gemeente Staphorst

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 29-06-22
Kenmerk: ADV/22 - 16457
Zaaknr: Z/STH22/014793
Datum voorstel: 7-6-2022
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder
Informant: dhr. J. Gemser

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Gemeenteweg 173a te Staphorst

---

Voorstel

1. het bestemmingsplan De Streek, partiële herziening Gemeenteweg 173a Staphorst', met de identificatiecode NL.IMRO.0180.2102022002-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.0180.2102022002-VS01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 21 april 2021 is een verzoek om vooroverleg ontvangen voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming op het perceel Gemeenteweg 173a in Staphorst. Samengevat wil de initiatiefnemer een voormalig agrarisch perceel met bedrijfswoning wijzigen naar een woon perceel met woonbestemming. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Op 5 oktober 2021 hebben wij een positief standpunt ingenomen over dit plan. Aansluitend vond EPOS-raadsconsultatie plaats. U heeft geen verzoek tot agenderen ingediend. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 6 april 2022 tot 18 mei 2022. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Voorliggend bestemmingsplan is de planologische uitwerking van het plan.

Argumenten

1.1 | 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.

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

Het bestemmingsplan voorziet in de wijziging van bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen-1'. 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 wonen op het adres Gemeenteweg 173a in Staphorst mogelijk.

Beleid- en regelgeving
Het plan past binnen de beleidskaders. 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.

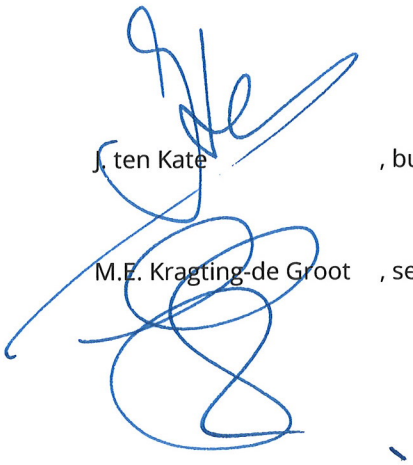
Communicatie
De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad, de Staphorster, op de gemeentelijke website en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. De initiatiefnemer krijgt persoonlijk bericht. Het vastgestelde plan ligt vervolgens zes weken ter inzage. 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 Gemeenteweg 173a Staphorst (3 pdf bestanden) (o);
2. Inrichtingsplan Gemeenteweg 173a in Staphorst (o);

Burgemeester en wethouders van Staphorst,



J. ten Kate , burgemeester.

M.E. Kragting-de Groot , secretaris.