gemeente Staphorst

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 18-01-22
Agendapunt:
Kenmerk: ADV/21 - 16030
Zaaknr: Z/STH21/013882
Datum voorstel: 7-12-2021
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder
Informant: mevr. E. Pepping

Onderwerp: Ontwerp verklaring van geen bedenkingen vernieuwen achterhuis woning aan de Mr. J.B. Kanlaan 35 te Punthorst

---

Voorstel

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het vernieuwen van het achterhuis van de woning aan de Mr. J.B. Kanlaan 35 te Punthorst;
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 het vernieuwen van het achterhuis van de woning op het perceel Mr. J.B. Kanlaan 35 te Punthorst. Het pand betreft een dubbele woning, waarbij het pand in de lengterichting is gesplitst. Het voorhuis is eind jaren negentig vernieuwd, nu wordt het achterhuis vervangen. Aan de achterzijde zal een vergunningvrije aanbouw worden gerealiseerd.

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied' een woonbestemming. De bestaande inhoud van hoofd- en bijgebouwen op dit perceel bedraagt meer dan 1100m3. Volgens de planregels is herbouw van dit volume alleen mogelijk als de situering en de afmetingen (goot- en nokhoogten, dakhelling) ongewijzigd blijven. In dit geval blijft de inhoud van het hoofdgebouw gelijk, maar de vorm en afmetingen wijzigen enigszins. Het plan is dus in strijd met het bestemmingsplan.

De vernieuwing van het achterhuis van de woning kan alleen 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 vernieuwing van het achterhuis van de woning 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 vernieuwing van het achterhuis van de woning.

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
Er zijn geen kanttekeningen.

Keuze en effect
De gevraagde verbouw aan de Mr. J.B. Kanlaan 35 te Punthorst mogelijk maken.

Beleid- en regelgeving
Het van toepassing zijnde beleid is verwoord in de 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, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. De initiatiefnemer krijgt persoonlijk bericht van elke stap in de procedure.

Communicatie
De initiatiefnemer wordt op de hoogte gesteld middels een uitgaande brief.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken
1. Ruimtelijke onderbouwing Mr. J.B. Kanlaan 35 te Punthorst (o)
2. Bouwtekening Mr. J.B. Kanlaan 35 en 35a te Punthorst (o)
3. Ontwerp omgevingsvergunning Mr. J.B. Kanlaan 35 te Punthorst (o)

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate, burgemeester.

M. Kragting-de Groot, secretaris.