Verslag Omgevingskamer

Oude Rijksweg 419A te Rouveen

Zaaknummer : Z/STH/015403

Classificatie van het plan

Professional Categorie (CPOS) : 2
Toetsen : nee
Soort procedure (indien van toepassing) : bestemmingsplan

Beschrijving situatie : Het idee is om met toepassing van het open plekken beleid een nieuwe woning te bouwen

Kanttekeningen :

Behandeling door Omgevingskamer (video bellen)

Datum behandeling : 27 juni 2022
Aanwezige leden
☒ Vaste leden : Voorzitter, senior Ruimtelijke Ontwikkeling, Beleidsmedewerker Oversticht
☒ Gemeente : Zaakbehandelaar, beleidsmedewerker Groen

☐ Provincie :
☐ Waterschap :
☐ Veiligheidsregio :
☒ Omgevingsdienst : Beleidsmedewerker Milieu

Kernvraag

Kan er een nieuwe woning met toepassing van het open plekken beleid gebouwd worden?

Uitkomst Omgevingskamer : **De Quikscan is teruggenomen**

Inhoudelijke opmerkingen

In de omgevingskamer zijn enkele aandachtspunten besproken welke van invloed kunnen zijn op de haalbaarheid / beoordeling van het plan. Deze staan hieronder in willekeurige volgorde.

Milieuaspecten

Allereerst is de vraag gesteld of bekend is dat er geurdieren op korte afstand van het perceel staan. Er moet rekening gehouden worden met de normen genoemd in het gemeentelijk geurbeleid. Daarnaast is gesproken over de juist milieucategorie van CZ Rouveen. De Omgevingsdienst ziet deze als categorie 4.2 voor geluid, waardoor de woning binnen de hinderafstand komt.

Bebouwingscontour en landschappelijke inpassing
Vanuit landschap en stedenbouw wordt aandacht gevraagd voor de positionering en het volume van de nieuw te bouwen woning en bijbehorende kapschuur . Allereerst geldt dit voor de bebouwingscontour welke naar het oordeel van de Omgevingskamer ruim is getrokken. Aansluitend geeft de Omgevingskamer mee om de maximale afstand van 20 meter ten opzichte van voorliggende bebouwing te bezien van de voorliggende schuur en niet van de bestaande hooiberg. Een hooiberg die sowieso enigszins in de weg staat en een onlogische extra knik in de Steeg veroorzaakt. Tot slot is het wellicht te overwegen om de vele verharding op het huidige perceel en, het creëren van een rechtere steeg (voorzien van een dubbelbestemming in het bestemmingsplan) mee te nemen in de bestaande landschapsstructuur van De Streek.

Conclusie
De Quickscan is teruggenomen en wordt aangevuld. In principe wordt een termijn van 4 weken gehanteerd voor het aanleveren van een aangepaste Quickscan. In dit geval uiterlijk 25 juli 2022. Mocht deze termijn niet voldoende zijn, kan in overleg met de zaakbehandelaar een afwijkende termijn worden afgesproken. De aangepaste Quickscan wordt te zijner tijd opnieuw in de Omgevingskamer besproken.

Datum verslag : 28-6-2022

Voorzitter Omgevingskamer



Verslag is gebaseerd op:
- Quickscan Oude Rijksweg 419A te Rouveen (13-6-2022);
- erfinrichtingsplan Oude Rijksweg 419A te Rouveen (13-6-2022);
- en overige bijbehorende stukken.