gemeente Staphorst

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 21-09-21
Agendapunt:
Kenmerk: ADV/21 - 15746
Zaaknr: Z/STH21/013762
Datum voorstel: 7-9-2021
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder
Informant: dhr. P. Nieuwenhuis

Onderwerp: Vaststellen BP Heerenweg 57

Voorstel

1. het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Heerenweg 57 IJhorst, met de identificatiecode NL.IMRO.0180.5102021005-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.0180.5102021005-VS01 vast te stellen.
3. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 9 september 2020 is een verzoek om vooroverleg ontvangen voor de realisatie van 3 appartementen in de op het perceel Heerenweg 57 te IJorst aanwezige woonboerderij met aanbouw (dwarsschuur). De appartementen komen in deze aanbouw. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Op 6 oktober 2020 heeft u, conform het advies van de Omgevingskamer, een positief standpunt ingenomen over dit plan.

Voorliggend bestemmingsplan is de planologische uitwerking. Het ontwerpbestemmingsplan lag vanaf 7 juli 2021 tot en met 17 augustus 2021 ter inzage.

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). Met dit plan wordt een nieuwe, toepasbare functie mogelijk gemaakt voor het pand zodat de karakteristieke woonboerderij kan worden opgeknapt en in stand blijft.

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
Met dit plan worden 3 woonappartementen mogelijk gemaakt in een bestaande dwarsschuur welke hiermee als onderdeel van de karakteristieke woonboerderij in stand kan blijven en een nuttige gebruiksfunctie krijgt.

Beleid- en regelgeving
Hergebruik voormalige woonboerderij (heeft al woonbestemming) en in stand houden cultuurhistorie.

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 Heerenweg 57 IJhorst (5 bestanden) (o)

gemeente Staphorst

Handtekening behoort bij Vaststellen BP Heerenweg 57

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.