

OMGEVINGSVERGUNNING (Definitief besluit)

Nummer: D17/014911

Aanvraag

Op 6 februari 2017 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het splitsen van een woning op het perceel, kadastraal bekend gemeente BBG01, sectie M, nummer 00524, plaatselijk bekend **Tullekensmolenweg 54 7361 EP Beekbergen**.

Nieuw adres: Tullekensmolenweg 54 en 54A Beekbergen, zie objectbesluit

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 D17/014911.

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,

de teammanager vergunningen Wabo

Dit besluit is in een geautomatiseerd proces vervaardigd en is daarom niet ondertekend.

Besluitgegevens:

Besluitnummer: D17/014911

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Gewaarmerkte bijlagen:

1 tekening, gevels, plattegronden, doorsneden, situatie en bouwbesluitber.

1 publiceerbare aanvraag

Leges specificatie

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

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

Notabedrag (totaalleges) [...]

Bijlage met overwegingen en voorschriften behorende bij de activiteit:

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

Registratienummer: D17/014911

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Legesverplichting: [...]

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het splitsen van een woning op het perceel: Tullekensmolenweg 54 en 54A 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 de woning niet mag worden gesplitst;
- 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 april 2017;
- 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:

Minimaal 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden moeten de hierna bedoelde gegevens en bescheiden ter goedkeuring van de Gemeente Apeldoorn, afdeling Ruimtelijke Leefomgeving worden voorgelegd:

Wij verzoeken u de bedoelde gegevens en bescheiden zoveel mogelijk digitaal aan te leveren via omgevingsvergunning@apeldoorn.nl onder vermelding van het registratienummer.

De constructieve berekening(en) en tekeningen waarbij aangetoond wordt dat voldaan wordt aan afdelingen 2.1 en 2.2 van het Bouwbesluit, waarin staat dat de uiterste grenstoestand van de bouwconstructies bij fundamentele belastingscombinaties en bijzondere belastingscombinaties niet mag worden overschreden (met uitzondering van de constructieve gegevens welke reeds zijn aangeleverd en onderdeel zijn van de verleende omgevingsvergunning).

Omgevingsvergunning te verlenen met inachtneming van de navolgende bouwvoorschriften:

In uw vergunningaanvraag hebben wij met betrekking tot onderstaande aspecten een aantal onvolkomenheden/onduidelijkheden geconstateerd met betrekking tot de technische eisen conform Bouwbesluit 2012.

Voor bouwwerkzaamheden gelden in eerste instantie nieuwbouwvoorschriften, welke hieronder zijn voorgeschreven.

Voor verbouwingen is vaak een lager niveau dan nieuwbouwvoorschriften toegestaan, het zgn. rechtens verkregen niveau, waaraan minimaal voldaan moet worden. Het rechtens verkregen niveau wil zeggen het niveau van de bestaande staat van uw bouwwerk. De aangeleverde vergunningstukken gaven onvoldoende inzicht in het rechtens verkregen niveau. Of in uw situatie een lager niveau dan onderstaande nieuwbouwvoorschriften is toegestaan kan een deskundige ter plaatse beoordelen. Wij adviseren echter zoveel mogelijk nieuwbouweisen te realiseren. Vaak is het relatief eenvoudig hieraan te voldoen, terwijl het de kwaliteit wel verhoogd.

om te voorkomen dat een persoon van een vloer naar beneden valt, moet een vloerafscheiding (hekwerk) voldoen aan afdeling 2.3 van het Bouwbesluit.

Daarin is voor het plaatsen van een hekwerk bij een bestaande woning o.a. bepaald dat :

- de hoogte van de vloerafscheiding minimaal 0,9m moet zijn;
- de openingen in de vloerafscheiding niet breder mogen zijn dan 20cm.

Advies om in de vloerafscheiding tussen de 20cm en 70cm boven de vloer geen opstapmogelijkheden (steunpunten om de voeten op te zetten) te maken maar bijvoorbeeld horizontale spijlen toe te passen met openingen niet breder dan 10cm.

om te voorkomen dat een persoon van een vloer naar beneden valt, moet een vloerafscheiding (hekwerk) voldoen aan afdeling 2.3 van het Bouwbesluit.

Daarin is voor nieuwbouw van een hekwerk van een bijgebouw(overige gebruiksfunctie) o.a. bepaald dat :

- de hoogte van de vloerafscheiding minimaal 1m moet zijn;
- de openingen in de vloerafscheiding mogen geen bol van 50cm kunnen doorlaten

Om veilig gebruik te kunnen maken van de aan het perceel grenzende openbare ruimte, moet het gebouw aan de eisen van afdeling 2.7 van het Bouwbesluit voldoen.

Daarin is voor verbouw o.a. bepaald dat:

- een beweegbaar constructieonderdeel zich in geopende toestand niet boven de openbare ruimte mag bevinden. Dit betekent dat een deur en/of raam niet over het openbaar toegankelijke gebied mag draaien. Boven de openbare weg geldt een zone van 0-4,2m, boven een openbare fiets/voetpad geldt een zone van 0-2,2m.

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:

- houten kozijnen met een sponningdiepte van 2,5 cm;
- 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).

om onderlinge geluidsoverlast te voorkomen moet de geluidwering tussen verschillende gebruiksfuncties voldoen aan afdeling 3.4 van het Bouwbesluit.

Daarin is voor nieuwbouw met betrekking tot woningscheidende wanden o.a. bepaald dat:

- geluidsoverlast naar ander percelen moet worden voorkomen. Daarbij moet worden voldaan aan de diverse eisen over lucht- en contactgeluid zoals aangegeven in het artikel.

Dat kan voor woningscheidende wanden o.a. worden gerealiseerd door toepassing van een onafhankelijke scheidingsconstructie zoals een spouwmuur, voorzetwand o.d.

om het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht voldoende te beperken, moet de luchtverversing voldoen aan afdeling 3.6 van het Bouwbesluit.

Daarin is voor nieuwbouw o.a. bepaald dat:

- capaciteit verblijfsgebieden minimaal $0,9 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^2$ en verblijfsruimten minimaal $0,7 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^2$ met een minimum van $7 \text{ dm}^3/\text{s}$ per verblijfsruimte. De toevoer van verse lucht kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door middel van ventilatieroosters van voldoende capaciteit. De afvoer kan worden gerealiseerd door middel van een opening van voldoende afmeting onder de deur.
- Ventilatieroosters dienen minimaal 2m ten opzichte van de erfgrens/hart openbare ruimte zijn gelegen (loodrecht gemeten).

om het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht voldoende te beperken, moet de luchtverversing voldoen aan afdeling 3.6 van het Bouwbesluit. Het betreft hier de keuken, welke een ventilatiecapaciteit van $0,7 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^2$ met een minimum van $21 \text{ dm}^3/\text{s}$ moet hebben.

De toevoer van verse lucht kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door middel van ventilatieroosters van voldoende capaciteit. De afvoer dient rechtstreeks naar buiten te gaan en kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door middel van mechanische afvoer. Ventilatievoorzieningen in de gevel dienen minimaal 2m ten opzichte van de erfgrens/hart openbare ruimte zijn gelegen (loodrecht gemeten).

om het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht voldoende te beperken, moet de luchtverversing voldoen aan afdeling 3.6 van het Bouwbesluit. Het betreft hier de toiletruimte, welke een ventilatiecapaciteit van minimaal $7 \text{ dm}^3/\text{s}$ moet hebben.

De toevoer van verse lucht kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door middel van een opening van voldoende afmeting onder de deur. De afvoer dient rechtstreeks naar buiten te gaan en kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door middel van mechanische afvoer.

om het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht voldoende te beperken, moet de luchtverversing voldoen aan afdeling 3.6 van het Bouwbesluit. Het betreft hier de badruimte, welke een ventilatiecapaciteit van minimaal $14 \text{ dm}^3/\text{s}$ moet hebben.

De toevoer van verse lucht kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door middel van een opening van voldoende afmeting onder de deur. De afvoer dient rechtstreeks naar buiten te gaan en kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door middel van mechanische afvoer.

om het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht voldoende te beperken, moet de luchtverversing voldoen aan afdeling 3.6 van het Bouwbesluit. Het betreft hier de garage, deze ruimte voor het stallen van motorvoertuigen dient sterk geventileerd te worden ($3 \text{ dm}^3/\text{s} \cdot \text{m}^2$). Dit geldt zowel voor de toevoer als voor de afvoer van lucht. Door middel van voldoende niet afsluitbare openingen in tegenover elkaar gelegen gevels kan dit worden gerealiseerd.

In de praktijk kan dit worden gerealiseerd middels openstootvoegen en/of niet afsluitbare toevoerroosters.

Indien geventileerd wordt via 2 gevels dient $24 \text{ cm}^2/\text{m}^2$ aan opening aanwezig te zijn.

Indien geventileerd wordt via 1 gevel dient $96 \text{ cm}^2/\text{m}^2$ aan opening aanwezig te zijn.

Voor een garage van 25 m^2 , betekent dit bij ventileren via 2 gevels 600 cm^2 aan opening.

Dat kan gerealiseerd worden door

bijv. 30 staande open stootvoegen ($30 \times 1 \times 20 \text{ cm}$).

Ventilatievoorzieningen dienen minimaal 2m ten opzichte van de erfgrens/hart openbare ruimte zijn gelegen (loodrecht gemeten).

om sterk verontreinigde binnenlucht zo nodig snel te kunnen afvoeren, moeten de spuivoorzieningen voldoen aan afdeling 3.7 van het Bouwbesluit.

Daarin is voor nieuwbouw van woningen, kinderopvang en basisscholen o.a. bepaald dat:

- de capaciteit per verblijfsruimte minimaal $3 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^2$ dient te zijn.

Dit kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door middel

van toepassing van te openen ramen en/of deuren. Deze dienen minimaal 2m ten opzichte van de erfgrens/hart openbare

ruimte zijn gelegen (loodrecht gemeten).

om een gebouw voldoende toegankelijk voor rolstoelgebruikers te maken, moet deze voldoen aan afdeling 4.4 van het Bouwbesluit. Daarin is o.a. bepaald dat het hoogteverschil ter plaatse van ten minste een toegang van een woning/toegankelijkheidssector met het aansluitende terrein niet groter mag zijn dan 2cm.

om warmteverlies vanuit een gebouw voldoende te beperken, moet deze voldoen aan afdeling 5.1 van het Bouwbesluit.

Daarin is voor nieuwbouw (indien > 25% gebouwschil wordt vernieuwd, veranderd of vergroot) o.a. bepaald dat:

scheidingsconstructies (daken) een warmteweerstand van ten minste 6,0m²K/W moeten bezitten;
scheidingsconstructies (wanden) een warmteweerstand van ten minste 4,5m²K/W moeten bezitten;
scheidingsconstructies (vloeren) een warmteweerstand van ten minste 3,5m²K/W moeten bezitten;
ramen, deuren en kozijnen in uitwendige scheidingsconstructies een warmtedoorgangscoefficiënt van ten hoogste 1,65 W / m².K moet bezitten. Dit zal over het algemeen worden bereikt d.m.v. HR +-beglazing (Uglas≤1,1 W / m².K).

om warmteverlies vanuit een gebouw voldoende te beperken, moet deze voldoen aan afdeling 5.1 van het Bouwbesluit.

Daarin is voor nieuwbouw (indien < 25% gebouwschil wordt vernieuwd, veranderd of vergroot) o.a. bepaald dat:

Bouwjaar < 1992 een warmteweerstand van ten minste 1,3m²K/W moeten bezitten;

Bouwjaar >1992 < 2012 een warmteweerstand van ten minste 2,5m²K/W moeten bezitten;

Bouwjaar > 2012 < 2015 een warmteweerstand van ten minste 3,5m²K/W moeten bezitten;

Bouwjaar > 2015 een warmteweerstand dak ten minste 6,0m²K/W, wanden 4,5m²K/W en vloer 3,5m²K/W.

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)

Registratienummer: D17/014911

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Legesverplichting: [...]

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het splitsen van een woning op het perceel: **Tullekensmolenweg 54 en 54A Beekbergen**.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de aanvraag 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 3o 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 onderbouwing 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;
- de ontwerp-vergunning met bijbehorende stukken met ingang van 17 april 2018 gedurende 6 weken ter inzage is gelegd en gedurende die periode geen zienswijzen zijn ingediend;
- de beslissing op de aanvraag moet worden aangehouden op grond van artikel 3.3 lid 1 onder b voor het gebied een ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd;
- het bouwplan past binnen de in voorbereide zijnde bestemmingsplan Buitengebied Beekbergen en Loenen met daarin bestemming wonen;
- op grond van artikel 3.3 Wabo onder 3 de aanhouding kan worden doorbroken;

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.