Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 27-06-23
Kenmerk: ADV/23 - 17270
Zaaknr: Z/STH22/016250
Datum voorstel: 12-6-2023
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Staphorst Dorp-Rouveen, Ph Oranje-, Beatrix- en Julianastraat te Staphorst

---

Voorstel

1. het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Staphorst Dorp-Rouveen, ph Oranje-, Beatrix- en Julianastraat te Staphorst, met de identificatiecode NL.IMRO.0180.1102022002-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.0180.1102022002-VS01 vast te stellen.
3. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding
In 2022 is een verzoek om vooroverleg ontvangen voor een herstructurering in Staphorst Noord. Dit gaat om de bouw van 34 appartementen en 27 grondgebonden woningen met parkeervoorzieningen, in totaal 61 nieuwe woningen in het plangebied Oranjestraat, Beatrixstraat en Julianastraat te Staphorst. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Op 5 juli 2022 hebben wij 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
In de toelichting van het bestemmingsplan is verwoord hoe de initiatiefnemer vorm heeft gegeven aan burgerparticipatie. Daarnaast lag het ontwerp bestemmingsplan vanaf 5 april tot en met 16 mei 2023 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. Op 2 mei 2023 is er een inloopavond georganiseerd, hier waren ca. 45 belangstellenden aanwezig. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

2.1 | 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.

2.2 | Het plan voldoet aan de het beleid
Aan ons positieve standpunt van 5 juli 2022 is voldaan. Daarnaast past het plan binnen de kaders van het geldende beleid.

2.3 | Er zijn geen (milieu)belemmeringen die de ontwikkeling in de weg staan
Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van nieuwe woningen. 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.

2.4 | Er zijn hogere grenswaarden voor geluid vastgesteld
Het plangebied Oranjestraat, Beatrixstraat en Julianastraat te Staphorst ligt binnen de geluidszones van de snelweg A28 en de spoorlijn Meppel-Zwolle. Daarom is een geluidsonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de normaal toelaatbare geluidsbelasting (ook wel voorkeursgrenswaarde genoemd) op enkele gevels 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 12 juni 2023 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 initiatief van de VechtHorst en door middel van een overeenkomst het kostenverhaal gedekt is, kan afgezien worden van het vaststellen van een exploitatieplan.

Kanttekeningen
Geen

Keuze en effect
Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van 34 appartementen en 27 grondgebonden woningen met parkeervoorzieningen, in totaal 61 nieuwe woningen in het plangebied Oranjestraat, Beatrixstraat en Julianastraat te Staphorst. mogelijk.

Beleid- en regelgeving
Het plan past binnen het geldende beleid.

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 de Staphorster 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 Staphorst Dorp-Rouveen, Ph Oranjestraat, Prinses Beatrixstraat en Koningin Julianastraat te Staphorst (5 pdf bestanden) (o)

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.

De raad van de gemeente Staphorst; Zaaknr. Z/STH22/016250

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12-06-23

Gelet op:

dat het plan voorziet in de bouw van 34 appartementen en 27 grondgebonden woningen met parkeervoorzieningen, in totaal 61 nieuwe woningen in het plangebied Oranjestraat, Beatrixstraat en Julianastraat te Staphorst;

dat het plan voldoet aan de gestelde kaders en het geldende beleid;

dat het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan vanaf 5 april tot en met 16 mei 2023 gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen en digitaal beschikbaar is gesteld;

dat tezamen met het ontwerpbestemmingsplan het ontwerpbesluit 'vaststelling hogere grenswaarden Oranjelaan, Prinses Beatrixstraat, Koningin Julianalaan te Staphorst' gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en digitaal beschikbaar is gesteld;

dat tijdens deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;

dat op 12 juni 2023 hogere grenswaarden zijn vastgesteld, zoals opgenomen in het 'Besluit vaststelling hogere grenswaarden Oranjelaan, Prinses Beatrixstraat, Koningin Julianalaan te Staphorst', ten behoeve van de bouw van 34 appartementen en 27 grondgebonden woningen met parkeervoorzieningen;

dat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp plan ongewijzigd 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 en beeldkwaliteitsplan Staphorst Dorp-Rouveen, ph Oranje-, Beatrix- en Julianastraat te Staphorst, met de identificatiecode NL.IMRO.0180.1102022002-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.0180.1102022002-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 27-06-23

J. ten Kate , voorzitter

S.M.H. Voortman ,griffier