Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 09-04-24
Kenmerk: ADV/24 - 17972
Zaaknr: Z/STH23/017513
Datum voorstel: 26-3-2024
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening Westerstouwe 35b Staphorst'

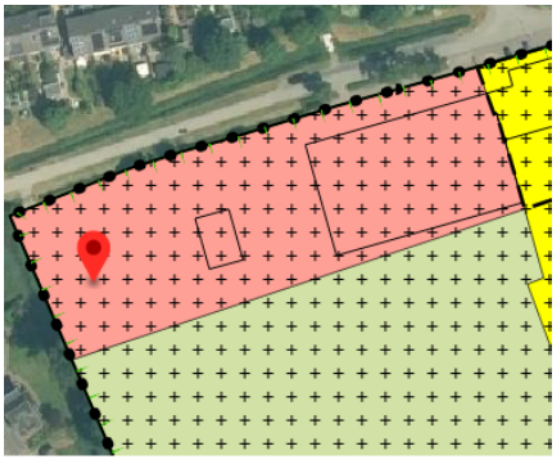
Voorstel

1. Ten aanzien van de ingediende zienswijze te beslissen overeenkomstig de conclusies in het 'Rapport zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Westerstouwe 35b Staphorst';
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening Westerstouwe 35b Staphorst', met de identificatiecode NL.IMRO.0180.5102023006-VS01, met in achtneming van de in het 'Rapport zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Westerstouwe 35b Staphorst' genoemde aanpassingen, 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) gewijzigd vast te stellen;
   Op grond van artikel 1.2.4 Bro de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0180.5102023006-VS01 vast te stellen;
3. In afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 15 september 2022 is een verzoek om vooroverleg ontvangen voor de realisatie van een vrijstaande woning en een verandering van de situering van de bestemming' Detailhandel' op het perceel Westerstouwe 35(a) te Staphorst. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied". Op 20 december 2022 hebben wij, conform het advies van de Omgevingskamer, 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. Op onderstaande afbeelding is aangegeven hoe de verbeelding nu is (situatie bp Buitengebied) en hoe deze na aanpassing er uit ziet (situatie bp Buitengebied, partiële herziening Westerstouwe 35b Staphorst).


Situatie bp Buitengebied


Situatie bp Buitengebied, partiële herziening Westerstouwe 35b Staphorst

Argumenten

1.1 | de ingediende zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 13 december 2023 zes weken ter inzage. Door een omwonende is een zienswijze ingediend. De ingekomen zienswijze (samengevat) met bijbehorende gemeentelijke reactie is opgenomen in bijgevoegd 'Rapport zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Westerstouwe 35b Staphorst' . Conclusie ten aanzien van de zienswijze is dat de zienswijze geen aanleiding geeft het plan aan te passen. Voor meer informatie hierover verwijs ik u graag naar bijgevoegd rapport.

2.1 | aanpassing bouwvlak

De initiatiefnemer is bezig om zijn bouwvoornemen vorm te geven door middel van een schetsontwerp van de woning. Bij het uittekenen is de wens ontstaan het bouwvlak met 1 meter te vergroten. In de partiele herziening is een bouwblok aangehouden van 9x14m. De wens is dus deze te vergroten naar 9x15m.

Stedenbouwkundig bestaan er geen bezwaren tegen deze aanpassing. Vrijwel alle bestaande bouwvlakken voor vrijstaande woningen in de omgeving hebben een bouwvlak met een lengtemaat van minimaal 15 meter. Voorgesteld wordt daarom de verbeelding aan te passen en het bouwvlak te vergroten naar 9x15m. Dat betekent wel dat het bestemmingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld.

2.2 | De overlegpartners kunnen instemmen met het plan

Het ontwerpbestemmingsplan is verzonden aan de provincie en het waterschap. Beide kunnen instemmen met het plan.

2.3 | Het plan wordt landschappelijk ingepast

De (bestaande en toekomstige) percelen aan de Westerstouwe 35 hebben een bijzondere ligging doordat ze enerzijds aansluitend zijn gesitueerd aan bestaande woonwijken van Meppel en anderzijds aansluiten op agrarisch gebied met daarbij behorende landschapskenmerken. De percelen aan de Westerstouwe vormen in die zin de overgang van een agrarisch (open) gebied naar een stedelijk (gesloten) gebied. Een afscherming van de bebouwing en stedelijke functies door een opgaande elzensingel geeft deze overgang goed vorm. Het plan is landschappelijk ingepast en biedt in totaliteit voldoende ruimtelijke kwaliteit. Dit is verder uitgewerkt in de toelichting van het bestemmingsplan en het erfinrichtingsplan. De ruimtelijke kwaliteit wordt geborgd door de voorwaardelijke verplichting met bijbehorende en erfinrichtingsplan.

2.4 | Er zijn geen (milieu)belemmeringen die de ontwikkeling in de weg staan
Het bestemmingsplan voorziet in de nieuwbouw 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.

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 een landschappelijk ingepaste ontwikkeling voor de bouw van een woning mogelijk.

Beleid- en regelgeving
Het van toepassing zijnde (rijks, provinciaal en gemeentelijk) beleid is verwoord in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Financiën, 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
Wanneer een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, moet het plan na besluitvorming direct naar de provincie gestuurd worden. De provincie heeft zes weken de tijd om het gewijzigde bestemmingsplan te beoordelen. Na de beoordeling van de provincie wordt het vastgestelde plan gepubliceerd en ter inzage gelegd voor de beroepstermijn. 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 Gemeenteblad, en de Staphorster Het plan is vervolgens in te zienop de landelijke websitehttps://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/ en www.ruimtelijkeplannen.nl. De initiatiefnemer en 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.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening Westerstouwe 35b Staphorst' (o)
2. erfinrchtingsplan (o)
3. Rapport zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Westerstouwe 35b Staphorst (o)
4. Zienswijze omwonende **(no)**

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.

De raad van de gemeente Staphorst; Zaaknr. Z/STH23/017513
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26-03-24

Gelet op:

- dat het plan voorziet in de nieuwbouw van een woning en aanpassing van de bestemming(plangrenzen) op en nabij het perceel Westerstouwe 35(a) te Staphorst;
- dat het ontwerpbestemmingsplan vanaf 13 december 2023 gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen en digitaal beschikbaar is gesteld;
- dat tijdens deze periode één zienswijze is ingediend;
- dat voor wat betreft de inhoud van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop wordt verwezen naar het bij dit besluit behorende 'Rapport zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Westerstouwe 35b Staphorst';
- dat er ambtelijk aanleiding is om het ontwerp bestemmingsplan ambtshalve aan te passen;
- voor wat betreft de inhoud van de ambtshalve aanpassingen wordt verwezen het bij dit besluit behorende 'Rapport zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Westerstouwe 35b Staphorst';
- dat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp plan gewijzigd is;
- dat de wijziging betrekking heeft op het vergroten van de lengte van het bouwvlak op de bestemming 'Wonen 1' met 1 meter;
- het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T:

1. ten aanzien van de ingediende zienswijze te beslissen overeenkomstig de conclusies in het 'Rapport zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Westerstouwe 35b Staphorst';
2. het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening Westerstouwe 35b Staphorst', met de identificatiecode NL.IMRO.0180.5102023006-VS01, met in achtneming van de in het 'Rapport zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Westerstouwe 35b Staphorst' genoemde aanpassingen, 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) gewijzigd vast te stellen;
3. op grond van artikel 1.2.4 Bro de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0180.5102023006-VS01 vast te stellen;
4. 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 23-04-24

J. ten Kate , voorzitter

S.M.H. Voortman ,griffier