Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 27-02-24
Kenmerk: ADV/24 - 17829
Zaaknr: Z/STH23/017416
Datum voorstel: 13-2-2024
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Lankhorsterweg 9-11 te Staphorst.

Voorstel

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening Lankhorsterweg 9-11', met de identificatiecode NL.IMRO.0180.5102023007-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) gewijzigd vast te stellen.
2. op grond van artikel 1.2.4 Bro de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0180.5102023007-VS01 vast te stellen.
3. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 28 april 2023 is een verzoek om vooroverleg ontvangen voor het plan aan de Lankhorsterweg 9-11 in Staphorst. Samengevat wil de initiatiefnemer het hoofdgebouw van de bestaande boerderij in 3 wooneenheden splitsen en aan de oostzijde van het perceel een nieuwe vrijstaande woning bouwen. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Op 18 juli 2023 heeft het college onder voorwaarden 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 zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

2.1 | 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.

2.2 | 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.

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.

Kanttekeningen
1.1 | Het plan wijkt af van het ontwerpbestemmingsplan
Er is aanleiding geweest om het bestemmingsplan na de inzageperiode op enkele onderdelen bij de bouwregels voor hoofdgebouwen ambtshalve aan te passen. Voor wat betreft de inhoud van de ambtshalve aanpassingen wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende nota 'Ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Lankhorsterweg 9-11 te Staphorst, d.d. 5-2-2024'.

De voorgestelde aanpassingen zijn ambtelijk overwogen. Er waren geen bezwaren.

Keuze en effect
Voorliggend bestemmingsplan maakt het splitsen van het hoofdgebouw van de bestaande boerderij in 3 wooneenheden en het bouwen van een nieuwe vrijstaande woning aan de oostzijde van het perceel mogelijk.

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

Financiën, 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 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.

Tegen onderdelen die bij vaststelling gewijzigd zijn kan eenieder beroep instellen.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. Bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening Lankhorsterweg 9-11' (5 bestanden) (o);
2. Nota 'Ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Lankhorsterweg 9-11 te Staphorst, d.d. 5-2-2024' (o).

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.

De raad van de gemeente Staphorst; Zaaknr. Z/STH23/017416

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13-02-24

Gelet op:

dat het plan voorziet in het splitsen van het hoofdgebouw van de bestaande boerderij in 3 wooneenheden en het bouwen van een nieuwe vrijstaande woning aan de oostzijde van het perceel aan de Lankhorsterweg 9-11 te Staphorst;

dat het ontwerpbestemmingsplan vanaf 13 december 2023 gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen en digitaal beschikbaar is gesteld;

dat tijdens deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;

dat er ambtelijk aanleiding is om het ontwerp bestemmingsplan ambtshalve aan te passen;

voor wat betreft de inhoud van de ambtshalve aanpassingen wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende nota 'Ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Lankhorsterweg 9-11 te Staphorst';

dat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp plan gewijzigd is;

het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T:

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening Lankhorsterweg 9-11', met de identificatiecode NL.IMRO.0180.5102023007-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) gewijzigd vast te stellen.
2. op grond van artikel 1.2.4 Bro de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0180.5102023007-VS01 vast te stellen.
3. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Staphorst van 27-02-24

J. ten Kate ,voorzitter

S.M.H. Voortman ,griffier