

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7330675
Aanvraagnaam	Woningsplitsing Meenweg 4
Uw referentiecode	-

Ingediend op	17-10-2022
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	█ wenst de woning aan de Meenweg 4 de bedrijfswoning te splitsen. In 2019 is de woning al verbouwd t.b.v. deze splitsing. Beleid was toen nog niet gereed voor splitsing. Inmiddels wel en is het voor de familie mogelijk om dit middels een grote buitenplanse afwijking te regelen.
---------------------	--

Opmerking	Geen projectkosten aangezien de verbouwing al heeft plaatsgevonden in 2019. Zie ook de bijgevoegde verleende vergunning van destijds met de daarbij behorende opgegeven kosten voor de verbouwing.
-----------	--

Gefaseerd	Nee
-----------	-----

Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
---------------------------------	-----

Kosten openbaar maken	Nee
-----------------------	-----

Bijlagen die later komen	-
--------------------------	---

Bijlagen n.v.t. of al bekend	-
------------------------------	---

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Berkelland
-------	---------------------

Bezoekadres:	Marktstraat 1 7271 AX Borculo
--------------	----------------------------------

Postadres:	Postbus 200 7270 HA Borculo
------------	--------------------------------

Telefoonnummer:	0545-250 250
-----------------	--------------

E-mailadres:	info@gemeenteberkelland.nl
--------------	----------------------------

Website:	www.gemeenteberkelland.nl
----------	---------------------------

Contactpersoon:	Team Dienstverlening, tel. 0545-250 250
-----------------	---

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	7156NX
Huisnummer	4
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Meenweg
Plaatsnaam	Beltrum
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Woningsplitsing: Bouwkundig al gerealiseerd. Planologisch moet dit nog ingeregeld worden. De familie heeft een eigen bestemmingsplan vandaar dat de aanvraag ingaat op een grote buitenplanse afwijking.
----------------------------------	--



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Woningsplitsing wensen we te realiseren. Bouwkundig zijn hiervoor al de voorbereidingen getroffen in 2019. Toen was het beleidsmatig nog niet mogelijk om te splitsen. Zij hebben een eigen bestemmingsplan. Dus zij vallen niet onder de binnenplanse afwijkingsregeling van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2020. Dit moet dus via een grote buitenplanse.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Wonen

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Wonen

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Zie ook bijbehorende onderbouwing.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
elike_onderbouwing_Noasman_171020-22_pdf	Ruimtelijke onderbouwing Noasman_171020-22.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-10-2022	In behandeling
egronden_situatie_en_principedetails_pdf	Bijlage 1 BSL Gewijzigde gevels plattegronden situatie en principedetails.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-10-2022	In behandeling
chnische_plattegronden_en_doorsnedes_pdf	Bijlage 2 BSL Technische plattegronden en doorsnedes.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-10-2022	In behandeling
Verlenen_vergunning_pdf	Verlenen vergunning.pdf	Anders	17-10-2022	In behandeling
Verlenen_vergunning_brief_pdf	Verlenen vergunning brief.pdf	Anders	17-10-2022	In behandeling

Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Type bouwwerk

Wat gaat u bouwen?

Meenweg 4
7156 NX Beltrum

2 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object?

Ja
 Nee

3 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

Ja
 Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

Eigen bewoning
 Zorgwoning
 Anders

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Ja
 Nee

Om welk soort zorgwoning gaat het?

Zelfstandige grondgebonden woning (individueel wonen)
 Zelfstandige woning in woongebouw (individueel wonen)
 Geclusterde grondgebonden woningen i.v.m. zorg (individueel wonen)
 Geclusterde woningen i.v.m. zorg in een woongebouw (individueel wonen)
 Groepswoning

Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden?

Geen zorg/n.v.t.
 Zorg op afspraak (thuiszorg)
 Zorg op afroep (zorgpost in de buurt; via intercom)
 24-uurs zorg (zorgverleners in huis)

4 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

Het wordt geheel vervangen
 Het wordt gedeeltelijk vervangen
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

De bestaande tussendeur wordt dichtgemaakt om de woning te splitsen. Brandwerende muur is al geplaatst in het verleden.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

Ja
 Nee

5 Plaats van het bouwwerk

⑦ Waar gaat u bouwen?

Op het terrein

Aan of op het hoofgebouw

Aan of op een bijgebouw of ander bouwwerk > Vul hieronder de naam van het bijgebouw of bouwwerk in.

Naam van het bijgebouw of bouwwerk

Dichtmetselen van tussendeur t.b.v. splitsing.

> Een bouwwerk kan seizoensgebonden en/of tijdelijk zijn. Denk aan bijvoorbeeld een tijdelijke bouwkeet of een strandtent die voor drie jaar achter elkaar in april wordt opgebouwd en in oktober weer afgebroken.

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

⑦ Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de periode waarin het bouwwerk aanwezig is.

Nee

Het bouwwerk is aanwezig van

Januari

Februari

Maart

April

Mei

Juni

Juli

Augustus

September

Oktober

November

December

Het bouwwerk is aanwezig tot

Januari

Februari

Maart

April

Mei

Juni

Juli

Augustus

September

Oktober

November

December

⑦ Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

Ja > Vul hieronder eerst in hoeveel hele jaren het bouwwerk op de locatie blijft bestaan en vervolgens het aantal maanden (bijvoorbeeld: 0 jaren en 6 maanden of 1 jaar en 3 maanden).

Nee

Hoeveel hele jaren blijft het bouwwerk op de locatie bestaan?

Hoeveel maanden?

7 Gebruik

⑦ Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

Wonen

Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

- ⑦ Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?
- ⑦ Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
- ⑦ Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
- Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

- Wonen > Beantwoord de volgende twee vragen over de gebruiks- en vloeroppervlakte.
- Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Oppervlakte blijft gelijk. Zie bijgevoegde bouwtekeningen.

Oppervlakte blijft gelijk. Zie bijgevoegde bouwtekeningen.

wonen

> Vul deze tabel in als het bouwwerk één of meer van de overige gebruiksfuncties krijgt.

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	n.v.t. er wordt niets gewijzigd hieraan.	-

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	n.v.t. er wordt niets gewijzigd hieraan.
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

n.v.t. er wordt niets gewijzigd hieraan.

10 Mondeling toelichten

② Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

Ja

Nee

Toelichting Bouwen

1 Type bouwwerk

Wat gaat u bouwen?

- Geef aan wat u gaat bouwen. U kunt meerdere bouwwerken invullen. Voorbeeld: nieuwe woning, schuur.

3 Woning

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- Zorgwoningen zijn woningen waar bewoners zorg krijgen. Het kan gaan om grondgebonden woningen of woningen in een woongebouw. De woningen hebben een eigen voordeur waarachter bewoners individueel of in een groep wonen al dan niet met een gezamenlijke huishouding.

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

- Particulier opdrachtgeverschap als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Om welk soort zorgwoning gaat het?

- Het kan hier gaan om individueel zelfstandig wonen, individueel geclusterd wonen of een groepswoning. Voor geclusterd wonen geldt dat het kan gaan om grondgebonden woningen of woningen in een woongebouw waar een georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg bestaat.

Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden?

- Het gaat hierbij om professionele zorg (meestal vanuit de AWBZ of WMO). Het gaat niet om andere vormen van zorg, zoals mantelzorg.

4 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Geef aan of u een bouwwerk nieuw gaat plaatsen, geheel gaat vervangen of gedeeltelijk gaat vervangen.

Gaat het om een constructieve wijziging bij een interne verbouwing? Kies dan voor 'Het wordt gedeeltelijk vervangen'.

Eventuele toelichting

- Geef eventueel een toelichting op uw werkzaamheden.

5 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

- Kies voor terrein als u een losstaand bouwwerk plaatst. Kies voor hoofdgebouw als u bouwt op of aan het belangrijkste gebouw op een perceel. Een hoofdgebouw is bijvoorbeeld een woning. Een bijgebouw is in functie, manier waarop het is gebouwd of formaat ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Een bijgebouw is bijvoorbeeld een schuur, garage of tuinhuisje.

Onder een ander bouwwerk vallen bouwwerken anders dan een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping. Dit is bijvoorbeeld een plantenkas, hondenhok, volière of speelhuisje. Een constructieve wijziging bij een interne verbouwing wordt gezien als bouwen aan of op een gebouw.

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- Vul hieronder in gedurende welke periode het bouwwerk aanwezig is.

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- Vul hieronder in hoelang het bouwwerk op de locatie blijft bestaan.

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- Kies voor Wonen als het huidige bouwwerk of terrein wordt gebruikt om te wonen. Dit geldt ook voor een terrein waar een nieuwe woning wordt gebouwd en dat dus in de toekomst bewoond zal worden. Als het bouwwerk (ook) wordt gebruikt voor andere doeleinden dan wonen, kies dan (ook) 'Overige gebruiksfuncties'. Dit geldt ook als het terrein in de toekomst (ook) voor andere functies gebruikt gaat worden.

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- Als het bouwwerk zowel een woonfunctie als een overige gebruiksfunctie krijgt, kunt u beide opties kiezen.

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- U berekent de gebruiksoppervlakte van een woning als volgt: Meet de gehele oppervlakte van de woning. Meet dan de oppervlakten waar dragende muren staan en de oppervlakten waarboven het plafond of de schuine muur lager is dan 1,50 meter en trek deze af van de gehele oppervlakte.

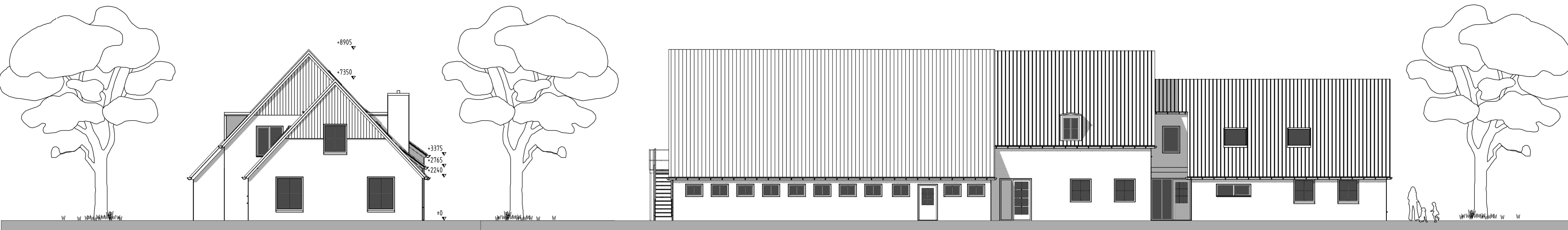
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- U berekent de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied voor een woning als volgt: Bereken de gebruiksoppervlakte van de woning. Bereken dan de oppervlakte van toilet-, bad-, en technische ruimtes (bijvoorbeeld de meterkast) en trek deze van de gebruiksoppervlakte af. Dit is de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied.

10 Mondeling toelichten

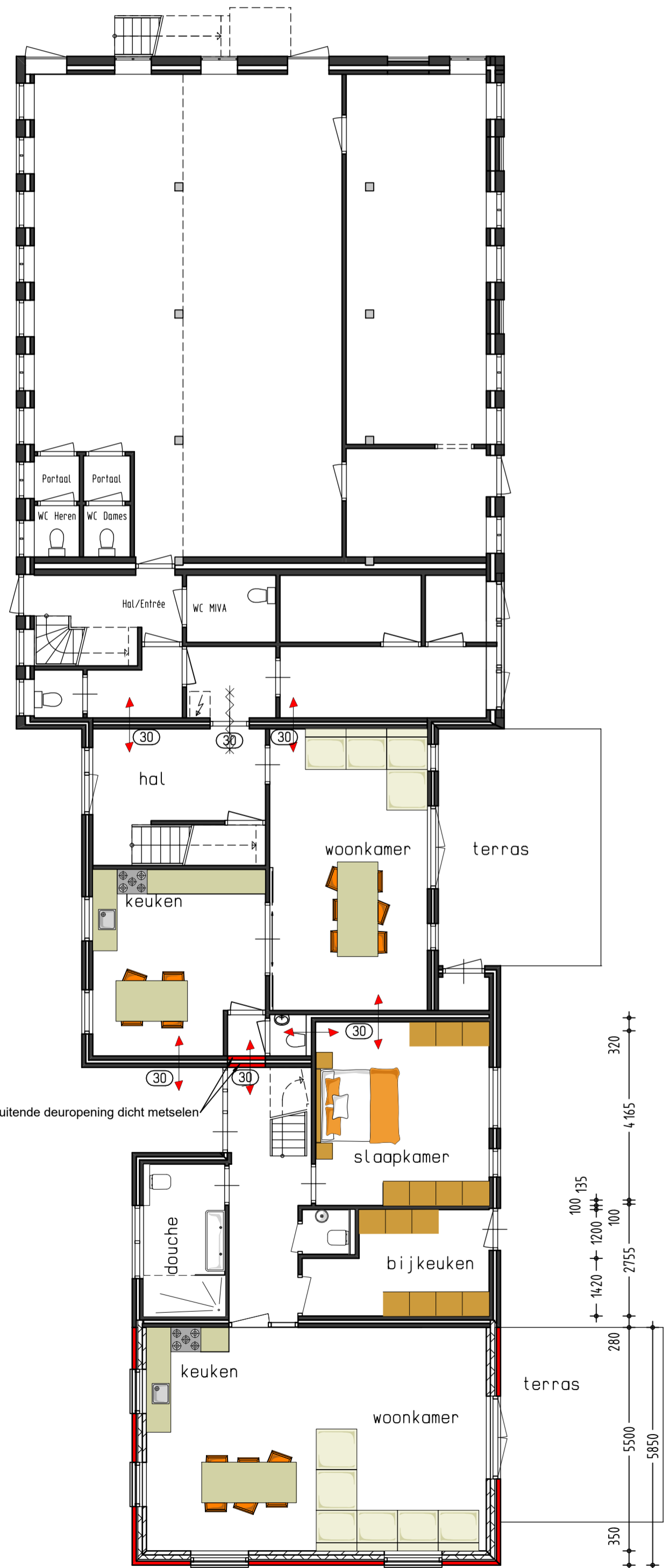
Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Kies hiervoor als u uw keuzes voor materiaal, kleur en vormgeving persoonlijk wilt toelichten voor de welstandscommissie of de stadsbouwmeester.

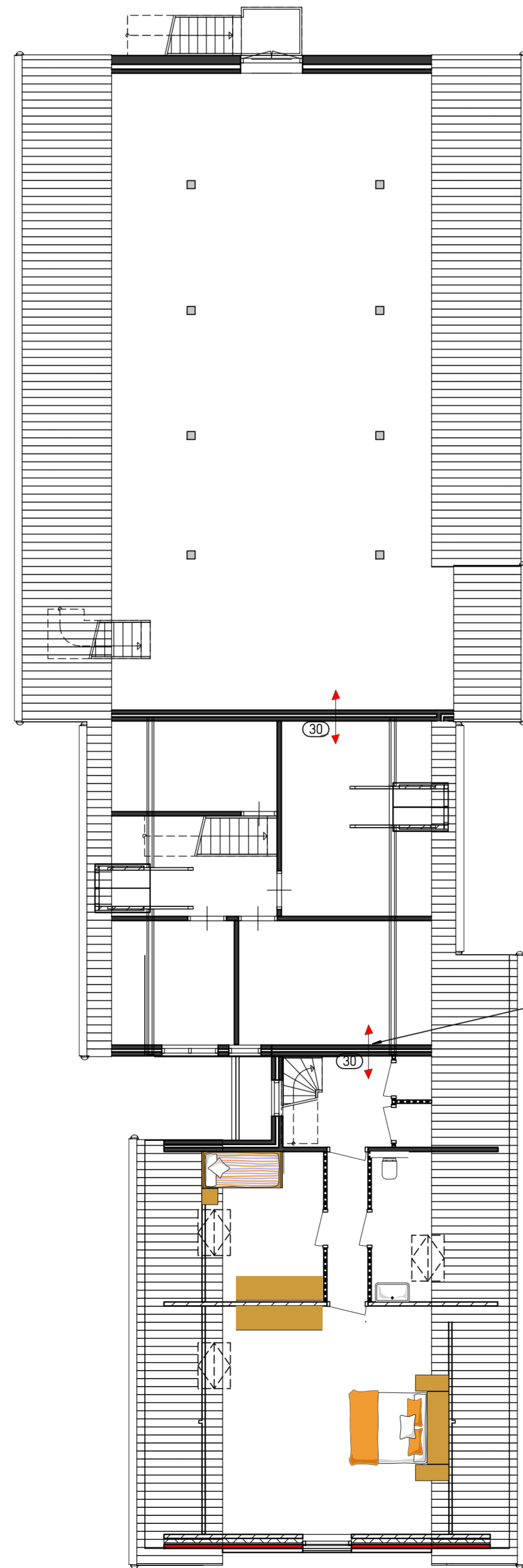


Rechter kopgevel

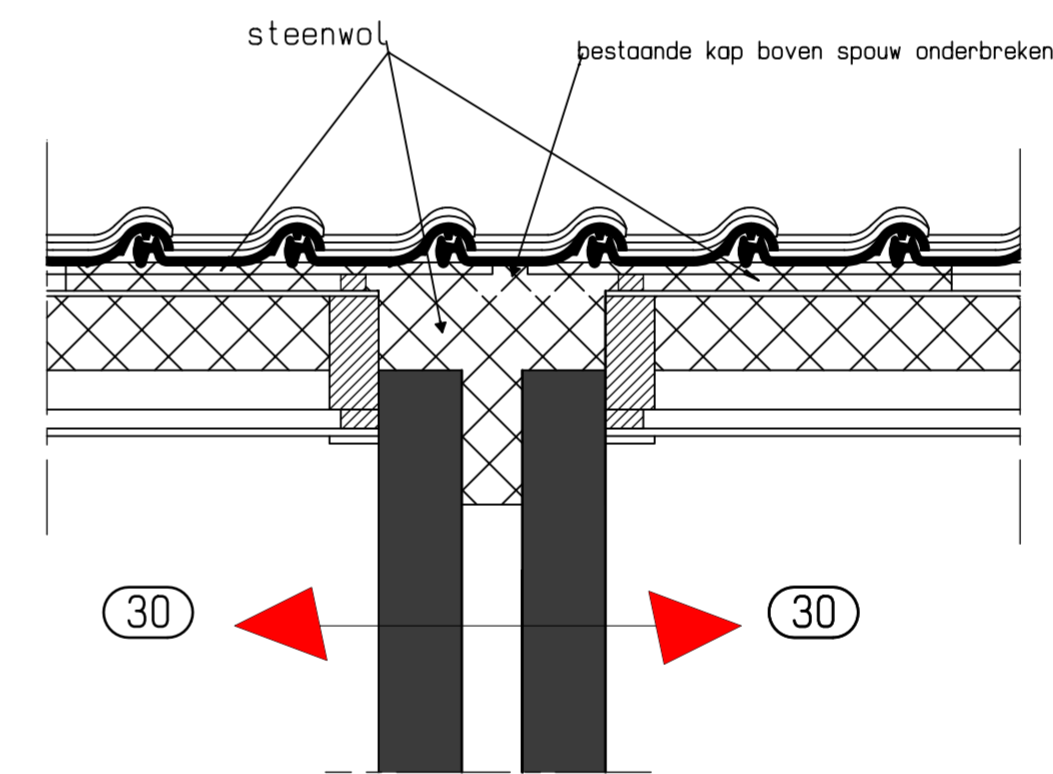
Voorgevel



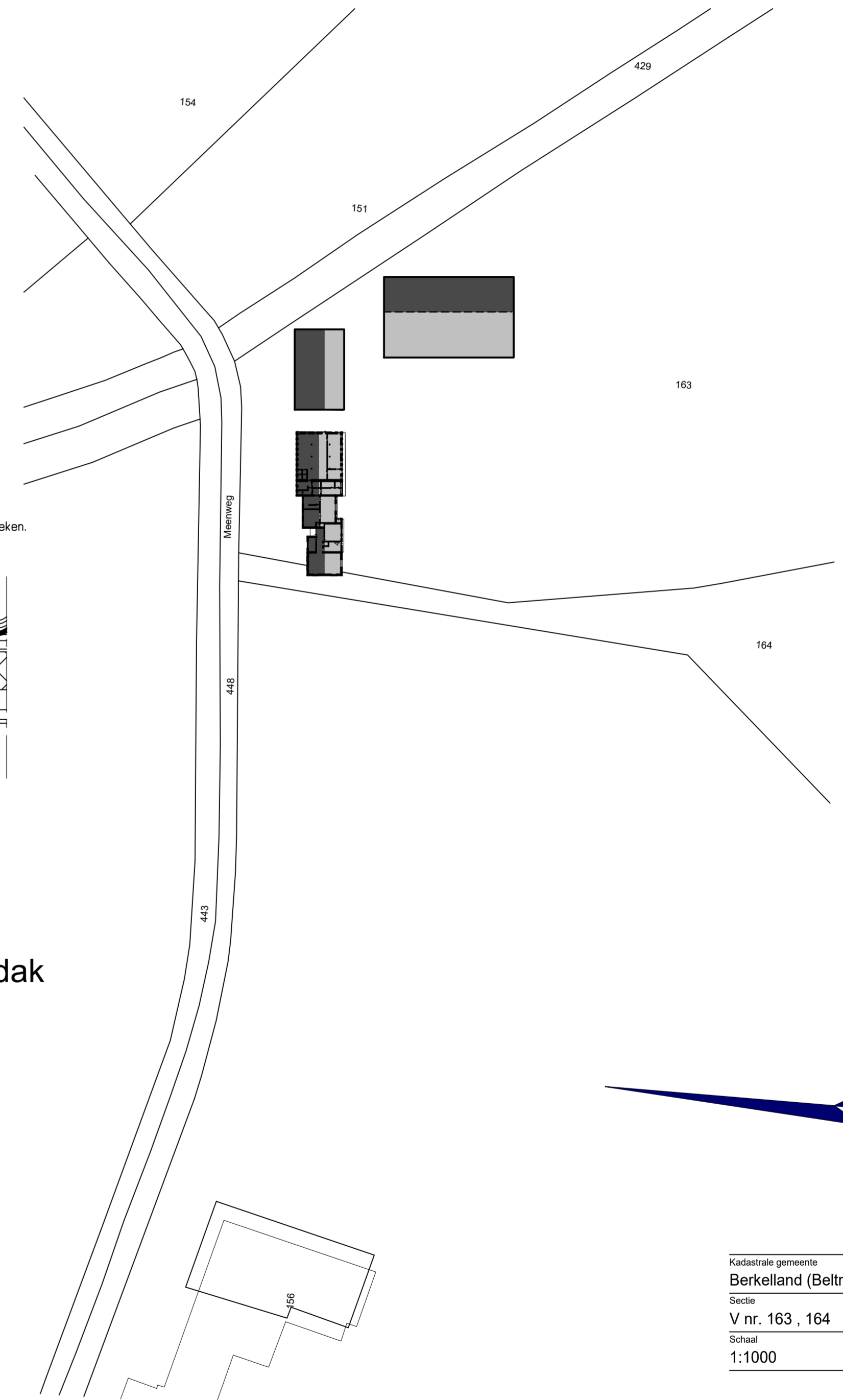
Begane grond



Verdieping



Detail woningscheidende wand / dak



Kadastrale gemeente
Berkelland (Beltrum)
Sectie
V nr. 163, 164
Schaal
1:1000



a | dorpsstraat 4a - 6 | 0544 481356 w | www.akgarchitecten.nl
7156 LL beltrum | 0544 482342 e | info@akgarchitecten.nl

niets van deze tekening mag worden gekopieerd of gereproduceerd
zonder voorgaande schriftelijke toestemming van AKG architecten bna

opdrachtgever	Meenweg 4 en 4a Beltrum	0638550961 0544 481440	schaal 1:100 / 10 formaat 594 x 841 mm	datum 10-05-2023 tekenaar [redacted] projectnummer 2023-019 tekeningsoort
project	Woning splitsing			tekeningnummer
onderdeel	Bestek tekening			



Digitale Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 18-12-2022 16:04

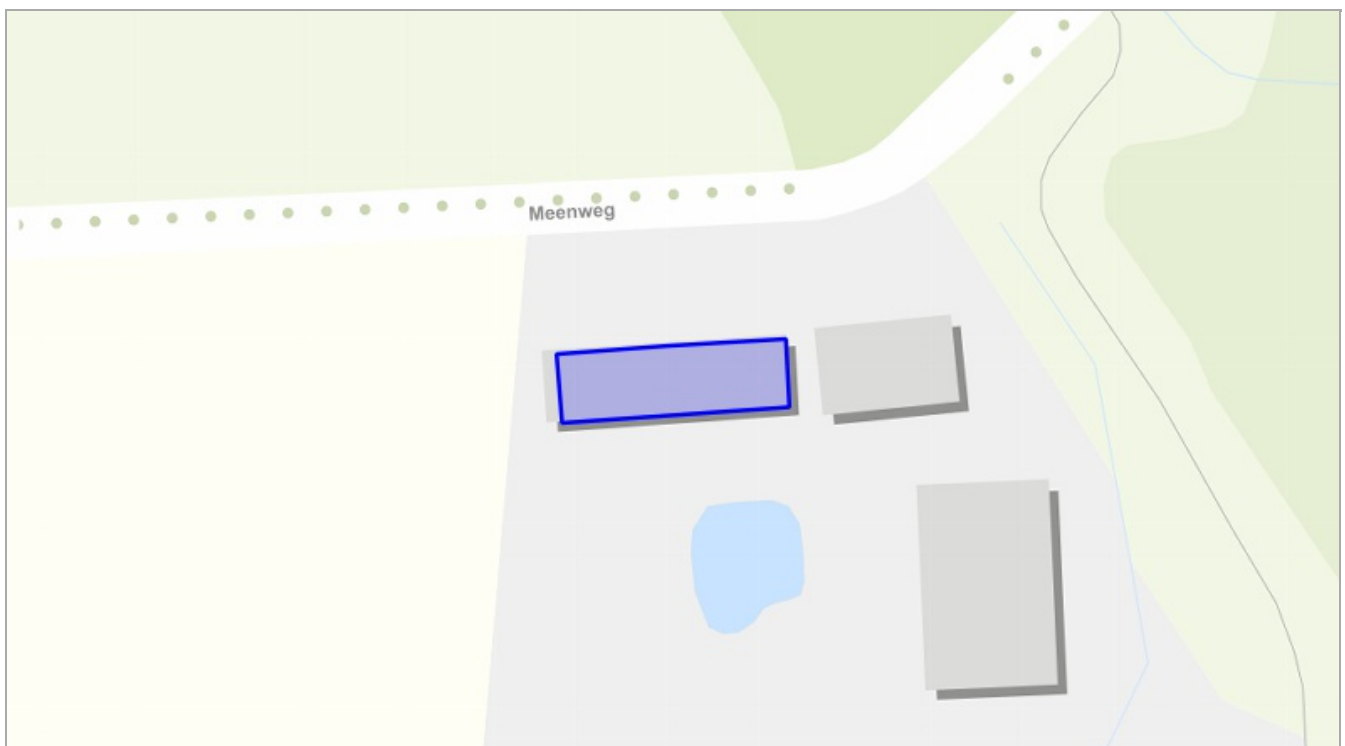
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Geen belang procedure

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Digitale Watertoets

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
 - ja
2. Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?
 - nee
3. Is er in of rondom het plangebied wel eens sprake (geweest) van wateroverlast of grondwateroverlast?
 - nee

Digitale Watertoets

DETAILS

1. Geen belang procedure

Bij dit plan treedt alleen een functieverandering op. Er is geen waterbelang bij uw ruimtelijke activiteit.

Wat moet ik doen?

Overleg met het waterschap is niet nodig. Mochten er in de toekomst wijzigingen in het plan voordoen, dan kunt u de Digitale Watertoets nogmaals doen.

U kunt de volgende tekst in uw ruimtelijke plan opnemen:

De initiatiefnemer heeft Waterschap Rijn en IJssel geïnformeerd over het onderhavige plan via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Verder overleg met Waterschap Rijn en IJssel is niet nodig. Het waterschap geeft een positief wateradvies. Wilt u ter bevestiging een reactie van het waterschap gebruik dan de knop "Direct Aanvragen" om uw aanvraag voor een wateradvies naar het waterschap te versturen.

Waar moet ik op letten?

Eventueel vereiste (water)vergunningen worden niet geregeld met deze Digitale Watertoets en zullen via de daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Wij willen u ook wijzen op de verwerking van afvalwater. Omdat in de meeste gevallen de gemeente bevoegd gezag is, dient u hiervoor contact op te nemen met uw gemeente.

Achtergrondinformatie