# Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 13-02-24
Kenmerk: ADV/24 - 17805
Zaaknr: Z/STH23/017377
Datum voorstel: 30-1-2024
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "De Streek, partiële herziening Gemeenteweg 308 Staphorst"

---

**Voorstel**

1. het bestemmingsplan “De Streek, partiële herziening Gemeenteweg 308 Staphorst”, met de identificatiecode NL.IMRO.0180.2102023004-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) gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de volgende wijzigingen:
- artikel 5.4.2 van de planregels vervalt;
- vernummering van artikel 5.4.3: dit wordt artikel 5.4.2.
2. op grond van artikel 1.2.4 Bro de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0180. 2102023004-VS01 vast te stellen.
3. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

**Inleiding**

Op 7 juni 2023 is een verzoek om vooroverleg ontvangen voor de Gemeenteweg 308 in Staphorst. Het verzoek betrof het wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming, met daarbij het splitsen van de bestaande boerderij in 3 wooneenheden en de bouw van een dubbele woning op de open plek achter de bestaande boerderij. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Op 18 juli 2023 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 geen zienswijzen ingediend en de overlegpartners zijn akkoord*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. De provincie en het waterschap kunnen instemmen met het plan.

*1.2 | Er zijn geen (milieu) belemmeringen.*
In het raadsvoorstel is benoemd dat er geen (milieu)belemmeringen zijn die het plan in de weg staan.

*1.3 | Er is aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen*
In verband met de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is vorig jaar een werkwijze afgesproken waarbij initiatiefnemers hun bestemmingsplannen nog onder de oude wetgeving (Wet ruimtelijke ordening) konden opstellen en de gemeente deze plannen – mits tijdig en juist ingediend -

voor einde 2023 in procedure kon brengen. Dat geldt ook voor dit plan. Het ontwerpbestemmingsplan is tijdig ingediend, maar het bodemonderzoek kon niet op tijd worden aangeleverd. Dit is opgelost door in het ontwerpbestemmingsplan een planregel (voorwaardelijke verplichting) op te nemen waarin staat dat het bouwen uitsluitend is toegestaan wanneer is aangetoond dat de bodem geschikt is voor de gewenste functie (wonen). Inmiddels hebben wij ook het bodemonderzoek ontvangen. Daaruit blijkt dat de bodem geschikt is. De betreffende planregel – artikel 5.4.2 - kan daarmee komen te vervallen. En artikel 5.4.3 wordt vervolgens vernummerd. Deze wijzigingen van de planregels betreffen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan en leiden tot gewijzigde vaststelling.

Daarnaast wordt het bodemonderzoek als bijlage bij de toelichting gevoegd en wordt de toelichting op dit punt ook inhoudelijk bijgewerkt.

*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 het bewonen en splitsen van de bestaande boerderij en de bouw van een nieuwe dubbele woning op de open plek achter de bestaande boerderij mogelijk.

**Beleid- en regelgeving**
Het 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**
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.

**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 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 Gemeenteweg 308 Staphorst” (5 pdf bestanden) (o)
2. Erfinrichtingsplan Gemeenteweg 308 Staphorst (o);

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.

De raad van de gemeente Staphorst; Zaaknr. Z/STH23/017377

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30-01-24

Gelet op:
dat het plan voorziet in het wijzigen van de agrarische bestemming op perceel Gemeenteweg 308 Staphorst in een woonbestemming, met daarbij het splitsen van de bestaande boerderij in 3 wooneenheden en de bouw van een dubbele woning op de open plek achter de bestaande boerderij;

dat het plan voldoet aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid

dat het ontwerpbestemmingsplan vanaf 22 november 2023 gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen en digitaal beschikbaar is gesteld;

dat tijdens deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;

dat er aanleiding is om het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve aan te passen door in de planregels het overbodig geworden artikel 5.4.2 te schrappen en artikel 5.4.3 vervolgens te vernummeren tot artikel 5.4.2;

dat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigd is;

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

B E S L U I T:

1. het bestemmingsplan “De Streek, partiële herziening Gemeenteweg 308 Staphorst”, met de identificatiecode NL.IMRO.0180.2102023004-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) gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de volgende wijzigingen:
- artikel 5.4.2 van de planregels vervalt;
- vernummering van artikel 5.4.3: dit wordt artikel 5.4.2.
2. op grond van artikel 1.2.4 Bro de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0180. 2102023004-VS01 vast te stellen.
3. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Staphorst van 13-02-24

J. ten Kate , voorzitter

S.M.H. Voortman ,griffier

gemeente Staphorst