Onderwerp Besluit omgevingsvergunning Kastanjelaan 3c te Staphorst

Geachte heer/mevrouw,

Op 27 mei 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bijgebouw/duivenhok en het verplaatsen van de uitrit. De aanvraag gaat over Kastanjelaan 3c te Staphorst, kadastraal bekend als gemeente Staphorst sectie Z, nummers 1464 en 1487. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/STH22/015359.

Ingediende aanvraag
Op 1 juli 2022 is de activiteit 'het maken van een uitweg' toegevoegd aan de aanvraag omgevingsvergunning.

Besluit
Wij hebben besloten, gelet op artikel 2.1 lid 1 sub a en c, 2.2 lid 1 sub e, 2.12 lid 1 sub a onder 3, 2.18 en 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) 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;
- het maken van een uitweg.

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 definitieve 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 lid 1 sub e van de Wabo.
De aanvraag is voor de activiteit 'het 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.
De aanvraag is voor de activiteit 'het maken van een uitweg' getoetst aan artikel 2.2 lid 1 sub e Wabo en artikel 2:12 APV.
Voorts is de aanvraag getoetst aan 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 buitenplanse afwijking.

EPOS
De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend conform de EPOS overeenkomst d.d. 6 maart 2019 met uw gemachtigde. In de aanvraag heeft uw professional aangegeven dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit.

CONCEPT

Welstand
Conform de EPOS overeenkomst heeft uw professional het bouwplan op 21 juni 2022 aan onze stadsbouwmeester voorgelegd. 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 '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 'Wonen-3' (artikel 40) en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6 (artikel 49). Daarnaast heeft het de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – laagvliegroute'.
De bouw van een duivenhok / bijgebouw is wat betreft het overschrijden van de m2 in strijd met het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is maximaal 75 m2 toegestaan aan bijgebouwen, dan wel niet meer dan de bestaande bebouwingsoppervlakte indien deze meer is.
De huidige garage blijft staan en het bestaande duivenhok wordt na de nieuwbouw verwijderd. Deze huidige bijgebouwen hebben gezamenlijk een oppervlakte van 61 m2. Het gewenste nieuwe duivenhok heeft een oppervlakte van 77 m2 en de bestaande garage is 31 m2. De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen wordt dan 108 m2. De overschrijding bedraagt 33 m2. Daarmee wijkt het plan af van de bouwregels in het geldende bestemmingsplan. Medewerking kan worden verleend, gezien de geringe overschrijding van de toegestane bebouwing op het perceel, onderdeel van het buitengebied, waar een grotere oppervlakte kan worden toegestaan.

Wij besluiten toepassing te geven aan een afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3º Wabo, een zogenaamd 'Wabo-projectbesluit'. Uw aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, met alle benodigde onderzoeken.
Deze heeft het kenmerk: NL.IMRO.0180.5132022006. 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. De voorgenomen activiteit levert geen milieubelemmering op waarbij de gestelde drempelwaarde niet 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.

CONCEPT

<u>Vooroverleg</u>
Op 25 januari 2022 heeft het college op advies van de omgevingskamer een positief standpunt ingenomen ten aanzien van dit plan.

<u>Verklaring van geen bedenkingen</u>
Gelet op artikel 2.27 Wabo is voor onderhavige ontwikkeling een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) vereist van de gemeenteraad. Op 4 oktober 2022 heeft de gemeenteraad een ontwerp vvgb afgegeven.

<u>Zienswijze</u>
De ontwerp vergunning heeft van 27 oktober tot en met 7 december 2022 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Activiteit 'het maken van een uitweg'

Argumentatie

In verband met een nieuwe inrichting van het perceel Kastanjelaan 3c te Staphorst, vraagt u een vergunning aan om de bestaande inrit aan de zuidzijde te verplaatsen naar de oostzijde van uw perceel. Wij kunnen hiermee instemmen onder de volgende voorschriften.

Voorschriften

De volgende voorschriften zal de gemeente hanteren bij het aanleggen en verwijderen van de inritten in de gemeenteberm:

1. De inrit wordt aangelegd conform de situatietekening met tekeningnummer 2986, bladnummer 02 en datum 27-06-22 zoals deze is bijgevoegd.
2. De inrit wordt in de gemeenteberm ca. 3,00m breed.
3. De werkzaamheden in de gemeenteberm op de volgende wijze uitvoeren:
   Ter plaatse van de nieuw aan te leggen inrit:
   - Ter plaatse van de inrit in de gemeenteberm een cunet graven met een minimum diepte van 50 cm; aan de buitenzijde 50cm breder dan de aan te brengen verharding.
   - Het ontgraven cunet aanvullen met straatzand; deze zandbaan machinaal verdichten.
   - Wanneer de zandbaan is verdicht, opsluitbanden met een minimale maat van 10x20cm aanbrengen.
   - Tussen de banden een elementenverharding aanbrengen (bijvoorbeeld betonstraatstenen, keiformaat dik 8 cm).
   - De berm netjes afwerken met zwarte grond en inzaaien met graszaad.

   Ter plaatse van de te verwijderen inrit:
   - De bestaande verharding opnemen uit de gemeenteberm
   - De berm netjes afwerken met zwarte grond en inzaaien met graszaad.
4. Bovenstaande werkzaamheden inclusief het leveren en aanbrengen van het bestratingsmateriaal is voor uw rekening. Het eventuele onderhoud (in de toekomst) is eveneens voor uw rekening.
5. De werkzaamheden moeten uitgevoerd worden door een erkend stratenmakersbedrijf in verband met aansprakelijkheid.
6. Bij het aansluiten van de inrit op de rijbaan dient u zorg te dragen voor goed zichtbare en deugdelijke afzetmaterialen overeenkomstig de richtlijnen uit publicatie 96b van het CROW.
7. Opslag van materialen in de berm/op de rijbaan zal niet worden toegestaan.
8. Minimaal een week voor aanvang van de werkzaamheden dient u bij het KLIC een graafmelding te doen. Het telefoonnummer van het KLIC is 0800-0080.

Voorschriften behorende bij Z/STH22/015359

- 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.

CONCEPT

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.

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 bezwaar 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, 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.

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.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Staphorst,
Namens dezen,

Juridisch medewerker omgevingsrecht

Overige bijgevoegde documenten
(Deze worden verzonden met het definitieve besluit m.u.v. de verklaring van geen bedenkingen en de ruimtelijke onderbouwing, deze worden reeds bij het ontwerpbesluit toegevoegd)
De volgende documenten worden meegezonden met deze brief en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

1. aanvraagformulier d.d. 27 mei 2022;
2. aanvraagformulier activiteit uitrit veranderen d.d. 1 juli 2022;
3. ontwerpverklaring van geen bedenkingen gemeenteraad d.d. 4 oktober 2022;

CONCEPT

4. definitieve verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad d.d. 17 januari 2023;
5. checklist EPOS;
6. checklist natuur;
7. checklist volledigheidstoets;
8. toetsingsformulier bouwkosten;
9. advies omgevingskamer d.d. 12 januari 2022;
10. tekening plattegronden, gevels, doorsnede en situatie d.d. 4 mei 2022;
11. tekening erfinrichtingsplan d.d. 7 oktober 2021;
12. tekening situatie inrit d.d. 27 juni 2022;
13. ruimtelijke onderbouwing d.d. 20 juli 2022, versie 3.1;
14. advies welstand d.d. 23 juni 2022;
15. tekening met stempel welstand d.d. 22 juni 2022;
16. constructieberekeningen d.d. 19 mei 2022;
17. bijlagen behorende bij constructieberekening d.d. 17 mei 2022;
18. constructieschetsen d.d. 19 mei 2022;
19. plichten tijdens de bouw;
20. brochure 'omgevingsvergunning ontvangen'.

Algemene informatie

- Overtollige grond of een tekort aan grond dient overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit van de bouwplaats te worden af- dan wel te worden toegevoerd. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met omgevingsdienst Overijssel (bodem@odijsseïland.nl).
- Wij wijzen u op de bepalingen in de Wet natuurbescherming. Indien op het bouwterrein planten of dieren, zoals beschreven in de Wet natuurbescherming, broeden, nestelen of een vaste rust- of verblijfplaats hebben, dan moeten de werkzaamheden op basis van deze wetgeving worden uitgesteld of dient een ontheffing te worden aangevraagd. U dient hiervan goede nota te nemen;
- Voor het verkrijgen van toestemming voor aansluiting op het gemeenteriool en/of voor een inrit, kunt u contact opnemen met de afdeling Ontwikkeling & Beheer (tel: 0522 467 536);
- Indien u gebruik maakt van bronbemaling, moet u over het lozen van het water contact opnemen met het waterschap. Binnen onze gemeente is dit Waterschap Drents Overijsselse Delta (telefoonnummer 088-2331200).

Digitaal afschrift verstuurd aan: WOZ, BAG, OMGEVINGSLOKET.
Digitaal afschrift verstuurd aan extern: post@bta-kb.nl (gemachtigde)

CONCEPT