

Afdeling: Ontwikkeling & Beheer	Behandelend ambtenaar: P. Nieuwenhuis	Telefoonnummer: (0522) 46 74 76	Paraaf manager: Hulzebos, Johan	Registratienummer: ADV/18 - 13024
Afdeling:	Behandelend ambtenaar:	Telefoonnummer:		Zaaknummer: Z25810
Datum: 17 augustus 2018	Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder	Paraaf jur. consultant: N.v.t.	Paraaf fin. consultant: N.v.t.	Aantal bijlagen: 9

Onderwerp:

Vaststellen BP Respersweg 4 / Rijksparallelweg naast 63

Te behandelen in college B&W: 27-11-18

Beslissing college B&W:

Akkoord BenW vergadering dd. 27 november 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 "Buitengebied, partiële herziening Respersweg 4 en Rijksparallelweg naast 63", met de identificatiecode NL.IMRO.0180.5102018001-VS01 gewijzigd vast te stellen.
- de ambtshalve wijziging betreft het vervangen van het Inrichtingsplan perceel Rijksparallelweg 63 na overleg met direct naburige eigenaar.
- op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0180.5102018001-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 "Buitengebied, partiële herziening Respersweg 4 en Rijksparallelweg naast 63", met de identificatiecode NL.IMRO.0180.5102018001-VS01 gewijzigd vast te stellen.
- de ambtshalve wijziging betreft het vervangen van het Inrichtingsplan perceel Rijksparallelweg 63 na overleg met direct naburige eigenaar.
- op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0180.5102018001-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:

1. ter vaststelling aangeboden bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Respersweg 4 en Rijksparallelweg naast 63" met alle bijbehorende bijlagen (o);
2. Nieuw Inrichtingsplan perceel Rijksparallelweg naast 63 (o);
3. Vastgestelde hogere grenswaarde (o).

		Akkoord , VKA of bespreken:
	Burgemeester	Akkoord
	Wethouder L. Mulder	Akkoord
	Wethouder L. Krale	Akkoord
	Wethouder A. Mussche	Akkoord

Toelichting

	Secretaris	Akkoord
	Besluit openbaar	Ja

Toelichting

Inleiding

In 2011 heeft uw college (ADV/11-6215) onder voorwaarden ingestemd met een Rood voor Rood-regeling voor de Respersweg 4 te IJhorst in samenhang met de Veldhuisweg 2a. Daarna is het eigendom van locatie Respersweg 4 (deels) overgegaan naar initiatiefnemer. Deze heeft inmiddels de agrarische opstallen op het perceel gesloopt en in 2017 verzocht om een tweede woning als compensatiekavel. Dit vanwege de omvang van de te slopen stallen en het negatieve financieel resultaat bij herbouw van één woning. Op 20 juni 2017 heeft uw college (ADV/17-12005) ingestemd met de extra kavel, dit op het perceel naast Rijksparallelweg 63. Aansluitend is op 24 juli 2018 (ADV/18-12959) ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 augustus 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het indienen van een zienswijze is voorkomen doordat in goed overleg met de eigenaar van het naburig perceel een nieuw inrichtingsplan is opgesteld voor het perceel naar Rijksparallelweg 63.

Argumenten

De eigenaar van het naburig erf heeft tijdens de ter inzage periode contact opgenomen met initiatiefnemer. Er is terecht opgemerkt dat in het inrichtingsplan, dat bij het ontwerpplan was bijgevoegd, enkele aan te planten bomen zijn ingetekend op het reeds bebouwde (en naastgelegen) perceel. Dit perceel hoort privaatrechtelijk niet bij het plan waarop het inrichtingsplan moet worden aangepast.

In goed onderling overleg is een aangepast inrichtingsplan ingediend voor het perceel Rijksparallelweg naast 63. Er wordt ambtelijk ingestemd met de aangebrachte wijziging. In het kader van de Rood voor Rood vindt de grootste inspanning qua KGO plaats op het perceel Respersweg 4. Dit blijft ongewijzigd. Ook het nieuwe inrichtingsplan is als verplichting opgenomen in de planregels. Deze wordt bij vaststelling als bijlage toegevoegd aan de planregels en vervangt de vorige versie die bij het ontwerpplan zat. Voor het perceel Respersweg 4 blijft alles gelijk.

Voor de overige argumenten wordt verwezen naar het bijgevoegde raadsvoorstel.

Kantttekeningen / Risico's

Geen

Financiën (subsidies)

Het kostenverhaal wordt middels een anterieure overeenkomst geregeld en de leges in rekening gebracht.

Uitvoering

Na vaststelling wordt het gewijzigde plan voorgelegd aan de provincie. Nadat de provincie heeft ingestemd met de wijzigingen wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd voor de beroepstermijn. Na afloop van die termijn treedt het plan in werking en kan de procedure aanvraag omgevingsvergunning opgestart worden.

Communicatie

Het raadsbesluit zal via de gebruikelijke weg (Staphorster, Staatscourant en website) gepubliceerd, en gedurende zes weken voor beroep ter inzage gelegd, worden. Initiatiefnemer wordt hiervan persoonlijk op de hoogte gebracht via zijn professional.

Raad

De raad heeft met EPOS-raadsconsultatie kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan. Op 16 augustus 2018 heeft de griffie bericht dat er geen verzoek voor opiniërende behandeling is ingediend. Er zijn geen zienswijzen. De voorgestelde ambtshalve wijziging is zeer gering, en in overleg met naburig eigenaar tot stand gekomen. Vanwege de wijziging wordt het plan eerst opiniërend en daarna (met instemming raad) besluitvormend geagendeerd.