Raadsmemo

Van	: Wethouder ing. L. Mulder
Afdeling	: Fysieke Leefomgeving
Betreft	: Toezegging nr. 374 n.a.v. behandeling plan Gemeenteweg 214 te Staphorst in de raadsvergadering van 12-12-2023
Datum	: 6-2-2024
Registratie nr.	: ADV/24 - 17780
Zaaknummer	: Z/STH23/017059

Onderwerp

Afdoening toezegging nr. 374.

Doel

Naar aanleiding van een vraag die tijdens de behandeling van het plan voor de Gemeenteweg 214 te Staphorst in de raadsvergadering van 12-12-2023 gesteld werd, heeft de wethouder toegezegd de raad nader schriftelijk te informeren over het verschil in beleidskaders tussen het voorliggende plan en een naastgelegen plan. Het gaat hierbij om de vraag of er wel of geen sprake is van het toepassen van hetzelfde beleid ten aanzien van het positieve advies voor het plan aan de Gemeenteweg 214 te Staphorst en het negatieve advies in 2016 voor het plan aan de Gemeenteweg 208 te Staphorst. De beide locaties zijn naast elkaar gelegen, beide aan een zijde van de Luchiesweg, en met de beoogde realisatie van 2 extra bouwvolumes op de beide percelen op het eerste gezicht vergelijkbaar.

Toelichting

Aan de Gemeenteweg 214 en de Gemeenteweg 208 gaat het in beide gevallen om locaties waar een agrarisch bedrijf is beëindigd. Het grote verschil zit in de beleidskaders die voor deze locaties van toepassing zijn of waren. Voor de locatie aan de Gemeenteweg 214 is het huidige transformatiebeleid, dat vanaf 2017 gehanteerd wordt, van toepassing. Voor de locatie aan de Gemeenteweg 208 is ook een vorm van transformatiebeleid van toepassing geweest, maar dit betrof tijdens de planvorming tussen 2013 en 2016 nog het zogenoemde saneringsbeleid.
Om onduidelijkheid over het van toepassing zijnde beleid voor de beide locaties te voorkomen, was het beter geweest om bij de beantwoording van eerdere vragen ook het woord saneringsbeleid te gebruiken.

In maart 2017 is de beleidsnotitie ‘Transformatielocaties aan de Streek’ vastgesteld door de gemeenteraad. Tot dan was er vanaf 2006 ook beleid omtrent transformatielocaties van toepassing. Dit werd beschreven in de ‘notitie saneringslocaties’. Een uitgebreide evaluatie, die in 2014 in gang gezet is, en veranderingen binnen het provinciale beleid hebben geleid tot het op onderdelen aanpassen van de aanpak omtrent transformatielocaties.
In beide notities, over transformatielocaties en saneringslocaties, wordt beleid omtrent open plekken beschreven. Dat beleid geeft aan dat aan beide zijden van de Luchiesweg maximaal 1 bouwvolume mag worden toegevoegd. Waar de ‘notitie saneringslocaties’ geen extra ruimte biedt voor de realisatie van extra bouwvolumes, doet de beleidsnotitie ‘Transformatielocaties aan de Streek’ dat wel (zie de voorwaarden bij richting 3 in het beleidsdocument). Hier staan overigens wel extra prestaties tegenover, gebaseerd op de KGO-regeling voor het buitengebied.

Binnen EPOS vindt er voor elk initiatief afzonderlijk een afweging plaats. Er wordt telkens opnieuw gekeken naar de ruimtelijke kwaliteit van de inpassing op de desbetreffende locatie. De ruimtelijke inpassing en de getroffen KGO-maatregelen zijn voor het initiatief aan de Gemeenteweg 214 door de Omgevingskamer positief beoordeeld. Voor de locatie aan de Gemeenteweg 208 was de EPOS-systematiek, die vanaf 2019 gehanteerd wordt en waarbij meer integraal wordt beoordeeld, nog niet van toepassing. Zo heeft bij de beoordeling van het plan voor de Gemeenteweg 214 het aspect volkshuisvesting een nadrukkelijke rol gespeeld.

Kort samengevat zijn er niet dezelfde beleidskaders van toepassing geweest bij de beoordeling van de initiatieven aan Gemeenteweg 214 en de Gemeenteweg 208. De beoordeling van de initiatieven aan de beide zijden van de Luchiesweg heeft geleid tot verschillende uitkomsten.

Behandeladvies

Om de initiatiefnemer van het plan op een redelijke termijn duidelijkheid te kunnen geven over het standpunt van de raad wordt verzocht aan te geven of deze raadsmemo voldoende aanvullende informatie gegeven heeft.

Vervolg

Naar aanleiding van de reactie van de raad op deze raadsmemo kan de initiatiefnemer besluiten om voor het voorliggend plan de ruimtelijke procedure te starten of het voorliggend plan eerst aan te passen. De ruimtelijke procedure kan gestart worden middels de aanvraag van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

Aan deze raadsmemo zijn geen bijlagen toegevoegd.