Rapport ambtshalve wijzigingen

Ontwerpbestemmingsplan

Industrieweg 41 te Staphorst

Datum rapport: 20-12-2022
Behorend bij raadsbesluit d.d.: 14-02-2023

Inhoud

1. Inleiding 3
2. Procedure ontwerpbestemmingsplan 3
3. Ambtelijk voorgestelde wijzigingen 3
3.1 Aanleiding 3
3.2 Voorgestelde aanpassingen 4
4. Vaststelling rapport ambtshalve wijzigingen 4
Bijlage 1: Overzicht aanwezige kabels en leidingen 5

1. Inleiding

In dit document worden de ambtshalve wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein, partiële herziening Industrieweg 41 Staphorst' behandeld.

Het ontwerpbestemmingsplan maakt de uitbreiding van het bedrijfsperceel aan de Industrieweg 41 te Staphorst mogelijk.

2. Procedure ontwerpbestemmingsplan

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein, partiële herziening Industrieweg 41 Staphorst' is op 1 november 2022 gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad en het huis-aan-huis blad "De Staphorster". Hierna lag het plan, in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, vanaf 2 november 2022 tot en met 14 december 2022 voor een ieder ter inzage. Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Staphorst worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Aanpassingen bestemmingsplan

Hoewel er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan, worden er wel ambtelijke wijzigingen voorgesteld. In het volgende hoofdstuk worden de ambtelijk voorgestelde wijzigingen op een rij gezet.

3. Ambtelijk voorgestelde wijzigingen

3.1 Aanleiding

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is in hoofdstuk 5.5. omschreven dat er kabels en leidingen in het plangebied liggen. Ten aanzien van de kabels en leidingen is opgenomen dat:

"voorafgaand aan de werkzaamheden een klic-melding wordt gedaan. Werkzaamheden plaatsvinden volgens de NEN 7244-1. Er een minimale afstand van 1 meter ten opzichte van het gebouw geldt. Er geen gesloten verharding boven bestaande distributieleidingen wordt aangelegd. En er sprake is van veilig ontgraven volgens 'Richtlijn zorgvuldig graafproces' uit de CROW-publicatie 250".

Bovengenoemde beperkingen maakt het mogelijk om bij de kabels en leidingen te kunnen voor beheer en onderhoud. De beperkingen voor de bouwmogelijkheden zijn echter niet opgenomen in de verbeelding en de regels bij het bestemmingsplan. Daarmee is het bij een mogelijk toekomstig bouwplan niet duidelijk dat deze beperkingen gelden ten aanzien van de aanwezige kabels en leidingen. Om het nieuwe bouwvlak in de toekomst wel volledig te kunnen benutten, wordt voorgesteld een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid op te nemen in het bestemmingsplan. Hiermee kan, na de

verplaatsing van de kabels en leidingen, wel verharding worden aangebracht en bouwwerken worden opgericht.

Als bijlage bij dit rapport is een overzicht toegevoegd van de aanwezige kabels en leidingen.

3.2 Voorgestelde aanpassingen

Verbeelding
Op de verbeelding wordt ter plaatse van de aanwezige kabels en leidingen en 1 meter daarnaast, een aanduiding 'Kabels en leidingen' aangebracht. Daarbij wordt bijlage 1 (overzicht kabels en leidingen) bij dit rapport gebruikt als uitgangspunt voor de op te nemen aanduiding.

Regels
In de regels wordt onder de bouwregels artikel 3.2 opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'Kabels en leidingen' geen gesloten verharding mag worden aangelegd en het niet toegestaan is bouwwerken te plaatsen.

In de regels wordt onder artikel 3.4 'Afwijken van de bouwregels' opgenomen dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2. Ter plaatse van de aanduiding 'kabels en leidingen' kan worden toegestaan dat verharding wordt aangebracht dan wel bouwwerken worden opgericht, mits aangetoond is dat alle aanwezige kabels en leidingen, met instemming van de eigenaren en beheerders hiervan, op die locatie zijn verplaatst

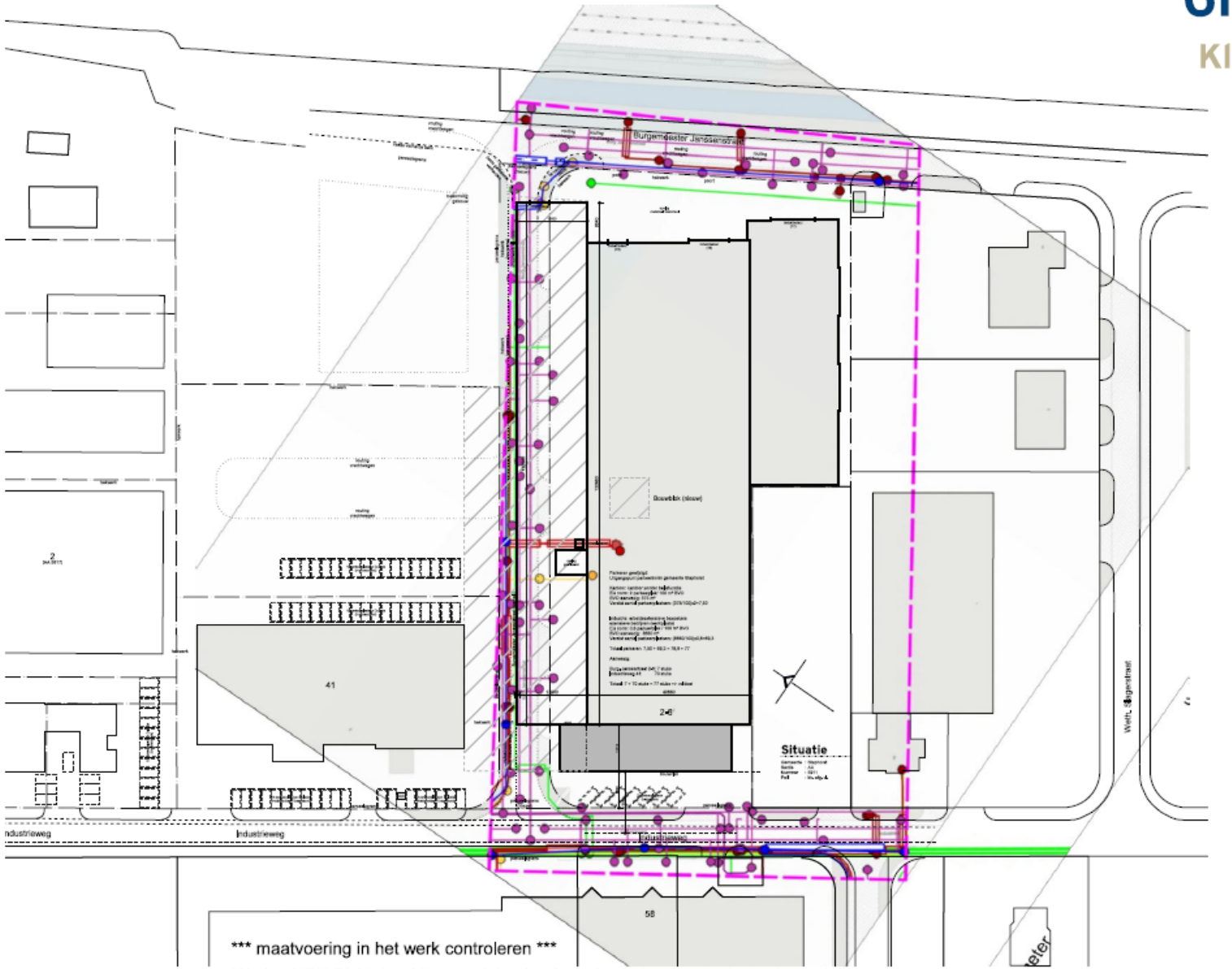
4. Vaststelling rapport ambtshalve wijzigingen

Voorliggend 'Rapport ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Industrieweg 41 Staphorst' behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Staphorst d.d. 14-02-2023 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein, partiële herziening Industrieweg 41 Staphorst.

Situatie

Klic (nieuw)

Bijlage 1: Overzicht aanwezige kabels en leidingen



*** maatvoering in het werk controleren ***

*** vlgs NEN 7244-1 geldt een minimale afstand van 1 meter tov het gebouw ***

*** geen gesloten verharding boven bestaande distributieleidingen ***

*** veilig ontgraven vlgs "Richtlijn zorgvuldig graafproces" CROW publicate 250 ***

HULS ARCHITECTEN

1:1000