

OMGEVINGSVERGUNNING



Nummer: D17/014990

Aanvraag

Op 15 februari 2017 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen en veranderen van het gebruik van het gebouw op het perceel, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie Z, nummer 3593, plaatselijk bekend **Zilverschoon 124, 7322 GK, Apeldoorn**, ten behoeve van verenigingsdoeleinden.

Aanvrager:



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 D17/014990.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Per brief van 14 maart 2017 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens. Nadat enkele malen de termijn voor het aanleveren van de aanvullende gegevens is verlengd, zijn op 30 juni 2017 aanvullende gegevens verstrekt. Die gegevens bleken niet voldoende. Op 25 juli 2017 is, op grond van artikel 3.9 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de beslistermijn met 6 weken verlengd. De einddatum waarop moest worden beslist kwam daarmee te liggen op 5 september 2017. Op 18 augustus 2017 is, op grond van artikel 4:15 lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), met wederzijdse instemming de beslistermijn opgeschort tot 5 oktober 2017. Op 3 oktober 2017, is op grond van artikel 4:15 lid 2 van de Awb, met wederzijdse instemming de beslistermijn opgeschort tot 5 november 2017. Op 31 oktober 2017 is de aanvraag compleet gemaakt met een goede bouwkundige tekening. Laatstelijk is op 3 november 2017, op grond van artikel 4:15 lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), met wederzijdse instemming de beslistermijn opgeschort tot 5 december 2017.

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, 4 december 2017

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:

Gewaarmerkte bijlagen:

- Aanvraagformulier
- Tekening
- Ruimtelijke onderbouwing
- Informatie gebruik

Legespecificatie

Notabedrag volgt (totaalleges)

NB1

U en eventuele andere belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht tegen dit besluit bezwaar maken. Een bezwaarschrift dient binnen zes weken na verzending van dit besluit (zie datumstempel) gestuurd te worden naar de gemeente Apeldoorn, t.a.v. het team Juridisch Advies en Verweer, Postbus 9033, 7300 ES Apeldoorn. Een bezwaarschrift kan ook digitaal ingediend worden via het formulier op www.apeldoorn.nl (Digitaal Loket). Als u uw bezwaarschrift per post verstuurt raden wij u aan een kopie van het besluit mee te sturen.

NB2

Een besluit treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking. Bij het gebruikmaken van een verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is, handelt u op eigen risico. Om te voorkomen dat er onomkeerbare gevolgen ontstaan in de periode dat er door derden bezwaar gemaakt kan worden, treedt een besluit dat betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten: het aanleggen van werken, het slopen van bouwwerken of delen daarvan, het wijzigen van monumenten en het vellen van houtopstanden, pas in werking nadat de termijn voor het indienen van bezwaar is afgelopen. Voor de goede orde, in het geval een besluit bestaat uit meerdere activiteiten waarbij voor één of meer van de activiteiten geldt dat deze in werking treedt na afloop van de bezwaartermijn, dan treedt het hele besluit eerst in werking na afloop van voornoemde termijn. Is gedurende de bezwaartermijn bij de rechter een verzoek om voorlopige voorziening gedaan, dan treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Bijlage met overwegingen behorende bij de activiteit:

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

Registratienummer: D17/014990

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het verbouwen van en het veranderen van het gebruik van het gebouw op het perceel **Zilverschoon 124 te Apeldoorn**, ten behoeve van verenigingsdoeleinden.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de activiteit zal worden uitgevoerd, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan “Stadsdeel Noord - Oost” geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming “bedrijf” heeft;
- het bouwplan niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan omdat het gebruik van het gebouw ten behoeve van verenigingsdoeleinden in strijd is met de gebruiksdoeleinden van de geldende bedrijfsbestemming;
- 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 is gebleken uit het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie) van 20 november 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 geen voorschriften verbonden:

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: D17/014990

Overwegingen

De aanvraag heeft betrekking op het verbouwen van en het veranderen van het gebruik van het gebouw op het perceel **Zilverschoon 124 te Apeldoorn**, ten behoeve van verenigingsdoeleinden.

In overweging nemende dat:

- het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan “Stadsdeel Noord - Oost” geldt;
- het perceel volgens dit bestemmingsplan de bestemming “bedrijf” heeft;
- het bouwplan niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan omdat het gebruik van het gebouw ten behoeve van verenigingsdoeleinden in strijd is met de gebruiksdoeleinden van de geldende bedrijfsbestemming;
- 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 het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wabo, kan worden afgeweken van de regels van het bestemmingsplan voor de in artikel 4 lid van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), genoemde categorieën gevallen;
- de afwijking valt onder artikel 4 lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- uit de gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het wijzigen van het gebruik van het gebouw niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening;
- dat vanwege het gebruik van het gebouw ten behoeve van verenigingsdoeleinden een toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten valt;
- bovengenoemde toename, afgezet tegen het gebruik dat volgens het bestemmingsplan reeds is toegestaan (te weten: bedrijfsdoeleinden), op voorhand niet leidt tot een onevenredige toename van de verkeersbelasting en parkeerdruk in de omgeving.

Conclusie:

Gelet op het bovenstaande is meewerken aan de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig geschaad.

Voorschriften:

Aan de activiteit zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Te allen tijde dienen de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit (voor zover van toepassing) te worden gerespecteerd.
2. Op eigen terrein dienen minimaal 19 parkeerplaatsen beschikbaar worden gesteld;

3. Bij incidenteel afwijkend gebruik waarbij veel bezoekers worden verwacht (zoals bij een uitvaart) dient parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein en de omliggende parkeerplaatsen (niet zijnde langs de weg) te worden opgelost.
4. De onbebouwde gronden mogen niet als speelfunctie in gebruik worden genomen.
5. Terreinafscheiding zoveel mogelijk groen (een haag) uitvoeren.