gemeente Staphorst

De raad van de gemeente Staphorst; Zaaknr. Z/STH19/010672

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 07-07-20

overwegende dat:

het plan voorziet in sloop van de 2 bestaande woningen en herbouw van een wooncomplex met daarin 9 zorggeschikte appartementen voor de doelgroep senioren op het perceel Ebbinge Wubbenlaan 12-14 te Staphorst;

het ontwerpbestemmingsplan 'Staphorst Dorp – Rouveen 2016, partiële herziening Ebbinge Wubbenlaan 12-14' gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

er tijdens deze periode twee zienswijzen zijn ingediend. Deze zienswijzen inhoudelijk zijn behandeld en beoordeeld in het rapport zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Staphorst Dorp – Rouveen 2016, partiële herziening Ebbinge Wubbenlaan 12-14';

de zienswijzen aanleiding geven tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. De wijzigingen zijn verwoord in het rapport en zien op kleine aanpassingen in de toelichting ter verduidelijking (expliciet benoemen dat geen boomkap nodig is en het opnemen van een beter leesbare situatietekening);

gelet op het bepaalde in de Wet 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 "Staphorst Dorp - Rouveen 2016, partiële herziening Ebbinge Wubbenlaan 12-14", met de identificatiecode NL.IMRO.0180.1102019002-VS01 gewijzigd vast te stellen;
2. ten aanzien van de ingediende zienswijzen te beslissen overeenkomstig de conclusies in het rapport zienswijzen van 7 juli 2020 2020 en 2 aanpassingen door te voeren in de toelichting;
3. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0180.1102019002-VS01 vast te stellen;
4. 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 08-09-20

, voorzitter

, griffier

Stemverhouding:

	SGP	CU	CDA	GB	PvdA
Voor		5			1
Tegen	5		3	2	

Het voorstel is verworpen

S.M.H. Voortman,



griffier

Motivering raadsbesluit Ebbinge Wubbenlaan 12-14, 8 september 2020

De gemeenteraad van Staphorst heeft het raadsvoorstel verworpen en het bestemmingsplan 'Staphorst Dorp – Rouveen 2016, partiële herziening Ebbinge Wubbenlaan 12-14' niet vastgesteld. De argumenten hiervoor zijn tijdens de besluitvormende vergadering uitgesproken. Dit stuk geeft de kernpunten van de bespreking die tot dit besluit geleid hebben schriftelijk weer. De gemeenteraad oordeelt ten opzichte van het raadsvoorstel afwijkend op de volgende punten:

1. Het plan detoneert stedenbouwkundig met omgeving;
2. Vergroting parkeeroverlast in de omgeving valt niet uit te sluiten;

1. Stedenbouwkundig oordeel

De Omgevingskamer (voortaan Kamer genoemd) komt in haar integrale oordeel tot een positief advies over het plan en vindt het plan stedenbouwkundig acceptabel. Het college heeft dit advies overgenomen, op basis waarvan de planologische procedure is gestart. De gemeenteraad stelt vast dat de Kamer het plan een zesje heeft gegeven. De raad maakt hier, in haar eigen integrale oordeel, een onvoldoende van. Dit in samenhang met het parkeren (zie punt 2) en, een nieuw aspect, het (gebrek aan) draagvlak. Dat dit mee kon gaan wegen was VechtHorst, mede gelet op de EPOS-raadsconsultatie van 6 november 2018, bekend. De gemeenteraad oordeelt op 8 september 2020 dat het gebouw wel detoneert met de omgeving en laat, in afwijking van de Kamer en het college, de kanttekening van de stedenbouwkundig vakspecialist (verwoord in het advies Omgevingskamer), zwaarder wegen. De gemeenteraad concludeert dat het plan te groot is voor de kavel, (mede vanwege zelfstandig wonen op bovenste verdieping) te hoog is in relatie tot de omgeving en het parkeren te krap is op het eigen terrein.

2. Mogelijke vergroting parkeeroverlast in gebied

De gemeenteraad deelt het standpunt van het college dat VechtHorst te allen tijde kan voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein niet. Overloop naar de omgeving valt op basis van het voorliggende plan niet uit te sluiten. Direct na realisatie en/of op lange termijn zijn situaties denkbaar dat het parkeren op eigen terrein ontoereikend is. Dit om een drietal redenen:

- de doelgroep (sociale huur / senioren) ligt niet vast. Andere doelgroepen kennen ander autobezit en dus andere parkeerbehoefte;
- ook binnen de doelgroep sociale huur kunnen mensen meerdere auto's bezitten. Vooral werkzame mensen hebben wellicht een extra (bedrijfs)auto te parkeren;
- van de 14 parkeerplaatsen zijn enkele parkeerplekken slecht bruikbaar. Hierdoor ontstaat het risico dat er achterwaarts de Ebbinge Wubbenlaan opgedraaid moet worden;

De directe omgeving behoort qua verkeers- en parkeerdruk tot de drukste gebieden van de gemeente Staphorst en kan geen overloop dragen. Naar het oordeel van de gemeenteraad is in onvoldoende mate aangetoond dat er geen enkele overloop plaats zal vinden. Om deze reden is de raad van mening dat de bovenkant bandbreedte uit de Nota Parkeerkengetallen had moeten worden toegepast. Te meer omdat het pand toekomstbestendig (in lengte van dagen) dient te zijn en er op de kavel geen enkele ruimte overblijft voor enige flexibiliteit.

Conclusie

Om bovenstaande redenen heeft de raad besloten het raadsvoorstel om tot vaststelling van het bestemmingsplan voor de Ebbinge Wubbenlaan 12-14 over te gaan te verwerpen. Gevolg hiervan is dat bestemmingsplan 'Staphorst Dorp – Rouveen 2016' voor dit perceel van kracht blijft en het bouwplan voor 9 appartementen geen doorgang kan vinden. Wel benadrukt de raad expliciet dat de noodzaak om sociale huurwoningen te realiseren in Staphorst, mits passend in de directe omgeving van de beoogde planlocatie, breed wordt gedragen.

, voorzitter

, griffier