

**Van:** [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>

**Verzonden:** 22-08-2023 08:32

**Aan:** [redacted] BiedtRuimte <[redacted]@biedtruimte.com>

**CC:** [redacted]@kiekebos.nl

**Onderwerp:** aanpassen overeenkomst Westerstouwe

---

[redacted]

Hopelijk lees je dit bericht (ondanks je vakantie) nog voor de 24<sup>e</sup>. Ik moet die dag namelijk de stukken aanleveren voor het college.

Herstelbesluit Westerstouwe heb ik doorgenomen met [redacted]. Die heeft haar opmerkingen doorgegeven en die zijn verwerkt. Het collegeadvies zoals we dat opgesteld hebben, heb ik ter info bijgevoegd. Mocht je nog een opmerking hebben dan hoor ik dat natuurlijk graag.

Ik zit nog even met twee puntjes.

1. Reactie provincie op gewijzigde toelichting, wil [redacted] graag wat specifiekere. Het lijkt nu een standaard reactie, maar er zit natuurlijk een verhaal aan vast. Ben ik mee bezig bij de provincie, maar ook daar loop ik tegen de vakanties aan.
2. We hebben het er met [redacted] over gehad om het openbare wandelpad uitdrukkelijk in de overeenkomst op te nemen. Ik heb hiervoor een voorzet gedaan in artikel 13 van de ovk. Zie daar de rooie passage. Is niks nieuws, maar wordt nu duidelijk verwoord in de ovk.

Kunnen jullie daar mee instemmen? Ik hoor het graag donderdag voor 10.000 uur, dan kan ik de stukken op tijd aanleveren. Zo niet, dan moet het wijzigen van de overeenkomst maar een week later via een apart voorstel naar het college.

Dit laatste kan ook want de raad hoeft geen besluit te nemen over de ovk, maar voor de volledigheid is het natuurlijk wel zo mooi om het mee te nemen in één voorstel.

Uit praktisch oogpunt heb ik [redacted] meegenomen in de cc.

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling

Telefoon: (0522) [redacted]  
Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst  
Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst  
Informatie: [www.staphorst.nl](http://www.staphorst.nl)

gemeente   
**Staphorst**



**Overeenkomst nieuwbouw woningen  
aan de Westerstouwe 31 en 33 en  
aan de Kastanjelaan 2F Staphorst**

## Overeenkomst nieuwbouw woningen aan de Westerstouwe 31 en 33 en aan de Kastanjelaan 2F Staphorst




### De ondergetekenden,

De gemeente Staphorst, zetelend te Staphorst aan de Binnenweg 26 te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, J. ten Kate, hierna te noemen de 'gemeente',

EN

  wonende aan de  te , hierna te noemen 'aanvrager',

### In aanmerking nemende dat:

- ▣ dat de percelen aan de Westerstouwe 31 en 33 (kadastraal bekend gemeente Staphorst, sectie Z en nummers 1413 en 1414) in eigendom zijn van 
- ▣ dat de percelen aan de Kastanjelaan 2F (kadastraal bekend gemeente Staphorst, sectie Z nummers 1638 en 1635) in eigendom zijn van respectievelijk  en 
- ▣ dat de aanvrager optreedt namens de hiervoor genoemde grondeigenaren;
- ▣ de aanvrager bij de gemeente een verzoek heeft ingediend voor nieuwbouw woningen aan de Westerstouwe 31 en 33 en aan de Kastanjelaan 2F in Staphorst;
- ▣ het verzoek voorziet in de sloop van de verouderde bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning en ophef van het installatiebedrijf, verhuur van bedrijfsruimte, vuurwerkopslag en vuurwerkverkoop aan de Westerstouwe 31 en 33. Hiervoor in de plaats komen zes nieuwe rijwoningen aan de Westerstouwe 31 en 33 en één vrijstaande woning aan de Kastanjelaan 2F. Aan de Kastanjelaan 2F wordt tevens 1 hectare landschapsverbetering en natuurontwikkeling met openbaar wandelpad gerealiseerd;
- ▣ het verzoek in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied';
- ▣ dat planologische medewerking kan worden verleend via een herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (hierna te noemen: planologische maatregel);
- ▣ de gemeente pas kan besluiten tot een planologische maatregel als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- ▣ het verzoek op 20 januari 2020 is behandeld door de Omgevingskamer, naar aanleiding waarvan zij het college heeft geadviseerd om een positief standpunt in te nemen over het plan, onder de voorwaarde dat in het landschaps-/natuurgebied ten zuiden van de vrijstaande woning aan de Kastanjelaan een openbaar wandelpad wordt gerealiseerd van de Kastanjelaan naar de Berggiersweg (zie bijlage 1);
- ▣ het college op 4 februari 2020, onder voorwaarden, een positief standpunt heeft ingenomen over het verzoek (zie bijlage 2);
- ▣ de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek en daarom in principe bereid is om medewerking te verlenen aan het verzoek;
- ▣ de gemeente, op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro, kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen

gronden anderszins verzekerd is. Middels deze overeenkomst is het verhaal van voornoemde kosten verzekerd;

- er evenwel uit de gevraagde planologische maatregel schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 Wro om welke reden er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- de gemeente op grond van artikel 6.4a Wro een overeenkomst kan sluiten over de afwenteling van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro (planschade);
- in deze overeenkomst tevens bepalingen met betrekking tot de erfinrichting / landschappelijke inpassing en de aan te leggen riolering zijn opgenomen.

## **Komen als volgt overeen:**

### **Algemene bepalingen**

1. De gemeente bevordert de procedurele afwikkeling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiele herziening Westerstouwe 31,33 en Kastanjelaan 2F Staphorst' ex artikel 3.1 Wro. Dit bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van woningen mogelijk aan de Westerstouwe 31,33 en Kastanjelaan 2F te Staphorst, kadastraal bekend: gemeente Staphorst, sectie Z nummers 1413, 1414, 1635 en 1638.
2. Aanvrager verklaart door middel van ondertekening van deze overeenkomst dat de andere eigenaren van de in dit bestemmingsplan opgenomen percelen op de hoogte zijn van en instemmen met deze planologische maatregel.
3. Aanvrager is aansprakelijk voor de volledige nakoming van de in deze overeenkomst opgenomen verplichtingen, ook voor zover deze betrekking hebben op percelen die niet bij de aanvrager in eigendom zijn.

### **Bepalingen met betrekking tot plankosten**

4. De in artikel 1 genoemde planologische maatregel wordt aangemerkt als een plan waar op grond van artikel 6.2.1 Bro een exploitatieplan voor moet worden vastgesteld. De gemeente verplicht zich de bij het plan gemaakte kosten zoals nader omschreven in artikel 6.2.4 Bro op aanvrager te verhalen en aanvrager verplicht zich deze kosten aan de gemeente te betalen.
5. Voor het in behandeling nemen van de in artikel 1 genoemde planologische maatregel is aanvrager kosten verschuldigd. De gemeentelijke kosten hiervoor staan in de legesverordening 2020. Hierover ontvangt aanvrager een gespecificeerde legesbrief.
6. Voor het beoordelen van onderzoeken is aanvrager ook kosten verschuldigd. De gemeentelijke kosten hiervoor staan in de legesverordening 2020. Hierover ontvangt aanvrager een gespecificeerde legesbrief.

### **Bepalingen met betrekking tot planschade**

7. De gemeente zal de in artikel 1 genoemde planologische maatregel zoals deze door de aanvrager is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in procedure brengen, onder voorwaarde dat de aanvrager zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor tegemoetkoming in aanmerking komende planschade aan de gemeente te betalen.
8. De gemeente zal de aanvrager onverwijld schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de in artikel 1 genoemde planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de aanvrager ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de aanvrager en de verzoeker bij de behandeling van een dergelijke aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de op het moment van indiening van de aanvraag om tegemoetkoming in planschade geldende Procedureverordening planschade.
9. De aanvrager verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die onherroepelijk voor tegemoetkoming door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de in artikel 1 genoemde planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de aanvrager ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt te betalen.

10. De gemeente zal zo spoedig mogelijk, doch binnen twee weken na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de in artikel 1 genoemde planologische maatregel het bedrag schriftelijk aan de aanvrager meedelen. Ter uitvoering van het in artikel 7 bepaalde verplicht de aanvrager zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op een nader te noemen rekening ten name van de gemeente Staphorst, onder vermelding van 'planschadekosten Westerstouwe 31,33 en Kastanjelaan 2F Staphorst'.
11. Verzoeken tot planschade kunnen tot uiterlijk vijf jaar na het onherroepelijk worden van de in artikel 1 genoemde planologische maatregel worden ingediend. Indien er sprake is van (kennelijke) voorzienbaarheid van een planschadeverzoek zal er geen planschade worden toegekend. Schade die binnen het normale maatschappelijke risico valt blijft voor rekening van de aanvrager van de planschade.

### **Bepalingen met betrekking tot erfinrichting / landschappelijke inpassing**

12. Voordat gestart wordt met de bouw van de nieuwe woning aan de Kastanjelaan 2F moet, na het onherroepelijk worden van de in artikel 1 genoemde planologische maatregel, een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden ingediend overeenkomstig het erfinrichtingsplan / landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 3.
13. De landschapsmaatregelen, **waaronder het als nieuw graspad aangemerkte openbare, voor iedereen toegankelijke, wandelpad**, zoals opgenomen in het erfinrichtingsplan / landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 3 moeten binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van de in artikel 1 genoemde planologische maatregel zijn aangelegd en vervolgens in stand worden gehouden.
14. Indien niet overeenkomstig het erfinrichtingsplan / landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 3 wordt gehandeld, wordt de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de situatie binnen 1 maand in overeenstemming te brengen met het erfinrichtingsplan / landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 3. Indien hier niet aan wordt voldaan verbeurt de aanvrager aan gemeente een direct en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van € 25.000,-. De boete moet worden betaald binnen één maand na een daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente.
15. Het erfinrichtingsplan / landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 3 wordt als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de in artikel 1 genoemde planologische maatregel.
16. In de in artikel 1 genoemde planologische maatregel wordt de mogelijkheid opgenomen om, onder voorwaarden, via een binnenplanse afwijking andere landschapsmaatregelen te treffen. Indien van deze mogelijkheid gebruik gemaakt wordt, vervangt de onherroepelijk verleende binnenplanse afwijking waarin een nieuw erfinrichtingsplan / landschappelijk inpassingsplan is opgenomen het erfinrichtingsplan / landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 3.

### **Bepalingen met betrekking tot riolering**

17. De aanvrager dient een verklaring te overleggen dat de grondeigen(a)ar(en) toestemming geeft/geven voor het aanbrengen van een rioolleiding tot aan de perceelsgrens en het vestigen van een zakelijk recht hiervoor.
18. De gemeente brengt op haar kosten een rioolleiding aan tot aan de perceelsgrens en vestigt een zakelijk recht met de grondeigen(a)ar(en) voor het beheer en onderhoud van deze rioolleiding.
19. De gemeente brengt het aansluitpunt aan op de perceelsgrens. De huiseigenaar is verantwoordelijk voor het gedeelte vanaf het aansluitpunt richting de woning. Het aansluitpunt wordt uitgevoerd als een onstoppingspunt tussen het gemeentelijk deel en het private deel van de rioolleiding.
20. De perceelsgrens wordt bepaald vanuit het ingediende schetsplan / inrichtingsplan, zoals opgenomen bij de in artikel 1 genoemde planologische maatregel.
21. Voor het aansluiten van de riolering betaalt de aanvrager een eenmalige rioolaansluitbijdrage. De kosten hiervoor staan in de dan geldende 'Verordening op de heffing van een rioolaansluitrecht'.

### **Slotbepalingen**

22. Het is de aanvrager zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

23. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente ligt.
24. Indien de in artikel 1 genoemde planologische maatregel niet wordt vastgesteld of indien de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State de bedoelde planologische maatregel vernietigt, wordt deze overeenkomst op verzoek van de aanvrager ontbonden zonder dat de gemeente kan worden aangesproken op vergoeding van gemaakte kosten of geleden schade. Indien aanvrager een verzoek tot ontbinding van de overeenkomst indient, zijn de bestuursorganen gerechtigd de planologische procedures te staken. De reeds gemaakte (plan)kosten, zoals de gedane onderzoeken, de aangelegde voorzieningen en de procedurekosten, blijven in deze situatie voor rekening van de aanvrager en aanvrager dient deze, voor zover deze niet zijn voldaan, op eerste aanzeggen van de gemeente te voldoen.
25. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen. De gemeente is niet aansprakelijk voor (vertrags-) schade tengevolge van bestuurlijke besluitvorming en/of gerechtelijke uitspraken betreffende de planologische wijziging;
26. De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst. Deze overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen worden geacht elkaar aan te vullen. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze overeenkomst en de bijlagen, prevaleren de bepalingen van de overeenkomst.
1. Advies Omgevingskamer Westerstouwe 31,33 en Kastanjelaan 2F te Staphorst, d.d. 20 januari 2020
  2. Brief standpunt vooroverleg Westerstouwe 31,33 en Kastanjelaan 2F te Staphorst, d.d. 4 februari 2020
  3. Erfinrichtingsplan / Landschappelijk inpassingsplan Kastanjelaan 2F te Staphorst d.d. 8 april 2021.

Aldus opgemaakt en getekend:

te Staphorst d.d. ....

te ..... d.d. ....

.....

.....

De gemeente Staphorst,

De aanvrager,

burgemeester,  
de heer J. ten Kate

Afdeling: <b>Fysieke Leefomgeving</b>	Behandelend ambtenaar: J [REDACTED] J	Telefoonnummer: <b>(0522)</b> [REDACTED] J	Paraaf manager:	Registratienummer: <b>ADV/23 - 17390</b>
Afdeling:	Behandelend ambtenaar:	Telefoonnummer:		Zaaknummer: <b>Z/STH20/012750</b>
Datum: <b>.. augustus 2023</b>	Portefeuillehouder: <b>Wethouder ing. L. Mulder</b>	Paraaf jur. consulent: <b>Klik hier als u tekst wilt invoeren.</b>	Paraaf fin. consulent: <b>Klik hier als u tekst wilt invoeren.</b>	Aantal bijlagen: 3

Onderwerp:  
Besluit tot wijziging plantoelichting\_bestemmingsplan "Buitengebied, part. herz. Westerstouwe 31/33 en Kastanjelaan 2F Staphorst"

Te behandelen in college B&W: 29-08-23  
Beslissing college B&W:

**Advies:**

De raad voor te stellen om:

1. het besluit van 26 april 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied part. herz. Westerstouwe 31/33 en Kastanjelaan F te Staphorst" te wijzigen in die zin dat de Toelichting op het bestemmingsplan "Buitengebied part. herz. Westerstouwe 31/33 en Kastanjelaan F te Staphorst" (vastgesteld 26 april 2021, IMRO code NL.IMRO.0180.5102021002-V501) wordt gewijzigd voorzover het betreft de gele passages, waarbij de:
  - doorgestreepte gele passages komen te vervallen en
  - de niet doorgestreepte gele passages worden toegevoegd,
 een en ander zoals opgenomen in het als bijlage 1 bijgevoegde document Toelichting bestemmingsplan "Buitengebied, partiele herziening Westerstouwe 31,33 en Kastanjelaan 2F Staphorst, gewijzigd" (mei 2023), waarbij uitdrukkelijk wordt bepaald dat het besluit slechts betrekking heeft op de daarin opgenomen wijzigingen.
2. te besluiten om de uniforme openbare voorbereidingsprocedure niet te volgen.
3. **in te stemmen met de voorgestelde aanvulling van artikel 13 van de anterieure overeenkomst Nieuwbouw woningen aan de Westerstouwe 31 en 33 en aan de Kastanjelaan 2F Staphorst**

Bijlagen:

1. Toelichting bestemmingsplan "Buitengebied, partiele herziening Westerstouwe 31,33 en Kastanjelaan 2F Staphorst, gewijzigd" (mei 2023),
2. Uitspraak voorzieningenrechter Raad van State d.d. 18 november 2022.
3. Concept- raadsvoorstel en - besluit

Besluit openbaar

Ja

# Toelichting

## Inleiding

Op 26 april 2022 is door de raad van de gemeente Staphorst het bestemmingsplan "Buitengebied, part. herz. Westerstouwe 31/33 en Kastanjelaan 2F Staphorst" vastgesteld. Door één van de omwonenden van de Westerstouwe 31/33 is bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ('Afdeling') beroep ingesteld tegen het vaststellingsbesluit. Tevens is verzocht een voorlopige voorziening te treffen. De voorzieningenrechter van de Raad van State heeft dit verzoek bij uitspraak van 18 november 2022 toegekend en het besluit van de raad tot vaststelling van genoemd bestemmingsplan geschorst. Dit in afwachting van de behandeling van de bodemprocedure.

De uitspraak geeft aanleiding om de plantoelichting aan te passen, omdat de Voorzieningenrechter van oordeel is dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat er geen strijd is met artikel 2.1.6, eerste lid, van de Omgevingsverordening. In de aangepaste plantoelichting wordt nader gemotiveerd dat er geen strijdigheid is met voormelde bepaling uit de Omgevingsverordening. Voor het aanpassen van de plantoelichting is een besluit van de raad nodig waarbij het vastgestelde bestemmingsplan wordt ingetrokken en het bestemmingsplan Buitengebied, part. herz. Westerstouwe 31/33 en Kastanjelaan 2F Staphorst " gewijzigd wordt vastgesteld. Het gewijzigde vastgestelde besluit zal vervolgens deel uit gaan maken van de beroepsprocedure (zie artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht). Met de wijzigingen in de plantoelichting wordt tegemoet gekomen aan het beroep van een appelland

## Argumenten

### *1.1 De voorzieningenrechter heeft het plan bij wijze van voorlopige voorziening geschorst.*

Het plan omvat twee ontwikkelingen, te weten:

- a. het realiseren van 6 rijwoningen op een bedrijfslocatie aan de Westerstouwe en
- b. het ontwikkelen van een vrijstaande woning op een agrarisch perceel, gelegen aan de Kastanjelaan.

Tussen de bouwlocaties zit hemelsbreed een afstand van ruim 300 m. Ruimtelijk gezien gaat het in feite dan ook om twee los van elkaar staande ontwikkelingen. Dat beide ontwikkelingen toch in één bestemmingsplan zijn opgenomen is een gevolg van het feit dat het hier gaat om één en dezelfde initiatiefnemer en de praktische / financiële voordelen van één planprocedure.

Door appelland is bij de voorzieningenrechter betoogd dat het plan is strijd is met artikel 2.1.6, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel 2017. De gemeenteraad heeft volgens appelland namelijk ten onrechte de ontwikkelingen bij het perceel aan de Westerstouwe en het perceel aan de Kastanjelaan bij elkaar betrokken ter rechtvaardiging voor de ruimte voor de nieuwe woning aan de Kastanjelaan. Beide percelen hebben volgens appelland geen relatie met elkaar en moeten dus als twee op zichzelf staande percelen worden beoordeeld. In de toelichting wordt echter als motivering van de mogelijkheid om een woning aan de Kastanjelaan te bouwen, mede aangedragen dat er sprake is van een afname van de bebouwing op het perceel aan de Westerstouwe. Appelland is van mening dat dit niet correct is, omdat er juist meer bebouwing mogelijk wordt. De raad heeft de afname van de bebouwing beschouwd als kwaliteitsverbetering, waarvan volgens appelland in feite geen sprake is. De raad heeft de beoordeling of wordt voldaan aan het gestelde aan artikel 2.1.6., lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel 2017 volgens de voorzieningenrechter dan ook gestoeld op een verkeerd uitgangspunt. =

Daarnaast wijst de voorzieningenrechter er op dat ook de provincie, afgaande op de plantoelichting, de ontwikkelingen als één geheel heeft beoordeeld en niet als twee afzonderlijke planonderdelen. Hiermee is niet duidelijk of de provincie ook ingestemd zou hebben met de onderbouwing van het plan als het om twee afzonderlijke plandelen gaat.

Op basis van het voorgaande acht de voorzieningenrechter dan ook voldoende redenen aanwezig om bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van 26 april 2022 van de raad van de gemeente Staphorst tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Westerstouwe 31/33 en Kastanjelaan 2F Staphorst" te schorsen.



## Toelichting

*1.2 De mogelijkheid bestaat dat ook in de bodemprocedure de uitspraak in het nadeel van de gemeente uitvalt.*

In de uitspraak staat met zoveel woorden dat het oordeel van de voorzieningenrechter een voorlopig karakter heeft en niet bindend is in de bodemprocedure. De Afdeling baseert zich bij de behandeling van het beroep in de bodemprocedure op de stukken, zoals die ook voorgelegd hebben bij de voorzieningenrechter. Na analysering van de uitspraak moet de conclusie getrokken worden dat het risico bestaat dat de Afdeling ook in de bodemprocedure tot een gelijklopend oordeel zal komen.

*1.3. Door het nemen van een gewijzigd besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kunnen de door de voorzieningenrechter geconstateerde onduidelijkheden weggenomen worden.*

Het besluit tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan voorziet in een plantoelichting, waarin aangegeven wordt dat het plan voorziet in twee los van elkaar staande ontwikkelingen. Daarbij wordt in gegaan op de bebouwingmogelijkheden aan de Westerstouwe. Gesteld wordt dat de bebouwing op basis van het bouwplan zal afnemen. De oorspronkelijke aanname, dat de bebouwing met 45 % afneemt, wordt met gewijzigd besluit tot vaststelling uit de toelichting verwijderd, omdat deze mate van afname niet onderbouwd kan worden.

In de gewijzigde plantoelichting wordt duidelijk gemaakt dat de voorgestelde inspanning in de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) middels de natuurontwikkeling aan de Kastanjelaan toereikend is om de nieuwbouw van een woning op deze locatie mogelijk te maken, zonder dat hierbij de ontwikkeling aan de Westerstouwe wordt betrokken. Of aan de Westerstouwe meer of juist minder bebouwing wordt - dan wel kan worden opgericht, is hierdoor niet meer relevant voor de ontwikkeling aan de Kastanjelaan.

*1.4 De provincie heeft te kennen gegeven zich te kunnen vinden in de gewijzigde plantoelichting.*

In het kader van het vooroverleg is de gewijzigde plantoelichting naar de provincie gestuurd. Die heeft te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen de realisatie van de voorgenomen plannen op basis van de gewijzigde toelichting. Hiermee geeft de provincie te kennen dat het plan niet in strijd is met artikel 2.1.6, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel 2017.

*2. Wettelijk bestaat hier geen verplichting toe.*

Er is sprake van ondergeschikte wijzigingen. Niemand wordt benadeeld door de wijziging van het besluit van 26 april 2022. Er is geen sprake van een (wezenlijk) ander plan. Gelet daarop is het niet nodig om de uniforme openbare voorbereidingsprocedure te volgen.

*3. In de anterieure overeenkomst is een verplichting opgenomen tot ?????*

### **Kanttekeningen**

Het nemen van een gewijzigd besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan levert geen garantie op dat de uitspraak van de Afdeling in het voordeel van de gemeente zal uitvallen. Middels het gewijzigd besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden enkel de misverstanden over het al dan niet verminderen van de bebouwing en de toepassing van de KGO weggenomen, zodat de bestuursrechter zijn oordeel kan baseren op de planvorming, zoals die beoogd is.

### **Risico's**

Zie onder kanttekening.

## Toelichting

### **Financiën (subsidies, belastingen)**

Het gewijzigd besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal onderdeel uitmaken van de beroepsprocedure. Daarmee wordt erkend dat het eerste besluit niet zorgvuldig was voorbereid en dat het beroep op dat punt in zoverre gegrond zal worden verklaard. De raad zal dan worden veroordeeld in de vergoeding van de door appellant betaalde griffierechten, alsmede in de proceskosten van appellant conform de forfaitaire bedragen zoals opgenomen in het Besluit proceskosten bestuursprocesrecht.

### **Uitvoering**

Aangezien het om aanpassingen van ondergeschikte aard gaat, geen (wezenlijk) ander plan wordt vastgesteld en tegemoet wordt gekomen aan een beroepsgrond van de enige appellant hoeft het besluit niet als ontwerp ter inzage gelegd te worden en kan meteen worden overgegaan tot de vaststelling. Het besluit tot vaststelling van het wordt zoals in de wet voorgeschreven voor 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan door belanghebbenden tegen het besluit beroep worden ingediend

### **Communicatie**

Gelijktijdig met het verzenden van de stukken aan de raad worden deze ook aan de appellant gezonden.

### **Raad**

Het besluit tot wijziging van het besluit van 26 april 2022 wordt aan de raad voorgelegd in de vergaderingen van 12 september (opiniërend) en 26 september (besluitvormend).

## 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