Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 13-02-24
Kenmerk: ADV/24 - 17803
Zaaknr: Z/STH23/017387
Datum voorstel: 30-1-2024
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder

Onderwerp: Vaststellen BP Goudenregenstraat 1a

Voorstel

1. het bestemmingsplan 'Staphorst Dorp/Rouveen, ph Goudenregenstraat 1a - Korte Kerkweg 11' met de identificatiecode NL.IMRO.0180.1102023003-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.0180.1102023003-VS01 vast te stellen.
3. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Eind 2022 hebben de eigenaren van het perceel Goudenregenstraat 1a te Rouveen bij de gemeente geïnformeerd naar de (on)mogelijkheden om een bed & breakfast te starten op het eigen perceel. Dit kan normaal gesproken bij recht bij een woning in Staphorst Dorp-Rouveen. Echter bleek op dit perceel de planologische situatie niet overeen te komen met de feitelijke situatie waardoor toch vergunning nodig bleek. Nader onderzoek toonde dat wij de percelen Goudenregenstraat 1a en Korte Kerkweg 11 te Rouveen in 2016 per abuis verkeerd hebben bestemd. Voorliggend bestemmingsplan herstelt dit.

Argumenten

Planologische situatie wordt conform feitelijke situatie

Op de hoek Korte Kerkweg / Goudenregenstraat is al jaren een huisartsenpraktijk gevestigd. In 2015 is de dienstwoning gesplitst van de praktijk en particulier verkocht. De verkoop speelde gelijktijdig met de actualisatie van het bestemmingsplan Staphorst Dorp-Rouveen. Na de ter inzage legging van dat plan, waarin het gehele perceel inclusief woning nog de bestemming Maatschappelijk had, is ambtshalve aan de raad voorgesteld de woning met gewijzigde vaststelling een woonbestemming te geven.

Uw raad heeft hier 26 januari 2016 mee ingestemd en het plan vastgesteld. Echter, naar nu blijkt, is per abuis het verkeerde kadastrale perceel nadien op de plankaart van bestemming gewijzigd. Niet de woning maar juist de praktijk blijkt de woonbestemming te hebben gekregen. Dit is onjuist en wordt nu gecorrigeerd zodat eigenaren bestemd krijgen wat de raad in 2016 heeft besloten. (toen werd gesproken over Korte Kerkweg 11a, adres is nu Goudenregenstraat 1a).

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan om de bestemmingen van beide percelen om te draaien heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

2.1 Verder geen ontwikkelingen – veranderingen aan de percelen
De praktijk krijgt de bestemming Maatschappelijk die het altijd heeft gehad terug. De woning krijgt gelijk aan de andere woningen in deze straat een ruimer bouwvlak en de planregels behorend bij een woning. Omdat er geen ontwikkelingen plaatsvinden op de percelen zijn er geen wijzigingen in de milieusituatie ter plaatse. De provincie en het waterschap hebben dan ook ingestemd met het plan.

Kanttekeningen
Geen.

Keuze en effect
Voorliggend bestemmingsplan herstelt de planologische situatie conform raadsbesluit van 2016.

Beleid- en regelgeving
Het plan hoeft niet getoetst te worden aan het gemeentelijk beleid.

Financiën, Belastingen, risico's en beheersmaatregelen
Het college van B&W heeft op 22 augustus 2023 besloten de benodigde procedure om de ontstane fout te herstellen op te starten. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn ten laste van de post Bestemmingsplannen 4810102 en bedragen €3.470,- exclusief btw (inclusief btw is dit €4.198,70).

Uitvoering
Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor beroep ter inzage gelegd. Omdat geen zienswijzen zijn ingediend wordt geen beroep verwacht.

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. 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 Goudenregenstraat 1a - Korte Kerkweg 11 (5 pdf bestanden) (o);
2. Raadsbesluit 2016 BP Staphorst Dorp-Rouveen (o)
3. Passage uit Rapport zienswijzen BP Staphorst Dorp-Rouveen over dit perceel (o)
4. Raadsvoorstel en (concept) raadsbesluit (o).

Handtekeningen horen bij ADV/24-17803 inzake Vaststelling BP Goudenregenstraat 1a

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.

De raad van de gemeente Staphorst; Zaaknr. Z/STH23/017387

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

Gelet op:
dat het plan voorziet in het herstellen van de planologische situatie conform de feitelijke situatie en het raadsbesluit van 2016 op de percelen Goudenregenstraat 1a en Korte Kerkweg 11 te Rouveen;

dat het ontwerpbestemmingsplan vanaf 14 november 2023 gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen en digitaal beschikbaar is gesteld;

dat er tijdens deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;

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 Staphorst Dorp/Rouveen, ph Goudenregenstraat 1a - Korte Kerkweg 11, met de identificatiecode NL.IMRO.0180.1102023003-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.0180.1102023003-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