

Uw brief van  
Uw kenmerk  
Ons kenmerk D - 200891838  
Zaaknummer Z/STH22/014823  
Afdeling Fysieke Leefomgeving  
Informant  
Doorkiesnummer (0522)    
Bijlagen



Staphorst, 10 maart 2022  
Verzonden

**10 MAART 2022**

Onderwerp Standpunt verzoek medewerking reserveren slooprechten

Geachte  

Op 21 december 2021 heeft u een verzoek ingediend voor het reserveren van slooprechten aan de Klaas Kloosterweg West 49 te Staphorst. Samengevat gaat het verzoek om het vastleggen van de oppervlakte van te slopen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zodat dit later gebruikt kan worden in een rood-voor-rood aanvraag. In deze brief leest u ons standpunt en het vervolg.

#### **Standpunt**

Het college heeft in haar vergadering van 1 maart 2022 het volgende standpunt ingenomen:

Instemmen met het op voorhand slopen van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aan de Klaas Kloosterweg West 49 te Staphorst met een gezamenlijke oppervlakte van 790m<sup>2</sup>, die later gebruikt kunnen worden voor een rood-voor-rood aanvraag, onder de volgende voorwaarden:

- Het rood-voor-rood beleid is nog van kracht;
- De planologische procedure wordt gestart voor 1 maart 2025;
- Er mag geen herbouw van bedrijfsgebouwen plaatsvinden.

Hieronder leest u meer over de vervolgprocedure.

#### **Rood-voor-rood aanvraag**

Ons positieve standpunt betekent enkel dat het slooppoppervlakte van de te slopen voormalige agrarische bebouwing wordt vastgelegd. Het betekent niet direct medewerking aan de rood-voor-rood aanvraag. Hiervoor moet eerst een plan worden ingediend, die wordt beoordeeld door de Omgevingskamer. Wij adviseren u daarom een concept aanvraag ter vooroverleg in te (laten) dienen. Volg hierbij de stappen en vereisten uit het Handboek EPOS. Een CPOS professional kan u hierbij ondersteunen.

Het rood-voor-rood beleid biedt de mogelijkheid om een bouwkegel voor woningbouw toe te wijzen wanneer landschapsontsienderende agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Hierbij is ruimtelijke kwaliteitswinst het uitgangspunt. In de concept aanvraag moet in ieder geval goed gemotiveerd worden hoe er aan de ruimtelijke kwaliteitswinst invulling wordt gegeven, waaronder de kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO). Hier moet ook gemotiveerd worden waarom de rood-voor-rood slooppoppervlakte ingezet wordt op een andere locatie voor een compensatiewoning. In de aanvraag zal ook de nieuwe bestemming van het perceel Klaas Kloosterweg 41 benoemd moeten worden, zodat de agrarische bestemming verdwijnt. Niet alle agrarische bebouwing wordt gesloopt. De rood-voor-rood aanvraag moet daarom ook aantonen dat er in dit geval een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bereikt wordt, wanneer niet alle agrarische bebouwing gesloopt wordt. Hierbij kan een professional u helpen.

#### **Vervolprocedure**

Voordat u start met de sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing moet een sloopmelding inclusief asbestinventarisatie ingediend worden. Voor het gebruik maken van de vastgelegde slooppoppervlakte moet voor 1 maart 2025 een planologische procedure gestart worden met een rood-voor-rood aanvraag. Uw professional kan u meer uitleg geven over welke planologische procedure benodigd is voor uw rood-voor-rood aanvraag.

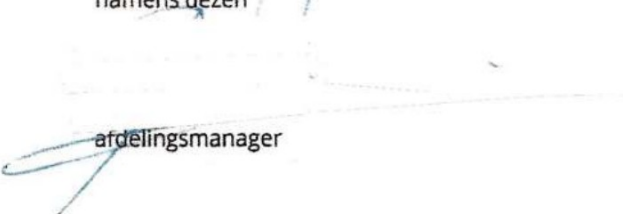
#### **Houdbaarheid**

Dit standpunt is geldig tot 1 maart 2025 mits het rood-voor-rood beleid nog van kracht is. Binnen deze termijn moet een concreet vervolg worden gegeven aan de plannen, bijvoorbeeld door het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning. Als dat niet plaatsvindt, behouden wij ons het recht voor na dat deze datum een ander standpunt in te nemen over uw verzoek. Ruimtelijke inzichten kunnen namelijk na verloop van tijd wijzigen.

#### **Vragen?**

Heeft u nog vragen over deze brief, belt u of mailt u ons dan gerust. U kunt contact opnemen met de behandelend ambtenaar, [redacted] via telefoonnummer (0522) [redacted] of email [redacted]@staphorst.nl.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Staphorst  
namens dezen

  
afdelingsmanager

Afschrift verstuurd aan:

pagina 2 van 3

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen