

OMGEVINGSVERGUNNING

Nummer: W13/005506

Aanvraag

Op 22 januari 2013 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het splitsen van een vrijstaande eengezinswoning in twee halfvrijstaande woningen op het perceel plaatselijk bekend De Els 73 en 75 te Lieren.

Aanvrager:

Den Reast B.V.
t.a.v. de heer M.M.P. Hol
Saterslostraat 15
7561 PB DEURNINGEN

De aanvraag heeft betrekking op de volgende, in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven, activiteiten:

- **bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1a Wabo)**
- **planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo)**

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W13/005506.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het ontwerpbesluit heeft ingaande 30 mei 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

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 en de bij het besluit behorende stukken, de bij dit besluit gewaarmerkte bijlagen.

Apeldoorn,

namens burgemeester en wethouders van Apeldoorn,



R.J. Fidder

manager team vergunningen Wabo

Besluitgegevens:

Besluitnummer: W13/005506

Behandeld door:

Doorkiesnummer:

Gewaarmerkte bijlagen:

2 bijlagen met overwegingen

2x aanvraagformulier omgevingsvergunning (activiteit "bouwen" en "planologisch strijdig gebruik")

1 situatietekening

1 uittreksel kadaster

2 bouwtekeningen (bestaande en nieuwe situatie)

1 bijlage met foto's

1 aanvullende verklaring d.d. 6 mei 2013 m.b.t. woningsplitsing

1 kwaliteitsverklaring

1 begeleidende brief M. Hol

1 begeleidende brief A. Johannes en T. Munzert

Leges specificatie

Aanvraag bouw activiteit:

Afwijking bestemmingsplan binnenplans / bor:

Notabedrag (totaalleges)

(nota volgt)

Beroep

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 door:

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

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 Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland.

Bijlage met overwegingen behorende bij de activiteit:

het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht - Wabo)

Registratienummer: W13/005506

Behandeld door:

Doorkiesnummer:

Legesverplichting:

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het splitsen van een vrijstaande eengezinswoning in 2 halfvrijstaande eengezinswoningen op het perceel **De Els 73 en 75 te Lieren**.

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 "woondoeleinden" heeft;
- het bouwplan niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, maar aan dit bouwplan medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 Wabo, eerste lid onder a. sub 3, op grond waarvan afgeweken kan worden van de regels van dat plan;
- het bouwplan betrekking heeft op een interne verbouwing (het dichtzetten van een inpandige verbindingsdeur) en om die reden niet om advies is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
- het aannemelijk is dat bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden wordt voldaan aan de van toepassing zijnde voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;

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.

Voorschriften

Aan de activiteit zijn geen voorschriften verbonden.

Bijlage met overwegingen behorende bij de activiteit:

het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1c, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht - Wabo)

Registratienummer: W13/005506

Behandeld door:

Doorkiesnummer:

Legesverplichting:

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het splitsen van de woning **De Els 73 en 75 te Lieren**.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop het pand staat, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Stuwwalrand Parkzone Zuid" geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming "woondoeleinden/agrarisch gebied met landschappelijke waarde" heeft;
- het gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat het gevraagde gebruik, het splitsen van een bestaande vrijstaande woning in 2 woningen, niet past binnen het geldende bestemmingsplan;
- op grond van artikel 2.12 Wabo, eerste lid onder a. sub 3, afgeweken kan worden van de regels van dat plan;
- de aanvraag voldoet aan de voorwaarden en bepalingen als genoemd in de gemeentelijke notitie "woningsplitsing in het buitengebied" zoals vastgesteld d.d. 12 september 2005;
- in het kader van deze aanvraag door de eigenaar/verkoper van het perceel De Els 75 te Lieren, de heer M. Hol, bij brief van 6 mei 2013 is verklaard, dat hij op de hoogte is van het feit dat de bij een te splitsen woning behorende bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken) tezamen de maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen (50 m²) behorend bij één woning niet mag worden overschreden en er zorg wordt gedragen dat er in ieder geval 20 m² aan bijgebouwen per woning aanwezig is;
- door de afwijking het stedenbouwkundig beeld niet wezenlijk wordt aangetast;

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.