

Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk
Decos zaakid
Afdeling
Informant
Doorkiesnummer
Bijlagen

WABO-2015-0154
Z12876
Samenleving
K. Petter - de Weerd
0522-467463

Publicatie versie

Staphorst,
Verzonden

9 juni 2016

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning Ebbinge Wubbenlaan 25, 25a, 25b, 27, 27a en 27b te Staphorst

Geachte heer (...),

Op 24 juni 2015 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een appartementencomplex met zes seniorenappartementen. De aanvraag gaat over Ebbinge Wubbenlaan 25, 25a, 25b, 27, 27a en 27b te Staphorst, kadastraal bekend als gemeente Staphorst sectie AG, nummer 965 en 1073. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO-2015-0154.

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Staphorst besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Let op: op grond van artikel 6.1 lid 2 sub b Wabo en artikel 6:8 lid 4 Algemene Wet Bestuursrecht (Awb) treedt de definitieve beschikking in werking na afloop van de beroepstermijn. Deze beroepstermijn start een dag na de ter inzage legging van het besluit en eindigt zes weken later.

Procedure

De aanvraag die u hebt ingediend was volgens de Ministeriële regeling omgevingsvergunning (Mor) niet volledig. Wij hebben daarom uw gemachtigde bij brief van 28 september 2015, verzonden 29 september 2015, in de gelegenheid gesteld de aanvraag binnen acht weken aan te vullen. Wij hebben de gevraagde aanvullingen op 28 oktober 2015 ontvangen, waarna wij de aanvraag verder in behandeling hebben genomen.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' getoetst aan artikel 2.1 lid 1 sub a en artikel 2.10 Wabo. De activiteit 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' is getoetst aan artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst

aan de gemeentelijke bouwverordening, het Bouwbesluit en het geldende bestemmingsplan. Gebleken is dat uw aanvraag niet voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan, maar dat hiervan kan worden afgeweken door middel van een Wabo-projectbesluit (buitenplanse afwijking).

Activiteit 'bouwen van een bouwwerk'

De volgende aspecten zijn getoetst bij de beoordeling van deze activiteit.

Bouwverordening

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de gemeentelijke bouwverordening en geconstateerd dat daaraan wordt voldaan.

Bouwbesluit

Uw bouwplan is verder getoetst aan het Bouwbesluit. Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan zal voldoen aan de daarin omschreven minimale eisen.

Welstand

Wij hebben uw bouwplan op 1 oktober 2015 voorgelegd aan onze stadsbouwmeester. Zij heeft het bouwplan getoetst aan de hand van de beoordelingscriteria uit de gemeentelijke welstandsnota en is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen met dit advies instemmen.

Voorschriften

- Van de constructies in hout, staal, gewapend beton en/of bouwsteen, waaronder ook geprefabriceerde onderdelen worden verstaan, moeten tenminste **drie weken vóór** de aanvang van het werk berekeningen en tekeningen in tweevoud ter controle bij het bouwtoezicht worden ingediend;
- Van de toe te passen brandwerende deuren moeten voor het aanbrengen nog certificaten worden ingediend waaruit de WBDBO blijkt;
- De toe te passen dakplaten moeten een massa bezitten van ten minste 15 kg/m²;
- Rioleringsdient u aan te sluiten conform bijgevoegde voorwaarden;
- Indien u van plan bent mechanische graafwerkzaamheden te gaan verrichten, dan dient u een graafmelding te doen via

<http://www.kadaster.nl/web/artikel/producten/Graafmelding-KLIC.htm>

Na de melding ontvangt u digitaal informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen die u gebruikt om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn als de graafwerkzaamheden plaatsvinden.

Activiteit 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'

Uw aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan 'Staphorst Dorp'. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Woondoeleinden". De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan voor zover het de toegestane woningbouwaantallen betreft.

Wij zijn bereid mee te werken aan de realisatie van dit plan door toepassing van een afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo. Een voorwaarde om mee te kunnen werken is dat het plan moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing ingediend, d.d. 10 mei 2016 en kenmerk 20150283. Hieruit blijkt dat het project niet in strijd is met een

goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing is als bijlage toegevoegd en maakt integraal onderdeel uit van het besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

Voor het plan is een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) noodzakelijk van de raad. Op 24 mei 2016 heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Ter inzage

De ontwerpbeschikking en bijbehorende documenten heeft van 11 november 2015 t/m 22 december 2015 ter inzage gelegen.

Ingediende zienswijzen

Gedurende de ter inzage periode zijn er vier zienswijzen binnengekomen. Beantwoording van deze zienswijzen is opgenomen in het bijgaande rapport zienswijzen. De zienswijzen hebben over het algemeen betrekking op de aspecten privacy, parkeren en planschade.

Beroepsmogelijkheid

Indien u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van deze brief schriftelijk een gemotiveerd beroepschrift indienen. U dient het beroepschrift te richten aan de rechtbank Overijssel, afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en bevat tenminste:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de gronden van het beroep.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Mocht u dit wensen dan kunt u verzoeken om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel.

Vragen?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Publieksbalie fysieke leefomgeving, te bereiken op telefoonnummer (0522) 467 467 of via e-mailadres bomil@staphorst.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Staphorst,
Namens dezen,

Mevrouw mr. C. van Olst,
Juridisch medewerker omgevingsrecht

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- meldingsformulier aanvang bouwwerkzaamheden;
- meldingsformulier voltooiing bouwwerkzaamheden;
- aanvraagformulier;
- tekeningen;
- inlichtingenblad Bouwbesluit (plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw);
- rapportage geluidwering gevels;
- bouwfysisch rapport;
- milieuprestatieberekening gebouw;
- berekening brandoverslag;
- ruimtelijke onderbouwing;
- rapport zienswijzen;
- aansluitvoorwaarden riolering;
- legesnota (wordt separaat verzonden);
- brochure 'omgevingsvergunning ontvangen'.

Algemene informatie

- Overtollige grond of een tekort aan grond dient overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit van de bouwplaats te worden af- dan wel te worden toegevoerd. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Samenleving (tel: 0522 467 523);
- Wij wijzen u op de bepalingen in de Flora- en Faunawet. Indien zich op het bouwterrein planten of dieren, zoals beschreven in de Flora- en Faunawet, broeden, nestelen of een vaste rust- of verblijfplaats hebben, dan moeten de werkzaamheden op basis van deze wetgeving worden uitgesteld of dient een ontheffing (bij Dienst Regelingen) te worden aangevraagd. U dient hiervan goede nota te nemen;
- Voor het verkrijgen van toestemming voor aansluiting op het gemeenteriool en/of voor een inrit, kunt u contact opnemen met de afdeling Beheer en Ontwikkeling (tel: 0522 467 536);
- Indien u gebruik maakt van bronbemaling, moet u over het lozen van het water contact opnemen met het waterschap. Binnen onze gemeente is dit Waterschap Drents Overijsselse Delta (telefoonnummer 088-2331200).

Afschrift aan:

- BAG, WOZ en BOMIL
- Atelier Schraa -