

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 06-02-18

Agendapunt:

Kenmerk: ADV/17 - 12486

Zaaknr: Z23325

Datum voorstel: 28-12-17

Portefeuillehouder: Wethouder B. Jaspers Faijer

Informant: dhr. R. Stegeman

Onderwerp: ontwerp verklaring van geen bedenkingen recreatiewoning park 'De Rieverst'.

Voorstel

Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de legalisatie van een reeds bestaande recreatiewoning op recreatiepark 'Buitenplaats De Rieverst' te IJhorst.

Inleiding

Op 28 juli 2017 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van PREO Vastgoed te Sloten voor de legalisatie van een reeds bestaande recreatiewoning op het park 'Buitenplaats De Rieverst' te IJhorst (naast recreatiepark 'De Witte Bergen'). De woning is casco gebouwd, zonder omgevingsvergunning. De wens is om deze woning nu verder af te bouwen.

De recreatiewoning kan alleen met een uitgebreide WABO procedure worden gerealiseerd ('project-afwijkingbesluit'). De inhoud van de recreatiewoning (ongeveer 340 m³) is groter dan de – op grond van het bestemmingsplan Buitengebied - bij recht toegestane maat van 250 m³. De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid biedt ook geen mogelijkheid. Deze ziet op een inhoudsmaat van maximaal 300 m³. Dan moet het tevens gaan om een planmatige aanvraag van minimaal 10 recreatiewoningen. Aan beide punten wordt niet voldaan. Ook het voeren van een zogenaamde 'kruimelafwijking' is juridisch niet mogelijk.

Op 26 oktober 2017 is daartoe de verplichte 'goede ruimtelijke onderbouwing' ontvangen, zie de bijlage.

Voor dit project is een verklaring van geen bedenkingen vereist van uw raad.

Argumenten

1. Er is beleidsmatig reeds akkoord gegeven op de vergroting van de inhoudsmaat voor recreatiewoningen.

Bij ons collegebesluit van 14 november 2017 (kenmerk ADV/17 – 12355, zie bijlage) over het veegplan Buitengebied is onder andere reeds besloten dat de 'bij recht' inhoudsmaat van recreatiewoningen wordt vergroot naar **350 m³**. Dit zal ook worden opgenomen in het veegplan Buitengebied. Het veegplan Buitengebied is opiniërend besproken in uw raad van 12 december 2017.

Dit betekent dat de beoogde recreatiewoning daar binnen past. De inhoud is immers 340 m³.

2. Er wordt voldaan aan de overige bouwregels.

Aan de bouwregels ten aanzien van goothoogte en dakhelling uit het vigerende bestemmingsplan wordt voldaan.

3. Er ligt een goede ruimtelijke onderbouwing aan het verzoek ten grondslag

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo is het verboden om gronden en bouwwerken in strijd te gebruiken met een bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een strijdige activiteit kan slechts verleend worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo). Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een goede ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor medewerking aan onderhavig verzoek.

4. Er is sprake van een welstandsvrij gebied.

De gemeentelijke welstandsnota geeft aan dit gebied een welstandsvrij regime. Het uiterlijk van het bouwwerk hoeft daarom niet getoetst te worden aan deze nota.

De ruimtelijke onderbouwing, pagina 4, geeft het uiterlijk van het bouwwerk weer. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er geen bezwaar tegen het uiterlijk van het bouwwerk.

5. Uw raad is bevoegd een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

In het verleden heeft uw raad categorieën van gevallen aangewezen waarvoor al dan niet een verklaring van geen bedenkingen nodig is. Omdat de recreatiewoning in het buitengebied ligt, is een verklaring van geen bedenkingen nodig van uw gemeenteraad.

Conform de gebruikelijke werkwijze zal eerst uw raad worden gevraagd een *ontwerp* verklaring af te geven. Als het ontwerp en de bijbehorende stukken terinzage hebben gelegen, wordt een en ander opnieuw aan uw raad voorgelegd voor het afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenking. Eventuele zienswijzen worden ook aan uw raad voorgelegd voor besluitvorming.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1 Aanvraag omgevingsvergunning (bouwtekeningen)

2 ruimtelijke onderbouwing

3 collegeadvies – besluit 'kenmerk ADV/17 – 12355'

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

drs. T.C. Segers , burgemeester.

P.F.G. Rossen MPM , secretaris.