

gelezen het verzoek van 12 november 2021 om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden' en 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' met o.a. de bouwaanduiding 'karakteristiek' naar de bestemming 'Wonen-1' op het perceel Oude Rijksweg 417 te Rouveen, zodat aldaar de boerderij gesplitst kan worden naar 2 wooneenheden, een aangebouwde zijbeuk gesloopt wordt en de boerderij iets wordt ingekort. Hobbymatig wordt er kleinvee gehouden op het perceel.

overwegende,

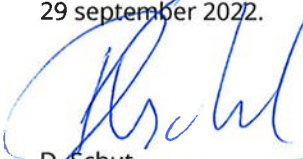
- dat het perceel aan de Oude Rijksweg 417 te Rouveen in het geldende bestemmingsplan 'De Streek, Veegplan' is bestemd voor 'Agrarisch met waarden' alsmede enkele dubbelbestemmingen en aanduidingen;
- dat om splitsing van de bestaande boerderij naar maximaal 2 wooneenheden toe te staan, het bestemmingsplan aangepast moet worden;
- dat hiervoor gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheden zoals is opgenomen in artikel 4.7 en 22.6.1 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 aantoonst dat voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden;
- dat het perceel wordt voorzien van de bestemming 'Wonen-1' en dat het bestaande bouwvlak wordt voorzien van de aanduiding 'aantal: 2' op de verbeelding;
- dat het ontwerp wijzigingsplan 'De Streek, wijzigingsplan Oude Rijksweg 417 te Rouveen' vanaf 18 mei 2022 gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen en digitaal beschikbaar is gesteld;
- dat tijdens deze periode geen zienswijze is ontvangen;
- dat op grond van 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor gronden, waarop een bouwplan is voorgenomen. Maar dat hiervan kan worden afgezien indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd;
- dat voorliggend plan een particulier initiatief betreft, waarbij door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst het kostenverhaal gedekt is. Op basis hiervan kan afgezien worden van het vaststellen van een exploitatieplan;
- dat het wijzigingsplan ten opzichte van het ontwerp plan niet gewijzigd is.

gelet op artikel 4.7 en artikel 22.6.1 van de regels behorend bij het bestemmingsplan 'De Streek, Veegplan' en het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T:

1. het wijzigingsplan 'De Streek, wijzigingsplan Oude Rijksweg 417 te Rouveen' met de identificatiecode NL.IMRO.0180.2112022001-VS01 op grond van artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 Bro de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0180.2112022001-VS01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld namens het college van burgemeester en wethouder van de gemeente Staphorst op
29 september 2022.



D. Schut

Afdelingsmanager

Bijlagen:

1. Wijzigingsplan Oude Rijksweg 417 te Rouveen (o).