

|                                               |                                                           |                                           |                                   |                                             |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|
| Afdeling:<br><b>Ontwikkeling &amp; Beheer</b> | Behandelend ambtenaar:<br><b>P. Nieuwenhuis</b>           | Telefoonnummer:<br><b>(0522) 46 74 76</b> | Paraaf manager:<br>Schut, Dave    | Registratienummer:<br><b>ADV/18 - 12498</b> |
| Afdeling:                                     | Behandelend ambtenaar:                                    | Telefoonnummer:                           |                                   | Zaaknummer:<br><b>Z23347</b>                |
| Datum:<br><b>11 januari 2018</b>              | Portefeuillehouder:<br><b>Wethouder B. Jaspers Faijer</b> | Paraaf jur. consultant:<br>N.v.t.         | Paraaf fin. consultant:<br>N.v.t. | Aantal bijlagen:<br>1                       |

Onderwerp:

**Vaststellen bestemmingsplan De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg achter 697 te Rouveen**

Te behandelen in college B&W: 23-01-18

Beslissing college B&W:

Akkoord BenW vergadering d.d. 23 januari 2018 De raad voor te stellen:

\* op grond van artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.1 tot en met artikel 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) het bestemmingsplan "De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg achter 697 te Rouveen", met de identificatiecode NL.IMRO.0180.2102017004-VS01 ongewijzigd vast te stellen.

\* op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0180.2102017004-VS01 vast te stellen.

\* in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhalen van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

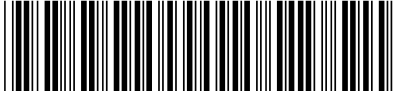
Advies:

De raad voor te stellen:

- op grond van artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.1 tot en met artikel 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) het bestemmingsplan "De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg achter 697 te Rouveen", met de identificatiecode NL.IMRO.0180.2102017004-VS01 ongewijzigd vast te stellen.
- op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0180.2102017004-VS01 vast te stellen.
- in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhalen van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Bijlagen:

- vaststelling aangeboden bestemmingsplan "De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg achter 697 te Rouveen" (o)

|                                                                                     |                             |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|  |                             | Akkoord , VKA of bespreken: |
|                                                                                     | Burgemeester                | Akkoord                     |
|                                                                                     | Wethouder S. de Jong        | Akkoord                     |
|                                                                                     | Wethouder L. Krale          | Akkoord                     |
|                                                                                     | Wethouder B. Jaspers Faijer | Akkoord                     |
|                                                                                     | Secretaris                  | Akkoord                     |

# Toelichting

|  |                  |    |
|--|------------------|----|
|  | Besluit openbaar | Ja |
|--|------------------|----|

# Toelichting

## Inleiding

In 2015 (ADV/15-10483) heeft u besloten principe medewerking te verlenen aan het verbouwen en splitsen van de woonboerderij Oude Rijksweg 691 te Rouveen en het invullen van een open plek daarachter (twee opties waarvan 1 ingevuld mocht worden). De boerderij Oude Rijksweg 691 staat (in delen) te koop. Met de splitsingsprocedure wordt gewacht tot na de verkoop.

Het invullen van de open plek wordt met dit bestemmingsplan mogelijk. De locatie dient nog kadastraal gesplitst te worden van het perceel gemeente Staphorst, sectie AP nummer 370. Op 4 juli 2017 heeft u een positief standpunt ingenomen over de gekozen locatie. Dit bestemmingsplan voldoet aan de voorwaarden en is op 7 november 2017 als ontwerp (ADV/17-12289) in het college geweest. Tijdens de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend, waarop nu aan de raad voorgesteld wordt het plan ongewijzigd vast te stellen.

## EPOS

Opgemerkt wordt dat dit verzoek een uitwerking is van een principeverzoek uit 2015. Hiertoe is het niet behandeld in de Omgevingskamer. Het is dus niet het eerste plan dat volledig het EPOS-traject heeft doorlopen. Procedureel is wel aangehaakt bij EPOS. Kortom, er is EPOS-raadsconsultatie toegepast. Er is destijds geen verzoek tot agenderen ingediend. Dit bestemmingsplan volgt op een positief standpunt gemeente en er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorstel is dan ook het plan direct als besluitvormend bespreekstuk te agenderen.

## Argumenten

Hiervoor wordt verwezen naar het bijgevoegde raadsvoorstel.

## Kanttekeningen

In de anterieure overeenkomst is vastgelegd dat alle opstallen bij de woning Oude Rijksweg 691 blijven horen. Het bijgebouw dat op de te ontwikkelen gronden staat zal worden gesloopt om de nieuwbouw van de woning mogelijk te maken. Doordat alle opstallen bij de Oude Rijksweg 691 blijven horen kan een nieuw bijgebouw bij deze woning toegestaan worden. Dit alles dient ook uit de nog door te voeren kadastrale splitsing naar voren moeten komen.

## *Hogere grenswaarde*

Voor het project is een hogere grenswaarde nodig. Deze gaat gelijk op met de bestemmingsplanprocedure. Er is geconstateerd dat de ontwerpstukken hogere grenswaarde wel mee ter inzage zijn gelegd, maar de procedure per abuis niet apart in de Staphorster is gepubliceerd. Dit is op 19 december 2017 alsnog gedaan en daarmee hersteld. Vanuit zorgvuldigheid is gekozen het ontwerpbesluit hogere grenswaarde apart ook voor zes weken ter inzage te leggen. Termijn loopt tot en met tot 30 januari 2018.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend, deze worden dan ook niet verwacht tegen het ontwerpbesluit hogere grenswaarde. Mocht toch een zienswijze worden ingediend dan kan die beantwoord worden en het definitieve besluit hogere grenswaarde (ambtshalve) genomen worden voorafgaand aan de behandeling in de raad op 20 februari 2018 (zoals juridisch vereist).

## Risico's

Geen

## Financiën (subsidies)

Geen gevolgen. Er is een anterieure overeenkomst afgesloten en de leges zijn voldaan.

## Uitvoering

## Toelichting

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de beroepstermijn. Geen zienswijzen ingediend, dus er wordt geen beroep verwacht. Verwacht wordt dat het plan direct na afloop van de termijn onherroepelijk wordt en in werking treedt. De omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen en de sloop bestaand bijgebouw kunnen dan verleend worden. Er kan dit jaar direct gestart worden met de bouw.

### **Communicatie**

Initiatiefnemer krijgt persoonlijk bericht. de beroepstermijn wordt conform wetgeving gepubliceerd.

### **Raad**

Bijgevoegd het raadsvoorstel en (concept) raadsbesluit. Zie ook kopje EPOS. Het positieve standpunt ten aanzien van deze ontwikkeling is vanaf 7 juli 2017 voor raadsconsultatie aangeboden. Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om dit collegestandpunt te agenderen voor een opiniërende raadsvergadering. Tevens zijn geen zienswijzen ingekomen. Vandaar dat dit bestemmingsplan direct besluitvormend bespreekstuk geagendeerd wordt.