

Uw brief van
Uw kenmerk 7543939
Ons kenmerk D-200947614
Zaaknummer Z/STH23/017728
Afdeling Fysieke Leefomgeving
Informant R. de Vries
Doorkiesnummer 0522 747150
Bijlagen 19

De heer J. Vos
Klaas Kloosterweg Oost 157
7951 LW Staphorst

Staphorst, 23 juli 2024

Verzonden **23 JULI 2024**

Onderwerp Omgevingsvergunning Klaas Kloosterweg Oost
157a in Staphorst

Geachte heer Vos,

U heeft op 12 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een tweede woning aan de Klaas Kloosterweg Oost 157a, 7951 LW Staphorst (kadastrale aanduiding Staphorst, sectie AR, nr. 6096). In deze brief leest u onze beslissing.

Besluit

Wij hebben besloten, gelet op artikel 2.1 lid 1 sub a en c, 2.12, lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de 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) volledig.

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 regels van het bestemmingsplan, maar dat hiervan kan worden afgeweken door middel van een buitenplanse afwijking.

Activiteit 'bouwen van een bouwwerk'

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

Op 23 april 2024 is het bouwplan 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.

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

Het bouwplan valt onder de planregels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' en is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Wonen-1' alsmede de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'.

Gronden bestemd met 'Wonen- 1' zijn bestemd voor onder andere wonen in een woning, waarbij op grond van artikel 38.2 lid a sub 1 het aantal woningen niet meer dan het bestaande aantal per bestemmingsvlak zal bedragen. Er staat momenteel al een woning op het erf, het toevoegen van een tweede woning is bij recht niet toegestaan. Op basis van het voormelde is het plan is hierdoor in strijd met het bestemmingsplan.

Wij besluiten toepassing te geven aan een afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3°Wabo, een zogenaamd 'Wabo-projectbesluit'. Uw aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, met alle benodigde onderzoeken. Deze heeft het kenmerk: NL.IMRO.0180.5132023001.0N01. Uit de aangeleverde stukken blijkt dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van uw plan. Het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage toegevoegd en maakt integraal onderdeel uit van het (ontwerp) 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. Deze voorgenomen activiteit levert geen milieubelemmering op waarbij de gestelde drempelwaarde wordt overschreden. Het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling is dan ook niet

verplicht. 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.

Vooroverleg

Op 7 juli 2023 heeft het college op advies van de omgevingskamer een positief standpunt ingenomen ten aanzien van dit plan.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft op 14 februari 2023 een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het bouwplan voldoet aan de onder a opgenomen categorie. Gelet hierop is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

Erfinrichtingsplan

De landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het erfinrichtingsplan moeten binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning zijn aangelegd en vervolgens in stand worden gehouden.

Zienswijze

De ontwerp vergunning heeft van 22 mei 2024 tot en met 2 juli 2024 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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:

<https://www.staphorst.nl/bouwwerk-melding-aanvang-en-voltooiing>, onder het kopje Formulieren.

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.

Voorschriften behorende bij Z/STH23/017728:

- Het plan uit te voeren conform het erfinrichtingsplan d.d. 3 maart 2023;
- 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 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;
- Riolering aansluiting conform bijgevoegde voorwaarden.

Beroepsmogelijkheid

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit beroep instellen bij de rechtbank Overijssel, afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. De termijn voor het indienen van een beroepsschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd.

Het beroepsschrift dient te zijn ondertekend en bevat tenminste:

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

Het indienen van een beroepsschrift 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, afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Leges

Binnenkort ontvangt u van ons de legesnota. De hoogte van de leges is afhankelijk van de vastgestelde bouwkosten. De leges worden inrekening 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.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met het omgevingsloket. Zij zijn bereikbaar via (0522) 467 467 en via omgevingsloket@staphorst.nl. Als zij uw vraag niet direct kunnen beantwoorden, wordt u doorverbonden met een medewerker van het team vergunningen, handhaving of toezicht. Wilt u hierbij het zaaknummer Z/STH23/017728 noemen?

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Staphorst,

C. Mink-Wolken
Juridisch medewerker Omgevingsrecht

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet van een handtekening voorzien.

Digitaal afschrift verstuurd aan intern: WOZ, BAG,
Ook verstuurd aan: Klaas Boer - Bouwadvies, de heer K. Boer (post@bta-kb.nl)

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden als onderdeel van het besluit meegezonden:

1. aanvraagformulier d.d. 12 december 2023;
2. advies omgevingskamer d.d. 8 mei 2023;
3. checklist volledigheidstoets;
4. verslag burgerparticipatie;
5. toetsingsformulier bouwkosten;
6. tekeningen situatie;
7. tekening 1 gevels, plattegronden, doorsneden en situatie d.d. 5 januari 2023;
8. tekening 2 constructie overzichten d.d. 5 januari 2023;
9. tekening 3 principedetails d.d. 6 oktober 2023;
10. tekening 4 erfinrichting d.d. 3 maart 2023;
11. verkennend bodemonderzoek d.d. 28 september 2023;
12. advies welstand d.d. 23 april 2024;
13. ruimtelijke onderbouwing d.d. mei 2024;
14. bouwbesluitberekening, MPG en BENG berekening d.d. 1 december 2023;
15. aerius berekening d.d. 3 november 2023;
16. brochure 'plichten tijdens de bouw';
17. brochure 'een omgevingsvergunning ontvangen';
18. aansluitvoorwaarden riolering;
19. aansluitschets riolering;