Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 04-04-23
Kenmerk: ADV/23 - 17093
Zaaknr: Z/STH22/016015
Datum voorstel: 21-3-2023
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder
Informant: dhr. J. Gemser

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan naast Mr. J.B. Kanlaan 10 te Punthorst

---

Voorstel

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening naast Mr. J.B. Kanlaan 10 – Poeleweg 14 – Buiten Middenweg 5', met de identificatiecode NL.IMRO.0180.5102022005-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.0180.5102022005-VS01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 8 oktober 2021 is een verzoek om vooroverleg ontvangen voor de realisatie van een woning naast het perceel Mr. J.B. Kanlaan 10 te Punthorst. Samengevat wil de initiatiefnemer een nieuwe woning realiseren op een onbebouwd perceel. Om de woning te kunnen realiseren wordt de rood voor rood regeling toegepast. Elders in de gemeente Staphorst zijn vervallen opstallen gesloopt, namelijk ter plekke van de Poeleweg 14 in IJhorst en ter plekke van de Buiten Middenweg 5 in Staphorst. Deze locaties zijn meegenomen in dit bestemmingsplan om de nieuwe landschappelijke inpassing planologisch te borgen.

Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Op 22 maart 2022 hebben wij 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

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 25 januari 2023 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, voor het (wettelijke verplichte) vooroverleg. Beide kunnen instemmen met het plan.

1.3 | Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden
Aan ons positieve standpunt van 22 maart 2022 hebben wij de volgende voorwaarden gesteld:

1. het rood-voor-rood beleid is nog van kracht;
2. de planologische procedure wordt gestart voor 1 april 2025;
3. er mag geen herbouw van bedrijfsgebouwen plaatsvinden.

Aan deze voorwaarden is voldaan. Daarnaast past het plan binnen de kaders van het rood-voor-rood beleid.

1.4 | Er zijn geen (milieu)belemmeringen die de ontwikkeling in de weg staan
Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een nieuwe woning op een onbebouwd perceel en de sloop van landschapontsierende bebouwing. 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 realisatie van een nieuwe woning op het perceel naast de Mr. J.B. Kanlaan 10 in Punthorst mogelijk.

Beleid- en regelgeving
Het plan past binnen het Rood-voor-rood beleid.

Het overige 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.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening naast Mr. J.B. Kanlaan 10 – Poeleweg 14 – Buiten Middenweg 5 (3 pdf bestanden) (o);
2. Erfinrichtingsplan naast Mr. J.B. Kanlaan 10 (o);
3. Erfinrichtingsplan Poeleweg 14 en Buiten Middenweg 5 (o).

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.

De raad van de gemeente Staphorst; Zaaknr. Z/STH22/016015

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21-03-23

Gelet op:
dat het plan voorziet in de realisatie van een nieuwe woning naast het perceel Mr. J.B. Kanlaan 10 te Punthorst;

dat het plan voldoet aan de gestelde kaders in de Beleidsnotitie “Toepassing uitvoeringskader Rood voor rood met gesloten beurs in de gemeente Staphorst”

dat het ontwerpbestemmingsplan vanaf 25 januari 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 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 ‘Buitengebied, partiële herziening naast Mr. J.B. Kanlaan 10 – Poeleweg 14 – Buiten Middenweg 5’, met de identificatiecode NL.IMRO.0180.5102022005-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.0180.5102022005-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 04-04-23

J. ten Kate , voorzitter

S.M.H. Voortman ,griffier