

November 2024

Hierbij ontvangt u weer een EPOS nieuwsbrief van de gemeente Staphorst. Middels deze nieuwsbrief willen wij u voorzien van informatie die voor u mogelijk van belang is. Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben, laat het ons gerust weten. Onderaan de nieuwsbrief vindt u contactgegevens.

Locatie in aanvraag

Het gebeurt steeds vaker dat in het aanvraagformulier voor een nieuwbouw plan alleen het GIS nummer wordt genoemd en geen straatnaam en/of kadastrale gegevens. Voor onze administratie hebben wij deze gegevens echter wel nodig. Daarom verzoeken wij jullie om in het aanvraagformulier te melden om welke straat en kadastraal perceel het gaat.

Aanvullende stukken conceptaanvraag

Zoals wellicht bij velen van jullie inmiddels bekend is, biedt het online omgevingsloket geen mogelijkheid om aanvullende stukken toe te voegen aan een reeds ingediende conceptaanvraag (omgevingsoverleg in het DSO).

Wanneer jullie aanvullende stukken willen aanleveren bij een reeds ingediende conceptaanvraag, dan kunnen jullie dit onder vermelding van het zaaknummer mailen naar:

omgevingsloket@staphorst.nl.

De collega's van ons eigen omgevingsloket zullen dan de stukken toevoegen aan de zaak in ons systeem. Wij zullen bij het DSO een wens indienen om het mogelijk te maken dat aanvullende stukken aan een lopende conceptaanvraag kunnen worden toegevoegd.

Gebruiksoppervlakte (GBO)

Het komt vaak voor dat wij aanvragen krijgen, waarin geen GBO's zijn aangegeven. Deze gegevens hebben wij wel nodig voor de Gemeentelijke Basisadministratie (GBA). Wij hebben daarom het EPOS checklist formulier aangepast. Hierop kunnen jullie de GBO noteren.

Het aangepaste formulier vinden jullie op onze site epos.staphorst.nl/formulieren.

Vergunningverlening

Op dit moment lukt het ons niet om binnen 3 werkdagen balievergunningen te verlenen. Dit heeft voornamelijk te maken met het personeelsverloop bij vergunningverlening. Zoals jullie wellicht weten heeft Rilana de Vries onze organisatie verlaten voor een andere functie bij een andere organisatie. En ook Kelly Berends heeft onze organisatie inmiddels verlaten voor een andere organisatie. Vanwege de huidige arbeidsmarkt is het erg lastig om nieuwe vaste vergunningverleners te vinden. Sinds de vertrek van Rilana hebben wij daarom op tijdelijke basis vergunningverleners ingehuurd.

Sinds kort hebben wij weer een vaste vergunningverlener gevonden. Dat is namelijk Johan Knoll. Velen van jullie zullen hem kennen, want hij is eerder bij ons vergunningverlener geweest.

Naast Johan zoeken wij nog een vaste vergunningverlener. Mochten jullie nog iemand weten voor deze functie, hier vinden jullie de vacaturetekst: www.staphorst.nl/vergunningverlener-omgevingswet.

November 2024

Wkb beleid

Op 1 januari 2024 is de Wet kwaliteitsborging (hierna: Wkb) in werking getreden gelijktijdig met de Omgevingswet. Het doel van de wet is om de bouw-kwaliteit te verbeteren, het verbeteren van de positie van de consument en het stimuleren van de kwaliteitsverbetering en faalkostenvermindering. Door het inschakelen van kwaliteitsborgers zou deze doelstelling behaald moeten worden.

In de beleidsnotitie worden keuzes vastgelegd over toezicht, handhaving en vergunningverlening bij bouwwerken die onder de Wkb vallen. Gelet op het feit dat de Wkb al geruime tijd in werking is getreden hebben wij de opgedane ervaringen van de meldingen maar ook van de proefprojecten meegenomen in de gemaakte keuzes. De beleidsnotitie is ook op het Omgevingsplein te vinden: epos.staphorst.nl/bouwen-wkb.

Gemachtigde is ook aanvrager

In onze nieuwsbrief van juli 2024 is benoemd dat wij aanvragen krijgen van professionals die in het aanvraagformulier aangeven dat zij ook aanvrager zijn. Wij willen jullie er nogmaals op wijzen dat de legesnota dan ook naar de professional gaat. Dit kunnen en zullen wij niet corrigeren. Ook communiceren wij in dat geval alleen met de professional. De daadwerkelijke aanvrager is bij ons immers niet bekend. De professional ontvangt dan dus ook het besluit op de aanvraag. Dat betekent dan ook dat de professional vergunninghouder wordt. Hij/zij is dan ook verantwoordelijk voor de uitvoering en voor de naleving van de voorwaarden.

Omgevingsplan gemeente Staphorst

Per 1 januari 2024 werken we met de Omgevingswet. Vanaf die dag kennen wij één Omgevingsplan voor de gemeente Staphorst. Dit ene Omgevingsplan bestaat uit een nieuw deel (de Bruidsschat) en een oud deel (de bestemmingsplannen en de geurverordening). Beide delen moeten de komende jaren (voor 2032) samengaan in één plan. Dit nieuwe plan moet worden gemaakt met een nieuwe technische standaard (STOP-TPOD). Ook de inhoud en opbouw van het Omgevingsplan zal veranderen.

Hoe wij in de tussentijd omgaan met nieuwe initiatieven leest u in de [Leidraad Ruimtelijke procedures onder de Omgevingswet](#). Deze Leidraad blijft ongewijzigd. Ondertussen leren wij als gemeente de nieuwe werkwijze kennen. Het is ons inmiddels gelukt een eerste, technische wijziging van het Omgevingsplan te publiceren met de nieuwe standaard STOP-TPOD. Op 10 oktober 2024 is namelijk de Bruidsschat technisch in beheer genomen. Dit houdt in dat de van het Rijk verkregen Bruidsschat nu van de gemeente Staphorst is geworden. Inhoudelijk is de Bruidsschat (hoofdstuk 22) niet gewijzigd. Nu werken we verder aan een eerste inhoudelijke wijziging van het Omgevingsplan met STOP-TPOD. Zoals in de Leidraad staat gaat deze test bepalen of, hoe, en wanneer particuliere initiatieven met STOP-TPOD in procedure kunnen. Uiteraard houden we u op de hoogte. Tot nader bericht geldt dat TAM-IMRO moet worden toegepast wanneer een BOPA niet mogelijk is.

Wat is nu toetsingskader?

Wilt u nu weten welk plan geldt op een perceel dan moet u op Regels op de kaart twee plannen raadplegen. Enerzijds het [Omgevingsplan gemeente Staphorst met Hoofdstuk 22](#) (versie van 10 oktober 2024) En daarnaast moet u kijken naar het geldende bestemmingsplan op het perceel. Beide plannen samen vormen het toetsingskader voor een aanvraag omgevingsvergunning.

Uitleg over Regels op de Kaart

[Regels op de kaart](#) werkt anders dan www.ruimtelijkeplannen.nl.

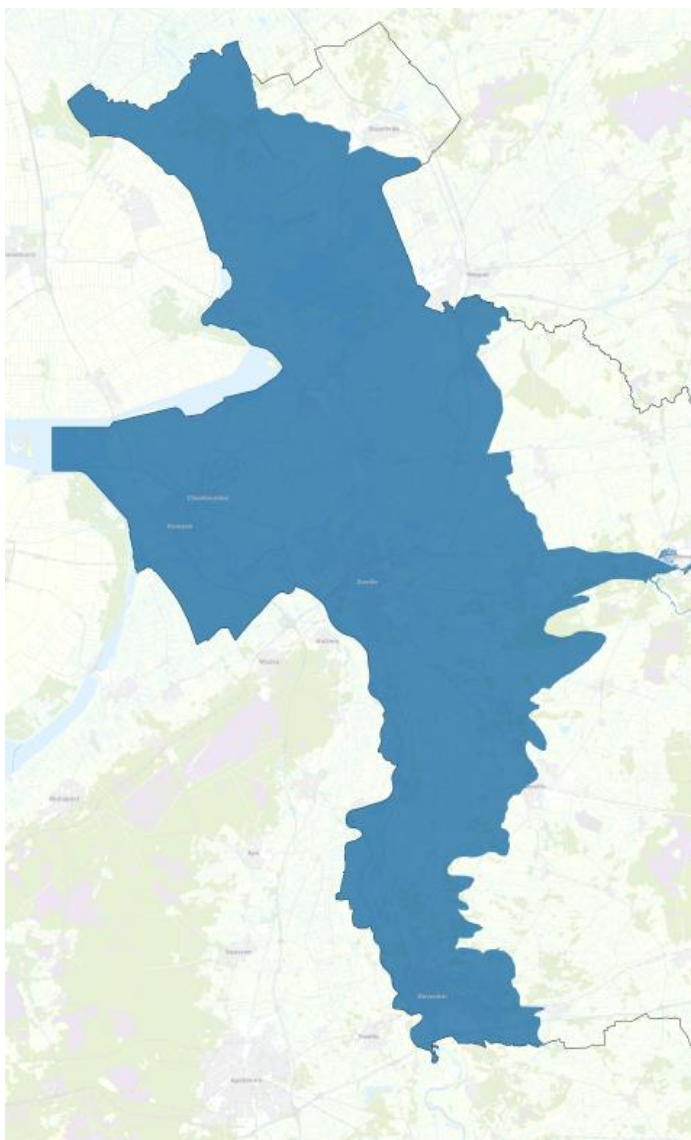
Daarom maakte het Rijk een video met uitleg: [Animatie - zo werkt regels op de kaart](#).

November 2024

Ontwikkelingen DSO

Het DSO blijft zich verder ontwikkelen. Via het IPLO (Informatiepunt Leefomgeving) kunnen jullie zien welke ontwikkelingen gaan komen en kunnen jullie ook zien of er een storing is in het DSO. Bij deze de link naar de juiste pagina: iplo.nl/digitaal-stelsel/actueel.

Eén van de ontwikkelingen die onlangs zijn doorgevoerd is de rol 'Adviseur' in het omgevingsloket. Hiermee kunnen jullie andere bureaus die met jullie werken aan een plan toegang geven tot de zaak in het omgevingsloket, zodat zij hier ook stukken aan toe kunnen voegen. Zie voor meer informatie over deze rol: aandeslagmetdeomgevingswet.nl.



Bericht provincie over kaart Overstroombaar Gebied

Van de provincie kregen wij het bericht dat er onlangs is geconstateerd dat de kaart met overstroombare gebieden, zoals die in de geldende Omgevingsverordening provincie Overijssel is opgenomen, niet de juiste versie is. Zij gaan die kaart in de komende actualisatieronde van 2024 vervangen.

Tot aan de volgende actualisatie wordt verzocht om bij planontwikkelingen rekening te houden met de overstromingsrisico's zoals aangegeven op [deze kaart](#). Vindplaats via internet: [geoportaal-overijssel](https://geoportaal-overijssel.nl).

Wat betekent dit?

De status van 'overstroombaar gebied' geldt voor veel meer gebieden dan de kaart weergeeft die nu in de Omgevingsverordening staat. Er moet dus veel vaker een [overstromingsrisicoparagraaf](#) geschreven worden dan op basis van de huidige kaart mag worden aangenomen.

Daarvoor is samen met veiligheidsregio's, waterschappen en gemeenten een handreiking overstromingsrisicoparagraaf 'Aandacht voor waterveiligheid provincie Overijssel' opgesteld.

Wij vragen u hier rekening mee te houden bij de indiening van uw plannen.