Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 11-06-24
Kenmerk: ADV/24 - 18177
Zaaknr: Z/STH23/017112
Datum voorstel: 28-5-2024
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan De Esch 0

Voorstel

1. ten aanzien van de ingediende zienswijze te beslissen overeenkomstig de conclusies in het 'Rapport zienswijzen + ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Esch 0 Staphorst';
2. het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Esch 0 Staphorst, met de identificatiecode NL.IMRO.0180.5102023004-VS01, met in achtneming van de in het 'Rapport zienswijzen + ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Esch 0 Staphorst' 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. 5102023004-VS01 vast te stellen;
4. het 'Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan De Esch 0' op grond van artikel 12a van de Woningwet vast te stellen en toe te voegen aan de 'Ruimtelijke atlas en Welstandsnota Staphorst' en daarbij te bepalen dat het beeldkwaliteitsplan 'De Esch 0' de 'Ruimtelijke atlas en Welstandsnota Staphorst' voor het plangebied De Esch 0 vervangt;
5. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de grond in eigendom is van de gemeente;
6. de 'Exploitatieopzet De Esch 0' **(GEHEIM)** vast te stellen;
7. conform de 'Exploitatieopzet De Esch 0' **(GEHEIM)** een totaal uitvoeringskrediet van € 3.390.000,00 exclusief BTW beschikbaar stellen voor het verwerven, bouw- en woonrijp maken van het plangebied;
8. een aanvullend uitvoeringskrediet van € 771.000,00 exclusief BTW beschikbaar te stellen voor verwerving grond, voorbereidingskosten en aanleg rotonde Achthoevenweg / Hoogeweg;
9. Een bedrag van € 771.000 over te hevelen van de reserve voor grondexploitaties naar de reserve afschrijving investeringen openbare ruimte met maatschappelijk nut ter dekking van de jaarlijkse kapitaalslasten van de rotonde Achthoevenweg / Hoogeweg;
10. Bovenstaande beslispunten te verwerken door middel van de 19e begrotingswijziging 2024.

Inleiding

In de Omgevingsvisie 'Staphorst 'voor elkaar!' is het gebied De Esch 0 aangewezen als bedrijfslocatie. Het plangebied heeft op dit moment een agrarische bestemming. Om de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Esch 0 mogelijk te maken is het noodzakelijk een bestemmingsplan vast te stellen. Daarnaast is een stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan opgesteld om de ruimtelijke inrichting te kunnen sturen. Onderdeel van het bestemmingsplan is tevens het aanpassen van de verkeerstructuur Achthoevenweg / Hoogeweg. Voor de verkeersveiligheid en doorstroming moet hier een rotonde worden aangelegd.

Planproces
Het plan voor De Esch 0 bestaat uit een beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan. Deze plannen zijn tot stand gekomen op basis van overleg met belanghebbenden. Zo is de ontsluiting aan de noordoostzijde zodanig aangepast dat het huidige tankstation haar huidige ontsluitingen en bereikbaarheid behoud. Ook is een groenstrook (wadi) in het plan opgenomen die tevens dient als zichtlijn. Ten slotte is er ruimte in het plan opgenomen voor het plaatsen van een reclamemast. Naast gesprekken met belanghebbenden is ook door middel van nieuwsbrieven gecommuniceerd over het plan. In de raadsmemo met kenmerk ADV 23 17692 is uw raad hierover eerder geïnformeerd.

Geheimhouding
De Exploitatieopzet De Esch 0 (bijlage 8) en de kostenraming rotonde Achthoevenweg / Hoogeweg (bijlage 9) zijn geheim ter bescherming van de economische en financiële belangen van de gemeente. Ons college heeft daarom besloten geheimhouding op te leggen op bijlage 8 en 9 op grond van art. 87 Gemeentewet in samenhang met art. 5.1 lid 2 onder b Wet open overheid. De geheimhouding kan worden opgeheven nadat het project De Esch 0 en de uitvoering van de rotonde volledig is afgerond.

Argumenten
Het ontwerp bestemmingsplan en het nieuwe beeldkwaliteitsplan hebben samen de procedure doorlopen en zijn klaar voor besluitvorming. Op het ontwerpplan zijn zienswijzen ingediend en naar aanleiding daarvan is het bestemmingsplan aangevuld.

1.1 | Er zijn 5 zienswijzen ingediend
Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 6 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Iedereen had toen de mogelijkheid om de plannen te bekijken, vragen te stellen en indien nodig een zienswijze in te dienen. Er zijn in totaal 5 zienswijzen ingediend.

De ingekomen zienswijzen zijn opgenomen in het 'Rapport zienswijzen + ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Esch 0 Staphorst' en voorzien van een reactie, zie bijlage 4. Samengevat hebben de zienswijzen vooral betrekking op de gewenste inrichting en bouwhoogte van de gebouwen en reclamemast, verwachtte geluidsoverlast op de achterliggende wijk, zichtbaarheid van bestaande bedrijven en onmogelijkheid voor ontsluiting in de toekomst voor de A28. Aan een deel van de zienswijzen is tegemoet gekomen.

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 bijlage 6 (wijzigingen ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein De Esch 0). De onderbouwing voor de wijzigingen is opgenomen in het 'Rapport zienswijzen + ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Esch 0 Staphorst' (bijlage 4). In hoofdzaak betreft dit de maximale hoogte van gebouwen (was 20m wordt 15m) en de mogelijke locatie en de hoogte van de reclamemast (was 35m wordt 15m). Ook worden er gesprekken gevoerd over het realiseren van de reclamemast van De Esch 0 en de reclameschermen aan de zendmast nabij Dekkersland, aangezien er problemen worden ervaren met de zichtbaarheid van de reclameschermen (zendmast nabij Dekkersland). Dit om de overlast die wordt ervaren te minimaliseren, en toch ook mee te denken met de belangen van de lokale ondernemers. Daarnaast zijn er nog enkele onvolkomenheden geconstateerd die, door het plan gewijzigd vast te stellen, gerepareerd kunnen worden.

2.2 | De overlegpartners zijn op de hoogte gebracht

Het ontwerpbestemmingsplan is opgestuurd naar het waterschap, de provincie en Rijkswaterstaat. Het waterschap heeft nog enkele tekstuele aanpassingen voorgesteld in de toelichting. De provincie heeft niet gereageerd en Rijkswaterstaat heeft een zienswijze ingediend met betrekking tot de uitstraling van de reclame op de nieuw te plaatsen reclamemast. Conform de opmerkingen van het waterschap wordt de toelichting aangepast en naar aanleiding van de zienswijze van Rijkswaterstaat wordt in de regeling opgenomen dat de reclame-uiting moet voldoen aan de voorwaarden van Rijkswaterstaat en de dat, voor vergunning kan worden verleend, Rijkswaterstaat om advies wordt gevraagd.

2.3 | Er zijn geen (milieu) belemmeringen.

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een bedrijventerrein. 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.

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 beeldkwaliteitsplan borgt de ruimtelijke kwaliteit.

Op dit moment geldt voor het plangebied de ‘Ruimtelijke atlas en Welstandsnota Staphorst’. Deze Welstandsnota is niet toegespitst op de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Daarom is een nieuw stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierin staan de eisen van welstand, waaraan de bebouwing en inrichting moeten voldoen. Hierbij wordt de ruimtelijke kwaliteit geborgd, zonder dat alles al tot op het detail wordt vastgelegd. Toekomstige plannen worden door de Dorpsbouwmeester binnen het kader van het beeldkwaliteitsplan beoordeeld en getoetst. Het beeldkwaliteitsplan geeft daarmee zekerheid over de kwaliteit van het nieuwe bedrijventerrein.

Het Oversticht heeft nog diverse opmerkingen gemaakt op het ontwerp stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan. Dat heeft erin geresulteerd dat dit plan aangescherpt en verduidelijkt is, waarbij ook de randvoorwaarden voor de maximale hoogte, situering en de bouw van een reclamemast zijn aangepast. Zie hiervoor ook de bijlage ‘Rapport wijzigingen Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan De Esch 0.

5.1 | Het opstellen van een exploitatieplan is niet verplicht, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

Voor de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein is een grondexploitatieopzet opgesteld waarin de kosten en opbrengsten van de ontwikkeling zijn opgenomen, zie bijlage 8 **(GEHEIM)**. De exploitatie heeft een positief resultaat (winst).
Er is geen exploitatieplan nodig. Indien er in het te ontwikkelen gebied naast de gemeente nog andere grondeigenaren zijn dient er een exploitatieplan gemaakt te worden. Een exploitatieplan is de grondslag voor het verhalen van de gemeentelijke kosten op de andere grondeigenaren. In het geval van De Esch 0 zijn wij als gemeente (nagenoeg) de enigste grondeigenaar. Een exploitatieplan is dit dus niet nodig.
Een grondexploitatieopzet waarin de kosten en opbrengsten worden verantwoord is echter verplicht op basis van de BBV (Besluit Begroting en Verantwoording). Middels de grondexploitatieopzet wordt uw raad geïnformeerd over de kosten en opbrengsten binnen de ontwikkeling, en uw raad gevraagd in te stemmen met de ontwikkeling en het noodzakelijke krediet beschikbaar te stellen. De

grondexploitatieopzet dient tevens als verantwoordingsinstrument richting uw raad voor de gemaakte kosten, opbrengsten en de voortgang van de ontwikkeling.

6.1| De exploitatie heeft een positief resultaat.
Zoals beschreven in argument 5.1 is voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Esch 0 een exploitatie opgesteld. De exploitatie De Esch 0 heeft een positief resultaat (winst). In bijlage 8 **(GEHEIM)** vindt u de exploitatieopzet. De exploitatieopzet geeft inzicht in de (te maken) kosten en de te verwachten opbrengsten. Uw gemeenteraad moet de exploitatieopzet vaststellen, omdat hier sprake is van actief grondbeleid (grondbezit gemeente en verkoop kavels door de gemeente).

Voor de verkeersveiligheid en doorstroming moet een nieuwe rotonde aan de Achthoevenweg / Hoogeweg worden aangelegd. De kosten voor deze nieuwe rotonde worden voor 25% toegeschreven aan het project De Esch 0. 75% van de kosten voor de nieuwe rotonde wordt gedekt uit een overheveling vanuit de reserve grondexploitaties, zie argument 8.1. Op basis van de BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) en PPT (Proportionaliteit, Profijt en Toerekenbaarheid) kan er niet meer dan 25% toegeschreven worden aan het project de Esch 0.

7.1 | Een uitvoeringkrediet is noodzakelijk om het plangebied bouw- en woonrijp te kunnen maken.
Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is, kan het gebied bouw- en woonrijp gemaakt worden. Het terrein wordt dan geschikt gemaakt voor de bouw van de bedrijven, bijvoorbeeld door de aanleg van riolering en wegen. Het bouwrijp maken wordt echter uitgevoerd voordat de inkomsten uit de kavelverkoop bij de gemeente binnen komen. Uw raad wordt daarom gevraagd een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen. De totale verwachte kosten inclusief de toerekenbare kosten voor de rotonden (25%) worden gedekt uit de verwachte opbrengsten, aangezien de exploitatieopzet een positief resultaat (winst) heeft.

8.1 | Een aanvullend uitvoeringkrediet is noodzakelijk om de rotonde aan te leggen.
Onderdeel van het bestemmingsplan is het aanpassen van de verkeerstructuur Achthoevenweg / Hoogeweg. Voor de verkeersveiligheid en doorstroming moet hier een rotonde worden aangelegd. 25% van de kosten voor de nieuwe rotonde gedekt uit Exploitatie De Esch 0. 75% van de kosten voor de nieuwe rotonde wordt gedekt uit een overheveling vanuit de reserve grondexploitaties, omdat de rotonde mede ten goede komt aan de totale verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid van de bedrijventerreinen De Esch, toekomstig te ontwikkelen terreinen en aangrenzende woonwijken. Uw raad wordt daarom gevraagd een uitvoeringskrediet van € 771.000,00 beschikbaar te stellen ten behoeve van de voor verwerving grond, voorbereidingskosten en aanleg rotonde.

Kanttekeningen
7.1 |Benodigde grond voor realisatie van de voorkeursontsluiting is nog niet in eigendom
Voor de aansluiting aan de Wethouder Ohmanstraat moet nog grond aangekocht worden. Hierover worden gesprekken gevoerd. Deze gronden zijn noodzakelijk voor een verkeersveilige situatie en betere bereikbaarheid.

8.1 |Benodigde grond voor realisatie van de rotonde is nog niet in eigendom
In het plan is uitgegaan van een ontsluiting met rotonde aan de Achthoevenweg / Hoogeweg. Voor deze rotonde is grond van derden nodig. Hierover worden gesprekken gevoerd.

8.2 |De inschatting van de kosten is een grove raming
In de bijlage is een eerste schatting van de kosten opgenomen zie bijlage 8 **(GEHEIM)**. Het gaat om een raming die op basis van nog aan te vragen offertes wordt bijgesteld. Tevens ligt ter hoogte van de

geplande rotonde een aansluiting van een hoogspanningsleiding. In het vervolgtraject wordt onderzocht of verplaatsing / aanpassing nodig is. Hiervoor is een voorlopige raming van de kosten opgenomen.

Keuze en effect
Voorliggend bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan maken de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Esch 0 mogelijk. Daarnaast wordt door de aanleg van de rotonde Achthoeven / Hoogeweg de verkeersveiligheid en doorstroming van onder andere de bedrijventerreinen en aangrenzende woonwijken verbeterd.

Beleid- en regelgeving
Het plan past binnen de Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar!'. Het overige van toepassing zijnde (rijks, provinciaal en gemeentelijk) beleid is verwoord in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Financiën, Belastingen, risico's en beheersmaatregelen
Wro exploitatieplan
Het vaststellen van een exploitatieplan op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is niet nodig, zie argument 5.1.

Winst uit de exploitatie De Esch 0
Voor de volledige ontwikkeling van het bedrijventerrein is een sluitende exploitatie opgesteld. De exploitatie heeft een positief resultaat (winst). Conform de normale werkwijze wordt de winst die behaald wordt in de exploitatie De Esch 0 toegevoegd aan de reserve grondexploitaties. De exacte hoogte van de toevoeging aan de reserve is pas bekend nadat alle kosten en opbrengsten gerealiseerd zijn. Voor de hoogte van de winst, wordt verwezen naar de exploitatieopzet in bijlage 8 **(GEHEIM)**. Hierbij wordt opgemerkt dat het gaat om een gecalculeerde winst.

Reeds gemaakte kosten De Esch 0
De reeds gemaakte kosten zijn opgenomen in het totale uitvoeringskrediet van € 3.390.000 exclusief BTW. Dit betreffen onder andere de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en bijbehorende onderzoeken zijn betaald uit het voorbereidingskrediet. Daarnaast is de grond reeds aangekocht. In 2019 is deze grond met € 900.000 afgewaardeerd. Door wijziging van de waarderingsvoorschriften moest in de jaarrekening 2019 deze grond gewaardeerd worden naar agrarische waarde. De huidige boekwaarde (inbrengwaarde) van de grondexploitatie bedraagt daarom € 388.193, zoals gepresenteerd in de exploitatieopzet bijlage 8.

Kosten rotonde Achthoevenweg / Hoogeweg
75% van de kosten voor de nieuwe rotonde wordt gedekt uiteen overheveling vanuit de reserve grondexploitaties, zie argument 8.1. Er wordt € 771.000 overgeheveld naar de reserve investeringen openbare ruimte met maatschappelijk nut. De reserve grondexploitaties wordt aangevuld met het verwachte positieve resultaat die behaald wordt in de grondexploitatie De Esch 0.

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 kan de kavelverkoop en verdere uitvoering worden gestart. Het beeldkwaliteitsplan treedt direct in werking nadat het is bekendgemaakt en dient als toetsingskader van bouwplannen voor de Dorpsbouwmeester.

Communicatie over dit besluit

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad, de Staphorster en op de landelijke website https://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/. 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.

Het vastgestelde beeldkwaliteitsplan wordt gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad en de Staphorster. Tegen een vastgesteld beeldkwaliteitsplan zijn geen mogelijkheden om bezwaar of beroep in te dienen.

Daarnaast wordt een digitale nieuwsbrief verstuurd aan iedereen die zich heeft aangemeld als geïnteresseerde. Direct omwonenden worden via een brief geïnformeerd. Op de gemeentelijke website is tevens een projectpagina ingericht met meer informatie over het plan en er is een persbericht opgesteld.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. Bestemmingsplan Bedrijventerrein De Esch 0 Staphorst (13 pdf bestanden) (o);
2. Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan De Esch () (o);
3. Ingekomen zienswijzen geanonimiseerd (6 pdf bestanden) (o);
4. Rapport zienswijzen ontwerpbestemmingsplan en ambtshalve aanpassingen Bedrijventerrein De Esch 0 Staphorst (o);
5. Overzicht indieners zienswijzen **(no)**;
6. Rapport wijzigingen Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan De Esch 0 (o);
7. Bijlage wijzigingen ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein De Esch 0 (o);
8. Exploitatieopzet De Esch 0 **(no) (GEHEIM)**;
9. Kostenraming rotonde Achthoevenweg / Hoogeweg **(no) (GEHEIM)**;
10. Persbericht;

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.

gemeente Staphorst

De raad van de gemeente Staphorst; Zaaknr. Z/STH23/017112

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28-05-24

Gelet op:

dat in de Omgevingsvisie ‘Staphorst ‘voor elkaar!’ het gebied De Esch 0 is aangewezen als bedrijfslocatie;

dat voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van het bedrijventerrein De Esch 0 en de aanleg van de nieuwe rotonde Achthoevenweg / Hoogeweg;

dat de aanleg van de nieuwe rotonde Achthoevenweg / Hoogeweg noodzakelijk is voor de ontsluiting van het bedrijventerrein De Esch 0 en tevens bijdraagt aan de totale verkeersafwikkeling van de bedrijventerreinen De Esch, toekomstig te ontwikkelen terreinen en aangrenzende woonwijken;

dat het ontwerp bestemmingsplan vanaf 6 december 2023 gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen en digitaal beschikbaar is gesteld;

dat tijdens de ter inzage termijn 5 zienswijzen zijn ingediend;

dat voor wat betreft de inhoud van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop wordt verwezen naar het bij dit besluit behorende ‘Rapport zienswijzen + ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Esch 0 Staphorst’;

dat het ontwerp stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan De Esch 0 vanaf 13 december 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en digitaal beschikbaar is gesteld;

dat door Het Oversticht opmerkingen zijn gemaakt;

dat voor wat betreft de inhoud van de opmerkingen van Het Oversticht en de gemeentelijke reactie hierop wordt verwezen naar het bij dit besluit behorende ‘Rapport wijzigingen Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan De Esch 0’;

dat het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan ten opzichte van het ontwerp plan gewijzigd zijn;

dat in de bij dit besluit behorende bijlage ‘wijzigingen ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein De Esch 0’ de te wijzigen onderdelen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan opgenomen zijn;

het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T:

1. ten aanzien van de ingediende zienswijze te beslissen overeenkomstig de conclusies in het ‘Rapport zienswijzen + ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Esch 0 Staphorst’;
2. het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Esch 0 Staphorst, met de identificatiecode NL.IMRO.0180.5102023004-VS01, met in achtneming de in de bijlage ‘wijzigingen ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein De Esch 0’ 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.0180.5102023004-VS01 vast te stellen;
4. met inachtneming van het 'rapport wijzigingen Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan De Esch 0' het 'Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan De Esch 0' op grond van artikel 12a van de Woningwet vast te stellen en toe te voegen aan de 'Ruimtelijke atlas en Welstandsnota Staphorst' en daarbij te bepalen dat het beeldkwaliteitsplan 'De Esch 0' de 'Ruimtelijke atlas en Welstandsnota Staphorst' voor het plangebied De Esch 0 vervangt;
5. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de grond in eigendom is van de gemeente;
6. de 'Exploitatieopzet De Esch 0' **(GEHEIM)** vast te stellen;
7. conform de 'Exploitatieopzet De Esch 0' **(GEHEIM)** een totaal uitvoeringskrediet van € 3.390.000,00 exclusief BTW beschikbaar stellen voor het verwerven, bouw- en woonrijp maken van het plangebied;
8. een aanvullend uitvoeringskrediet van € 771.000,00 exclusief BTW beschikbaar te stellen voor verwerving grond, voorbereidingskosten en aanleg rotonde Achthoevenweg / Hoogeweg;
9. Een bedrag van € 771.000 over te hevelen van de reserve voor grondexploitaties naar de reserve afschrijving investeringen openbare ruimte met maatschappelijk nut ter dekking van de jaarlijkse kapitaalslasten van de rotonde Achthoevenweg / Hoogeweg;
10. Bovenstaande beslispunten te verwerken door middel van de 19e begrotingswijziging 2024.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Staphorst van 25-06-24

J. ten Kate , voorzitter

S.M.H. Voortman ,griffier