

Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk D - 200934350
Zaaknummer Z/STH23/017102
Afdeling
Informant
Doorkiesnummer (0522)
Bijlagen 2




Staphorst, 23 januari 2024

Verzonden **26 JAN. 2024**

Onderwerp Standpunt vooroverleg Zuidweg 9a te Staphorst

Geachte  J

Op 17 juli 2023 heeft uw professional de heer  J namens u een verzoek tot vooroverleg ingediend voor het realiseren van een woning aan de Zuidweg 9a te Staphorst. In deze brief leest u ons standpunt en het vervolg.

Standpunt

Het college heeft in haar vergadering van 23 januari 2024 een positief standpunt ingenomen over uw verzoek. De motivatie voor dit standpunt baseren wij op het op 20 november 2023 uitgebrachte (positieve) advies van de Omgevingskamer. Met dit advies hebben wij ingestemd. Het advies van de Kamer is als bijlage toegevoegd aan deze brief.

Om uw plannen mogelijk te maken, moet nog een procedure doorlopen worden om af te wijken van het omgevingsplan. Hieronder leest u meer over de vervolgprocedure en de voorwaarden die wij stellen.

Omgevingskamer

Ten aanzien van uw verzoek heeft de Omgevingskamer alle aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving tegen elkaar afgewogen. Dit advies is gebaseerd op hetgeen u heeft aangevraagd. Dit betekent dat wij er vanuit gaan dat u het plan (in hoofdlijnen) realiseert zoals in het vooroverleg is aangevraagd.

Voorwaarden

Burgerparticipatie

Wij vinden het van belang dat omwonenden bij uw plan worden betrokken. Als dit in een vroegtijdig stadium gebeurt, kunnen wensen en meningen vanuit de buurt mee worden genomen in de uitwerking van de plannen. Dit kan op een later moment in de procedure bezwaar en beroep voorkomen, zodat de procedure niet wordt vertraagd. U bent zelf verantwoordelijk voor deze burgerparticipatie. Meer informatie over burgerparticipatie staat in het Handboek EPOS, die u kunt vinden op www.staphorst.nl/epos, via 'Wat is EPOS'.

Vervolgprocedure

Uw plan kan mogelijk gemaakt worden met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Het gaat hierbij om een reguliere procedure, waarbij het college binnen 8 weken een besluit neemt. Deze termijn kan eenmalig met 6 weken worden verlengd. Zorgt u ervoor dat de aanvraag volledig wordt ingediend. Dit voorkomt dat de termijnen moeten worden opgeschort. Uw professional kan u meer uitleg geven over de procedure.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van dit verzoek tot vooroverleg bent u leges verschuldigd. Wij sturen op korte termijn hiervoor een aparte nota. De leges zijn gebaseerd op de Legesverordening, die u kunt vinden op www.staphorst.nl/epos, via 'Omgevingsplein' en het informatiehuis 'Leges'.

Voor de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit bent u apart leges verschuldigd. Ook deze kunt u vinden in de Legesverordening. Deze kosten worden bij u in rekening gebracht nadat wij hebben besloten op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Verder moet een privaatrechtelijke overeenkomst met u worden afgesloten. Daarin wordt onder andere vastgelegd dat alle plankosten, waaronder eventuele nadeelcompensatie, voor uw rekening komen. Nadat wij een aanvraag omgevingsvergunning hebben ontvangen sturen wij u de overeenkomst toe.

Hoe verder?

Wij adviseren u een aanvraag omgevingsvergunning in te (laten) dienen. Volg hierbij de stappen en vereisten uit het Handboek EPOS. Uw professional kan u hierbij ondersteunen.

Bezwaar of beroep?

Ons standpunt in deze brief is geen formeel 'besluit' in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. U kunt er daarom geen bezwaar of beroep tegen indienen. Na besluitvorming over uw aanvraag omgevingsvergunning, kan door u of door een derde belanghebbende wel bezwaar en beroep worden ingesteld.

Houdbaarheid


Dit standpunt is een jaar geldig, gerekend vanaf de verzenddatum van deze brief. Binnen deze termijn moet een concreet vervolg worden gegeven aan de plannen, bijvoorbeeld door het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning. Als dat niet plaatsvindt, behouden wij ons het recht voor na dat jaar een ander standpunt in te nemen over uw verzoek. Inzichten met betrekking tot het fysieke domein kunnen namelijk na verloop van tijd wijzigen.

Vragen?

Heeft u nog vragen over deze brief, belt u of mailt u ons dan gerust. U kunt contact opnemen met de behandelend ambtenaar,  via telefoonnummer (0522)  of email @staphorst.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Staphorst
namens dezen


 J

 J
afdelingsmanager

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet van een handtekening voorzien.

Bijlage 1: Verslag Omgevingskamer Zuidweg 9a te Staphorst, d.d. 18-9-2023

Bijlage 2: Advies Omgevingskamer Zuidweg 9a te Staphorst, d.d. 20-11-2023

Afschrift verstuurd aan: dhr.  J (info@hulsplan.nl)

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen