

OMGEVINGSVERGUNNING

Definitief besluit

Nummer: D18/017933

Aanvraag

Op 3 april 2018 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor legaliseren van een tweetal bijgebouwen (de unique cottage en de hunting lodge) en het gebruik als kantoor met bed 3 breakfast voorzieningen op het perceel, plaatselijk bekend **Solleweg 50, 7361 TH Beekbergen**.

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 D18/017933.

Procedure

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

Verklaring van geen bedenkingen

Op basis van het gestelde in paragraaf 2.5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is voor de realisering van het project een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) noodzakelijk van. Het project valt echter onder een lijst van categorieën van gevallen waardoor er geen verklaringen van bedenkingen nodig is van de gemeenteraad.

De gemeenteraad heeft op 7 oktober 2010 de 'Notitie Procedure inzake verklaring van geen bedenkingen Wabo' vastgesteld. In deze notitie zijn categorieën van gevallen aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Voor die categorieën van gevallen kunnen burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a onder 30 Wabo verlenen zonder dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

De onderhavige bijgebouwen vallen onder de categorieën van gevallen die de gemeenteraad in deze Notitie heeft aangewezen, waardoor een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. In de ruimtelijke onderbouwing wordt dit nader gemotiveerd.

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.

Besluitgegevens:

Besluitnummer: D18/017933

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Gewaarmerkte bijlagen:

- plattegrond Hunting lodge
- plattegrond Unique cottage
- 6 x3 d tekeningen sollewerf
- doorsnede en details Hunting lodge
- foto's bestaande toestand
- constructieplattegrond Hunting lodge
- constructieplattegrond Unique cottage
- bedrijfsplan
- Positioneringsplattegrond
- statische berekeningen

Leges specificatie

Activiteit bouwen: geen leges

Activiteit afwijkend gebruik [...]

Notabedrag (totaalleges) [...]

(nota volgt)

NB.

1. Tegen dit 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. Dit 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 hiervoor genoemde rechtbank. Zowel voor het indienen van een beroepschrift als voor een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Bijlage met overwegingen en voorschriften behorende bij de activiteit:

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

Registratienummer: D18/017933

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Legesverplichting: [...]

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op legaliseren van een tweetal bijgebouwen (de Unique cottage en de Hunting lodge) en het gebruik als kantoor met bed 3 breakfast voorzieningen op het perceel: Solleweg 50 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 “wonen” heeft;
- het gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat het maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en de maximaal toegestane hoogte van het bijgebouw (Hunting lodge) worden overschreden. Daarnaast zijn de bed en breakfast activiteiten niet toegestaan;
- 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 11 september 2018;
- 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:

Archeologie

Vanwege de archeologische waarden van de gronden wordt u verzocht om minimaal twee weken voor aanvang van de bodemingrepen via archeologie@apeldoorn.nl zich te melden Bij de archeoloog [...] zodat wij Econsultancy kunnen instrueren een waarneming te doen ter plaatse.

Werkvloer fundering op staal

Bij de uitvoering van een fundering op staal dient een deugdelijke werkvloer te worden toegepast. De werkvloer kan worden uitgevoerd in (stamp- of vloei-)beton die wateronttrekking en zakkingen voorkomt. Als alternatief kan een voor dit doel geschikte (noppen-)folie worden toegepast die vooraf ter goedkeuring van de Gemeente Apeldoorn, Eenheid Ruimtelijke Leefomgeving dient te worden voorgelegd. In geval van inadequate

folie dient een met 50 mm verhoogde betondekking te worden toegepast conform artikel 4.4.1.3 van NEN-EN1992-1-1. Wij verzoeken u de bedoelde gegevens en bescheiden zoveel mogelijk digitaal aan te leveren via omgevingsvergunning@apeldoorn.nl onder vermelding van het registratienummer

Doorvalbeveiliging

Een vloerafscheiding heeft tot een hoogte van 0,6 m boven een vloer of tredevlak, geen openingen waardoor een bol kan passeren met een doorsnede groter 200mm, dit in afwijking van de ingediende tekening voor het te verplaatsen bij gebouw.

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: D18/017933

Behandeld door: [...]

Doorkiesnummer: [...]

Legesverplichting [...]

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op legaliseren van een tweetal bijgebouwen (de Unique cottage en de Hunting lodge) en het gebruik als kantoor met bed 3 breakfast voorzieningen op het perceel:
Solleweg 50 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 “wonen” heeft;
- het gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, omdat het maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en de maximaal toegestane hoogte van het bijgebouw (Hunting lodge) worden overschreden. Daarnaast zijn de bed en breakfast activiteiten niet toegestaan;
- 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 bepalingne omgevingswet (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, ;
- de ruimtelijke onderbouwing onderdeel uit maakt van dit besluit
- voor de afwijking geen specifieke verklaring van bedenkingen is vereist aangezien de afwijking valt onder de door de gemeenteraad aanwezen categoriën van gevallen waarvoor een verklaring niet is vereist;

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.