gemeente Staphorst

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: Klik hier als u een datum wilt invoeren.
Agendapunt:
Kenmerk: ADV/21 - 16049
Zaaknr: Z/STH21/013381
Datum voorstel: 21-12-2021
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder
Informant: dhr. P. Visser

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'De Streek, Partiële herziening Oude Rijksweg 468a, Rouveen'

Voorstel

1. het bestemmingsplan 'De Streek, Partiële herziening Oude Rijksweg 468a, Rouveen', met de identificatiecode NL.IMRO.0180.2112021003-VS01, 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) ongewijzigd vast te stellen.
2. op grond van artikel 1.2.4 Bro de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0180.2112021003-VS01 vast te stellen.
3. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 18 mei 2020 is een verzoek om vooroverleg ontvangen voor de bouw van een woning op de open plek achter Oude Rijksweg 468a te Rouveen. Samengevat wil initiatiefnemer voor het gehele perceel van Oude Rijksweg 468a de bestemming wijzigen naar wonen en daarnaast een woning bouwen op de open plek achter de bestaande boerderij. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Op 8 september 2020 hebben wij onder voorwaarden een positief standpunt ingenomen over dit plan. Aansluitend vond EPOS-raadsconsultatie plaats. In de raadsvergadering van 28 september 2020 zijn over dit plan vervolgens een aantal vragen gesteld en beantwoord.

Voorliggend bestemmingsplan is de planologische uitwerking van het plan.

Argumenten

1.1 | De overlegpartners kunnen instemmen met het plan

Het bestemmingsplan is verzonden aan: de provincie en het waterschap, voor het (wettelijke verplichte) vooroverleg. Beide kunnen instemmen met het plan.

1.2 | Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden/het beleid

Aan ons positieve standpunt van 8 september 2020 hebben wij de volgende voorwaarden gesteld:

1. Er een eenvoudige woning (type schuurwoning) wordt gerealiseerd
2. De bestaande milieumelding wordt ingetrokken

Aan deze voorwaarden is voldaan. Daarnaast past het plan binnen de kaders van het Open Plekken Beleid.

1.3 | Er zijn geen (milieu)belemmeringen die de ontwikkeling in de weg staan
Het bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van een nieuwe woning op een open plek achter Oude Rijksweg 468a. 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.

2.1 | 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.

3.1 | 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 wijziging van de bestemming naar 'Wonen' en de invulling van een open plek 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
Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor beroep ter inzage gelegd. Omdat geen zienswijzen zijn ingediend wordt geen beroep verwacht. Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde vergunning(en) worden aangevraagd en verleend.

Communicatie
De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad, de Staphorster, op de gemeentelijke website en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. De initiatiefnemer krijgt 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.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. Bestemmingsplan 'De Streek, Partiële herziening Oude Rijksweg 468a, Rouveen' (5 pdf bestanden) (o)bestaande uit:
    - Verbeelding (o)
    - Toelichting (o)
    - Regels (o)
    - Bijlagen bij de toelichting (o)
    - Bijlagen bij de regels (o)
2. Erfinrichtingsplan Oude Rijksweg 468a te Rouveen (o);

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.