

# Beleidsnota buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA) en (B)OPA ogv uitwerkings- of wijzigingsbevoegdheden

## Inleiding

Op grond van de Omgevingswet wordt onderscheid gemaakt tussen types omgevingsplanactiviteiten:

1. In het omgevingsplan zelf kunnen regels worden opgenomen op grond waarvan een activiteit zonder meer is toegestaan met een omgevingsvergunning, dan wel onder welke voorwaarden kan worden afgeweken van de regels in het omgevingsplan (voorheen o.a. binnenplanse afwijkingen). Dit noemen we een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA);
2. Wanneer een activiteit niet past in het omgevingsplan of niet voldoet aan de daarin gestelde afwijkingsvoorwaarden, kan de vergunning, met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, toch worden verleend. Dit noemen we een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Deze beleidsnota is hoofdzakelijk bedoeld voor initiatiefnemers en professionele partijen om vooraf kenbaar te maken waarop de gemeente conceptaanvragen en formele aanvragen als benoemd in deel A en deel B beoordeelt en toetst en waar de advisering plaatsvindt (Kleine omgevingskamer of Omgevingskamer).

## Deel A. Wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheden volgens de oude bestemmingsplannen

In de bijlage vindt u de wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheden per geldend bestemmingsplan tot 1 januari 2024. Per bestemmingsplan is benoemd wanneer sprake is van een OPA of BOPA. Ook staat benoemd door wie (OK of kleine omgevingskamer) wordt geadviseerd. Beoordeling en toetsing wordt gedaan aan de hand van de gestelde voorwaarden in de betreffende wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheid

## Deel B. BOPA

Voor een aantal omschreven categorieën BOPA's wordt hieronder een checklist / werkwijze aangegeven. Een aanvraag omgevingsvergunning kan echter betrekking hebben op meerdere van de hieronder genoemde activiteiten. In dat geval wordt de 'zwaarste' route gekozen (dus 1 keer KOK en 1 keer OK leidt tot behandeling in OK).

Aanvragen voor een BOPA die niet vallen onder de hieronder specifiek benoemde categorieën en evenmin vallen onder de gevallen als benoemd in deel A (*het toepassen van wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheden in de vorm van een (B)OPA*) worden beschouwd als brokstukken. De behandeling daarvan vindt plaats in de Omgevingskamer.

## Algemene begrippen

- a) Brokstuk (grote BOPA): maatwerkverzoek dat wordt voorgelegd aan Omgevingskamer
- b) Kleine BOPA: verzoek dat wordt voorgelegd aan de kleine omgevingskamer;
- c) 'buiten bebouwde kom' wordt gedefinieerd als vallende binnen de grenzen van het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Buitengebied' (onderdeel omgevingsplan tijdelijk deel) geldt;
- d) 'het beschermd dorpsgezicht' wordt als gebied gedefinieerd door de ligging van

- de dubbelbestemming 'Waarde – beschermd dorpsgezicht' in het bestemmingsplan 'Veegplan De Streek'; (onderdeel omgevingsplan tijdelijk deel) de ligging van de dubbelbestemming is gebaseerd op het aanwijzingsbesluit door het Rijk;
- e) 'binnen bebouwde kom-overig': gebieden die niet voldoen aan gebieden genoemd onder 'c' of 'd';
  - f) aanvragen: formele vergunningaanvragen o.g.v. de Omgevingswet of concept/vooroverlegverzoeken;
  - g) Omgevingskamer: adviserend orgaan van/aan het college bestaande uit interne en externe deskundigen die concept- en formele aanvragen (brokstukken) beoordelen; en OPA's op grond van wijziging/uitwerkingsbevoegdheid;
  - h) Kleine omgevingskamer: interne groep deskundigen welke OPA's en kleine BOPA's beoordeelt (muv OPA's die volgens deel B aan OK zijn toegekend);
  - i) Dorpsbouwmeester: externe partij, vertegenwoordigd door een medewerker van stichting 'Het Oversticht' te Zwolle, welke de ruimtelijke kwaliteit alsmede welstandseisen uit de gemeentelijke welstandsnota beoordeelt en toetst;
  - j) Monumentencommissie: externe partij, vertegenwoordigd door medewerkers van stichting 'Het Oversticht' te Zwolle en/of de Rijksdienst cultureel erfgoed, welke adviseert over de ruimtelijke kwaliteit van monumenten;
  - k) ruimtelijke kwaliteit: zie definitie in het bestemmingsplan Buitengebied (onderdeel omgevingsplan tijdelijk deel);
  - l) hoofdgebouw, aanbouw, uitbouw en bijgebouw: verwezen wordt naar de definities van deze begrippen uit het ter plaatse geldende bestemmingsplan (onderdeel omgevingsplan tijdelijk deel);
  - m) voor de wijze van meten (bij inhouds- en oppervlaktematen, hoogtes, etc.) wordt verwezen naar het desbetreffende bestemmingsplan (onderdeel omgevingsplan tijdelijk deel) waarbinnen het initiatief (indien van toepassing bij 2 plangebieden: voor het grootste gedeelte) wordt gerealiseerd;
  - n) bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van het hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, met een dak.

#### Algemene uitgangspunten

- a) per aanvraag kan het college - in redelijkheid - besluiten tot verplichting tot het afsluiten van een overeenkomst omtrent nadeelcompensatie alvorens de vergunning wordt verleend;
- b) de vergunning voor een BOPA of OPA op grond van een wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheid wordt verleend indien de activiteit niet in strijd is met 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'; initiatiefnemer of diens professional is verantwoordelijk voor het aantonen daarvan, zie ook ([www.staphorst.nl/epos](http://www.staphorst.nl/epos));
- c) voor formele aanvragen gelden indieningsvereisten conform hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan Staphorst (de zgn. bruidsschat) of toekomstige aanpassing daarvan;
- d) wanneer het plan niet voorzien is in de geeft initiatiefnemer bij de aanvraag en verzoek vooroverleg inzicht in de wijze waarop invulling is of wordt gegeven aan burgerparticipatie;
- e) het omgaan met eventuele privaatrechtelijke belemmeringen (zoals 'recht van overpad', of 'burenrecht' genoemd in het Burgerlijk Wetboek) is een verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer;
- f) afwijken van de beleidsregel (hardheidsclausule): het college kan van artikel 4:84 Awb afwijken indien strikte toepassing van de beleidsregel voor één of meer

belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

- g) De kleine omgevingskamer kan besluiten dat het verzoek aan de OK wordt voorgelegd (omdat er bijvoorbeeld een bredere afweging is vereist wat betreft de 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties').

**1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:**

- **niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,**
- **de oppervlakte niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;**

Checklist:

- a) alle bouwwerken passend binnen bovengenoemde afwijking ongeacht de bestemming worden behandeld door de kleine omgevingskamer;
- b) aanvragen die in hoofdzaak verband houden met van het bestemmingsplan afwijkende dakhellingen van hoofdgebouwen, goten/of nokhoogten van hoofdgebouwen;
- c) initiatiefnemer dient te onderbouwen waarom het verzoek vergunningsvrij, 'bij recht' en 'binnenplans' niet mogelijk is, m.a.w.: de noodzaak om af te wijken van de reeds bestaande gemeentelijke beleidskaders moet voldoende zijn aangetoond (bijvoorbeeld mantelzorgsituaties, legale 'rommelsituaties' opschonen, duurzaamheidsmaatregel; hoogwaardige architectuur; levensloopbestendige woningen);
- d) binnen beschermd dorpsgezicht: over de aanvraag is een positief oordeel van de dorpsbouwmeester - of bij monumenten: van de monumentencommissie - vereist waarbij door initiatiefnemer wordt aangetoond dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het beschermd dorpsgezicht zoals dit is omschreven in artikel 28 van het bestemmingsplan 'Veegplan De Streek' (onderdeel omgevingsplan tijdelijk deel); in voorkomende gevallen kan door initiatiefnemer dan wel de gemeente de ervenconsulent van het Oversticht om advies worden gevraagd over inpassing van het bouwwerk op het erf, dan wel over groenaspecten, als dit de ruimtelijke kwaliteit dient;
- e) binnen bebouwde kom - overig: over de aanvraag is een positief oordeel van de dorpsbouwmeester vereist of in voorkomend geval van de monumentencommissie bij een monument;
- f) buiten bebouwde kom: over de aanvraag is een positief oordeel van de dorpsbouwmeester vereist of in voorkomend geval van de monumentencommissie bij een monument; in voorkomende gevallen kan door initiatiefnemer dan wel de gemeente de ervenconsulent van het Oversticht om advies worden gevraagd over inpassing van het bouwwerk op het erf, dan wel over groenaspecten, als dit de ruimtelijke kwaliteit dient;
- g) buiten bebouwde kom: door initiatiefnemer wordt inzicht geboden hoe aan de beleidsnotitie "Notitie Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving Gemeente Staphorst" (Onderdeel vergroten woningen in buitengebied boven de 1.100 m<sup>3</sup>) voldaan wordt, als de aanvraag daarop ziet;

**2. een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2.29, lid p, sub 1 Bbl, (een bouwwerk ten behoeve van een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer) dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemd eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:**

- **niet hoger dan 5 m, en**
- **de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;**

Checklist:

- a) positieve grondhouding als er sprake is van openbaar nut en belang;
- b) eventuele hinder op/voor de omgeving dient zorgvuldig te worden onderbouwd;
- c) positief oordeel dorpsbouwmeester is vereist; in voorkomende gevallen kan de Omgevingskamer om advies worden gevraagd zoals in beschermd dorpsgezicht (al dan niet nabij monumentale panden).

**3. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:**

- **niet hoger dan 10 m, en**
- **de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;**

Checklist:

- a) een positieve grondhouding als er sprake is van bouwwerken voor openbaar nut en belang (niet zijnde reclamevoorzieningen) zoals informatiepanelen, vlaggenmasten en vergelijkbare aanduidingen ten behoeve van publieke voorzieningen;
- b) initiatiefnemer laten onderbouwen waarom vergunningsvrij, 'bij recht' en 'binnenplans' niet kan, m.a.w.: noodzaak moet voldoende zijn aangetoond (bijvoorbeeld duurzaamheidsmaatregel);
- c) positief oordeel dorpsbouwmeester;
- d) deze aanvragen worden voorgelegd aan de kleine omgevingskamer;
- e) in voorkomende gevallen kan de Omgevingskamer om advies worden gevraagd zoals in beschermd dorpsgezicht (al dan niet nabij monumentale panden).

**4. een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw, een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw;**

Checklist:

- a) initiatiefnemer dient de noodzaak voldoende aan te tonen;
- b) positief oordeel dorpsbouwmeester of monumentencommissie;
- c) deze aanvragen worden voorgelegd aan de kleine omgevingskamer;

**5. een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;**

Checklist:

- a) aanvragen zijn brokstukken; worden behandeld in de Omgevingskamer.

**6. een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998;**

Checklist:

- b) aanvragen zijn brokstukken; worden behandeld in de Omgevingskamer.

**7. een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen;**

Checklist:

- a) In beginsel worden de aanvragen behandeld door de kleine omgevingskamer;
- b) Ingeval het ten behoeve is van meerdere percelen dan wordt het behandeld in de Omgevingskamer.

**8. het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;**

Checklist:

- a) aanvragen in beschermd dorpsgezicht of buitengebied dienen te worden voorzien van een positief advies van de Ervenconsulent van het Oversticht en/of de interne afdeling 'Ontwikkeling en Beheer' (team beheer);
- b) aanvragen binnen bebouwde kom – overig dienen te worden voorzien van een positief advies van de interne afdeling 'Ontwikkeling en beheer' (team beheer).
- c) deze aanvragen worden voorgelegd aan de kleine omgevingskamer.

**9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen;**

Checklist:

- a) aanvragen voor woningsplitsing gelegen binnen het bestemmingsplan 'Veegplan De Streek' (onderdeel omgevingsplan tijdelijk deel) in hoofdgebouwen voorzien van de bestemming 'Wonen -1' mits wordt voldaan aan de criteria welke genoemd staan in het bestemmingsplan 'Veegplan De Streek' (onderdeel omgevingsplan tijdelijk deel) bij de wijzigingsbevoegdheid voor woningsplitsing (artikel 22.6.1 onder b van de planregels), worden behandeld in de kleine omgevingskamer;

- b) aanvragen voor (burger)woningsplitsing gelegen binnen het bestemmingsplan 'Veegplan De Streek' (onderdeel omgevingsplan tijdelijk deel), voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden', in gebouwen waarin de bestaande bedrijfswoning is gesitueerd, mits:
- de agrarische bedrijfsactiviteiten, behoudens die met een nog hobbymatig (10 nge of minder) karakter, aantoonbaar zijn beëindigd en beëindigd blijven;
  - voor het overige wordt voldaan aan het hiervoor gestelde onder 9a);
  - voor eventueel nieuw op te richten bijgebouwen behorende bij de burgerwoning(en) een (al dan niet gelijktijdig) afwijkingsprocedure wordt gevoerd zoals genoemd onder categorie 1 (pagina 3).
- worden behandeld in de kleine omgevingskamer;
- c) een aanvraag om tijdelijk af te wijken voor een parkeervoorziening wordt door de kleine omgevingskamer behandeld;
- d) overige aanvragen zijn brokstukken en worden behandeld in de Omgevingskamer

**10. het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:**

- **De bewoner de recreatiewoning sinds 1 maart 2014 in gebruik heeft als woning en deze sindsdien onafgebroken bewoont;**
- **De bewoner zelf meerderjarig is;**
- **De bewoner moet eigenaar zijn van de woning en de ondergrond;**
- **Is aangetoond dat de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens het besluit bouwwerken leefomgeving gestelde regels.**

**Naast bovengenoemde criteria kunnen er ook bijzondere omstandigheden zijn op basis waarvan een bewoner in aanmerking kan komen voor een persoonsgebonden omgevingsvergunning. Hiervan is alleen sprake wanneer het college van oordeel is dat bewoning van de betreffende recreatiewoning door de bewoner noodzakelijk is.**

Checklist:

- a) aanvragen zijn brokstukken; worden behandeld in de Omgevingskamer.

**11. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste vijftien jaar.**

Checklist:

- a) voor aanvragen die verband houden met de bouw en het gebruik van tijdelijke woonunits wordt verwezen naar de beleidsnotitie "Tijdelijke woonunit bij (ver)bouw woning", deze worden behandeld in de kleine omgevingskamer;
- b) voor evenementen geldt het volgende:
- verwezen wordt naar het gemeentelijk evenementenbeleid;
  - verder moet een ruimtelijke afweging plaatsvinden tussen de mate van hinder/overlast voor de directe omgeving (met name woningen) en de duur van een evenement waarbij parkeren, verkeersaantrekkende werking/routes, geluidshinder en eventuele directe gevolgen voor flora/fauna te beoordelen aspecten zijn;
  - verder dient er een garantie te zijn dat de gronden weer conform de vigerende bestemming gebruikt kunnen worden.
- deze worden behandeld in de kleine omgevingskamer;

- c) Aanvragen voor units in het achtererfgebied bij een maatschappelijke voorziening, worden, voor zover ze niet zijn gelegen in het beschermd dorpsgezicht, behandeld door de kleine omgevingskamer;
- d) een aanvraag om tijdelijk af te wijken voor een parkeervoorziening wordt door de kleine omgevingskamer behandeld;
- e) een aanvraag om een mantelzorg of startersunit wordt door de kleine omgevingskamer behandeld;
- f) overige aanvragen zijn brokstukken, behandeling vindt plaats in de Omgevingskamer.