gemeente Staphorst

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 22-11-22
Kenmerk: ADV/22 - 16762
Zaaknr: Z/STH19/010670
Datum voorstel: 8-11-2022
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder
Informant: mevr. L. Leewering

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 459 te Rouveen

---

Voorstel

1. het bestemmingsplan "De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 459 te Rouveen", met de identificatiecode NL.IMRO.0180.2102019002-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.0180.2102019002-VS01vast te stellen.
3. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 22 januari 2018 is een verzoek om vooroverleg ontvangen voor het perceel Oude Rijksweg 459 in Rouveen. Het plan voorziet in het splitsen van de bestaande boerderij en de nieuwbouw van één woning achter die boerderij. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Op 3 april 2018 heeft ons college, conform het advies van de Omgevingskamer 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 was één zienswijze ingediend, maar deze is ingetrokken

In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 8.3 verwoord hoe de initiatiefnemer vorm heeft gegeven aan burgerparticipatie. Daarnaast lag het ontwerp bestemmingsplan vanaf 13 november 2019 zes weken ter inzage. Iedereen kon toen het plan bekijken, vragen stellen en indien nodig een zienswijze indienen. In die periode is één zienswijze ontvangen. Conform de EPOS-werkwijze is de zienswijze gedeeld met de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft veelvuldig overleg gehad met de indiener van de zienswijze. Partijen zijn uiteindelijk tot overeenstemming gekomen en de zienswijze is op 21 september 2022 ingetrokken.

1.2 | Het beleid en de omgeving zijn in de afgelopen periode niet gewijzigd

Omdat er enige tijd tussen het ter inzage liggen van het ontwerp bestemmingsplan en de vaststelling zit, heeft de initiatiefnemer ook de andere direct omwonenden geïnformeerd over de aanstaande besluitvorming door de gemeenteraad. Zij hebben kenbaar gemaakt nog steeds positief tegenover de ontwikkeling te staan. Verder is sinds de tervisielegging in 2019 het van toepassing zijnde beleid niet

gemeente Staphorst

gewijzigd. Daarom wordt het plan nu niet opnieuw ter inzage gelegd, maar wordt de procedure vervolgd. Dat betekent dat het plan nu voor vaststelling aan uw raad wordt voorgelegd.

1.3 | De overlegpartners kunnen instemmen met het plan
De provincie en het waterschap kunnen instemmen met het plan.

1.4 | Het plan voldoet aan het Transformatiebeleid
Het verzoek voldoet aan het principe van de tweede stap van het Transformatiebeleid (toepassing van het Open plekken-beleid). De agrarische bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming, waarbij de bestaande boerderij wordt gesplitst. Achter de boerderij wordt, binnen de bestaande bebouwingscontour, een nieuwe woning gerealiseerd conform het Open plekken-beleid.

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

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
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. 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 de splitsing van de bestaande boerderij en de nieuwbouw van een woning achter die boerderij mogelijk.

Beleid- en regelgeving
Het plan voldoet aan het Transformatiebeleid. Het overige van toepassing zijnde (rijks, provinciaal en gemeentelijk) beleid is verwoord in hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan.

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 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. 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 De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 459 te Rouveen' (5 pdf bestanden) (o);
2. Erfinrichtingsplan Oude Rijksweg 459 in Rouveen (o);

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.