gemeente Staphorst

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 12-04-22
Kenmerk: ADV/22 - 16278
Zaaknr: Z/STH21/014532
Datum voorstel: 29-3-2022
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder
Informant: dhr. J. Gemser

Onderwerp: Ontwerp verklaring van geen bedenkingen herbouw dubbele woning aan de Lankhorsterweg 40 en 40a te Staphorst

---

Voorstel

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de herbouw van een dubbele woning aan de Lankhorsterweg 40 en 40a 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 herbouw van een dubbele woning met bijgebouwen aan de Lankhorsterweg 40 en 40a te Staphorst. De voormalige bebouwing is verouderd en deels ingestort. Een groot deel is reeds gesloopt. Het plan is om de dubbele woning en bijgebouwen te herbouwen met andere afmetingen en een andere situering.

Het betreffende perceel ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst' en heeft de bestemming 'Wonen-1' . Het bestemmingsplan staat de herbouw van bestaande bebouwing toe, mits dezelfde afmetingen worden aangehouden. Daar is met dit plan geen sprake van. De inhoud van de woning wordt kleiner en de nokhoogte lager. De voormalige dubbele woning had een inhoud van 2414,40m^3 en een nokhoogte van 7,15m. De nieuw te bouwen dubbele woning heeft een inhoud van 1486,88m^3 en een nokhoogte van 7,0m.

Omdat de afmetingen van de nieuwe woning afwijkt van de voormalige woning, moet gekeken worden naar de bouwregels in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan laat een maximale inhoud van het hoofgebouw en bijgebouwen toe van 1.100 m^3 en een maximale nokhoogte van respectievelijk 6 meter. Omdat de nieuwe woning een inhoud heeft van 1.486,88 m^3 en een nokhoogte van 7 meter, is het plan in strijd met het bestemmingsplan.

Het plan 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.

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 herbouw van een dubbele woning aan de Lankhorsterweg 40 en 40a 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 Lankhorsterweg 40 en 40a te Staphorst (o)
2. Tekening erfinrichting Lankhorsterweg 40 en 40a te Staphorst (o)
3. Tekening situatie Lankhorsterweg 40 en 40a te Staphorst (o)
4. Ontwerpbesluit Lankhorsterweg 40 en 40a te Staphorst (o)
5. Verslag burgerparticipatie Lankhorsterweg 40 en 40a te Staphorst (no)

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.