

# OMGEVINGSVERGUNNING

Nummer: W12/003389

## Aanvraag

Op 4 juli 2014 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van het pand Huize Mary tot een woonpand met 17 woonunits en gemeenschappelijke ruimten (concept hotelwonen) op het perceel, kadastraal bekend gemeente SRN00, sectie R, nummer 03739, plaatselijk bekend **Koning Lodewijklaan 6, Apeldoorn**.

(nieuwe adressen worden: Koning Lodewijklaan 6 en Koning Lodewijklaan 6C t/m 6X)

## Aanvrager:

Huize Mary Vastgoed B.V.  
Koning Lodewijklaan 6  
7314 GE Apeldoorn

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

- **Bouwen van een bouwwerk (Art.2.1 lid 1a Wabo)**
- **Planologisch strijdig gebruik (Art. 2.1 lid 1c Wabo)**

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W12/003389.

## Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het ontwerpbesluit heeft ingaande 20 november 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit is een zienswijze ingediend door de Vereniging Van Eigenaren van het naastgelegen wooncomplex. Die zienswijze betrof een verzoek om nadere informatie. Door het sturen van de ruimtelijke onderbouwing is aan dit verzoek voldaan en kan de zienswijze/het informatieverzoek als afgedaan worden beschouwd.

## 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,

R.J. Fidder,  
manager team vergunningen Wabo

**Besluitgegevens:**

Besluitnummer: W12/003389

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

**Gewaarmerkte bijlagen:**

2 bijlagen met overwegingen en voorschriften

1 aanvraagformulier omgevingsvergunning

1 machtigingsformulier

1 luchtfoto

2 situatietekeningen

2 terreininrichtingstekeningen

11 bouwtekeningen

1 rapport brandveiligheid

1 statische berekening

1 ruimtelijke onderbouwing

**Leges**

- activiteit bouwen: [...]

- activiteit afwijkend gebruik: [...]

Notabedrag totaalleges: [...]

(nota volgt)

**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 door:
  - belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.
  - belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.
  - belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.
  
2. Het 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, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Arnhem.

## **Bijlage met overwegingen en voorschriften behorende bij de activiteit:**

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

Registratienummer: W12/003389

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Legesverplichting: [...]

#### **Overwegingen**

De aanvraag heeft betrekking op het veranderen van het pand Huize Mary tot een woonpand met 17 woonunits en gemeenschappelijke ruimten (concept hotelwonen) op het perceel: **Koning Lodewijklaan 6, Apeldoorn**.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de activiteit zal worden uitgevoerd, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Stadsdeel-Noord-West" geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" heeft;
- Het bouwplan niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat de verbouw tot een woonpand niet past binnen de doeleindenomschrijving;
- 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 7 augustus 2014;
- 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 het hierna genoemde voorschrift.

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 het hierna genoemde voorschrift.

#### **Voorschriften**

Aan de activiteit is het volgende voorschrift verbonden:

- alle leidingen naar schachten die in verbinding staan met meerdere sub-brandcompartimenten dienen vanuit het sub-brandcompartiment voorzien te worden van brandwerende maatregelen, zoals brandmanchetten en andere brandwerende voorzieningen.

## **Bijlage met overwegingen en voorschriften behorende bij de activiteit:**

### **Planologisch afwijkend gebruik (art. 2.1, lid 1c, Wabo)**

Registratienummer: W12/003389

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Legesverplichting: [...]

#### **Overwegingen**

De aanvraag heeft betrekking op het veranderen van het pand Huize Mary tot een woonpand met 17 woonunits en gemeenschappelijke ruimten (concept hotelwonen) op het perceel: **Koning Lodewijklaan 6, Apeldoorn**.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de activiteit betrekking heeft, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Stadsdeel-Noord-West" geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" heeft;
- het beoogde gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat de verbouw tot een woonpand niet past binnen de doeleindenomschrijving;
- 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 artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3<sup>o</sup>, 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 niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- de ruimtelijke onderbouwing als bijlage is bijgevoegd en in die vorm onderdeel is van deze overwegingen;
- voor de afwijking van het bestemmingsplan geen specifieke verklaring van geen bedenkingen vereist is aangezien de afwijking valt onder de door de gemeenteraad aangewezen categorieën gevallen waarin een verklaring niet is vereist;

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

#### **Voorschriften**

Aan de activiteit zijn geen voorschriften verbonden.