gemeente Staphorst

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 07-09-21
Agendapunt:
Kenmerk: ADV/21 - 15688
Zaaknr: Z/STH20/012568
Datum voorstel: **24-8-2021**
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder
Informant: dhr. P. Visser

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'De Streek, Partiële herziening Oude Rijksweg 683 te Rouveen'

Voorstel

1. ten aanzien van de ingediende zienswijzen te beslissen overeenkomstig de conclusies in het 'Rapport zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 683 te Rouveen'.
2. het bestemmingsplan 'De Streek, Partiële herziening Oude Rijksweg 683 te Rouveen', met de identificatiecode NL.IMRO.0180.2102019011-VS01, met in achtneming van de in het 'Rapport zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 683 te Rouveen' genoemde aanpassingen, 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) gewijzigd vast te stellen.
3. op grond van artikel 1.2.4 Bro de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0180. 2102019011-VS01 vast te stellen.
4. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 24 mei 2019 is een verzoek om vooroverleg ontvangen voor de splitsing van de bestaande woning en verschuiving van het bouwvlak op het perceel Oude Rijksweg 683 te Rouveen. Samengevat wil initiatiefnemer de bestaande woning slopen, een dubbele woning terugbouwen en het bouwvlak naar voren schuiven. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Op 9 juli 2019 hebben wij onder voorwaarden een positief standpunt ingenomen over dit plan. Aansluitend vond EPOS-raadsconsultatie plaats. U heeft geen verzoek tot agenderen ingediend.

Voorliggend bestemmingsplan is de planologische uitwerking van het plan.

Argumenten

1.1 | Er zijn vijf zienswijzen ingediend

In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 8.3 verwoord hoe de initiatiefnemer vorm heeft gegeven aan burgerparticipatie. Daarnaast lag het ontwerp bestemmingsplan vanaf 18 november 2020 zes weken ter inzage. Iedereen had toen de mogelijkheid om de plannen te bekijken, vragen te stellen en indien nodig een zienswijze in te dienen. Er zijn vijf zienswijzen ontvangen.

De ingekomen zienswijzen zijn opgenomen in het 'Rapport zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 683 te Rouveen' en voorzien van een reactie, zie bijlage 3.

Samengevat hebben de zienswijzen betrekking op de gevoerde burgerparticipatie, de erfinrichting, parkeren en het uitzicht.

2.1 | Het plan wordt gewijzigd vastgesteld naar aanleiding van ingekomen zienswijzen
Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen stellen wij u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De aanpassingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van het rapport zienswijzen (zie bijlage 3). Samengevat wordt de verbeelding gewijzigd, waarbij de dubbelbestemming **'Waarde – Steeg'** behouden blijft conform het bestaande bestemmingsplan, hierop wordt het bouwvlak ook aangepast. Daarnaast wordt in de toelichting van het bestemmingsplan de gevoerde participatie correct toegelicht (paragraaf 8.3). Ook is de erfinrichtingstekening aangepast, waarbij de begroeiing correct is ingetekend. In de erfinrichtingstekening is daarnaast al rekening gehouden met de eventuele verkoop van de grond aan reclamant (zie bijlage 3 paragraaf 3.3.2).

2.2 | De overlegpartners kunnen instemmen met het plan
Het bestemmingsplan is verzonden aan de provincie en het waterschap, voor het (wettelijke verplichte) vooroverleg. Beiden kunnen instemmen met het plan.

2.3 | Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden/het beleid
Aan ons positieve standpunt van 9 juli 2019 hebben wij de volgende voorwaarden gesteld:

1. de landschappelijke inpassing verder uitgewerkt en gemotiveerd moet worden.

Aan deze voorwaarden is voldaan. Daarnaast past het plan binnen de kaders van het open plekken beleid.

2.4 | Er zijn geen (milieu)belemmeringen die de ontwikkeling in de weg staan
Het bestemmingsplan voorziet in de sloop van de huidige woning aan de Oude Rijksweg 683 te Rouveen. Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe dubbele woning teruggebouwd, waarbij het bouwvlak naar voren geschoven wordt. Hierdoor ontstaat meer afstand tot de achterliggende boerderij.

De toelichting van het bestemmingsplan onderbouwt dat de ontwikkeling mogelijk is binnen de omgeving en andersom geredeneerd geen hinder veroorzaakt voor omliggende percelen / bedrijven. Daarnaast zijn de milieuaspecten in het bestemmingsplan beoordeeld en de benodigde onderzoeken uitgevoerd.

2.5 | Er zijn hogere grenswaarden voor geluid vastgesteld
Het perceel aan de Oude Rijksweg 683 ligt binnen de geluidszones van de A28. Daarom is een geluidsonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de normaal toelaatbare geluidsbelasting (ook wel voorkeursgrenswaarde genoemd) op de gevel van de nieuwe woningen wordt overschreden. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting wordt niet overschreden. Daarnaast is de geluidsniveau binnenin de nieuwe woningen gewaarborgd door eisen uit het Bouwbesluit.

De Wet geluidhinder biedt, onder voorwaarden, ons college de mogelijkheid om van de voorkeursgrenswaarde af te wijken en een hogere geluidsbelasting toe te staan. Hiervoor is, samen met de bestemmingsplan procedure, een procedure hogere waarde doorlopen. Op 26 juli 2021 zijn de benodigde hogere grenswaarden vastgesteld.

3.1 | Vaststelling digitale ondergrond
Vaststelling van de ondergrond voor de verbeelding is van belang voor toetsing en handhaving. Voor de ondergrond van de verbeelding moet gebruik worden gemaakt van de meest actuele versie van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT). Na verloop van tijd kan een verschil ontstaan tussen de oorspronkelijke kaartondergrond en de actuele kaartondergrond. Het kan dan wenselijk zijn om terug te vallen op de oorspronkelijke ondergrond binnen dezelfde omgeving. De oorspronkelijke kaartondergrond voor het desbetreffende plangebied is in een afzonderlijke laag oproepbaar. Juridisch gezien wordt deze kaartondergrond daarom als onderdeel van het bestemmingsplan vastgesteld.

4.1 | Het verhaal van de kosten is via een andere wijze voldoende verzekerd
Ingevolgde artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de raad een exploitatieplan vast voor gronden, waarop een bouwplan is voorgenomen.

Hiervan kan worden afgezien indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. Aangezien het hier gaat om een particulier initiatief en door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst het kostenverhaal gedekt is, kan afgezien worden van het vaststellen van een exploitatieplan.

Kanttekeningen
Geen.

Keuze en effect
Voorliggend bestemmingsplan maakt de splitsing van de bestaande woning en verschuiving van het bouwvlak aan de Oude Rijksweg 683 te Rouveen mogelijk.

Beleid- en regelgeving
Het plan past binnen het open plekken beleid.

Het overige van toepassing zijnde (rijks, provinciaal en gemeentelijk) beleid is verwoord in hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan

Financiën, Belastingen, risico's en beheersmaatregelen
Het nieuwe bestemmingsplan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De kosten voor aanleg, ontwikkeling en eventuele planschade, komen voor rekening van initiatiefnemer. Hiervoor is een overeenkomst met de initiatiefnemer afgesloten.

De kosten voor het in behandeling nemen van het nieuwe bestemmingsplan worden conform de legesverordening in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

Uitvoering
Wanneer een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, moet het plan na besluitvorming direct naar de provincie gestuurd worden. De provincie heeft zes weken de tijd om het gewijzigde bestemmingsplan te beoordelen. Na deze zes weken wordt het vastgestelde plan gepubliceerd en ter inzage gelegd voor de beroepstermijn. Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde vergunning(en) worden aangevraagd en verleend.

gemeente Staphorst

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant, de Staphorster, op de gemeentelijke website en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. De initiatiefnemer en de indieners van de zienswijzen krijgen persoonlijk bericht. Het vastgestelde plan ligt vervolgens zes weken ter inzage. Iedereen heeft dan de mogelijkheid het plan te bekijken en vragen te stellen. Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden;
- niet-belanghebbenden die binnen de termijn een zienswijze hebben ingediend;
- niet-belanghebbenden die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend.
- tegen onderdelen die bij vaststelling gewijzigd zijn kan een ieder beroep instellen.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. Bestemmingsplan 'De Streek, Partiële herziening Oude Rijksweg 683 te Rouveen' (o)
2. Ingekomen zienswijze (geanonimiseerd) (o);
3. Rapport zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 683 te Rouveen (o)
4. Lijst indieners zienswijzen (no).

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate, burgemeester.

M. Kragting-de Groot, secretaris.