

[redacted] J

Van: [redacted] J @hetoversticht.nl>
Verzonden: donderdag 21 december 2023 08:17
Aan: Joëlle Podda
Onderwerp: Re: Omgevingskamer Zuidweg 9a te Staphorst

Hi [redacted] J

dankjewel, dat sluit ook aan bij mijn verwachtingen over het parkeren.
Onthoud jij het voor de volgende kamer? Ik ben er 9 januari weer bij.

Heb jij het mailadres van de voorzitter? Dan laat ik hem weten dat ik alleen januari er nog bij zit.
Dan komt [redacted] J weer terug denk ik.

gr [redacted] J

Van: [redacted] J @staphorst.nl>
Verzonden: woensdag 20 december 2023 16:29
Aan: [redacted] J @hetoversticht.nl>
Onderwerp: RE: Omgevingskamer Zuidweg 9a te Staphorst

Dag [redacted] J

Dank je wel.

In de nota parkeerkengetallen vind ik het volgende:

2.4 Wonen

In het coalitieprogramma 2014 -2018 is opgenomen dat bij de planvorming en realisatie van woningen wordt gewerkt met een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per wooneenheid. Per woning moeten tenminste 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers in de openbare ruimte aanwezig zijn. De parkeerplekken voor bezoekers bevinden zich bij voorkeur op maximaal 100 meter loopafstand van de woningen. Voor woningen / appartementen in een lager prijssegment, kamerverhuur en aanleuningwoningen is een uitzondering gemaakt op de regel dat er minimaal 2,0 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Dit komt omdat de parkeervraag bij dit soort woningen aantoonbaar lager is dan 2,0.

Het lijkt me vreemd dat de parkeerplekken onder de carport dan niet meetellen, maar dit kunnen we in een eerstvolgende Omgevingskamer waar een verkeersdeskundige bij zit meenemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening

Telefoon: (0522) [redacted] J
Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst
Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Informatie: www.staphorst.nl



Van: [redacted] J @hetoversticht.nl>
Verzonden: woensdag 20 december 2023 08:07

Aan: [redacted]@staphorst.nl>

Onderwerp: Re: Omgevingskamer Zuidweg 9a te Staphorst

Ja deze wel. Hij heeft nu de parkeerplaatsen naast de woning ook in grasstenen.

Nog even ter controle; volgens Huls konden de parkeerplaatsen onder de carport niet meegerekend worden en daarom wil hij naast de woning ook parkeren.

Leek mij onzin.

Is voor nu een gepasseerd station maar ik hoor graag wat de regels zijn.

gr [redacted]

Van: [redacted]@staphorst.nl>

Verzonden: dinsdag 19 december 2023 15:50

Aan: [redacted]@hetoversticht.nl>

Onderwerp: FW: Omgevingskamer Zuidweg 9a te Staphorst

Dag [redacted]

Even ter controle: is dit erfinrichtingsplan nu akkoord? Ik kan geen eenduidige conclusie trekken uit onderstaande mailwisseling, dus ik vraag het even bij je na.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening



Van: Hulsplan | [redacted]@hulsplan.nl>

Verzonden: dinsdag 19 december 2023 12:22

Aan: [redacted]@staphorst.nl>

Onderwerp: FW: Omgevingskamer Zuidweg 9a te Staphorst

Beste [redacted]

Hierbij de reactie naar [redacted] m.b.t. het ontwerp.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Van: Hulsplan | [redacted]
Verzonden: maandag 11 december 2023 11:14
Aan: [redacted] <[\[redacted\]@hetoversticht.nl](mailto:[redacted]@hetoversticht.nl)>
Onderwerp: RE: Omgevingskamer Zuidweg 9a te Staphorst

Beste [redacted]

M.b.t. die 7 meter. Dat klopt, ik reageerde eigenlijk weer op de eerste e-mail van [redacted]. De halfverharding naast de woning heb ik aangepast; grasstenen incl. referentieafbeelding hiervan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

HULSPAN!
bouwkundig adviesbureau

Graspieper 5 | 7951 VJ Staphorst | 0522 - 28 24 57 | info@hulsplan.nl | hulsplan.nl

Van: [redacted] <[\[redacted\]@hetoversticht.nl](mailto:[redacted]@hetoversticht.nl)>
Verzonden: donderdag 7 december 2023 15:03
Aan: Hulsplan | [redacted] <[\[redacted\]@hulsplan.nl](mailto:[redacted]@hulsplan.nl)>
Onderwerp: Re: Omgevingskamer Zuidweg 9a te Staphorst

Dag [redacted]

dankjewel voor het opsturen.

- de ruimte tussen de kapschuur was al verkleind naar 7m. Dat is niet veranderd toch?
- de halfverharding naast de woning is nu groen getekend maar je referentiebeeld is gravel zonder groen. Open klinkerverharding (grasstenen) wordt groener. Nu suggereer je iets wat niet klopt. Heb je nog nagevraagd met het parkeerbeleid? Of het überhaupt wel nodig is? Dan is het groen inrichten nog beter.
- de wadi zit er veel beter in, prima zo
- goed dat het weiland nu wat natuurlijker afloopt, dat zit er beter in.

met vriendelijke groet,

[redacted]

adviseur ruimtelijke kwaliteit

 **Het Oversticht**

Aan de Stadsmuur 79-83 | Postbus 531 | 8000 AM Zwolle
06-[redacted] | 038-4213257
Werkzaam op ma-di-woe
[redacted] <[\[redacted\]@hetoversticht.nl](mailto:[redacted]@hetoversticht.nl)> | www.hetoversticht.nl



Van: Hulsplan | [redacted]@hulsplan.nl>
Verzonden: donderdag 7 december 2023 14:15
Aan: [redacted]@hetoversticht.nl>
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Omgevingskamer Zuidweg 9a te Staphorst

Beste [redacted]

Hierbij ontvangt je de gewijzigde tekening zoals gisteren besproken.

- De ruimte tussen de kapschuur is verkleind tot ca. 7 meter.
- Het aandeel verharding is teruggebracht (dat is met name zichtbaar gemaakt in de inkleurde inrichtingstekening).
- Bij de wadi is een natuurvriendelijke over aangegeven zodat hier ook een natuurwaarde kan ontstaan.
- Het achtergelegen erf/weiland loopt ook af naar de achterzijde, parallel met het huidige maaiveld.
- Op de profieltekening is ook de hoogtelijn van de weg aangegeven.

Wij ontvangen graag uw reactie op de gewijzigde stukken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

HULSPAN!
bouwkundig adviesbureau

Graspieper 5 | 7951 VJ Staphorst | 0522 - 28 24 57 | info@hulsplan.nl | hulsplan.nl

Van: [redacted]@staphorst.nl>
Verzonden: dinsdag 21 november 2023 09:35
Aan: Hulsplan | Info <info@hulsplan.nl>
Onderwerp: Omgevingskamer Zuidweg 9a te Staphorst

Hallo [redacted]

Gisteren hebben we het verzoek vooroverleg Zuidweg 9a te Staphorst in de Omgevingskamer besproken. Hierbij een korte terugkoppeling:

De Omgevingskamer staat positief tegenover het planvoornemen. Echter is het erfinrichtingsplan nog niet helemaal voldoende. Het gaat hierbij om de volgende punten:

- De compactheid van het erf. Kijk hierbij ook goed naar bebouwing op erven in de omgeving.
- Het aandeel verharding op het perceel is aan de hoge kant. Dit hangt ook samen met bovenstaand punt.
- Het peilniveau van het erf en de woning t.o.v. de weg. Nu is de woning (en de rest van het erf) redelijk hoog ingetekend, waardoor de natuurlijke verloop naar de erfgrenzen toe wat ongelukkig is.
- Het oppervlakte aan bebouwing inzichtelijker maken: dit mag maximaal 1.100m³ kuub zijn inclusief bijgebouwen.

Ons voorstel is dat je het erfinrichtingsplan aanpast in overleg met het Oversticht (de contactgegevens van [redacted]). Als zij hier een akkoord op kunnen geven, zal de Omgevingskamer een positief advies uitbrengen.

Ik hoor graag of dit akkoord is en blijf graag op de hoogte van de ontwikkelingen mbt het erfinrichtingsplan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening



Telefoon: (0522) [redacted]
Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst
Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Informatie: www.staphorst.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