

Rapport zienswijzen

Omgevingsvergunning

De Meente 15 te Staphorst

<i>Datum rapport:</i>	<i>29 juni 2021</i>
<i>Behorend bij collegebesluit d.d.:</i>	<i>13 juli 2021</i>

Inhoud

1. Inleiding	4
2. Procedure ontwerp omgevingsvergunning.....	4
3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen	4
3.1 Reclamant 1	4
4. Aanpassingen ontwerp omgevingsvergunning.....	7
5. Conclusie	7
6. Vaststelling rapport zienswijzen.....	7

1. Inleiding

In dit document worden de ingediende zienswijzen tegen de ontwerp omgevingsvergunning voor de realisatie van een vrijstaande woning aan De Meente 15 te Staphorst behandeld.

De ontwerp omgevingsvergunning heeft betrekking op de realisatie van een vrijstaande woning aan De Meente 15 te Staphorst. Dit plan past niet in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan staat op deze locatie een twee-onder-een-kap woning toe. Via een omgevingsvergunning kunnen wij toch meewerken aan de realisatie van een vrijstaande woning.

2. Procedure ontwerp omgevingsvergunning

Ter inzage

De ontwerp omgevingsvergunning De Meente 15 te Staphorst is op 26 april 2021 gepubliceerd in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad "De Staphorster". Hierna lagen de stukken vanaf 28 april 2021 tot en met 8 juni 2021 voor een ieder ter inzage. De ontwerp omgevingsvergunning met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Staphorst worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen via de gemeentelijke website.

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Eén reclamant heeft gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

In hoofdstuk drie worden de ingekomen zienswijzen samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Iedere zienswijze wordt afgesloten met een conclusie, waarbij is aangegeven of de zienswijze al dan niet wordt overgenomen.

In hoofdstuk vier worden eventuele aanpassingen aan de omgevingsvergunning en/of de bijbehorende stukken, die volgen uit de ingekomen zienswijzen op een rij gezet.

3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

3.1 Reclamant 1

Datum ondertekening verslag: 1 juni 2021

Datum ontvangst: 3 juni 2021

De zienswijze is mondeling ingediend en vastgelegd door mevrouw M. van Mierlo namens de gemeente Staphorst. Het verslag is door de indiener ter akkoord ondertekend.

De zienswijze is op tijd ingediend en wordt hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Reclamant heeft zes punten ingebracht op de ontwerp omgevingsvergunning.

3.1.1 Dit type woning past niet in het gebied

Reclamant is van mening op dat de al bestaande woningen een dakgoot op de eerste verdieping en een jaren '30 laagbouw karakter hebben. De nieuw te bouwen woning heeft een dakgoot op de tweede verdieping en dit type woning past niet in de omgeving volgens de reclamant. De

bakstenen zijn te donker en het ontwerp is te modern. De reclamant ziet liever een lichtere steensoort die past bij de andere woningen in de wijk.

Gemeentelijke reactie

Het is niet ongebruikelijk om in een woongebied verschillende woningtypen naast/nabij elkaar te realiseren. De woning past binnen de criteria zoals vermeld in het 'Beeldkwaliteitsplan Staphorst De Slagen' van de gemeente Staphorst.

Het gebied 'De Slagen' wordt aangemerkt als landelijk en niet bestempeld als jaren '30 architectuur. De Dorpsbouwmeester heeft positief geadviseerd over het ontwerp (inclusief kleurkeuze) en wij hebben dit advies overgenomen.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning. Er wordt niet tegemoet gekomen aan de zienswijze.

3.1.2 De woning en carport ontnemt licht uit de al bestaande woning

De woning is te hoog waardoor de licht inval in de erker wordt beperkt en zelfs afneemt. Dit gebeurt ook door de te donkere steensoort. De carport ontnemt ook licht in de erker, terwijl een erker voor licht moet zorgen in een woning.

Gemeentelijke reactie

Volgens artikel 8.2.1 van de bestemmingsplanregels bedraagt de goothoogte van een woonhuis ten hoogste 8,25 meter en de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 12,1 meter. De te realiseren woning aan De Meente 15 heeft een goothoogte van 5,8 meter en een bouwhoogte van ongeveer 9 meter. Hiermee voldoet de woning aan de regels van het "bestemmingsplan De Slagen 2014".

De initiatiefnemers zijn vrij om de kleurstelling van de bakstenen te bepalen. Deze kleur past binnen de criteria van het beeldkwaliteitsplan "De Slagen" en het plan is voorzien van een positief welstandsadvies.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning. Er wordt niet tegemoet gekomen aan de zienswijze.

3.1.3 De oprit en carport zorgen voor lichtvervuiling en geluid- en zichthinder bij de al bestaande woning

Naast de al bestaande erker van reclamant wordt een carport en oprit gerealiseerd. Dit zorgt voor veel geluid- en zichthinder. Er wordt vooral geluidshinder verwacht van dichtklappende deuren en diverse voertuigen (auto's en scooters). De lichtvervuiling van de koplampen van de voertuigen wordt ook als storend ervaren.

Als de carport volgens de plannen wordt gerealiseerd, gaat meneer een schutting plaatsen waardoor de nieuwe bewoners een soort schuur erbij krijgen.

Gemeentelijke reactie

Op grond van het bestemmingsplan mag hier een woning worden gebouwd. De situering van de carport en de oprit is niet in strijd met het bestemmingsplan.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning. Er wordt niet tegemoet gekomen aan de zienswijze.

3.1.4 De buitenmuur niet realiseren op de erfgrans

De buitenmuur van de berging/woning wordt gerealiseerd op de erfgrans. De reclamant ziet dit liever anders, want dit bederft het uitzicht. Momenteel staat daar al een schutting en coniferen haag.

Gemeentelijke reactie

Voor het bouwen van bijgebouwen geldt volgens artikel 8.2.2 onder d van de bestemmingsplanregels dat de afstand van een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrans (erfgrans) ten minste 0,9 meter bedraagt, tenzij het bijgebouw in de zijdelingse perceelsgrens (erfgrans) wordt gebouwd. Hiermee voldoet de buitenmuur aan het bestemmingsplan.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning. Er wordt niet tegemoet gekomen aan de zienswijze.

3.1.5 Geen hinder en schade van de bouw ondervinden

De berging/woning wordt gerealiseerd op de erfgrans, waardoor de reclamant zijn tuin moet aanpassen. Hierdoor heeft hij schade aan zijn tuin.

Gemeentelijke reactie

Conform de EPOS-werkwijze is de zienswijze gedeeld met de aanvrager. Zij zijn verantwoordelijk dat eventuele schade die de reclamant aan zijn tuin ondervindt zal worden opgelost.

Bouwactiviteiten kunnen hinder en soms zelfs schade met zich meebrengen. De bouwer zal zich moeten inspannen om dit zoveel als mogelijk te voorkomen. Mocht er toch schade optreden, dan is de aanvrager verantwoordelijk voor een oplossing. Er is in dit opzicht voor de gemeente op voorhand geen reden om aan te nemen dat er sprake is van een situatie die niet vergunbaar is.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning. Er wordt niet tegemoet gekomen aan de zienswijze.

3.1.6 Het huis moet gespiegeld worden

De reclamant ziet graag de woning gespiegeld, waardoor twee opritten naast elkaar worden gerealiseerd. Hierdoor worden de punten van geluidshinder, zichthinder en lichtvervuiling van voertuigen verholpen.

Gemeentelijke reactie

De positie van de oprit behoort tot de vrijheid van de initiatiefnemer en het plan past binnen het bestemmingsplan. Daarnaast heeft de Dorpsmeester positief geadviseerd op het ontwerp bouwplan.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning. Er wordt niet tegemoet gekomen aan de zienswijze.

4. Aanpassingen ontwerp omgevingsvergunning

Op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze worden ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp omgevingsvergunning en bijbehorende stukken geen wijzigingen doorgevoerd.

5. Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning De Meente 15 te Staphorst ten opzichte van de ter visie gelegde ontwerp omgevingsvergunning. Er wordt niet tegemoet gekomen aan de zienswijze.

6. Vaststelling rapport zienswijzen

Voorliggend 'Rapport zienswijzen ontwerp omgevingsvergunning De Meente 15 te Staphorst' behoort bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Staphorst d.d. 13 juli 2021 tot verlening van de omgevingsvergunning voor de realisatie van een vrijstaande woning aan De Meente 15 te Staphorst.