# Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 26-06-24
Kenmerk: ADV/24 - 18070
Zaaknr: Z/STH23/016539
Datum voorstel: 11-6-2024
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder

Onderwerp: Adviesrecht Rouveen Zuid - Fase 2A

---

**Voorstel**

1. in afwijking van de 'Lijst adviesrecht Omgevingswet' te bepalen dat de aanvraag omgevingsvergunning voor 17 huurwoningen op Rouveen Zuid – Fase 2A niet aan de gemeenteraad voor advies (ex. artikel 4.21 Omgevingsbesluit) hoeft te worden voorgelegd.

**Inleiding**

Uw raad heeft op 30 januari 2024 een krediet beschikbaar gesteld voor het bouw- en woonrijp maken van Rouveen Zuid – Fase 2A. Hier worden, vooruitlopend op de ontwikkeling van de gehele tweede fase, versneld 17 sociale huurwoningen gebouwd door Woonstichting VechtHorst. Het stedenbouwkundig plan is opgenomen als bijlage 1, bijlage 2 bevat de gevelbeelden van de woningen. Met dit plan wordt uitvoering gegeven aan motie 'M146'.

In de huidige situatie heeft Rouveen Zuid – Fase 2 een agrarische bestemming. Voor het versneld realiseren van de 17 huurwoningen is een omgevingsvergunning nodig voor het bouwen in afwijking van het Omgevingsplan. Binnen deze procedure moet de aanvraag omgevingsvergunning voor adviesrecht worden voorgelegd aan uw raad. In voorliggend voorstel wordt u gevraagd om te besluiten dat dit specifieke plan niet voor advies hoeft te worden voorgelegd. Het doel hiervan is de nog te ontvangen aanvraag omgevingsvergunning zo snel en efficiënt mogelijk af te handelen, waardoor de woningen zo snel mogelijk gebouwd kunnen worden.

**Argumenten**

*1.1 | Het plan heeft het vooroverleg traject goed doorlopen*

Woonstichting VechtHorst heeft in 2023 een verzoek tot vooroverleg ingediend voor de 17 sociale huurwoningen op Rouveen Zuid – Fase 2A. De Omgevingskamer heeft op 4 december 2023 positief geadviseerd en ons college heeft op 19 december 2023 een positief standpunt ingenomen. Aansluitend heeft EPOS raadsconsultatie plaatsgevonden. Uw raad heeft het plan niet geagendeerd.

*1.2 | In 2023 en 2024 is een participatietraject doorlopen*

Ten eerste is in 2023 voorafgaand aan de planvorming, gesproken met de schooldirecteuren van de MCR, de 'Stichting dagelijks beheer MCR' en de voorzitter van SC Rouveen. Het plan is positief ontvangen, waarbij de wens is uitgesproken om de ontsluiting langs de MCR (toen nog een doorgaande ontsluiting op de Korte Kerkweg) aan te passen. Aan deze wens is tegemoet gekomen, de weg langs de MCR is aangepast in een doodlopende weg. Tevens is het concept plan besproken met de optanten van de dichtstbijzijnde kavels van het plan Rouveen Zuid – Fase 1. Het eerste concept plan is in 2023 op een

aantal punten aangepast n.a.v. de opmerkingen van de optanten en toen nogmaals besproken. De optanten zijn blij met de aanpassingen en staan niet negatief tegenover het plan.

Ten tweede is op 28 mei 2024 een inloopavond georganiseerd om de toekomstig direct omwonenden te informeren over de plannen. Voorafgaand aan de inloopavond zijn de schooldirecteuren van de MCR geïnformeerd. De eigenaren/optanten van de 30 dichtstbijzijnde kavels in de eerste fase van de nieuwe woonwijk zijn uitgenodigd. De inloopavond is door 5 mensen bezocht. De plannen zijn positief ontvangen.

*1.3 | Niet voor advies voorleggen zorgt voor tijdswinst*
Om de woningbouw mogelijk te maken is een omgevingsvergunning nodig. De VechtHorst is op dit moment bezig met de voorbereiding van de aanvraag, deze wordt zo snel mogelijk ingediend. De aanvraag valt onder de reguliere procedure, waarbij het plan voor adviesrecht aan u moet worden voorgelegd. Uw raad heeft namelijk in de 'Lijst adviesrecht Omgevingswet' bepaald dat u gebruik wenst te maken van uw adviesrecht bij plannen die betrekking hebben op het realiseren van meer dan 10 woningen. Indien u besluit dat dit specifieke plan niet voor adviesrecht hoeft te worden voorgelegd, dan levert dit circa 7 weken tijdswinst op.

**Kanttekeningen**
*1.1 | Via de omgevingsvergunning wordt afgeweken van de geurverordening*
Om het woon- en leefklimaat op het plangebied Rouveen Zuid – Fase 2A in kaart te brengen, is een geuronderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de geurbelasting op de woningen 3,2 OUE/m3 zal bedragen, terwijl de norm in de gemeentelijke geurverordening maximaal 3,0 OUE/m3 is. Via de omgevingsvergunning kan medewerking verleend worden aan deze geringe overschrijding. Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt hiervoor de benodigde motivering ingediend.

**Keuze en effect**
Door in te stemmen met voorliggend voorstel kunnen de 17 sociale huurwoningen op Rouveen Zuid – Fase 2A zo snel mogelijk worden gerealiseerd.

**Beleid- en regelgeving**
In de Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar' is het gebied Rouveen Zuid – Fase 2 aangewezen als uitbreidingslocatie voor woningbouw. Fase 2A is hier onderdeel van.

**Financiën, Belastingen, risico's en beheersmaatregelen**
U heeft op 30 januari 2024 al een krediet van € 526.000,-- exclusief BTW beschikbaar gesteld voor het bouw- en woonrijp maken en bijkomende kosten t.b.v. de woningbouw Rouveen Zuid – Fase 2A.

Voorliggend voorstel heeft voor de gemeente geen financiële gevolgen.

**Uitvoering**
Nadat de omgevingsvergunning voor de bouw van 17 sociale huurwoningen is ontvangen, kan ons college hier een besluit op nemen. Als u instemt met voorliggend voorstel wordt uw raad dan niet meer om advies gevraagd.

**Communicatie**
Over voorliggend besluit wordt niet apart gecommuniceerd. Over de aanvraag omgevingsvergunning wordt te zijner tijd zoals gebruikelijk gecommuniceerd.

**Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken**

1. Stedenbouwkundig plan Rouveen Zuid – Fase 2A (o);
2. Gevelbeelden huurwoningen Rouveen Zuid – Fase 2A (o);

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. van de Wetering , secretaris.

De raad van de gemeente Staphorst; Zaaknr. Z/STH23/016539

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11-06-24

Gelet op:

dat de nieuwe woonwijk Rouveen Zuid – Fase 1 op dit moment gerealiseerd wordt;

dat in 2024/2025 wordt gestart met de planvorming voor Rouveen Zuid – Fase 2;

dat er woningnood is onder diverse doelgroepen en de gemeente Staphorst samen met Woonstichting VechtHorst werkt aan het versneld realiseren van sociale huurwoningen;

dat de Omgevingskamer op 4 december 2023 positief heeft geadviseerd over het realiseren van 17 sociale huurwoningen op Rouveen Zuid – Fase 2A;

dat het college van burgemeester en wethouders op 19 december 2023 een positief standpunt heeft ingenomen over het versneld realiseren van 17 sociale huurwoningen op Rouveen Zuid – Fase 2A;

dat om de woningbouw mogelijk te maken een omgevingsvergunning nodig is, welke onder de reguliere procedure valt waarbij het plan voor adviesrecht moet worden voorgelegd aan de gemeenteraad;

dat het voorstel voorziet in het besluit dat de aanvraag omgevingsvergunning voor 17 huurwoningen op Rouveen Zuid – Fase 2A niet aan de gemeenteraad voor advies (ex. artikel 4.21 Omgevingsbesluit) hoeft te worden voorgelegd;

dat dit bijdraagt aan het zo snel en efficiënt mogelijk afhandelen van de nog te ontvangen aanvraag omgevingsvergunning, waardoor de woningen zo snel mogelijk gebouwd kunnen worden;

het bepaalde in de Omgevingswet;

B E S L U I T:

1. in afwijking van de 'Lijst adviesrecht Omgevingswet' te bepalen dat de aanvraag omgevingsvergunning voor 17 huurwoningen op Rouveen Zuid – Fase 2A niet aan de gemeenteraad voor advies (ex. artikel 4.21 Omgevingsbesluit) hoeft te worden voorgelegd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Staphorst van 09-07-24

J. ten Kate , voorzitter

S.M.H. Voortman ,griffier