Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 12-04-22
Kenmerk: ADV/22 - 16292
Zaaknr: Z/STH20/012750
Datum voorstel: 29-3-2022
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder
Informant: dhr. mr. I.J. van den Berg

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan “Buitengebied, part.herz. Westerstouwe 31, 33 en Kastanjelaan 2F Staphorst”

Voorstel

1. In te stemmen met het Rapport zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, part. herz. Westerstouwe 31,33 en Kastanjelaan 2F Staphorst ” (datum 29 maart 2022) en de daarin onder 6 opgenomen conclusie;
2. 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) het bestemmingsplan “Buitengebied, part. herz. Westerstouwe 31, 33 en Kastanjelaan 2F Staphorst” met identificatiecode NL.IMRO.0180.5102021002-vs01 vast te stellen;
3. Op grond van artikel 1.2.4. van het Bro de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0180.5102021002-vs01 vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

In 2019 is een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan het ontwikkelen van zes energiezuinige rijenwoningen op de locatie Westerstouwe 31, 33 en de ontwikkeling van een vrijstaande woning aan de Kastanjelaan 2F in Staphorst (Slingenberg) . Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

De Omgevingskamer heeft op 20 januari 2020 een positief advies uitgebracht over het verzoek . Het college heeft op 4 februari 2020 een positief standpunt ingenomen over dit verzoek (ADV/20-14381). Naar aanleiding van de EPOS-raadsconsultatie heeft de raad besloten dit onderwerp te agenderen voor de raadsvergadering van 3 maart 2020. Dit heeft niet geleid tot bezwaren vanuit de raad tegen de voortzetting van deze procedure. De initiatiefnemer heeft de plannen vervolgens verder uitgewerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan lag vanaf 17 november 2021 tot en met 28 december 2021 ter inzage. Er is één zienswijze ontvangen.

Argumenten

1.1 | Er is één zienswijze ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan lag vanaf 17 november 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 is één zienswijze ontvangen.

De ingekomen zienswijze is opgenomen in het 'Rapport zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied part. herz. Westerstouwe 31, 33 en Kastanjelaan 2F"' en voorzien van een reactie (zie bijlage 3).

De zienswijze is op tijd ingediend en kan in behandeling worden genomen.
De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan aan te passen. Wel is de toelichting op een aantal punten aangevuld.

2.1 | De overlegpartners kunnen instemmen met het plan
De provincie en het waterschap hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het plan.

2.2 | Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden
Aan het positieve standpunt van 4 februari2020 heeft het college als voorwaarde verbonden dat in het landschaps - en natuurgebied ten zuiden van de op te richten vrijstaande woning aan de Kastanjelaan een openbaar wandelpad dient te worden aangebracht. Het bestemmingsplan voldoet aan deze voorwaarde.

2.3 | Er zijn geen (milieu)belemmeringen die de ontwikkeling in de weg staan
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. Hieruit vloeit tevens voort dat een milieueffectrapportage bij deze ontwikkeling niet vereist is.

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 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 bouw van zes rijenwoningen aan de Westerstouwe en één vrijstaande woning aan de Kastanjelaan te Staphorst mogelijk.

Beleid- en regelgeving
Het plan past binnen het van toepassing zijnde (rijks, provinciaal en gemeentelijk) 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. Dit is vastgelegd in een overeenkomst met de initiatiefnemer.

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. 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 indiener van de zienswijze 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.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken
1. Bestemmingsplan "Buitengebied, part. herz. Westerstouwe 31, 33 en Kastanjelaan 2F Staphorst" bestaande uit de verbeelding, de regels, de toelichting, het ruimtelijk kwaliteitsplan en het rapport vooroverleg (5 bijlagen) (o);
2. Ingekomen zienswijze (geanonimiseerd) (o);
3. Rapport zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, part. herz. Westerstouwe 31, 33 en Kastanjelaan 2F Staphorst" (o)
4. Overzicht indieners zienswijzen (no).

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting , secretaris.