Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 11-07-23
Kenmerk: ADV/23 - 17305
Zaaknr: Z/STH22/016249
Datum voorstel: 27-6-2023
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Rechterensweg 18a te Staphorst

Voorstel

1. het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Rechterensweg 18a te Staphorst, met de identificatiecode NL.IMRO.0180. 5102022007-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) gewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 Bro de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0180. 5102022007-VS01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 14 juli 2021 is een verzoek om vooroverleg ontvangen voor het slopen van de huidige woning en het herbouwen van een dubbele woning op het perceel Rechterensweg 18a in Staphorst. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Op 14 september 2021 hebben wij 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.

Argumenten

1.1 | Er zijn geen zienswijzen ingediend

In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 8.3 Burgerparticipatie verwoord hoe de initiatiefnemer vorm heeft gegeven aan burgerparticipatie. Daarnaast lag het ontwerp bestemmingsplan vanaf 12 april 2023 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 de provincie en het waterschap, voor het (wettelijke verplichte) vooroverleg. Beide hebben ingestemd met het plan.

1.3 | Er zijn geen (milieu)belemmeringen die de ontwikkeling in de weg staan

Het bestemmingsplan voorziet in het slopen van de huidige woning en het herbouwen van een dubbele 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.

1.4 | De opmerkingen volgend uit het ontwerp bestemmingsplan zijn verwerkt
Tijdens de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage lag, zijn enkele onjuistheden en onvolledigheden geconstateerd. Ten eerste hebben het Waterschap en de afdeling Beheer enkele opmerkingen met betrekking tot het aspect water toegezonden. Het ontwerpbestemmingsplan maakt niet voldoende inzichtelijk hoe wordt omgegaan met de afvoer van hemelwater. Deze zijn nu voldoende uitgewerkt. Ten tweede is geconstateerd dat een voorwaardelijke verplichting ontbreekt. Voor de aanvang van de werkzaamheden dient een ontheffingen in het kader van de Wet Natuurbescherming verkregen te worden van de provincie. Om te borgen dat geen werkzaamheden plaatsvinden alvorens de ontheffing is verleend, moet het verkrijgen daarvan als voorwaardelijke verplichting worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Dit aspect is nu in de regels van het bestemmingsplan beschreven.

De aanpassingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van het rapport zienswijzen (zie bijlage 4).

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
Er kan worden afgezien van een exploitatieplan indien het verhaal van deze kosten 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 het slopen van de huidige woning en het herbouwen van een dubbele woning mogelijk.

Beleid- en regelgeving
Het van toepassing zijnde (rijks, provinciaal en gemeentelijk) beleid is verwoord in hoofdstuk 5 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 deze zes weken 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 digitale Gemeenteblad, de Staphorster, op de gemeentelijke website en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. 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.

Tegen onderdelen die bij vaststelling gewijzigd zijn kan een ieder beroep instellen.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. Bestemmingsplan Rechterensweg 18a te Staphorst (8 pdf bestanden) (o);
2. Erfinrichtingsplan Buitengebied, partiële herziening Rechterensweg 18a te Staphorst, d.d. 06-07-2021 (o).

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.

De raad van de gemeente Staphorst;

Zaaknr. Z/STH22/016249

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 juni 2023

Gelet op:

dat het plan voorziet in het slopen van de huidige woning en het herbouwen van een dubbele woning op het perceel Rechterensweg 18a te Staphorst;

dat het ontwerpbestemmingsplan vanaf 12 april 2023 gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen en digitaal beschikbaar is gesteld;

dat tijdens deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;

dat er 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 naar de nota 'Rapport ambtshalve wijzigingen';

dat het plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd is;

het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T:

1. 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, partiële herziening Rechterensweg 18a te Staphorst, met de identificatiecode NL.IMRO.0180.5102022007-VS01 gewijzigd vast te stellen.
2. op grond van artikel 1.2.4 Bro de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0180.5102022007-VS01 vast te stellen.
3. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhalen van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Staphorst van 11 juli 2023

, voorzitter

, griffier