gemeente Staphorst

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 30-05-23
Kenmerk: ADV/23 - 17143
Zaaknr: Z/STH22/015412
Datum voorstel: 11-4-2023
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder
Informant: mevr. E. Pepping

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen Berkenstouwe 3 te Staphorst

---

Voorstel
1. De definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning met inwoning aan de Berkenstouwe 3 te Staphorst.

Inleiding
Er is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf met de mogelijkheid tot inwoning aan de Berkenstouwe 3 te Staphorst.

Het betreffende perceel ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De bouw van een bedrijfswoning met mogelijkheid tot inwoning is in strijd met het bestemmingsplan. In artikel 5.2.b onder 3 is opgenomen dat de minimale afstand van een bedrijfswoning tot de weg meer dan 20 meter moet bedragen, aan deze regel kan niet worden voldaan. Aangevraagd is een afstand van 13,80 meter tot de weg.
Een tweede strijdigheid is het realiseren van inwoning. Artikel 5.1 onder g geeft aan dat het wonen in een bedrijfswoning ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering is toegestaan, waarbij het aantal bedrijfswoningen per agrarisch bedrijf ten hoogste één zal bedragen. De (bedrijfs)woning is dusdanig ontworpen dat het hoofdgebouw visueel één bedrijfswoning blijft, maar dat er twee huishoudens gevoerd kunnen worden als inwoning-situatie voor bedrijfsovername. De vorm van inwoning is in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan.

De bouw van de bedrijfswoning behorende bij het agrarisch bedrijf kan mogelijk worden gemaakt via een Wabo-projectbesluit. Voorwaarde hierbij is dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Aan deze voorwaarden is voldaan.

Voor deze aanvraag omgevingsvergunning is vanwege de ligging in het buitengebied een verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) van uw raad vereist. Uw raad heeft op 22 november 2022 een ontwerp vvgb afgegeven.

Argumenten

1.1 | De aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

In de ruimtelijke onderbouwing zijn onder andere de planbeschrijving, toetsing aan het beleid, de afweging van de milieuaspecten en de toetsing van de uitvoerbaarheid opgenomen. Voor deze punten verwijzen wij u dan ook graag naar bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing. Hierin is onder andere onderbouwd dat de ontwikkeling mogelijk is binnen de omgeving en andersom geredeneerd geen hinder veroorzaakt voor omliggende percelen / bedrijven. Daarnaast zijn de benodigde onderzoeken uitgevoerd. Samengevat kan gesteld worden dat de bouw van een nieuwe bedrijfswoning voor agrarisch gebruik met mogelijkheid tot inwoning niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 | De overlegpartners zijn akkoord.

Voor een Wabo-projectbesluit wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd. Dit betekent onder andere dat vooroverleg moet worden gevoerd met de provincie en het waterschap. Beide hebben ingestemd met het voornemen.

1.3 | Er zijn geen zienswijzen ingediend

De ontwerp vvgb heeft samen met de ontwerp omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken vanaf 15 februari tot en met 28 maart 2023, 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn had iedereen de mogelijkheid de stukken te bekijken, vragen te stellen en indien nodig een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1 | Er is een verklaring van geen bedenkingen vereist

Er kan medewerking worden verleend aan de aanvraag via een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, sub 3° Wabo. Dit wordt ook wel het Wabo-projectbesluit genoemd. Het Besluit omgevingsrecht bepaalt dat voor een Wabo-projectbesluit de gemeenteraad een vvgb dient af te geven. De gemeenteraad heeft ook de mogelijkheid om een lijst vast te stellen met categorieën van gevallen waarin een vvgb niet vereist is. De gemeenteraad heeft op 10 mei 2011 gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Ondertussen heeft de gemeenteraad een nieuwe lijst afgegeven, maar die kon voor dit lopende dossier niet meer toegepast worden.
Voorliggende aanvraag past niet binnen de lijst met categorieën van gevallen waarin een vvgb niet vereist is. Uw raad wordt dan ook gevraagd om een vvgb af te geven.

Kanttekeningen

Geen

Keuze en effect

De bouw van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf met de mogelijkheid tot inwoning aan de Berkenstouwe 3 te Staphorst.

Beleid- en regelgeving

Het van toepassing zijnde beleid is verwoord in de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

Financiën, Belastingen, risico's en beheersmaatregelen

Medewerking verlenen aan de aanvraag heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. Alle kosten, waaronder eventuele planschade, komen voor rekening van initiatiefnemer. Hiervoor is een overeenkomst met de initiatiefnemer afgesloten. Verder worden voor het in behandeling nemen van de aanvraag omgevingsvergunning en de te voeren procedure leges in rekening gebracht.

De raad van de gemeente Staphorst; Zaaknr. Z/STH22/015412

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 02-05-23

Gelet op:
een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor de bouw van een bedrijfswoning met mogelijkheid tot inwoning aan de Berkenstouwe 3 te Staphorst;

de aanvraag wat betreft de afstand tot de openbare weg en de mogelijkheid tot inwoning in strijd is met het bestemmingsplan 'Buitengebied';

de aanvraag omgevingsvergunning wordt aangemerkt als verzoek om afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° (Wabo-projectbesluit);

de aanvraag omgevingsvergunning voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing;

vanuit de activiteit bouwen geen belemmeringen zijn ten aanzien van de ingediende aanvraag;

voor het kunnen verlenen van de omgevingsvergunning een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad dient te worden afgegeven;

de gemeenteraad op 22 november 2022 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft verleend;

de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, de ontwerpbesluit omgevingsvergunning en bijbehorende stukken vanaf 15 februari tot en met 28 maart 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;

de gemeenteraad wordt verzocht om een definitieve verklaring van geen bedenkingen;

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

het belang van een goede ruimtelijke ordening door het de bouw van een nieuwe bedrijfswoning met mogelijkheid tot inwoning niet in het geding komt;

Gelet op:

het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Algemene wet bestuursrecht en de hieruit volgende wetgeving;

Uitvoering
Nadat uw raad de definitieve verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) heeft afgegeven kan de omgevingsvergunning worden verleend. De vergunningverlening wordt bekend gemaakt via een publicatie in de Staphorster en het (digitale) Gemeenteblad. De initiatiefnemer krijgt persoonlijk bericht.

Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze te hebben ingebracht, kunnen binnen zes weken na de datum van publicatie van de vergunning beroep instellen. De vergunning treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Communicatie
Zie hierboven bij kopje 'Uitvoering'.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. Concept definitieve omgevingsvergunning Berkenstouwe 3 te Staphorst (o)
2. Ruimtelijke onderbouwing Berkenstouwe 3 te Staphorst 7-3-2022 (o)
3. Bouwtekening gevels Berkenstouwe 3 te Staphorst 9-7-2020 (o)
4. Bouwtekening plattegronden en foto's Berkenstouwe 3 te Staphorst 25-5-2021 (0)
5. Erfinrichtingsplan Berkenstouwe 3 te Staphorst 7-12-2021 (o)
6. Raadsvoorstel en –besluit (o)

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.