gemeente Staphorst

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 16-02-21
Agendapunt:
Kenmerk: ADV/20 - 14871
Zaaknr: Z/STH18/007878
Datum voorstel: 08-01-21
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder
Informant: mevr. L. Leewering

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan perceel achter Oude Rijksweg 340 te Rouveen

---

Voorstel

1. ten aanzien van de ingediende zienswijze te beslissen overeenkomstig de conclusies in het 'Rapport zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'De Streek, partiële herziening achter Oude Rijksweg 340 te Rouveen';
2. het bestemmingsplan 'De Streek, partiële herziening achter Oude Rijksweg 340 te Rouveen' met de identificatiecode NL.IMRO.0180.2102019004-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;
3. op grond van artikel 1.2.4 Bro de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0180.2102019004-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.

Inleiding

Op 4 oktober 2017 is een verzoek om vooroverleg ontvangen voor het bouwen van een woning achter het perceel Oude Rijksweg 340 te Rouveen (open plek). Aan de Oude Rijksweg 340 is een karakteristieke woonboerderij aanwezig met daarachter bestrating, met een schuur en agrarische gronden. De bestaande schuur wordt gesloopt en een deel van de bestrating verwijderd, om plaats te maken voor de nieuwe woning.

Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Op 20 februari 2018 hebben wij, conform het advies van de Omgevingskamer, onder voorwaarden een positief standpunt ingenomen over dit plan. Aansluitend vond EPOS-raadsconsultatie plaats. U heeft geen verzoek tot agenderen ingediend. Normaal gesproken is een positief standpunt een jaar geldig. In dit specifieke geval is deze termijn verlengd, omdat het 'Open plekken beleid' waarop het positieve standpunt is gebaseerd nog steeds geldig is en niet is aangepast.

Voorliggend bestemmingsplan is de planologische uitwerking van het plan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Iedereen had toen de mogelijkheid het plan te bekijken, vragen ter stellen en indien nodig een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ontvangen.

Argumenten

1.1 | De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Het ontwerp bestemmingsplan lag vanaf 1 juli 2020 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 is één zienswijze ontvangen, zie bijlage 2.

Conform de EPOS-werkwijze is de zienswijze gedeeld met de initiatiefnemer. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze is de initiatiefnemer in gesprek gegaan met de reclamant. De adviseur van de initiatiefnemer heeft op 18 december 2020 een schriftelijke reactie gegeven op de ingekomen zienswijze, zie bijlage 3. Deze reactie is meegenomen bij de behandeling van de zienswijze.

De ingekomen zienswijze met bijbehorende gemeentelijke reactie is opgenomen in bijgevoegd rapport zienswijzen, zie bijlage 4. In deze nota is de zienswijze geanonimiseerd. Dit is wettelijk verplicht. Een lijst met een overzicht van de indieners van de zienswijzen is als niet openbare bijlage toegevoegd. De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor meer informatie verwijs ik u graag naar bijgevoegd rapport zienswijzen.

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

Het bestemmingsplan voorziet in de nieuwbouw van één woning op een open plek. 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. 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 nieuwbouw van één woning op een open plek mogelijk.

Beleid- en regelgeving
Het plan past binnen het 'Open plekken beleid'. Het overige van toepassing zijnde (rijks, provinciaal en gemeentelijk) beleid is verwoord in hoofdstuk 3 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 de sloop, nieuwbouw 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 de Staatscourant, de Staphorster, op de gemeentelijke website en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Initiatiefnemer en de indiener van de zienswijze krijgen 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 is mogelijk indien:

- tijdig een zienswijze is ingediend;
- een belanghebbende kan aantonen dat men redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig een zienswijze in te dienen.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. Bestemmingsplan 'De Streek, partiële herziening achter Oude Rijksweg 340 te Rouveen' (o);
2. Ingekomen zienswijze (geanonimiseerd) (o);
3. Reactie van initiatiefnemer op ingekomen zienswijze (geanonimiseerd) (o);
4. Rapport zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'De Streek, partiële herziening achter Oude Rijksweg 340 te Rouveen' (o);
5. Overzicht indieners zienswijzen **(no)**;

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

G.J. Kok MDR , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.