Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 17-01-23
Kenmerk: ADV/22 - 16903
Zaaknr: Z/STH22/015638
Datum voorstel: 3-1-2023
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder
Informant: dhr. J. Gemser

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Industrieweg 41 te Staphorst

---

Voorstel

1. ten aanzien van de voorgestelde ambtelijke wijzigingen te beslissen overeenkomstig de conclusies in het 'Rapport ambtshalve wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Industrieweg 41 Staphorst';
2. het bestemmingsplan Bedrijventerrein, partiële herziening Industrieweg 41 Staphorst, met de identificatiecode NL.IMRO.0180.0180.6102022004-VS01, met in achtneming van de in het 'Rapport ambtshalve wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Industrieweg 41 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.0180.0180.6102022004-VS01 vast te stellen;
4. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 11 juli 2017 heeft uw raad besloten om de laatste 55 meter van de Burgemeester Janssenstraat te onttrekken aan de openbaarheid, zodra belanghebbenden onderling met de overheden overeenstemming hebben bereikt. Het gaat om de laatste 55 meter tussen de Industrieweg en de zuidzijde van de Westerparallelweg in Staphorst. De overeenstemming over de laatste 55 meter van de Burgemeester Janssenstraat is inmiddels bereikt. Als gevolg daarvan heeft uw raad op 20 december 2022 besloten het doodlopende deel van de Burgemeester Janssenstraat, kadastraal bekend gemeente Staphorst, sectie AA 6529, te onttrekken aan de openbaarheid. Dit besluit is als bijlage bij dit voorstel toegevoegd.

Onderdeel van de afspraken over de verkoop van de grond, is dat de gemeente de bestemming van de gronden wijzigt naar een bedrijfsbestemming. Met de wijziging van de bestemming wordt het voor metaalverwerkingsbedrijf Dulasta mogelijk haar bedrijfsperceel uit te breiden op het perceel aan de Industrieweg 41 in Staphorst.

Medio 2022 is hiervoor een bestemmingsplan opgesteld. Samengevat wordt de verkeersbestemming, gelegen aan de Burgemeester Janssenstraat, gewijzigd in een bedrijfsbestemming. Daarmee kunnen deze gronden bij het bedrijfsperceel aan de Industrieweg 41 worden gebruikt voor de bedrijfsvoering en worden de bebouwingsmogelijkheden voor de toekomst vergroot. Omdat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 2 november 2022 tot en met 14 december 2022. Voorliggend bestemmingsplan is de definitieve uitwerking van het plan.

Argumenten

1.1 | Het bestemmingsplan is verduidelijkt

In het plangebied liggen kabels en leidingen. Om bij de kabels en leidingen te kunnen in verband met het beheer en onderhoud daarvan, zijn in de toelichting beperkingen opgenomen voor de bouwmogelijkheden. De beperkingen voor de bouwmogelijkheden zijn echter niet opgenomen in de verbeelding en de regels bij het bestemmingsplan. Daarmee is het bij een mogelijk toekomstig bouwplan niet duidelijk dat deze beperkingen gelden. Om hier duidelijkheid over te verschaffen en de beperkingen publiekrechtelijk te borgen, wordt voorgesteld wijzigingen aan te brengen aan de verbeelding en regels van het bestemmingsplan.

Op de verbeelding wordt ter plaatse van de aanwezige kabels en leidingen en 1 meter daarnaast, een aanduiding 'Kabels en leidingen' aangebracht.

In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'Kabels en leidingen' geen gesloten verharding mag worden aangelegd en het niet toegestaan is bouwwerken te plaatsen. Om tegemoet te komen aan de wens om het nieuwe bouwvlak in de toekomst wel volledig te kunnen benutten is alvast een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan. Hiermee is, na verplaatsing van de kabels en leidingen, het aanleggen van verharding en/of oprichten van bouwwerken met een omgevingsvergunning (reguliere procedure) mogelijk.

Voor meer informatie hierover verwijs ik u graag naar bijgevoegd rapport ambtshalve wijzigingen.

2.1 | Er zijn geen zienswijzen ingediend

In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 5.3 verwoord hoe vorm is gegeven aan burgerparticipatie. Daarnaast lag het ontwerp bestemmingsplan vanaf 2 november 2022 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.

2.2 | De overlegpartners kunnen instemmen met het plan

Het bestemmingsplan is verzonden aan de provincie en het waterschap, voor het (wettelijke verplichte) vooroverleg. Beide kunnen instemmen met het plan.

2.3 | Er zijn geen (milieu) belemmeringen.

Het bestemmingsplan voorziet in de wijzing van de bestemming 'Verkeer' naar 'Bedrijventerrein'. 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. Bij de verkoop van de gronden is overeengekomen dat de gemeente een bestemmingsplanprocedure uitvoert om te komen tot een gebruiksfunctie van de grond voor industriële doeleinden. In de verkoopprijs van de grond is hier een bedrag voor opgenomen. Het kostenverhaal is daarmee via een andere wijze voldoende verzekerd.

Kanttekeningen
Geen.

Keuze en effect
Voorliggend bestemmingsplan maakt de uitbreiding van het bedrijfsperceel aan de Industrieweg 41 in Staphorst 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
De gemeente voert een bestemmingsplanprocedure uit om te komen tot een gebruiksfunctie van de grond voor industriële doeleinden. In de grondprijs is hier een bedrag voor opgenomen. Het nieuwe bestemmingsplan brengt daarom kosten voor de gemeente met zich mee. Deze worden bekostigd van rek.nr 4810102. De kosten voor de aanleg en eventuele vervolgprocedures komen voor rekening van Dulasta.

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 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 'Bedrijventerrein, partiële herziening Industrieweg 41 Staphorst' (13 pdf bestanden) (o);

2. Raadsbesluit onttrekken aan het verkeer Burgemeester Janssenstraat, d.d. 20-12-2022 (o);
3. Rapport ambtshalve wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Industrieweg 41 Staphorst.

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.