

## Algemene plaatselijke verordening 2014 (APV – 16e wijziging)

De raad van de gemeente Apeldoorn;

gelezen het raadsvoorstel;

gelet op de artikel 149 van de Gemeentewet;

vast te stellen de volgende (16e) wijziging van de Algemene plaatselijke verordening 2014 (APV).

### Artikel I Wijziging van de verordening

A. Artikel 5:46 wordt geschrapt:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
<b>Artikel 5:46 Werkingsgebied</b> Het bepaalde in deze afdeling is van toepassing op alle woonruimte in bestaande en nieuwe gebouwen in de gemeente Apeldoorn met uitzondering van die gebieden binnen de gemeente Apeldoorn waar een bestemmingsplan geldt met een specifieke regeling voor kamer-verhuurpanden.	<b>Artikel 5:46 Werkingsgebied</b> --

B. Artikel 5.48 wordt als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
<b>Artikel 5:48 Aanvragen voor een omzettingsvergunning</b> 1. De aanvraag voor een omzettingsvergunning wordt door de eigenaar in drievoud ingediend bij het college op een door het college vastgesteld formulier. 2. Bij de aanvraag worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden overgelegd: <ol style="list-style-type: none"> <li>bewijs van eigendom van de woonruimte en, voor zover van toepassing, bewijs dat de aanvrager gerechtigd is tot de gevraagde omzetting;</li> <li>een plattegrond van de bestaande situatie voorzien van gebruiksoppervlaktetaten;</li> <li>een plattegrond van de gewijzigde situatie voorzien van gebruiksoppervlaktetaten waarbij is aangegeven welke ruimten als afzonderlijke woonruimte zullen worden gebruikt.</li> </ol> 3. Het college is bevoegd om in het belang van het nemen van een beslissing op de aanvraag voor een omzettingsvergunning aanvullende gegevens en bescheiden te vragen. 4. Aan de aanvrager wordt binnen een week na de datum van ontvangst van de aanvraag een ontvangstbevestiging gestuurd waarin de datum van ontvangst is vermeld. 5. Van de in artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde bevoegdheid om de aanvraag wegens onvolledigheid niet te behandelen, kan slechts	<b>Artikel 5:48 Aanvragen voor een omzettingsvergunning</b> 1. De aanvraag voor een omzettingsvergunning wordt door de eigenaar in drievoud ingediend bij het college op een door het college vastgesteld formulier. 2. Bij de aanvraag worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden overgelegd: <ol style="list-style-type: none"> <li>bewijs van eigendom van de woonruimte en, voor zover van toepassing, bewijs dat de aanvrager gerechtigd is tot de gevraagde omzetting;</li> <li>een plattegrond van de bestaande situatie voorzien van gebruiksoppervlaktetaten;</li> <li>een plattegrond van de gewijzigde situatie voorzien van gebruiksoppervlaktetaten waarbij is aangegeven welke ruimten als afzonderlijke woonruimte zullen worden gebruikt.</li> </ol> 3. Het college is bevoegd om in het belang van het nemen van een beslissing op de aanvraag voor een omzettingsvergunning aanvullende gegevens en bescheiden te vragen. 4. Aan de aanvrager wordt binnen een week na de datum van ontvangst van de aanvraag een ontvangstbevestiging gestuurd waarin de datum van ontvangst is vermeld. 5. Van de in artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde bevoegdheid om de aanvraag wegens onvolledigheid niet te behandelen, kan slechts

<p>gebruik worden gemaakt, indien de aanvrager binnen vier weken na de ontvangst van de aanvraag in de gelegenheid is gesteld de aanvraag aan te vullen. De door het college ingevolge dat artikel te stellen termijn bedraagt vier weken.</p> <p>6. De beschikking wordt genomen binnen twaalf weken na de dag waarop de aanvraag is ontvangen. Paragraaf 4.1.3.3. van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) is niet van toepassing.</p> <p>7. Het college verleent de gevraagde omzettingsvergunning voor een in de beschikking aan te geven maximale termijn die niet langer kan zijn dan vijf jaar en na verloop van een periode van vijf jaar met inachtneming van artikel 5.49 van deze verordening op aanvraag telkens met een nieuwe periode van maximaal vijf jaar kan worden verlengd.</p> <p>8. Bij het verlopen van de in het vorige lid genoemde periode vervalt de omzettingsvergunning van rechtswege.</p> <p>9. In de omzettingsvergunning vermeldt het college de volgende informatie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>het adres van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;</li> <li>de eigenaar van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;</li> <li>de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;</li> </ol> <p>het aantal onzelfstandige woonruimten dat gecreëerd mag worden</p> <p>10. Aan een omzettingsvergunning worden in ieder geval de volgende voorschriften verbonden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>onverminderd het bepaalde in de Woningwet mogen er geen ingrijpende verbouwingen worden uitgevoerd die de geschiktheid om als woonruimte te kunnen dienen aantasten;</li> <li>de vergunninghouder stelt het college in kennis van de feitelijke beëindiging van het gebruik waarvoor de omzettingsvergunning is verleend.</li> </ol> <p>11. Een omzettingsvergunning is gebonden aan de woonruimte waarvoor die vergunning is verleend en kan op verzoek van de eigenaar of een rechtverkrijgende worden overgeschreven op naam van een ander dan degene op wiens naam de vergunning is gesteld.</p>	<p>vullen. De door het college ingevolge dat artikel te stellen termijn bedraagt vier weken.</p> <p>6. De beschikking wordt genomen binnen twaalf weken na de dag waarop de aanvraag is ontvangen. Paragraaf 4.1.3.3. van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) is niet van toepassing.</p> <p>7. Het college verleent de gevraagde omzettingsvergunning voor een in de beschikking aan te geven maximale termijn die niet langer kan zijn dan vijf jaar en na verloop van een periode van vijf jaar met inachtneming van artikel 5.49 van deze verordening op aanvraag telkens met een nieuwe periode van maximaal vijf jaar kan worden verlengd.</p> <p>8. Bij het verlopen van de in het vorige lid genoemde periode vervalt de omzettingsvergunning van rechtswege.</p> <p>9. In de omzettingsvergunning vermeldt het college de volgende informatie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>het adres van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;</li> <li>de eigenaar van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;</li> <li>de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;</li> </ol> <p>het aantal onzelfstandige woonruimten dat gecreëerd mag worden</p> <p>10. Aan een omzettingsvergunning worden in ieder geval de volgende voorschriften verbonden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>onverminderd het bepaalde in de Woningwet mogen er geen ingrijpende verbouwingen worden uitgevoerd die de geschiktheid om als woonruimte te kunnen dienen aantasten;</li> <li>de vergunninghouder stelt het college in kennis van de feitelijke beëindiging van het gebruik waarvoor de omzettingsvergunning is verleend;</li> <li><b><u>de verhuurder verhuurt de onzelfstandige woonruimte slechts aan degene die uiterlijk vijf dagen nadat hij de onzelfstandige woonruimte heeft betrokken, hiervan aangifte doet bij de gemeente Apeldoorn conform de Wet Basisregistratie Personen.</u></b></li> </ol> <p>11. <b><u>De voorschriften genoemd in het tiende lid, onder c, gelden niet voor:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b><u>aanvragen om een vergunning die het college heeft ontvangen voor de datum waarop de gemeenteraad de 16e wijziging van deze verordening heeft vastgesteld;</u></b></li> <li><b><u>aanvragen om verlenging van de vergunning als bedoeld in het zevende lid, mits de vergunning waarvan verlenging wordt gevraagd, is verstrekt voor de datum waarop de gemeenteraad de</u></b></li> </ol>
--	---

	<p><b><u>16e wijziging van deze verordening heeft vastgesteld.</u></b></p>
--	--

C. Artikel 5:49 wordt als volgt gewijzigd:

<b>Bestaande tekst</b>	<b>Nieuwe tekst</b>
<p><b>Artikel 5.49 Gronden tot weigering van een omzettingsvergunning</b></p> <p>1. In afwijking van artikel 1:8 weigert het college een vergunning, indien vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat verlening van de omzettingsvergunning leidt tot een ontoelaatbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in het gebouw en in de omgeving van het gebouw. Hiervan is in ieder geval sprake indien:</p> <p style="margin-left: 20px;">a. meer dan 5% van de tot bewoning bestemde gebouwen in de buurten 'Binnenstad' en 'De Haven' en tenminste 1% van de tot bewoning bestemde gebouwen in de overige buurten volgens de CBS wijk- en buurtindeling van de gemeente Apeldoorn wordt gebruikt voor huisvesting als bedoeld in artikel 5.47, of</p> <p style="margin-left: 20px;">b. de aanvraag betrekking heeft op een pand dat, rondom dat pand gemeten vanaf de dichtstbijzijnde gevelwanden, is gelegen op minder dan vijftig meter van een geregistreerd kamerverhuurpand, rondom gemeten van gevel tot gevel, dan wel van een pand waarvoor een aanvraag tot registratie of omzettingsvergunning is ingediend.</p> <p>2. Het afstandscriterium zoals genoemd in het eerste lid, onder b, van dit artikel wordt niet toegepast in de buurten 'Binnenstad' en 'De Haven'.</p> <p>3. Het college weigert een vergunning tevens, indien het beoogde gebruik in strijd is met het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.</p>	<p><b>Artikel 5.49 Gronden tot weigering van een omzettingsvergunning</b></p> <p>1. In afwijking van artikel 1:8 weigert het college een vergunning, indien vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat verlening van de omzettingsvergunning leidt tot een ontoelaatbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in het gebouw en in de omgeving van het gebouw. Hiervan is in ieder geval sprake indien:</p> <p style="margin-left: 20px;">a. meer dan 5% van de tot bewoning bestemde gebouwen in de buurten 'Binnenstad' en 'De Haven' en tenminste 1% van de tot bewoning bestemde gebouwen in de overige buurten volgens de CBS wijk- en buurtindeling van de gemeente Apeldoorn wordt gebruikt voor huisvesting als bedoeld in artikel 5.47, of</p> <p style="margin-left: 20px;">b. de aanvraag betrekking heeft op een pand dat, rondom dat pand gemeten vanaf de dichtstbijzijnde gevelwanden, is gelegen op minder dan vijftig meter van een geregistreerd kamerverhuurpand, rondom gemeten van gevel tot gevel, dan wel van een pand waarvoor een aanvraag tot registratie of omzettingsvergunning is ingediend;</p> <p style="margin-left: 20px;">c. <b><u>de gebruiksoppervlakte in de woning per persoon kleiner is dan 25 m<sup>2</sup>, gemeten conform de NEN 2580.</u></b></p> <p>2. Het afstandscriterium zoals genoemd in het eerste lid, onder b, van dit artikel wordt niet toegepast in de buurten 'Binnenstad' en 'De Haven'.</p> <p>3. Het college weigert een vergunning tevens, indien het beoogde gebruik in strijd is met het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.</p> <p>4. <b><u>De weigeringsgrond genoemd in het eerste lid, onder c, geldt niet voor:</u></b></p> <p style="margin-left: 20px;">a. <b><u>aanvragen om een vergunning die het college heeft ontvangen voor de datum waarop de gemeenteraad de 16e wijziging van deze verordening heeft vastgesteld;</u></b></p> <p style="margin-left: 20px;">b. <b><u>aanvragen om verlenging van de vergunning als bedoeld in het zevende lid, mits de vergunning waarvan verlenging wordt gevraagd, is verstrekt voor de datum</u></b></p>

	<p><b><u>waarop de gemeenteraad de 16e wijziging van deze verordening heeft vastgesteld.</u></b></p>
--	--

**Artikel II Inwerkingtreding**

Dit besluit treedt op de dag na de bekendmaking in werking en werkt terug tot de dag waarop de gemeenteraad deze 16e wijziging van de APV heeft vastgesteld.

*Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 7 oktober 2021.*

*De griffier,*

*De burgemeester,*