gemeente Staphorst

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 08-03-22
Kenmerk: ADV/22 - 16193
Zaaknr: Z/STH20/011056
Datum voorstel: 15-2-2022
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder
Informant: dhr. J. Gemser

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Oude Rijksweg 617 Rouveen

---

Voorstel

1. het bestemmingsplan 'De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 617 te Rouveen', met de identificatiecode NL.IMRO.0180.2102020002-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.0180.2102020002-VS01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 19 december 2018 is een verzoek om vooroverleg ontvangen voor de Oude Rijksweg 617 in Rouveen. Samengevat wil de initiatiefnemer de voormalige agrarische boerderij en diverse agrarische schuren slopen. Hiervoor in de plek worden twee dubbele woningen terug gebouwd.

Op dit moment is het perceel aan de Oude Rijksweg 617 bestemd voor wonen, maar nog voorzien van de voormalige agrarische bebouwing. Het geldende bestemmingsplan staat op het perceel nu één dubbele woning toe. Het nieuwe bestemmingsplan maakt de bouw van de tweede dubbele woning mogelijk (open plek).

Op 2 april 2019 heeft ons college, conform het advies van de Omgevingskamer, een positief standpunt ingenomen over de nieuwbouw van de twee dubbele woningen. 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 zijn geen zienswijzen ingediend

In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 8.3 verwoord hoe de initiatiefnemer vorm heeft gegeven aan burgerparticipatie. Daarnaast heeft het ontwerp bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. 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.

1.2 | De overlegpartners kunnen instemmen met het plan

De provincie en het waterschap kunnen instemmen met het plan. Tevens heeft de provincie een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming verleend in verband met nesten en rustplaatsen

van de boerenzwaluw, de huismus, de kerkuil en de spreeuw. De ontheffing heeft betrekking op de sloop van de aanwezige bebouwing en de nieuwbouw van twee dubbele woningen op het perceel.

1.3 | Het plan voldoet aan het transformatie- en open plekken beleid
Het plan voldoet aan de gestelde kaders in het beleid 'Transformatie locaties aan de Streek' en de beleidsnotitie 'Open plekken Staphorst, 5e wijziging'.

1.4 | Er zijn geen (milieu)belemmeringen die de ontwikkeling in de weg staan
Het bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van de tweede dubbele woning mogelijk (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.

1.5 | Er zijn hogere grenswaarden voor geluid vastgesteld
Het perceel aan de Oude Rijksweg 617 ligt binnen de geluidszones van de Oude Rijksweg en de A28. Daarom is een geluidsonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de normaal toelaatbare geluidsbelasting (ook wel voorkeursgrenswaarde genoemd) op de achtergevel van de nieuwe woning wordt overschreden. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting wordt niet overschreden. Daarnaast is de geluidsniveau binnenin de nieuwe woningen gewaarborgd door eisen uit het Bouwbesluit.

De Wet geluidhinder biedt, onder voorwaarden, ons college de mogelijkheid om van de voorkeursgrenswaarde af te wijken en een hogere geluidsbelasting toe te staan. Hiervoor is, samen met de bestemmingsplan procedure, een procedure hogere waarde doorlopen. Op 11 februari 2022 zijn de benodigde hogere grenswaarden vastgesteld.

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 nieuwbouw van een tweede dubbele woning aan de Oude Rijksweg 617 in Rouveen mogelijk (open plek).

Beleid- en regelgeving
Het plan voldoet aan de gestelde kaders in het beleid 'Transformatie locaties aan de Streek' en de beleidsnotitie 'Open plekken Staphorst, 5e wijziging'.

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 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, op de gemeentelijke website en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. De initiatiefnemer krijgt persoonlijk bericht. Het vastgestelde plan ligt samen met het besluit hogere waarde 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 617 te Rouveen' (13 pdf bestanden) (o);
2. Erfinrichtingsplan Oude Rijksweg 617 te Rouveen (o).

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.