

Burgemeester en wethouders van de gemeente Staphorst;

Zaaknr. Z/STH20/011688

gelezen het verzoek van BJZ.nu (in opdracht van) om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming 'Wonen-1' en 'Agrarisch met Waarden' op het perceel Oude Rijksweg 261 te Rouveen zodat aldaar de splitsing en verlenging van de bestaande woonboerderij aan de Oude Rijksweg 261(a) te Rouveen en het bouwen van een nieuwe dubbele woning op de open plek achter die woonboerderij op het perceel zijn toegestaan;

overwegende,

- dat het perceel in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Veegplan De Streek' is bestemd voor 'Wonen - 1' en 'Agrarisch met Waarden';
- dat om de splitsing en verlenging van de bestaande woonboerderij aan de Oude Rijksweg 261(a) te Rouveen en het bouwen van een nieuwe dubbele woning op de open plek achter die woonboerderij op het perceel toe te staan het bestemmingsplan gewijzigd dient te worden;
- dat een groter deel van het perceel wordt voorzien van de woonbestemming 'Wonen-1', dat het bestaande bouwvlak wordt vergroot en voorzien van de aanduiding 'aantal: 2' op de verbeelding en dat er een nieuw (extra) bouwvlak komt dat eveneens is voorzien van de aanduiding 'aantal 2' op de verbeelding;
- dat hiervoor gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheden zoals deze zijn opgenomen in artikel 22.6 sub a en b en artikel 36 sub a na lid 7 van het geldende bestemmingsplan;
- dat ter zake een wijzigingsplan ex artikel 3.6, lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening is opgesteld welke voorziet in een goede ruimtelijke onderbouwing en aantoont dat voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden;
- dat dit wijzigingsplan genaamd 'Veegplan De Streek, wijzigingsplan Oude Rijksweg 261 te Rouveen' als ontwerp vanaf 10 juni 2020 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en digitaal beschikbaar is gesteld;
- dat tezamen met het ontwerp wijzigingsplan het ontwerp 'Formulier hogere grenswaarden Oude Rijksweg 261(a) te Rouveen' gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en digitaal beschikbaar is gesteld;
- dat tijdens deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat er aanleiding is om het ontwerp wijzigingsplan ambtshalve aan te passen om op die manier de planregels beter af te stemmen op het aan dit wijzigingsplan ten grondslag liggende Veegplan De Streek;
- dat voor wat betreft de inhoud van de ambtshalve aanpassingen wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende bijlage 'Nota van wijzigingen ontwerp wijzigingsplan Veegplan De Streek, wijzigingsplan Oude Rijksweg 261 te Rouveen';
- dat op 24 augustus 2020 hogere grenswaarden zijn vastgesteld, zoals opgenomen in het 'Formulier hogere grenswaarden Oude Rijksweg 261(a) te Rouveen', ten behoeve van de nieuw te realiseren woning in de bestaande woonboerderij;
- dat het wijzigingsplan ten opzichte van het ontwerp plan gewijzigd is.

gelet op artikel 22.6 sub a en b en artikel 36 sub a na lid 7 van de regels behorend bij bestemmingsplan 'Veegplan De Streek' en het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

1. het wijzigingsplan 'Veegplan De Streek, wijzigingsplan Oude Rijksweg 261 te Rouveen' met de identificatiecode NL.IMRO.0180.2112020005-VS01 met inachtneming van de in de 'Nota van wijzigingen ontwerp wijzigingsplan Veegplan De Streek, wijzigingsplan Oude Rijksweg 261 te Rouveen' genoemde aanpassingen, op grond van artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 Bro de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0180.2112020005-VS01 vast te stellen;
3. 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.

Aldus vastgesteld namens het college van burgemeester en wethouder van de gemeente Staphorst op

(datum)


J. Hulzebos
Afdelingsmanager

25 AUG. 2020

Bijlage: 'Nota van wijzigingen ontwerp wijzigingsplan Veegplan De Streek, wijzigingsplan Oude Rijksweg 261 te Rouveen'

Nota van wijzigingen ontwerpwijzigingsplan Veegplan De Streek, wijzigingsplan Oude Rijksweg 261 te Rouveen

Ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpwijzigingsplan worden de volgende wijzigingen in artikel 3 van de planregels doorgevoerd:

A. In lid 3.1 wordt na onderdeel g de volgende tekst toegevoegd:

en met dien verstande dat:

h. het doel 'dagrecreatief medegebruik' beperkt is tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruitersporen, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

B. Onder vernummering van lid 3.4 tot lid 3.5 wordt een nieuw lid ingevoegd, luidende:

3.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- een samenhangend bebouwingsbeeld en het behoud van de culturele en landschappelijke waarden van de aangrenzende gronden;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de perceelinrichting (groen-/tuinkarakter);
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 3.2, sub a, onder 1:

voor het bouwen van bijgebouwen voor het stallen van middelen voor landschapsonderhoud, dan wel het hobbymatig houden van vee, met dien verstande dat:

1. de activiteiten niet vergunningplichtig of meldingsplichtig mogen zijn krachtens de milieuwetgeving;
2. de afstand tussen de voorzijde van het bijgebouw en het dichtst bij zijnde punt van het achterste gebouw ten opzichte van de openbare weg niet meer dan 15 m mag bedragen;
3. er maximaal één bijgebouw mag worden gebouwd;
4. de oppervlakte van het bijgebouw maximaal 150 m² mag bedragen;
5. de lengte van het bijgebouw ten minste tweemaal de breedte dient te bedragen;
6. de goot- en bouwhoogte van het bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6,6 m, met dien verstande dat een hogere goothoogte kan worden toegestaan in het geval in de vorm van een kapschuur wordt gebouwd;
7. door middel van een erfinrichtingsplan dient te worden aangetoond hoe de kwaliteit van het gehele erf wordt verbeterd, dan wel in stand wordt gehouden;
8. bij de situering van het bijgebouw moet worden aangesloten bij de ruimtelijke structuur van de omgeving;
9. de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend als de uitvoering van het inrichtingsplan is gegarandeerd;

- C. Het nieuwe lid 3.5.1 wordt ten opzichte van het oude lid 3.4.1 als volgt gewijzigd:

Onder verlettering van de onderdelen a tot en met c tot b tot en met d wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:

a. het gebruik van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;

EN:

Onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel d door een puntkomma, worden twee onderdelen toegevoegd, luidende:

- e. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan in de in lid 3.1 toegelaten nevenactiviteiten en bestaande nevenactiviteiten.