

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 17-11-20

Agendapunt:

Kenmerk: ADV/20 - 14886

Zaaknr: Z/STH20/011355

Datum voorstel: 03-11-20

Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder

Informant: dhr. J. van den Berg

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "De Slagen, partiële herziening fase 2"

Voorstel

1. In te stemmen met het Rapport Zienswijzen Ontwerp bestemmingsplan "De Slagen, partiële herziening fase 2" (datum 3 november 2020) en de daarin onder 6 opgenomen conclusie;
2. 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 Slagen, partiële herziening fase 2" met identificatiecode NL.IMRO.0180.3102020001 -VS01 gewijzigd vast te stellen;
3. op grond van artikel 1.2.4. van het Bro de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0180.3102020001 -VS01 vast te stellen;
4. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan "De Slagen, partiële herziening fase 2" lag van 29 juli 2020 tot 8 september 2020 ter inzage. Het plan bevat een gedetailleerd gedeelte (onderdeel Lanen en Hoven, fase 2, dat voorziet in maximaal 114 woningen) en een gedeelte met de globale bestemming "Wonen -nader uit te werken.

Argumenten

1.1 in het Rapport zienswijzen wordt op zorgvuldige wijze ingegaan op de ingediende zienswijzen.

In totaal zijn 10 zienswijzen ingediend. Negen zienswijzen hebben (geheel of voor een deel) betrekking op de verkeersaspecten van het plan. In het Rapport zienswijzen zijn de zienswijzen van een reactie voorzien. De luidt dat alleen de zienswijze van reclamant 10. aanleiding geeft tot een wijziging van het bestemmingsplan. Om (deels) aan de zienswijze tegemoet te komen wordt voor de uit te werken woonbestemming in artikel 6.1 onder g. "nutsvoorzieningen" opgenomen.

1.2 het aantal verkeersbewegingen in De Slagen blijft acceptabel.

De zienswijzen die betrekking hebben op het verkeer gaan voor een groot deel over de toename van het aantal verkeersbewegingen door de al gerealiseerde fases van De Slagen. Deze toename zou leiden tot gevaarlijke verkeerssituaties, gevaar voor spelende kinderen, geluidsoverlast en planschade. De toename van het verkeer is in beeld gebracht. Op basis hiervan is de conclusie getrokken dat de extra verkeersbewegingen geen belemmeringen opleveren. Een intensiteit van maximaal 4000 motorvoertuigen per etmaal is acceptabel op erftoegangswegen, zoals de Graanhof, Tarwehof en De

Eugte. Op de wegen waar de verkeersintensiteit ten gevolge van deze ontwikkeling toeneemt, wordt (inclusief de extra verkeersbewegingen) de helft van deze 4000 nog niet gehaald. In het Rapport zienswijzen wordt onder Hoofdstuk 3. Algemeen, uitgebreider bij dit punt stilgestaan.

1.3 ambtshalve bestaat er aanleiding om wijzigingen in het ontwerp plan aan te brengen.

Ambtshalve is geconstateerd dat er behoefte bestaat om op de gronden aan de zuidzijde van het plangebied, voorzien van de bestemming "Verkeers-Verblijfsgebied" mogelijkheden te scheppen voor het bergen van water. De bestemmingsomschrijving van artikel 4.1 van de regels, is onder e. dan ook uitgebreid met "waterhuishoudkundige voorzieningen". Om dezelfde reden is de bestemmingsomschrijving van "Groen" (artikel 3) op overeenkomstige wijze aangepast. Tot slot is de Toelichting aangevuld met paragraaf 3.3.2 met informatie over de Vormvrije "m.er. beoordeling". Weliswaar maakt de toelichting geen juridisch onderdeel van het plan uit, maar voor de volledigheid wordt dit aspect toch vermeld.

1.3

2.1 Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het vereiste van 'een goede ruimtelijke ordening'.

De ontwikkeling is stedenbouwkundig aanvaardbaar. Door de gewijzigde planopzet kan beter ingespeeld worden op de behoefte aan extra parkeerplaatsen en groen / speelruimte. Daarnaast blijkt uit de uitgevoerde onderzoeken dat er geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van de plannen. De instanties in het vooroverleg, te weten de provincie Overijssel en het Waterschap Drents Overijsselse Delta, hebben te kennen gegeven zich in de plannen te kunnen vinden.

4.1 de kosten van de ontwikkeling zijn anderszins verzekerd.

Op grond van 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. Het plangebied maakt onderdeel uit van het exploitatiegebied Staphorst – zuid. In 2001 is hierover een Samenwerkingsovereenkomst gesloten met Staphorst Ontwikkeling B.V., waarin bepaald is dat de kosten voor de ontwikkeling van dit gebied voor rekening van genoemde B.V. komen.

Kanttekeningen

Het concept-bestemmingsplan De Slagen, partiële herziening, fase 2" is conform de werkwijze bij de Epos-raadsconsultatie aan de raadsleden toegezonden. Vanuit de raad is niet verzocht om het plan te agenderen. Wel is door de SGP- fractie op 9 juli 2020 een e-mail aan de griffie gezonden met als onderwerp: EPOS raadsconsultatie De Slagen fase 2: overweging parkeren.

De overweging luidt als volgt:

Zoals al eerder opgemerkt zijn er in het plan 4 blokken van 4 woningen waarbij er geen straat voor het huis langsloopt, maar een groenstrook met voetpad. Deze huizen zijn dus per auto niet te benaderen. We hebben daar vragen over gesteld. De Fracties van de SGP, CU, CDA en GB hechten veel waarde aan groen. We willen ook praktisch blijven en daarom heeft minimaal 1 parkeerplaats bij de woning onze voorkeur.

Met Staphorst Ontwikkeling B.V, als ontwikkelaar van het plan, is stilgestaan bij deze overweging. De ontwikkelaar ziet kansen om tegemoet te komen aan de overweging. Er worden twee varianten nader uitgewerkt. Hierbij wordt onderzocht welke consequenties deze hebben voor de doorstroming van het

verkeer in het plangebied en de opvangmogelijkheden van hemelwater. Dit laatste vloeit voort uit het feit dat de extra parkeerplaatsen gepland staan in een groenstrook, die tevens dienst gaat doen als wadi. Welke variant er ook gekozen wordt, consequenties voor het vast te stellen bestemmingsplan heeft dit niet, omdat de bestemmingsomschrijving voor "Groen" en "Verkeer-Verblijfsgebied" ook ruimte biedt voor het realiseren van extra parkeerplaatsen. De varianten zijn als bijlage aan de stukken toegevoegd.

Keuze en effect

Op basis van de Samenwerkingsovereenkomst met Staphorst Ontwikkeling B.V kunnen bij de kern Staphorst alleen in het exploitatiegebied van De Slagen nieuwe uitleggebieden voor woningbouw gerealiseerd worden. De woningen die in het plangebied van de 2^e fase van De Slagen worden gebouwd, moeten dan ook (voor een groot deel) voorzien in de woningbehoefte voor de komende jaren.

Beleid- en regelgeving

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het beleid en de regelgeving van Rijk, Provincie en gemeente Staphorst. Zie hiervoor Hoofdstuk 2, paragraaf 3.2 van de Toelichting op het bestemmingsplan

Financiën, Belastingen, risico's en beheersmaatregelen

Het bestemmingsplan is op initiatief en kosten van initiatiefnemer opgesteld. Voor het in behandeling nemen hiervan (en voor de later aan te vragen omgevingsvergunningen) worden leges in rekening gebracht. In de Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Staphorst en de initiatiefnemer is bepaald dat eventuele planschade voor rekening van ontwikkelaar komt.

Voor de gemeente Staphorst zijn er geen financiële risico's aan voorliggende besluitvorming verbonden.

Uitvoering

Wanneer een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, moet het plan na besluitvorming direct naar de provincie gestuurd worden. De provincie heeft zes weken de tijd om het gewijzigde bestemmingsplan te beoordelen. Na deze zes weken (of nadat een reactie van de provincie is ontvangen) wordt het vastgestelde plan gepubliceerd. Het plan ligt dan voor een periode van 6 weken ter inzage. Na het in werking treden, kan voor de woningen een vergunning worden aangevraagd.

Communicatie

Aanvrager en indieners van zienswijzen worden geïnformeerd over het besluit. Van de terinzagelegging wordt op de gebruikelijke wijze mededeling gedaan in De Staphorster en in de Staatscourant. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt digitaal beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en op de site www.ruimtelijkeplannen.nl Het vastgestelde plan ligt vervolgens zes weken ter inzage. Iedereen heeft dan de mogelijkheid het plan te bekijken en vragen te stellen. Beroep is mogelijk indien:

- tijdig een zienswijze is ingediend;
- een belanghebbende kan aantonen dat men redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig een zienswijze in te dienen;
- tegen onderdelen die bij vaststelling gewijzigd zijn kunnen belanghebbenden beroep instellen ook al hebben zij geen zienswijze ingediend.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

- 1 Raadsbesluit (o)
- 2 Bestemmingsplan 'De Slagen, partiële herziening fase 2' (bestaande uit: Toelichting, Regels, Verbeelding + 3 bijlagen: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling, staat van bedrijven, parkeerbalans) (o);
- 3 Ingekomen zienswijzen (10) (geanonimiseerd) (o);
- 4 Rapport zienswijzen "De Slagen, partiële herziening fase 2"(o);
- 5 Parkeervarianten rijenwoningen (o)
- 6 Overzicht indieners zienswijzen **(no)**.

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

G.J. Kok MDR


, burgemeester.

M. Kragting de Groot


, secretaris.