

Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk D - 200867744
Zaaknummer Z/STH19/010393
Afdeling Ontwikkeling & Beheer
Informant
Doorkiesnummer
Bijlagen 15



Staphorst, 14 december 2020
Verzonden **14 DEC. 2020**

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning Veldhuisweg 4 te IJhorst

Geachte 

Op 5 juli 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van twee recreatiechalets op het perceel Veldhuisweg 4 te IJhorst, kadastraal bekend als gemeente Staphorst sectie 5 nummers 1430 en 1438. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/STH19/010393.

Besluit

Wij hebben besloten, gelet op artikel 2.1 lid 1 sub a en c, 2.12, lid 1 sub a onder 3 en 2.27 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 de brief van 12 september 2019 in de gelegenheid gesteld de aanvraag binnen 10 weken aan te vullen. Wij hebben de gevraagde aanvullingen op 10 december 2019 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 planregels van het bestemmingsplan, maar dat hiervan kan worden afgeweken.

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 niet voorgelegd aan onze stadsbouwmeester. Onderhavig gebied is welstandsvrij, derhalve hoeft het plan niet te voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Het bouwplan valt onder de planregels van het vigerende bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied' en is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5'. Het legaliseren van de recreatiechalets is in strijd met het bestemmingsplan.

Wij besluiten toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo en om een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan te verlenen. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing met alle benodigde onderzoeken. Uit de geleverde stukken blijkt dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van uw plan en dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlage toegevoegd en maken integraal onderdeel uit van het besluit.

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een vorm van m.e.r.-verplichting geldt. De voorgenomen activiteit valt onder categorie D10 onder c (wijzigen van vakantiedorpen) van de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage, waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Voor deze categorie geldt een drempelwaarde van 250.000 bezoekers per jaar of een oppervlakte van 25 hectare of meer. Deze drempelwaarde wordt niet overschreden. Het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling is dan ook niet verplicht. Voor ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven moet wel beoordeeld worden of de geplande activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (vormvrije m.e.r.-beoordeling).

In de stukken behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu beschreven. Uit de stukken blijkt (op basis van onder andere de kenmerken en de plaats van de voorgenomen activiteit) dat uitgesloten kan worden dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Zienswijze

De ontwerp omgevingsvergunning, de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en de bijbehorende stukken hebben 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder heeft de mogelijkheid gehad zienswijzen in te dienen. Er zijn 3 zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om de omgevingsvergunning niet te verlenen. Voor de volledige afweging van de zienswijzen wordt verwezen

naar rapport zienswijzen ontwerp omgevingsvergunning Veldhuisweg 4 IJhorst. Het rapport zienswijzen is als bijlage toegevoegd en maakt integraal onderdeel uit van het besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

Gelet op artikel 2.27 Wabo is voor onderhavige ontwikkeling een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) vereist van de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft op 17 november 2020 een vvgb afgegeven.

Voorschriften behorende bij Z/STH19/010393

- 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;
- 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.

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief schriftelijk in beroep gaan bij de rechtbank Overijssel (bestuursrechter). Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Wanneer u een beroepschrift heeft ingediend en u meent dat de zaak zo spoedeisend is dat de beslissing van de rechtbank op het beroepschrift niet kan worden afgewacht, dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel vragen om een zogenoemde voorlopige voorziening te treffen. Het adres is in beide gevallen: Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. U kunt dit ook digitaal doen via de website www.rechtspraak.nl. Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijkt u op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Aan deze procedures zijn kosten verbonden; nadere informatie over de hoogte van het griffierecht kunt u bij de griffie van de rechtbank (038-8884444) krijgen.

Leges

Binnenkort ontvangt u van ons de legesnota. De leges worden in rekening gebracht conform onze legesverordening. Deze kunt u vinden op onze website via de link: www.staphorst.nl/legesverordening. Let op! Bent u aangemeld op de Berichtenbox van MijnOverheid, dan ontvangt u onze legesnota alleen digitaal.

Vragen?

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

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Staphorst,
namens dezen,



Overige bijgevoegde documenten

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

1. B01 - aanvraagformulier d.d. 5 juli 2019;
2. B02 - tekeningen "Nieuwbouw Chalets Lumiere", bladnummers BA-600, BA-601, BA-602, BA-603, BA-604, BA-605, BA-606, BA-607 en BA-608, d.d. 14 juni 2019;
3. B03 - principe details "Nieuwbouw Chalets Lumiere", bladnummers D-200, V-001, V-002, V-101, V-102, d.d. 14 juni 2019;
4. B04 - begane grond, dakvlak, gevels en doorsneden, bladnummer BA-100, d.d. 28 september 2017;
5. B05 - foto's en situatietekening;
6. B06 - bouwbesluittoets d.d. 14 juni 2019;
7. B07 - ruimtelijke onderbouwing d.d. 20 juni 2019;
8. B08 - ruimtelijke onderbouwing, d.d. 13 november 2019;
9. B09 - verkennend bodemonderzoek, november 2019;
10. B10 - reactie op zienswijzen, Van der Reest Advies, d.d. 11 juni 2020;
11. B11 - memo QuickScan Wet natuurbescherming, Expedio Arbori, d.d. 13 juli 2020;
12. B12 - vormvrije m.e.r. beoordeling, K3H architecten, d.d. 10 juli 2020;
13. B13 - rapport zienswijzen ontwerp omgevingsvergunning Veldhuisweg 4 IJhorst, september 2020;
14. B14 - verklaring van geen bedenkingen, 17 november 2020;
15. B15 - brochure 'een omgevingsvergunning ontvangen';

Digitaal afschrift verstuurd aan intern: WOZ, BAG.

Digitaal afschrift verstuurd aan extern: