gemeente Staphorst

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 06-07-21
Agendapunt:
Kenmerk: ADV/21 - 15530
Zaaknr: Z/STH21/013117
Datum voorstel: 15-06-21
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder
Informant: mevr. W. Spijker

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 182b Staphorst

---

Voorstel

1. het bestemmingsplan 'De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 182b Staphorst', met de identificatiecode NL.IMRO.0180.2102021005-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. 2102021005-VS01 vast te stellen.
3. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 31 augustus 2018 is een verzoek om vooroverleg ontvangen voor de bouw van een woning op het perceel Oude Rijksweg 182b in Staphorst. Samengevat wil initiatiefnemer de voormalige agrarische schuur op dit adres slopen en hier een nieuwe woning bouwen. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan Veegplan De Streek, omdat het perceel daarin deels een woonbestemming (zonder bouwvlak) en deels een agrarische bestemming heeft. Op 5 februari 2019 hebben wij onder voorwaarden een positief standpunt ingenomen over dit plan. In april van dit jaar vond EPOS-raadsconsultatie plaats. U heeft geen verzoek tot agenderen ingediend.

Voorliggend bestemmingsplan is de planologische uitwerking van het vooroverlegplan.

Argumenten

1.1 | Er zijn geen zienswijzen ingediend

In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 8.3 verwoord hoe de initiatiefnemer vorm heeft gegeven aan burgerparticipatie. Daarnaast lag het ontwerpbestemmingsplan vanaf 21 april 2021 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. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

1.2 | De overlegpartners kunnen instemmen met het plan

Het bestemmingsplan is verzonden aan het waterschap, voor het (wettelijke verplichte) vooroverleg. Het waterschap kan instemmen met het plan.

1.3 | Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden/het beleid
Aan ons positieve standpunt van 5 februari 2019 hebben wij de volgende voorwaarden gesteld:

- Het plan wordt (in hoofdlijn) gerealiseerd zoals in het vooroverleg is aangevraagd.
- De initiatiefnemer is uitgedaagd om creatief met verharding om te gaan om een zo gunstig mogelijk effect op de waterhuishouding te bewerkstelligen.
- Het Erfinrichtingsplan d.d. 17-12-2018 is door de Ervenconsulent van Het Oversticht beoordeeld en die heeft enkele aanbevelingen gedaan.

Aan deze voorwaarden is voldaan. Daarnaast past het plan binnen de kaders van het Transformatiebeleid.

1.4 | Er zijn geen (milieu)belemmeringen die de ontwikkeling in de weg staan
Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een woning. 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.

2.1 | 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 de nieuwbouw van een woning mogelijk.

Beleid- en regelgeving
Het plan past binnen het Transformatiebeleid. Het overige van toepassing zijnde (rijks, provinciaal en gemeentelijk) beleid is verwoord in hoofdstuk 5 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

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 Staatscourant, de Staphorster, op de gemeentelijke website 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 'De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 182b Staphorst' (o)
   - bestaande uit 10 bestanden: Toelichting, Verbeelding, Regels, 4 Bijlagen bij Toelichting en 3 Bijlagen bij regels

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.