gemeente Staphorst

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 20-02-18
Agendapunt:
Kenmerk: ADV/18 - 12527
Zaaknr: Z23377
Datum voorstel: 18-01-18
Portefeuillehouder: Wethouder B. Jaspers Faijer
Informant: mevr. C. Mink

Onderwerp: **Vaststellen bestemmingsplan De Streek, partiële herziening Bullingerweg 26-28 en Akkerweg 3 te Staphorst**

Voorstel

- 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) het bestemmingsplan "De Streek, partiële herziening Bullingerweg 26-28 en Akkerweg 3 te Staphorst", met de identificatiecode NL.IMRO.0180.2102016001-VS01 ongewijzigd vast te stellen.
- op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0180.2102016001-VS01 vast te stellen.
- in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhalen van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Inleiding

Het plan voorziet in het realiseren van 2x een 2^1 kap (vier half vrijstaande woningen) georiënteerd op de Bullingerweg. Zie ook bijgevoegde aangepaste situatietekening. Hieruit Blijkt dat op de plek van de huidige woning (Bullingerweg 28) een (extra) 2^1 kap woning zal worden gerealiseerd. Het is de bedoeling dat deze 2^1 kapwoning pas zal worden gerealiseerd wanneer de huidige bewoner(s) het pand Bullingerweg 28 niet meer bewonen. Dit plan is goedgekeurd door het college waarna een planologische procedure is opgestart.

Op 8 november 2017 is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van 6 weken. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Dit is reden om het plan ter vaststelling voor te leggen.

Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend

In het bestemmingsplan is verwoord op welke wijze vorm is gegeven aan burgerparticipatie (inspraak). Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Vandaar dat ook wordt voorgesteld het plan ongewijzigd ten opzichte van ontwerpfase vast te stellen.

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 Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN). 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 de bouw van woningen 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 vast stellen van een exploitatieplan.

Kanttekeningen

Op dit moment is het nog niet bekend wanneer de 2^1 kapwoning op hoek Bullingerweg/Akkerweg zal worden gebouwd. Vanuit juridisch/planologisch oogpunt is onderzocht of dit op een juiste manier gewaarborgd kan worden in een ruimtelijk plan. Reden hiervoor is dat op basis van Wro een plan binnen 10 jaar uitvoerbaar moet zijn. Gekozen is om op het gebied van de huidige woning een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. De wijziging maakt de 2^1 kapwoning mogelijk en kan uitgevoerd worden als de bewoning van de huidige woning is beëindigd.

Ten aanzien van het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

Keuze en effect

Het plan volgt op een principebesluit van het college in 2015. Toen was de beleidsnotitie 'Saneringslocaties' nog van toepassing. Met toepassing van deze notitie wordt het plan mogelijk gemaakt.

Beleid- en regelgeving

Het voldoet aan de voorwaarden van de beleidsnotitie 'Saneringslocaties'.

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

De kosten voor aanleg, ontwikkeling en eventuele planschade, komen voor rekening van initiatiefnemer. Hiervoor is een overeenkomst met initiatiefnemer afgesloten.

EPOS => direct besluitvormend bespreekstuk

Het bestemmingsplan volgt op een principebesluit van het college in 2015. Het is dan ook geen aanvraag die 100 % het EPOS-traject heeft doorlopen. Zo is het plan niet behandeld in de Omgevingskamer. Wel is aangehaakt bij de EPOS-werkwijze. In 2017 is het plan nader uitgewerkt. Dit is na een positief besluit van het college aan u aangeboden ter (EPOS-)raadsconsultatie. Vanaf 13 oktober 2017 had u de gelegenheid het plan opiniërend te (laten) agenderen. Hiervan heeft u geen gebruik gemaakt. Nu er geen zienswijzen zijn ingediend is de vaststelling van het bestemmingsplan, conform werkwijze EPOS, direct als besluitvormend bespreekstuk geagendeerd.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan voor beroep ter inzage worden gelegd. Na afloop van deze fase kan op basis van het in werking getreden bestemmingsplan vergunning worden verleend.

Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan voor beroep ter inzage worden gelegd. Publicatie hiervan vindt plaats in de Staatscourant, de Staphorster, op de gemeentelijke website en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode kan een beroepschrift en voorlopige voorziening worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
Dit kan gedaan worden indien:

- tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad is ingediend;
- er sprake is van belanghebbende en aan kan worden getoond dat men redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen;

Initiatiefnemer wordt persoonlijk op de hoogte gebracht van het raadsbesluit. Na afloop van deze fase kan op basis van het in werking getreden bestemmingsplan vergunning worden verleend.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

- ter vaststelling aangeboden bestemmingsplan "De Streek, partiële herziening "Bullingerweg 26-28 en Akkerweg 3 te Staphorst" met alle bijbehorende bijlagen;

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

drs. T.C. Segers , burgemeester.

P.F.G. Rossen MPM , secretaris.