeten worden aangebracht overeenkomstig artikel 6 van de Verordening op de naamgeving van de openbare ruimte, afbakening en nummeraanduiding adressen gemeente Lochem 2011.

**De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:**

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders,

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

klantmanager team Omgeving  
afdeling Publiekscontacten

**Bijlagen:**

- Vergunningsvoorwaarden
- Aanwijzingen en mededelingen
- Motivering
- BIJLAGE Du Tourweg 1b Epse SITUATIE HUISNUMMER

## Bijlage Vergunningsvoorwaarden

Ons kenmerk: Z2023-01100

Datum besluit: 15 februari 2024

1. U moet bouwen zoals op de tekening, berekening en andere documenten staat aangegeven. Deze gegevens horen bij deze omgevingsvergunning. Ook moet u zich houden aan de voorwaarden die bij deze vergunning horen. En de regels van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

### *2. Peilhoogte en plaats van het bouwwerk.*

De peilhoogte ten opzichte van de weg en de juiste plaats op het perceel gaan wij op het terrein controleren.

### *3. Rioolaansluiting.*

Voor de aansluiting en manier van uitvoeren van de vuilwaterriolering en hemelwaterafvoer, moet u vooraf contact met ons opnemen. Neemt u hiervoor contact op met de rioolbeheerder van de gemeente Lochem. 5.1.2e of [5.1.2e@lochem.nl">5.1.2e@lochem.nl](mailto:<span style=).

### *4. Kwaliteitsverklaring*

Wij kunnen u vragen of de bouwmaterialen die u gebruikt voldoen aan de eisen voordat u deze mag gebruiken.

### *5. Start van de bouw*

Minimaal 7 dagen voordat u met de bouw gaat beginnen, moet u dit schriftelijk aan ons doorgeven. Dit kunt u doen door gebruik te maken van ons web-formulier: [Startmelding](#).

### *6. Gereedmelding*

Minimaal 7 dagen voor de oplevering van het bouwwerk, moet u dit schriftelijk aan ons doorgeven. Dit kunt u doen door gebruik te maken van ons web-formulier: [Gereedmelding](#). Als u dit formulier niet bij ons inlevert, dan mag u het gebouw nog niet in gebruik nemen.

### *7. Geldigheid omgevingsvergunning (units)*

De omgevingsvergunning is voor wat betreft de units geldig voor de duur van 5 jaar. Deze periode gaat in op de dag dat de units conform deze vergunning zijn gerealiseerd of zoveel eerder als een deel van de units zijn gerealiseerd en/of in gebruik zijn genomen.

### *8. Verwijdering units*

Na de periode van 5 jaar dienen de units, inclusief alle daarbij behorende bouwwerken en onderdelen daarvan te worden verwijderd.

9. Binnen 6 maanden na verwijdering van de units dient de grond hersteld te zijn en in gebruik te worden genomen conform de op dat moment geldende wet- en regelgeving.

10. Gaat u materiaal plaatsen op gemeentegrond? Denkt u dan aan het plaatsen van steigers, omkastingen enzovoort. Dan moet u vooraf toestemming hebben van ons.

11. Wij, de politie en overige (bijzondere) opsporingsambtenaren, mogen altijd op het terrein komen. Ook mogen wij alle bouwwerken in gaan. Hier houden wij toezicht en controle. Als wij u vragen om wijzigingen aan te brengen, moet u hieraan voldoen. Ook kunnen wij u vragen om extra gegevens.

## Bijlage Aanwijzingen en mededelingen

### ACTIVITEIT BOUWEN

1. Binnen 26 weken start u met het werk van deze vergunning. Doet u dat niet dan kunnen wij binnen drie jaar deze vergunning (voor een deel) intrekken.
2. Met deze omgevingsvergunning heeft u rekening te houden met rechten van derden. Zoals de voorwaarden uit het Nieuw Burgerlijk Wetboek die te maken hebben met het bouwen.
3. Schade aan gemeentelijk bezit brengen wij u in rekening. Ook als diegene die het werk uitvoert, de schade maakt. De aan- en afvoer hoort hier bij. Hieronder valt ook bestrating, groenvoorziening e.d.

## Bijlage Motiveringen

### Overwegingen horend bij de activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

### Ruimtelijk kader

Gezien de aanvraag is het de bedoeling:

- voor een periode van vijf jaar twee units aan de achterzijde van het schoolgebouw te gebruiken voor kinderdagverblijf.
- de fietsenberging, gelegen aan de voorzijde van de school, te verplaatsen om plaats te maken voor extra parkeerplaatsen.
- Er wordt hekwerk geplaatst aan de achterzijde van de school ter hoogte van de geplaatste units.

### Bestemmingsplan

De activiteiten zijn getoetst aan de verbeelding en de regels van de bestemmingsplannen “Kern Epse 2010”, “Paraplubestemmingsplan Archeologie”, “Parapluplan Parkeernormen”. Van toepassing is de bestemming ‘maatschappelijk’ en de dubbelbestemming ‘waarde-archeologie 5’.

### Units en gebruik voor kinderdagverblijf

Op de bouw van de units is artikel 3, lid 1 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) van toepassing. Om die reden is hiervoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit ‘bouw’ nodig. De units kunnen vergunningsvrij worden geplaatst en maken daarom geen deel uit van deze vergunning.

Het gebruik ten behoeve van het kinderdagverblijf is in strijd met artikel 9.1 van het bestemmingsplan “Kern Epse 2010”, omdat ter plaatse van de bestemming ‘maatschappelijk’ geen kinderdagverblijven zijn toegestaan.

Om het gebruik van de units voor het kinderdagverblijf mogelijk te maken kan worden afgeweken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 4, lid 9 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (kruimelgevallenregeling) voor een periode van vijf jaar.

### Fietsenstalling

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan “Kern Epse 2010” en heeft hierin de bestemming ‘maatschappelijk’. Het verplaatsen van de fietsenberging is in strijd met artikel 9.2.2, lid b, omdat gebouwen uitsluitend achter de gevellijn zijn toegestaan.

Van deze strijdigheid kan worden afgeweken met toepassing van artikel 4, lid 1 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (kruimelgevallenregeling).

### Hekwerk

Het hekwerk valt onder artikel 2, lid 12 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht van toepassing. Daarom is hiervoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit ‘bouw’ nodig. Het hekwerk kan vergunningsvrij worden gerealiseerd en maakt daarom geen deel uit van deze omgevingsvergunning.

## **Afwegingen om medewerking te verlenen aan het plan**

### **Het gebruik van de units voor kinderdagverblijf**

Op het perceel waar het kinderdagverblijf zich wil vestigen is uitsluitend een onderwijsinstelling met daaraan aanverwante activiteiten toegestaan. Het gebruik van de units voor kinderdagverblijf is daarom in strijd met het bestemmingsplan. Na een afweging van ruimtelijke aspecten en belangen is besloten om medewerking te verlenen aan het plan. Hierbij hebben wij als volgt overwogen.

#### *Ruimtelijke onderbouwing*

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Deze ruimtelijke onderbouwing dient hier als ingelast te worden beschouwd. Naast de aspecten benoemd in de ruimtelijk onderbouwing overwogen wij aanvullend het volgende.

#### *Geen toename van bebouwingmogelijkheden en mogelijke aantal kinderen*

De units zijn vergunningsvrij, omdat ze voldoen aan de regels van het bestemmingsplan in combinatie met artikel 3, lid 1 van Bijlage II Bor. Dat betekent dat door dit plan geen extra bebouwingmogelijkheden worden toegestaan. De school kan in feite de units zonder omgevingsvergunning gebruiken voor onderwijs en daarmee de toename van het aantal leerlingen opvangen. Dat betekent dat qua saldo het mogelijke aantal kinderen op basis van de bestemmingsplanmogelijkheden niet toeneemt. Het aantal kinderen wordt wel verdeeld over twee functies namelijk onderwijs en kinderdagverblijf.

#### *Belang clustering functies in het kader van het onderwijshuisvestingsbeleid*

In het onderwijshuisvestingsbeleid is benoemd dat het verbinden van kinderdagopvang aan onderwijsinstellingen een positieve invloed heeft op de leerlijn van kinderen. Voor kinderen uit het kinderdagverblijf wordt een vloeiende overgang gecreëerd naar het onderwijs. Daarnaast leren kinderen die opgevangen worden van de oudere kinderen die op school zitten.

#### *Maatschappelijk belang kinderdagverblijf*

De vraag naar kinderdagopvang is groter dan het aanbod. In Epse is één kinderdagverblijf aanwezig en dat is het aanvragende kinderdagverblijf. Het aanvragende kinderdagverblijf is al een aantal jaren in de school aanwezig. Doordat het aantal schoolgaande kinderen groeit is er in het schoolgebouw tekort aan ruimte. Daarom bestaat de behoefte om de units tijdelijk te plaatsen. Geen kinderdagverblijf betekent dat de opvang van de kinderen zich naar omliggende kinderdagverblijven verplaatst. Voor zover dat mogelijk is, gelet op de grote vraag.

#### *Woon- leefklimaat*

Het toevoegen van een functie aan een perceel heeft uitstraling op de omgeving. Het gaat hier om het toevoegen van een kinderdagverblijf functie aan een school. Dat betekent dat veel activiteiten gelijksoortig zijn en dezelfde uitstraling hebben op de omgeving. Een school en kinderdagverblijf maken onderdeel uit van de faciliteiten die behoren bij een woonwijk. De uitstraling van de school en kinderdagverblijf behoren tot deze omgeving. Dat betekent dat het bewonen van een dergelijke woonwijk met zich meebrengt dat de zowel de positieve als negatieve effecten onderdeel uitmaken van de woonbeleving. Het toevoegen van een kinderdagverblijf aan een school heeft geen andere effecten. Wel is er sprake van spreiding van de effecten.

#### *Belangenafweging*

Op 27 september 2023 heeft er een buurtbijeenkomst plaatsgevonden. Vanuit de buurt zijn een aantal knelpunten aangegeven. Deze betreffen:

1. Het parkeren en de verkeersveiligheid.
2. Het gedrag van ouders bij het ophalen en brengen van hun kinderen
3. Het geluid van spelende kinderen. Bij een kinderdagopvang wordt het als een knelpunt ervaren dat deze kinderen meer buitenspelen en dat er ook in de vakantie dagopvang is.
4. Onzekerheid over toekomstige uitbreidingen met toename woningbouw.



De knelpunten zijn meegewogen in dit besluit. Deze is als volgt:

1. Het kinderdagverblijf is al een aantal jaren aanwezig in de school. Nu wordt de aanwezigheid van het kinderdagverblijf gelegaliseerd en dat betekent ook dat er een aantal parkeerplaatsen bij komen. Deze parkeerplaatsen (5 plaatsen) worden gerealiseerd op de plek waar nu de fietsenstalling staat. Dat betekent dat er een inham komt met een aantal parkeerplaatsen. Dit komt de verkeersveiligheid ten goeden. Er hoeft minder aan de straat te worden geparkeerd voor de voortuinen van omwonenden. Kinderen hoeven niet aan de straatzijde op straat uit de auto te stappen. Dit is een verbetering voor de verkeersveiligheid.  
Door het kinderdagverblijf vind er geen toename plaats van de parkeerdruk. Kinderen worden op andere momenten gebracht en gehaald waardoor er meer spreiding plaatsvindt of gaan gelijktijdig met andere gezinsleden die naar school gaan.
2. Door het toevoegen van een aantal parkeerplaatsen wordt de druk op parkeren voor de voortuinen minder groot. Dit komt ook de overlast die de omwonenden daarvan ervaren ten goede.
3. Het geluid van spelende kinderen is een geluidsbron die passend is bij een woonwijk. Het kinderdagverblijf heeft een gedeelte afgezet op het schoolplein voor het kinderdagverblijf waar de kleine kinderen spelen. Deze plaats wordt afgeschermd met de units en groen om geluid te reduceren. Op deze manier wordt geluid zoveel mogelijk beperkt.
4. Het gebruik van de units is aangevraagd voor de periode van 5 jaar. In deze periode wordt er gekeken naar de ruimtelijke ontwikkelingen in Epse, maar ook naar andere onderwijshuisvestingsvraagstukken. Aan de hand daarvan wordt het vervolg ontwikkeld.

Bij het afwegen van de belangen van de omwonenden ten opzichte van het maatschappelijke belang van het kinderdagverblijf, weegt het laatste zwaarder. Doorslaggevend is dat een kinderdagverblijf bij een school belangrijke pluspunten heeft voor de ontwikkeling van het kind en passend is bij de functies van een woonwijk. Dat wil niet zeggen dat wij geen oog hebben voor de belangen van de omwonenden. Naast het nemen van dit besluit participeren wij in een overleg tussen de school/ kinderdagverblijf/ ouderraad en omwonenden. In dit overleg wordt gekeken hoe de relatie kan worden versterkt en hoe de verschillende functies in de woonwijk op een harmonieuze wijze naast elkaar kunnen bestaan.

### ***De fietsenstalling***

Het plan behelst het verplaatsen van de berging die in 1975 met een vergunning is opgericht. De nieuwe positie betekent een ruimtelijke verbetering, omdat de berging op een grotere afstand tot het openbare gebied gebouwd wordt. Voor het overige is de fysieke impact van de stalling gelijk aan de bestaande. Zichtlijnen veranderen niet, omdat de fietsenstalling voor het schoolgebouw blijft staan. Op de huidige locatie van de stalling worden extra parkeerplaatsen aangelegd, wat een positief effect heeft op de parkeerdruk in de omringende woonomgeving en de verkeersveiligheid. Er zijn geen belangen bekend die door het verplaatsen van de fietsenstalling onevenredig worden geschaad.

### **Welstand**

De bouwwerken zijn van tijdelijke aard en hoeven derhalve niet te worden getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

### **Bouwbesluit 2012**

Op grond van de door ons uitgevoerde toets is het aannemelijk dat het project voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012.

### **Bouwverordening**

In de aanvraag en de daarbij behorende gegevens is het voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening.

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 2 3 4 5 6 7 8 9