gemeente Staphorst

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 30-05-23
Kenmerk: ADV/23 - 17248
Zaaknr: Z/STH22/014730
Datum voorstel: 16-5-2023
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen 'De Streek, partiële herziening, achter Oude Rijksweg 305 Rouveen'

Voorstel

1. het bestemmingsplan 'De Streek, partiële herziening, achter Oude Rijksweg 305 Rouveen', met de identificatiecode NL.IMRO.0180.2102021010-VS01, met in achtneming van de in het 'Rapport ambtshalve wijzigingen ontwerp bestemmingsplan achter Oude Rijksweg 305 Rouveen' genoemde aanpassingen, 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.0180.2102021010-VS01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Na een langlopend overleg tussen diverse betrokken in de omgeving is overeenstemming bereikt over het invullen van een open plek achter de Oude Rijksweg 305 te Rouveen. Deze uitkomst heeft in 2020 geleid tot een verzoek vooroverleg voor het bouwen van een woning achter de Oude Rijksweg 305 te Rouveen. Daarover heeft het college van B&W een positief standpunt ingenomen. Nadien is in 2021 nog een positief standpunt ingenomen ten aanzien van een aanvullend verzoek vooroverleg om ten zuidoosten van deze nieuwe woning een zwemvijver te realiseren. Voor beide verzoeken vond EPOS-raadsconsultatie plaats. U heeft geen verzoek tot agenderen ingediend.

Beide vooroverleggen zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan is de planologische uitwerking van het plan en legt de uitkomsten van beide verzoeken planologisch vast.

Argumenten

1.1 | Er zijn ambtshalve wijzigingen nodig in het plan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is ambtelijk ontdekt dat er in de planregels tweemaal een verkeerde verwijzing is opgenomen. Artikel 3.1 onder b en artikel 5.3 onder a van de planregels verwijzen naar bijlage 2 Erfinrichtingsplan. Dit is onjuist, het inrichtingsplan is bijlage 1 van de planregels. Daarnaast wordt in artikel 4.4.2 de bestemming 'Agrarisch met waarden' genoemd terwijl het hier de bestemming 'Wonen-1' betreft. Omdat de regels het juridisch toetsingskader zijn voor de omgevingsvergunning is een juiste verwijzing/benaming van belang en wordt voorgesteld dit bij de vaststelling ambtshalve te wijzigen. Het inrichtingsplan en de bestemmingen blijven inhoudelijk gelijk aan de versie van het ontwerp bestemmingsplan.

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 partijen hebben ingestemd met het plan.

1.3 | Het plan voldoet aan het beleid
Het plan past binnen de kaders van het gemeentelijk beleid. Zowel het Open plekken beleid als de beleidsnotitie Hobbymatig gebruik schuren voor landschapsonderhoud zijn toegepast. Vanuit de Omgevingskamer is beoordeeld dat beide deelontwikkelingen in samenhang voldoen aan dit beleid en een goede ruimtelijke ordening. Dit is ook zo verwoord in de plantoelichting.

1.4 | Er zijn geen (milieu)belemmeringen die de ontwikkeling in de weg staan
Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een woning in de Streek. 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 woning, de aanleg van een zwemvijver achter de Oude Rijksweg 305 in Rouveen alsmede een ontsluiting van het naastgelegen perceel mogelijk.

Beleid- en regelgeving
Het plan past in het gemeentelijk beleid. Vooral het Open plekken beleid is hier van toepassing.

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

Wanneer een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, moet het plan na besluitvorming direct naar de provincie gestuurd worden. De provincie heeft maximaal zes weken de tijd om het gewijzigde bestemmingsplan te beoordelen, maar oordeelt veelal sneller zeker bij geringe wijzigingen. Na de reactie van de provincie wordt het vastgestelde plan gepubliceerd en ter inzage gelegd voor de beroepstermijn. 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 en de in het voortraject betrokken omwonenden krijgen 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 een ieder beroep instellen.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. Bestemmingsplan De Streek, partiële herziening, achter Oude Rijksweg 305 Rouveen' (5 pdf bestanden) (o)
2. Erfinrichtingsplan Oude Rijksweg 305 te Rouveen (o);
3. Rapport ambtshalve wijzigingen achter Oude Rijksweg 305 (o)

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.