



GEMEENTE STAPHORST

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

WABO-2014-0359
Z10264
Samenleving
K. Petter - de Weerd
0522-467463

De heer H. Talen
Boomkor 11
8322 DG Urk

Staphorst,
Verzonden

23 november 2015

Onderwerp

Besluit omgevingsvergunning Ywehof 1, 1a, 3, 3a te IJhorst

Geachte heer Talen,

Op 23 december 2014 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van vier woningen met bijbehorende garages. De aanvraag gaat over Ywehof 1, 1a, 3, en 3a te IJhorst, kadastraal bekend als gemeente Staphorst sectie C, nummer 3769. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO-2014-0359.

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 omgevingsrecht (Mor) niet volledig. Wij hebben uw gemachtigde daarom bij brief van 16 februari 2015, verzonden 17 februari 2015, in de gelegenheid gesteld de aanvraag binnen acht weken aan te vullen. Op 25 maart 2015 hebben wij de gevraagde aanvullingen deels ontvangen.

Bij e-mail van 30 maart 2015 hebben wij uw gemachtigde in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende aanvullingen tot 15 april 2015 in te leveren. Wij hebben de laatste aanvullingen op 10 april 2015 ontvangen, waarna wij de aanvraag verder in behandeling hebben genomen.



WABO-2014-0359/Z10264 pagina 1 van 4

Gemeente - Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst * Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Telefoon 0522-467400 * Telefax 0522-467500 * E-mail gemeente@staphorst.nl * Website www.staphorst.nl
Het gemeentehuis is opengesteld van 08.30 - 12.00 uur en op afspraak

U wordt verzocht bij aanhaling van deze brief, dagtekening en ons kenmerk of het Decos zaakid nauwkeurig te vermelden en één onderwerp per brief te behandelen

De door u gebruikte persoonsgegevens worden verwerkt in een registratiesysteem van de gemeente.



GEMEENTE STAPHORST

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 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 14 april 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 moeten de volgende bescheiden nog worden ingeleverd t.b.v. de uitvoering:
 - berekeningen en tekeningen systeemvloeren, geparafeerd door de hoofdconstructeur;
 - berekening en tekeningen prefab kap, inclusief de detailberekeningen van de bevestigingen, muurplaten en voorziening geparafeerd door de hoofdconstructeur.
- 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 'Oud IJhorst, IJhorst en Punthorst'. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Wonen" en "Waarde – Archeologie". Het realiseren van de woningen is in strijd met het bestemmingsplan.

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^o Wabo. Een voorwaarde om mee te kunnen werken is dat het project moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke



WABO-2014-0359/Z10264 pagina 2 van 4

Gemeente - Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst * Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Telefoon 0522-467400 * Telefax 0522-467500 * E-mail gemeente@staphorst.nl * Website www.staphorst.nl
Het gemeentehuis is opengesteld van 08.30 - 12.00 uur en op afspraak

U wordt verzocht bij aanhaling van deze brief, dagtekening en ons kenmerk of het Decos zaakid nauwkeurig te vermelden en één onderwerp per brief te behandelen

De door u gebruikte persoonsgegevens worden verwerkt in een registratiesysteem van de gemeente.



GEMEENTE STAPHORST

onderbouwning. Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwning ingediend, d.d. 22 december 2014 en kenmerk 1388-1401-002. Hieruit blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwning. Deze ruimtelijke onderbouwning 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 8 september 2015 heeft de gemeenteraad de definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Ter inzage

De ontwerpbeschikking en bijbehorende documenten heeft vanaf 17 juni 2015 tot en met 28 juli 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

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



WABO-2014-0359/Z10264 pagina 3 van 4

Gemeente - Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst * Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Telefoon 0522-467400 * Telefax 0522-467500 * E-mail gemeente@staphorst.nl * Website www.staphorst.nl
Het gemeentehuis is opengesteld van 08.30 - 12.00 uur en op afspraak

U wordt verzocht bij aanhaling van deze brief, dagtekening en ons kenmerk of het Decos zaakid nauwkeurig te vermelden en één onderwerp per brief te behandelen

De door u gebruikte persoonsgegevens worden verwerkt in een registratiesysteem van de gemeente.



GEMEENTE STAPHORST

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

WABO-2014-0360
Z10271
Samenleving
K. Petter - de Weerd
0522-467463

De heer H. Talen
Boomkor 11
8322 DG Urk

Staphorst,
Verzonden

23 november 2015

Onderwerp

Besluit omgevingsvergunning Ywehof 19, 19a, 21 en 21a te IJhorst

Geachte heer Talen,

Op 23 december 2014 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van vier woningen met bijbehorende garages. De aanvraag gaat over Ywehof 19 en 19a, 21 en 21a te IJhorst, kadastraal bekend als gemeente Staphorst sectie C, nummer 3771. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO-2014-0360.

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 omgevingsrecht (Mor) niet volledig. Wij hebben uw gemachtigde daarom bij brief van 16 februari 2015, verzonden 17 februari 2015, in de gelegenheid gesteld de aanvraag binnen acht weken aan te vullen. Op 25 maart 2015 hebben wij de gevraagde aanvullingen deels ontvangen.

Bij e-mail van 30 maart 2015 hebben wij uw gemachtigde in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende aanvullingen tot 15 april 2015 in te leveren. Wij hebben de laatste aanvullingen op 10 april 2015 ontvangen, waarna wij de aanvraag verder in behandeling hebben genomen.



WABO-2014-0360/Z10271 pagina 1 van 4

Gemeente - Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst * Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Telefoon 0522-467400 * Telefax 0522-467500 * E-mail gemeente@staphorst.nl * Website www.staphorst.nl
Het gemeentehuis is opengesteld van 08.30 - 12.00 uur en op afspraak

U wordt verzocht bij aanhaling van deze brief, dagtekening en ons kenmerk of het Decos zaakid nauwkeurig te vermelden en één onderwerp per brief te behandelen

De door u gebruikte persoonsgegevens worden verwerkt in een registratiesysteem van de gemeente.



GEMEENTE STAPHORST

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 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 14 april 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 moeten de volgende bescheiden nog worden ingeleverd t.b.v. de uitvoering:
 - berekeningen en tekeningen systeemvloeren, geparafeerd door de hoofdconstructeur;
 - berekening en tekeningen prefab kap, inclusief de detailberekeningen van de bevestigingen, muurplaten en voorziening geparafeerd door de hoofdconstructeur.
- 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 'Oud IJhorst, IJhorst en Punthorst'. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Wonen" en "Waarde – Archeologie". Het realiseren van de woningen is in strijd met het bestemmingsplan.

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^o Wabo. Een voorwaarde om mee te kunnen werken is dat het project moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke



WABO-2014-0360/Z10271 pagina 2 van 4

Gemeente - Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst * Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Telefoon 0522-467400 * Telefax 0522-467500 * E-mail gemeente@staphorst.nl * Website www.staphorst.nl
Het gemeentehuis is opengesteld van 08.30 - 12.00 uur en op afspraak

U wordt verzocht bij aanhaling van deze brief, dagtekening en ons kenmerk of het Decos zaakid nauwkeurig te vermelden en één onderwerp per brief te behandelen

De door u gebruikte persoonsgegevens worden verwerkt in een registratiesysteem van de gemeente.



GEMEENTE STAPHORST

onderbouwing. Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing ingediend, d.d. 22 december 2014 en kenmerk 1388-1401-002. Hieruit blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing. 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 8 september 2015 heeft de gemeenteraad de definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Ter inzage

De ontwerpbeschikking en bijbehorende documenten heeft vanaf 17 juni 2015 tot en met 28 juli 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

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

