Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 16-11-21
Agendapunt:
Kenmerk: ADV/21 - 15735
Zaaknr: Z/STH21/013118
Datum voorstel: 5-10-2021
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder
Informant: mevr. W. Spijker

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "De Streek, partiële herziening achter Oude Rijksweg 685c Rouveen"

Voorstel

1. ten aanzien van de ingediende zienswijze te beslissen overeenkomstig de conclusies in het 'Rapport zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "De Streek, partiële herziening achter Oude Rijksweg 685C Rouveen"'.
2. het bestemmingsplan "De Streek, partiële herziening achter Oude Rijksweg 685C Rouveen", met de identificatiecode NL.IMRO.0180.2102021002-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.0180.2102021002-VS01 vast te stellen.
4. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 20 november 2019 is een verzoek vooroverleg ingediend om op de open plek achter Oude Rijksweg 685C in Rouveen een nieuwe woning te bouwen. Op deze locatie wordt een zogenaamde schuurwoning gebouwd; een type woning dat vaker wordt gebouwd op een Open plek. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat het perceel nu een agrarische bestemming heeft. Wij hebben op 7 januari 2020 onder voorwaarden een positief standpunt ingenomen over dit verzoek. In het kader van de EPOS-raadsconsultatie hebben wij u hierover op 4 juni 2021 geïnformeerd door middel van een raadsmemo.

Voorliggend bestemmingsplan is de planologische uitwerking van het plan.

Argumenten

1.1 | Er is één zienswijze ingediend

In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 8.3 verwoord hoe de initiatiefnemer vorm heeft gegeven aan burgerparticipatie. Daarnaast lag het ontwerpbestemmingsplan vanaf 16 juni 2021 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 anonieme zienswijze ontvangen.

De ingekomen zienswijze is opgenomen in het 'Rapport zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "De Streek, partiële herziening achter Oude Rijksweg 685C Rouveen"' en voorzien van een reactie (zie bijlage 4).

De zienswijze is op tijd ingediend en kan in behandeling worden genomen. Een inhoudelijke behandeling van een anonieme zienswijze draagt bij aan de kwaliteit van de besluitvorming.

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

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 | Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden
Aan ons positieve standpunt van 7 januari 2020 hebben wij als voorwaarde gesteld dat de bouw van vrijstaande bijgebouwen binnen de zichtlijn moet worden uitgesloten. Het bestemmingsplan voldoet aan deze voorwaarde.

2.3 | Er zijn geen (milieu)belemmeringen die de ontwikkeling in de weg staan
Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een woning op de open plek achter Oude Rijksweg 685C in Rouveen. 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.

2.4 | Er zijn hogere grenswaarden voor geluid vastgesteld
Het perceel achter de Oude Rijksweg 685C in Rouveen ligt binnen de geluidszones van de A28, de Oude Rijksweg en de Sluitersweg. Daarom is een geluidsonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de normaal toelaatbare geluidsbelasting (ook wel voorkeursgrenswaarde genoemd) op de gevel van de nieuwe woning wordt overschreden. Op de zuidoost gevel wordt de wettelijke maximale ontheffingswaarde met ten hoogste 4dB overschreden. Het voorgenomen plan kan op de huidige positie worden toegestaan mits de zuidoost gevel als een dove gevel wordt uitgevoerd. Een "dove gevel" is geen gevel in de zin van de Wet geluidhinder en er hoeft dan ook op deze gevel niet getoetst te worden. Dit is in het bestemmingsplan vastgelegd en het wordt getoetst bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Op de overige gevels wordt de maximaal toelaatbare geluidsbelasting niet overschreden. Daarnaast is het geluidsniveau binnenin de nieuwe woning 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 21 september 2021 zijn de benodigde hogere grenswaarden vastgesteld.

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 bouw van een woning mogelijk.

Beleid- en regelgeving
Het plan past binnen het Openplekkenbeleid. 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. 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. Omdat de gegevens van de indiener van de zienswijze niet bekend zijn, kan hij/zij geen persoonlijk bericht krijgen. 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 achter Oude Rijksweg 685C Rouveen” (5 pdf-bestanden) (o);
2. Erfinrichtingsplan perceel achter Oude Rijksweg 685C Rouveen (o);
3. Ingekomen zienswijze (anoniem) (o);
4. ‘Rapport zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “De Streek, partiële herziening achter Oude Rijksweg 685C Rouveen’” (o)

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

K. Bloemhof , wnd. secretaris.