gemeente Staphorst

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 17-01-23
Kenmerk: ADV/22 - 16920
Zaaknr: Z/STH22/015130
Datum voorstel: 3-1-2023
Portefeuillehouder: L. Mulder
Informant: dhr. J. Gemser

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan De Streek, Oude Rijksweg 440 Rouveen

---

Voorstel

1. het bestemmingsplan "De Streek, Oude Rijksweg 440 Rouveen", met de identificatiecode NL.IMRO.0180.2102022005-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.0180.2102022005-VS01 vast te stellen.
3. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 28 november 2019 is een verzoek om vooroverleg ontvangen voor het perceel aan de Oude Rijksweg 440 te Rouveen. De initiatiefnemer wil een nieuwe opslagloods achterop het bedrijfsperceel bouwen. Hierin kunnen landbouwwerktuigen worden gestald. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Op 25 februari 2020 hebben wij, conform het advies van de Omgevingskamer, onder voorwaarden een positief standpunt ingenomen over dit plan. Omdat het bouwplan middels een wijzigingsbevoegdheid kon worden gerealiseerd, vond geen EPOS-raadsconsultatie plaats. Het wijzigen van een bestemmingsplan op basis van een wijzigingsbevoegdheid is namelijk een bevoegdheid van het college.

Bij nader inzien heeft de initiatiefnemer gekozen om het bouwplan middels een herziening van het bestemmingsplan te realiseren. Omdat het herzien van het bestemmingsplan een bevoegdheid is van de gemeenteraad, wordt het plan aan uw raad voorgelegd. Het bouwplan is echter niet veranderd.

Voorliggend bestemmingsplan is de planologische uitwerking van het bouwplan.

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 lag het ontwerp bestemmingsplan vanaf 9 november 2022 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 zijn geen zienswijzen ontvangen.

1.2 | De overlegpartners kunnen instemmen met het plan

Het bestemmingsplan is verzonden aan de provincie en het waterschap. Beide kunnen instemmen met het plan.

1.3 | Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden
Wij hebben als voorwaarde gesteld dat bij de uitwerking van de plannen aandacht moest worden besteed aan de landschappelijke inpassing op de scheiding met de belendende percelen Oude Rijksweg 436 en 438. Aan deze voorwaarde is voldaan. Bij het bestemmingsplan is een erfinrichtingsplan gevoegd die is afgestemd. De uitvoering daarvan is als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.

1.4 | Er zijn geen (milieu)belemmeringen die de ontwikkeling in de weg staan
Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een opslagloods op een bestaand bedrijfsperceel. Een deel van het bestaande bouwvlak wordt daarvoor verschoven. 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 de bouw van een opslagloods achterop het bedrijfsperceel mogelijk.

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

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 raad van de gemeente Staphorst; Zaaknr. Z/STH22/015130

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 03-01-23

Gelet op:

dat het plan voorziet in de bouw van een opslagloods achter op het perceel Oude Rijksweg 440 in Rouveen;

dat het plan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening;

dat het ontwerpbestemmingsplan vanaf 9 november 2022 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 het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp plan ongewijzigd 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 "De Streek, Oude Rijksweg 440 Rouveen", met de identificatiecode NL.IMRO.0180.2102022005-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.0180.2102022005-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 17-01-23

J. ten Kate , voorzitter

S.M.H. Voortman ,griffier

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 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, Oude Rijksweg 440 Rouveen" (6 pdf bestanden) (o);
2. Erfinrichtingsplan Oude Rijksweg 440 in Rouveen (o).

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.