Staphorst Dorp-Rouveen, ph Goudenregenstraat 1a / Korte Kerkweg 11

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting **3**

Bijlage 1 **Raadsbesluit 26 januari 2016** **4**

Bijlage 2 **Watertoetsresultaat** **7**

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Raadsbesluit 26 januari 2016

GEMEENTE STAPHORST

De raad van de gemeente Staphorst; Rb. 2016-5

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22-12-15

overwegende dat het plan voorziet in een actualisering van de planologische regelgeving voor de overwegende woongebieden van Staphorst en Rouveen

dat er elf individuele zienswijzen en twee zienswijzen van instanties op het plan zijn ingediend;

gelet op het rapport zienswijzen "Ontwerpbestemmingsplan Staphorst Dorp – Rouveen" van 17 december 2015;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

met inachtneming van de door de raad aangenomen amendementen 5C "verschuiven bouwblok tussen Lindenlaan 20A en 22, 5D "Erkers", 5E "Nadere eisen";

B E S L U I T[1]:

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", met de identificatiecode NL.IMRO.0180.1102015001-VS01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Staphorst Dorp – Rouveen", zoals verwoord in het rapport zienswijzen van 17 december 2015, met inachtname van de volgende amendementen:
    a. De zienswijze van reclamant 5 wordt gegrond verklaard voor wat betreft een verschuiving van het bouwblok tussen Lindenlaan 20A en 22 (amendement 5C);
    b. Erkers worden verruimd door onder artikel 14.4.a en 15.4.a het vermeldde percentage "50%", te wijzigen in: "70%" (amendement 5D);
    c. Nadere eisen-regeling zoals opgenomen in de bestemmingsplanregels in de artikelen 4.3, 6.3, 7.3, 8.3 11.3, 12.3, 14.3, 15.3, 16.3 en 17.3, zal gewijzigd worden door deze regeling enkel van toepassing te verklaren ter plaatse van de welstandvrije gebieden (amendement 5E);
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.0180.1102015001-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 der gemeente Staphorst van 26-01-16

, voorzitter

, griffier

[1] *Geamendeerd raads besluit*

STAPHORST een prima variant

De bestemming Maatschappelijk ter plaatse van de bedrijfswoning op perceel Meidoornlaan 2 te Rouveen wordt vervangen door de bestemming Wonen met aangepast bouwvlak.

Op perceel Kerklaan 14 te Staphorst de aanduiding "wonen" opleggen, zodat wonen bij centrale voorzieningen mogelijk is.

Verruiming bouwvlak Costersland 13 richting de openbare weg.

5.2 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen instanties

Toelichting
In paragraaf 4.9 meer aandacht geschonken aan de externe veiligheid van de aardgastransportleiding.
In de waterparagraaf ingaan op het relevante waterbeleid en de wateraspecten binnen het plangebied.

Regels
De veiligheidszone gasdrukmeet- en regelstation verankeren in de regels.

Verbeelding
Opnemen van veiligheidszone ter plaatse van het gasdrukmeet – en regelstation van de Gasunie.
Aanpassing van de ontbrekende belemmeringsstrook.
De aanwezige waterpartijen die onder het beheer vallen van het waterschap opnemen met de bestemming Water.

5.3 Ambtelijke aanpassingen

Regels
De volgende meest relevante wijzigingen worden aangebracht:

- Verwijzing herstellen artikel 14.1 onder 4, niet g en h, maar h en i.

Verbeelding
De volgende relevante wijzigingen worden aangebracht:

- De bestemmingsplangrenzen dienen te worden afgestemd op het bestemmingsplan De Slagen;
- Beukenlaan 59 te Rouveen opnemen als woningbouwlocatie;
- Watergang Moerbeilaan heeft een duiker en er loopt een fietspad door de bestemming Water (van de Moerbeilaan naar de Schipgravenweg);
- Zwaluw 15 te Staphorst, bouwwerk, gelegen buiten bouwvlak, opnemen binnen bouwvlak;
- Hoogeweg 18 te Staphorst , bouwvlak verruimen overeenkomstig hoekpercelen elders in de wijk;
- Koningin Julianastraat 10 te Staphorst, bouwvlak verruimen overeenkomstig hoekpercelen elders in de wijk.
- Korte Kerkweg 11 te Rouveen, huisartsenpost is vervreemd van bewoning. Bestemming Wonen op 11a conform perceelsgrens opnemen. Hiervoor is in 2015 een separate procedure voor gevoerd en verleend;
- Gezien het geldende bestemmingplan vrij recent is en een eigen plansystematiek heeft het bouwplan aan de Lindelaan tussen 20a en 22 te Staphorst buiten het plangebied te laten;
- Op het dienstengebouw gelegen aan de Ebbinge Wubbenlaan, Boslaan en Berkenlaan in het centrum van Staphorst een wijzigingsbevoegdheid opleggen die mogelijkheden biedt om in de toekomst meer flexibel het bouwvlak kan worden verruimd;
- Aanpassing van bouwvlak aan de Bosland 2 en Berghorstland 3 te Staphorst;

Bijlage 2 Watertoetsresultaat

Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Geen belang procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een plan met uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing?	ja
Is er sprake van een uitbreiding van de lozing van huishoudelijk afvalwater in het landelijk gebied groter dan 9 vervuilingseenheden (ve) of in het stedelijk gebied van 30 ve?	nee
Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee

Details

1. Geen belang procedure

Wat moet ik doen?

"WIJ VERZOEKEN U OM IN TE LOGGEN OM DE PROCEDURE AF TE RONDEN. HIERDOOR IS UW PLAN OOK AANGEMELD BIJ HET WATERSCHAP!

Geachte heer / mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze digitale toets concluderen wij dat met uw plan geen waterschapsbelangen worden geraakt. Het waterschap gaat akkoord met het plan. U kunt direct door met de planvorming van uw plan en wij verzoeken u onderstaande tekst op te nemen in de toelichting van het plan (de waterparagraaf).

Waterparagraaf Geen Waterschapsbelang

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen sprake van (grond) wateroverlast in de omgeving van het plan. Er is geen waterschapsbelang.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens in de Digitale Watertoets. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld. "

Waar moet ik op letten?

Eventueel vereiste (water)vergunningen worden niet geregeld met deze Digitale Watertoets en zullen via de daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Wij willen u ook wijzen op de verwerking van afvalwater. Omdat in de meeste gevallen de gemeente bevoegd gezag is, dient u hiervoor contact op te nemen met uw gemeente.