

Ontwerpwijzigingsbesluit omgevingsplan Staphorst dorp-Rouveen

Opdracht 1: Landelijke voorziening werkt (nog) niet optimaal bij zoeken op adres.

Ga naar Regels op de kaart en zoek het ontwerpbesluit. Zoek op adres: Bergerslag 22, Staphorst. Wat valt op bij de Gebiedsaanwijzingen, de Omgevingsnormen en locaties?

Alles wat tot op de kadastrale grens geldt - dus ook op buurpercelen maar niet op het eigen perceel - is weergegeven. Dit is verwarrend. Het lijkt of zo de gebiedsaanwijzingen Groen, Verkeer en de norm maximum aantal woningen op dit perceel gelden, maar dat is niet zo. Door op de schuifjes te gaan staan zie je dat het de buurpercelen betreft.

Dit is gemeld bij IPLO en men zegt te werken aan een oplossing. Dit gebeurt niet wanneer op een plek wordt geklikt om te zien wat daar geldt. Let dan wel op dat het uitmaakt waar in het perceel je klikt! Niet overal op een perceel gelden dezelfde regels, dus klik bij een bouwplan dan op meerdere plekken waar het bouwwerk komt of bekijk alle regels.

Opdracht 2: Beukenlaan 43, Rouveen. Er staat alleen een woning, hoofdgebouw. Kan er vergunningvrij op het achtererf een schuur van 100 m² gebouwd worden? Bouwhoogte is 6 meter, goothoogte 3 meter. (Bestaand bijgebouw staat er voor de opdracht even niet)

Paragraaf 7.4.1

- Artikel 7.42: let op of je op gekozen locatie staat of op het gehele document. Ziet eenieder dat leden 4 en 5 niet van toepassing zijn en dus bij Gekozen locatie niet zichtbaar worden?
- Wat concludeer je bij lid 6?

Paragraaf 7.4.2

- Artikel 7.44 t/m 7.52. Kan vergund worden?
- Let op artikel 7.46. Er dient bij elk bijbehorend en ander bouwwerk onderbouwd te worden dat het past in de omgeving! Dit als voorwaarde voor vergunningverlening.
- Is artikel 7.50 in de praktijk werkbaar voor professionals? Is 50% bebouwing snel te berekenen en werkzaam? Is het begrip bouwwerkperceel (*begrip uit Bbl*) bekend?

Afdeling 7.6

- Moet iets gedaan worden met Paragraaf 7.6.1?
- Moet iets gedaan worden met Paragraaf 7.6.2?
- Wat betekent Subparagraaf 7.6.3.2 voor dit bouwplan?
 - Welke maximale diepte archeologie geldt hier?
 - Welke maximale oppervlakte archeologie geldt hier?
- Moeten artikel 7.77 en 7.78 toegepast worden of niet?

Let bij deze opdracht ook op het bestaan van Hoofdstuk 18 om te zien welke partij wanneer advies moet uitbrengen!

Tot slot: heeft iemand in de groep vragen over het ontwerpbesluit dat ter inzage ligt. Bespreek deze met de groep en kijk wat de gezamenlijke conclusie is.

Antwoorden opdracht 2:

Paragraaf 7.4.1

- Het kan niet vergunningvrij. Artikel 7.42 lid 6, er wordt > 50 m² gebouwd.
- Er hoeft dus niet naar art 7.43 gekeken te worden, want dit is de opsomming van dingen die vergunningsvrij zijn toegestaan. Als artikel 7.42 van toepassing zou zijn.

Paragraaf 7.4.2

- Artikel 7.44 => De locatie 'bijbehorend bouwwerk bouwen – vergunningplicht geldt hier dus is deze paragraaf van toepassing op deze gronden.
- Artikel 7.45 => Dit artikel regelt de vergunningplicht

Let op: Elke vergunningplicht wordt gevolgd door beoordelingsregels, veelal in combinatie met één of meerdere specifieke beoordelingsregels. Dit zien we in het voorbeeld als volgt terug:

- Artikel 7.46 => Elk bijbehorend en ander bouwwerk moet passen in de omgeving. *De beoordelingsregel is een vertaling van de nadere eisen uit het bestemmingsplan.*
- Artikel 7.47 => In voorbeeld gaat het om het achtererf, dus 1 m achter de voorgevel.
- Artikel 7.48 => maximum goothoogte bijbehorend bouwwerk 3,5 m. Voorbeeld past.
- Artikel 7.49 => maximum bouwhoogte bijbehorend bouwwerk 7 m. Voorbeeld past.
- Artikel 7.50 => bebouwingspercentage is < 50%. *Werkt deze norm in de praktijk? Is het bij aanvragen omgevingsvergunning makkelijk in beeld te brengen wat het % bebouwing is? Of zou een maximum oppervlakte aan bebouwing beter werkbaar zijn?*
- Art 7.51 is hier niet relevant. Bijgebouw komt op achtererf.

Let op: artikelen 7.48 t/m 7.50 regelen omgevingsnormen die niet als omgevingsnorm onder plekinfo zijn terug te vinden. Ze staan beschreven in de planregel. Niet elke norm heeft dus een kaartlaag.

Afdeling 7.6

- Paragraaf 7.6.1 => Nee, een schuur is geen bodemgevoelig gebouw. *Maar wat als het een kantoor/thuiswerkplek is? Wanneer is uit artikel 5.89g onder a Bkl de zinsnede ...'voor zover aannemelijk is dat personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn ...' van toepassing?*
- Paragraaf 7.6.2 => Ja, de Welstandsnota is van toepassing. Vervolgens zijn de regels toch niet van toepassing omdat uit de nota blijkt dat het in welstandsvrij gebied ligt.
- Subparagraaf 7.6.3.2 is van toepassing:
 - Artikel 7.76 => niet dieper dan 50 cm en gelijk aan 100 m². *Let op de samenwerking van deze twee normen, vandaar ook dat ze in één artikel staan.*
 - Artikel 7.77 en 7.78 => hier niet van toepassing want de extra beoordelingsregels zijn op grond van artikel 7.76 hier niet van toepassing

Vragen over de werking Omgevingsplan => omgevingsplan@staphorst.nl

Let op: vragen over vergunningen en of iets wel of niet met een vergunning moet kunt u nog steeds sturen naar omgevingsloket@staphorst.nl. Vragen over hoe het omgevingsplan werkt, inclusief uitleg over de planregels of werkingsgebieden kunt u naar sturen naar omgevingsplan@staphorst.nl. Niet alleen tijdens de procedures, maar jaarrond. Dit geldt ook voor inwoners, bedrijven en ketenpartners.