gemeente Staphorst

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 21-09-21
Agendapunt:
Kenmerk: ADV/21 - 15745
Zaaknr: Z/STH21/013754
Datum voorstel: 7-9-2021
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder
Informant: dhr. P. Nieuwenhuis

Onderwerp: Vaststellen BP Mr JB Kanlaan 10

Voorstel

1. het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Mr JB Kanlaan 10, met de identificatiecode NL.IMRO.0180.5102021003-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.0180.5102021003-VS01 vast te stellen.
3. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 15 juli 2020 is een verzoek om vooroverleg ontvangen voor het splitsen van de woning aan de Mr J.B Kanlaan 10 te Punthorst. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Initiatiefnemer wil in het achterdeel een 2e woning realiseren, waarbij de bijgebouwen over de woningen worden verdeeld. Hierbij blijft, onderbouwd vanuit hetgeen vergunningsvrij mogelijk zou bij een nieuwe situatie, meer m^2 aan bijgebouwen staan dan het gemeentelijk beleid voorschrijft. Om deze reden kan de in het Veegplan Buitengebied opgenomen wijzigingsbevoegdheid niet toegepast worden en is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Op 6 oktober 2020 hebben wij een positief standpunt ingenomen over dit plan. Aansluitend vond EPOS-raadsconsultatie plaats. U heeft geen verzoek tot agenderen ingediend.

Argumenten

1.1 | Er zijn geen (milieu)belemmeringen, geen zienswijzen en de overlegpartners zijn akkoord.

De toelichting van het bestemmingsplan toont samen met de gedane onderzoeken dat er sprake gaat zijn van een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen (milieu)belemmeringen die het plan in de weg staan. Tevens zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en hebben de overlegpartners positief gereageerd op het ontwerpplan (en eerder al in het vooroverleg).

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
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 splitsing van de woning aan de Mr J.B. Kanlaan 10 te Punthorst in twee wooneenheden mogelijk.

Beleid- en regelgeving
Splitsingsbeleid opgenomen als wijzigingsbevoegdheid in het Veegplan Buitengebied is van toepassing.

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 het digitale Gemeenteblad, 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 Buitengebied, partiële herziening Mr JB Kanlaan 10 (5 bestanden) (o)

gemeente Staphorst

Handtekening hoort bij raadsvoorstel 'Vaststellen BP Mr JB Kanlaan 10'

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.

