

OMGEVINGSVERGUNNING

Nummer: W14/009356

Aanvraag

Op 24 september 2014 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het splitsen van een woning op het perceel, kadastraal bekend gemeente BBG01, sectie F, nummer 04914, plaatselijk bekend **Berg en Dalweg 28 7361 TS Beekbergen (nieuw adres: Berg en Dalweg 28 A en 28 B)**.

Aanvrager:

[...]

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

- **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 W14/009356.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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: W14/009356

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Gewaarmerkte bijlagen:

2 bijlage(n) met overwegingen en voorschriften

2 aanvraagformulieren omgevingsvergunning (activiteit bouwen en activiteit planologisch gebruik)

1 situatietekening met besluitgebied

1 set situatietekeningen

4 bouwtekening(en)

Leges specificatie

Afwijking o.b.v. ruimtelijke onderbouwing (al aanwezig): [...]

Aanvraag bouw activiteit na 25-6-2014: [...]

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.
 - 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.
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 Arnhem, sector bestuursrecht, 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: W14/009356

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Legesverplichting: [...]

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het splitsen van een woning op het perceel: Berg en Dalweg 28 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 "woondoeleinden" heeft;
- het bouwplan niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat het maximum aantal woningen wordt overschreden;
- 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 4 november 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 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 geen voorschriften verbonden.

Bijlage met overwegingen en voorschriften behorende bij de activiteit:

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

Registratienummer: W14/009356

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Legesverplichting: [...]

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het splitsen van een woning in 2 woningen op het perceel **Berg en Dalweg 28 Beekbergen**.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de activiteit betrekking heeft, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Stuwwalrand Parkzone Zuid" geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Woondoeleinden" heeft;
- het beoogde gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat per hoofdgebouw maximaal 1 woning aanwezig mag zijn;
- 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 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;
- voor woningsplitsing in het buitengebied gemeentelijk beleid is vastgesteld zoals is vastgelegd in de Notitie woningsplitsing in het buitengebied uit 2006;
- in deze notitie specifieke criteria zijn gegeven voor de beoordeling van een aanvraag voor het splitsen van een woning in ten hoogste twee zelfstandige wooneenheden, te weten:
 - de wooneenheden tezamen de ten hoogste toegestane inhoud of oppervlakte van een woning niet overschrijden;
 - de oppervlakte aan bijgebouwen tezamen de ten hoogste toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen behorend bij een woning niet overschrijden; er dient in ieder geval 20 m² aan bijgebouwen per wooneenheid aanwezig te zijn;
 - het karakter van het gebouw als een woning en de samenhangende bouwmassa van het gebouw behouden blijft;
 - de cultuurhistorische dan wel karakteristieke waarde niet onevenredig wordt aangetast;
 - de splitsing geen belemmering vormt voor omliggende (niet-)agrarische bedrijven.
 - de beschrijving in hoofdlijnen (indien aanwezig) in acht wordt genomen.
- de activiteit in overeenstemming is met deze criteria;

- de Notitie woningsplitsing in het buitengebied aangemerkt kan worden als ruimtelijke onderbouwning behorende bij dit besluit aangezien het bouwplan voldoet aan de criteria zoals die in de notitie zijn verwoord;
- het beoogde gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- 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.