

De raad van de gemeente Staphorst;

Nr. Rb 2018-29

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24-04-18

overwegende dat

PREO Vastgoed te Sloten een aanvraag omgevingsvergunning heeft ingediend voor de legalisatie van een bestaande recreatiewoning op het recreatiepark 'De Rieverst' te IJhorst, kadastraal bekend "gemeente Staphorst, sectie C, nr. 3613";

de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan Buitengebied Staphorst;

onderhavige omgevingsvergunningsaanvraag daarom worden aangemerkt als verzoek om afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° (projectafwijkingsbesluit);

de omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan de gemeentelijke beleidskaders;

de verklaring van geen bedenkingen slechts geweigerd kan worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening;

uit de bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er in principe sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de legalisatie van een reeds bestaande recreatiewoning op recreatiepark 'Buitenplaats De Rieverst' te IJhorst.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad
van de gemeente Staphorst van 22-05-18

 , voorzitter

 , griffier

Uw brief van		PREO Vastgoed
Uw kenmerk		t.a.v. de heer J.G. Tadema
Ons kenmerk	UIT/18-076695	Wijckelerweg 180
Zaaknummer	Z23325	8556 XB SLOTEN
Afdeling	Samenleving	
Informant	mevr. S. Veijer	
Doorkiesnummer	(0522) 46 74 66	
Bijlagen	10	
Staphorst, Verzonden	4 juni 2018	
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning De Rieverst sectie C nr. 3613 te IJhorst	

Geachte heer Tadema,

Op 28 juli 2017 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van een recreatiewoning. De aanvraag gaat over De Rieverst sectie C nr. 3613 te IJhorst, kadastraal bekend als gemeente Staphorst sectie C nummer 3613. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO-2017-0215.

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 6 weken later.

Procedure

De aanvraag die u hebt ingediend was volgens de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) niet volledig. Wij hebben daarom uw gemachtigde bij brief van 21 augustus 2017 in de gelegenheid gesteld de aanvraag binnen twaalf weken aan te vullen. Wij hebben de gevraagde aanvullingen op 25 oktober 2017 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° 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

Het perceel waar de recreatiewoning is gelegen is in de gemeentelijke welstandsnota aangewezen als een welstandsvrij gebied.

Wij hebben het ontwerp daarom niet voorgelegd aan onze stadsbouwmeester.

- **Voorschriften behorende bij WABO-2017-0215**

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.

Melden aanvang en einde werkzaamheden onderdelen bouw en sloop

De melding(en) aanvang en einde werkzaamheden voor de onderdelen bouw en sloop kunt u vanaf nu alleen digitaal bij ons indienen. Mocht u hiertoe niet in staat zijn dan kunt u telefonisch contact opnemen met de Publieksbalie fysieke leefomgeving, bereikbaar op telefoonnummer 0522 – 46 74 67.

U kunt de digitale formulieren op onze website vinden via de link: www.staphorst.nl/formulier, onder het kopje Formulieren Bouwen en wonen.

Let op! Indien u de formulieren tijdig inlevert dan ontvangt u € 60,00 retour van de leges (*conform de geldende legesverordening en is niet van toepassing bij een melding*).

De termijnen voor het indienen van deze meldingen zijn als volgt:

- Het formulier "kennisgeving aanvang" moet minimaal **twee werkdagen** voordat de bouw of sloopwerkzaamheden van start gaan bij de gemeente worden ingediend.
- Het formulier "kennisgeving voltooiing" moet op de **eerste werkdag** na het beëindigen van de sloopwerkzaamheden worden ingediend bij de gemeente.
- Het formulier "kennisgeving voltooiing" dient binnen **twee weken** na voltooiing van de bouwwerkzaamheden ingediend te worden.

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

Bestemmingsplan

Uw aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan 'Buitengebied'. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Recreatie-verblijfsrecreatie" (artikel 29) en "Archeologie -4" (artikel 47). Het realiseren van een recreatiewoning met een grotere inhoud dan 250 m3 is in strijd met de recreatieve bestemming.

Wij zijn voornemens 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 onderbouwing. Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing ingediend, oktober 2017, met kenmerk CODE 20171528 en IMRO nummer NL.IMRO.0180.2132018xxxxx-

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 (ontwerp) besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

Voor het plan is een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) noodzakelijk van de gemeenteraad. Op 22 mei 2018 heeft de gemeenteraad een vvgb afgegeven.

Ter inzage

De ontwerpbesluit heeft van 28 februari 2018 t/m 10 april 2018 voor een periode van 6 weken 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. R.A. Brunner,
Juridisch medewerker omgevingsrecht

Bouwkosten

Opgegeven bouwkosten	:	€ 0,00
Vastgestelde bouwkosten (excl. BTW)	:	€ 73.370,00

Leges

Bouwactiviteiten:	€ 1.936,89
buitenplanse afwijking	€ 5.552,00
Milieukundig bodemonderzoek	€ 338,00

Totaal : € 7.826,89

Overige bijgevoegde documenten

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

1. gewaarmerkt aanvraagformulier;
2. gewaarmerkte tekening(en);
3. inlichtingenblad Bouwbesluit (plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw);
4. bodemonderzoeksrapport, B & L grondmanagement, d.d. 19 juni 2017, projectnummer B-17084;
5. ruimtelijke onderbouwing, Rho Adviseurs voor leefruimte, d.d. 25.10.2017, code 20171528;
6. bouwbesluitberekeningen;
7. samenvatting van de watertoets, dossiercode 20171017-35-16220, d.d. 17.10.2017;
8. watertoets toetsresultaat, dossiercode 20171017-35-16220, d.d. 17.10.2017;
9. ontwerpverklaring van geen bedenkingen Gemeenteraad d.d. 20-02-18;
10. Brochure 'een omgevingsvergunning ontvangen'.

Afschrift verstuurd aan: a.achterbergh@penta-architecten.nl