gemeente Staphorst

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: Klik hier als u een datum wilt invoeren.
Kenmerk: ADV/22 - 16181
Zaaknr: Z/STH21/014653
Datum voorstel: 8-3-2022
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder
Informant: dhr. J. Gemser

Onderwerp: Ontwerp verklaring van geen bedenkingen vervangende nieuwbouw aan de Klaas Kloosterweg Oost 132 te Staphorst

---

Voorstel

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor vervangende nieuwbouw in de vorm van een tweekapper aan de Klaas Kloosterweg Oost 132 te Staphorst;
2. direct na ter inzage legging, onder voorwaarde dat geen zienswijzen zijn ingediend en/of geen wijzigingen op de aanvraag worden aangebracht door de initiatiefnemer, de definitieve verklaring van geen bedenkingen als hamerstuk af te geven.

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een tweekapper aan de Klaas Kloosterweg Oost 132 te Staphorst. Het plan is om de bestaande boerderij en bijbehorende bebouwing te slopen en te herbouwen als 2 onder 1 kap woning.

Het betreffende perceel ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst' en heeft de bestemming 'Wonen-1' en 'Agrarisch met waarden – Elzensingellandschap'. De nieuwe woning komt deels in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Elzensingellandschap' te liggen en is daarmee in strijd met het bestemmingsplan. Tevens staat het bestemmingsplan de beoogde inhoud en het aantal woningen niet toe.

De bouw van een tweekapper 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. U wordt gevraagd een ontwerp vvgb af te geven.

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 herbouw van een tweekapper 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 plan.

2.1 | Dit levert tijdwinst op in de procedure.
Nadat u de ontwerp vvgb heeft afgegeven wordt deze samen met de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Hierna wordt een definitief besluit op de aanvraag genomen. Hierbij moet eveneens een definitieve vvgb afgegeven worden. U wordt voorgesteld om de definitieve vvgb direct als hamerstuk te agenderen indien:

- geen zienswijzen zijn ingediend;
- het project niet gewijzigd is ten opzichte van het ontwerpplan.

Hierdoor kan tijdswinst behaald worden in de procedure.

Wordt tijdens de terinzagelegging een zienswijze ingediend, dan wordt deze inhoudelijk beoordeeld. De voorgestelde versnelling blijft dan achterwege. Het inhoudelijk beantwoorden van de zienswijze vraagt immers een goede, zorgvuldige belangenafweging. De zienswijze en definitieve vvgb worden dan via een collegebesluit eerst opiniërend en de daarna besluitvormend aan uw raad voorgelegd.

Kanttekeningen
Geen.

Keuze en effect
De vervangende nieuwbouw in de vorm van een tweekapper aan de Klaas Kloosterweg Oost 132 te Staphorst mogelijk maken.

Beleid- en regelgeving
Het van toepassing zijnde beleid is verwoord in hoofdstuk 5 van bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

Financiën, 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.

Uitvoering
De ontwerp vvgb wordt samen met de ontwerp omgevingsvergunning zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan iedereen de stukken bekijken, vragen stellen en indien nodig een zienswijze indienen. De terinzagelegging wordt bekendgemaakt via een publicatie in de Staphorster, het (digitale) Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. De initiatiefnemer krijgt persoonlijk bericht van elke stap in de procedure.

Communicatie

Zie kopje: 'Uitvoering'.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. Ruimtelijke onderbouwing Klaas Kloosterweg Oost 132 te Staphorst (o)
2. Terreinplan bestaand Klaas Kloosterweg Oost 132 te Staphorst (o)
3. Terreinplan nieuw Klaas Kloosterweg Oost 132 te Staphorst (o)
4. Ontwerpbesluit Klaas Kloosterweg Oost 132 en 134 (o)

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.