# Advies Omgevingskamer

## KERKLAAN 12 te STAPHORST

**Zaaknummer** : Z/STH20/011334

**Classificatie van het plan**
Professional Categorie (CPOS) : ~~0 / 1~~ / 2
Toetsen : ~~ja~~ / nee
Soort procedure (indien van toepassing) : wijzigingsplan

**Beschrijving situatie** :
Op het perceel Kerklaan 12 te Staphorst wordt een bestaande woning gesloopt en opnieuw teruggebouwd. Hierbij wordt de woning ten opzichte van het pand Kerklaan 10 naar achteren toe verschoven en krijgt het een volwaardige uitstraling als woning.

**Kanttekeningen** :

**Behandeling in eerste termijn door Omgevingskamer**
Datum behandeling : 6 april 2020
Aanwezige leden : Vaste leden + R. Stegeman (behandelaar)
☐ Provincie
☒ Waterschap
☐ Veiligheidsregio
☒ Omgevingsdienst

**Advies Omgevingskamer : Akkoord**

**Motivatie**
Het plan vormt in stedenbouwkundige zin een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. De nieuwe woning krijgt een meer zelfstandig karakter. Het gebied van - en rondom de Kerklaan ligt weliswaar in het beschermd dorpsgezicht, maar is feitelijk dicht(er) bij het centrum gelegen, waar er meer een divers karakter aan bebouwing aanwezig is. Deze wijkt juist af van het beschermd gezicht. Wel wordt er aangegeven dat de kap van de nieuwe woning in de toekomst niet mag afwijken van hetgeen nu is aangevraagd. Omdat er sprake is van een mansarde kap, worden grote dakkappelen of andere vormen van een dakopbouw niet verwacht.

De Omgevingskamer constateert dat zowel de ontsluiting naar de woning Kerklaan 12 als ook de realisatie van parkeerplekken op gronden gesitueerd zijn van derden. Hierbij dient in de uitwerking aandacht te worden besteed aan het recht van overpad. Verder constateert de Omgevingskamer dat er geen bouwvergunning is aangetroffen in het archief waaruit zou blijken dat de woning Kerklaan 12 apart vergund is. Het ter plekke geldende bestemmingsplan kent verder niet de duiding ‘aantal 2’. Voor de inhoudelijke afweging speelt dit echter geen rol.

Mogelijk kan dit wel leiden tot een andere procedure aanvraag dan een verzoek tot een wijzigingsplan.

**Conclusie**
De omgevingskamer is akkoord met dit verzoek.

**Vervolgprocedure**

| | |
|---|---|
| Besluit gemandateerd | : Nee |
| Voorleggen aan portefeuillehouder | : Ja |
| Zaakeigenaar informeren | : Nee |

**Datum advies** **: 7 april 2020**

**Voorzitter Omgevingskamer**



**Dhr. G.J. van Dijk**