

Afdeling: <b>Ontwikkeling &amp; Beheer</b>	Behandelend ambtenaar: <b>R. Stegeman</b>	Telefoonnummer: <b>(0522) 46 74 78</b>	Paraaf manager: Hulzebos, Johan	Registratienummer: <b>ADV/19 - 13812</b>
Afdeling:	Behandelend ambtenaar:	Telefoonnummer:		Zaaknummer: <b>Z24242</b>
Datum: <b>14 mei 2019</b>	Portefeuillehouder: <b>Wethouder ing. L. Mulder</b>	Paraaf jur. consultant: N.v.t.	Paraaf fin. consultant: N.v.t.	Aantal bijlagen: 12

Onderwerp:  
**Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Rijksparallelweg 31 te Staphorst'**

Te behandelen in college B&W: 20-05-19

Beslissing college B&W:

De raad voor te stellen:

- 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 'Buitengebied, herziening Rijksparallelweg 31 te Staphorst', met de identificatiecode NL.IMRO.0180.5102018006-VS01 gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegd raadsvoorstel en (concept)raadsbesluit;
- op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0180.5102018006-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.

Advies:

De raad voor te stellen:

- 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 'Buitengebied, herziening Rijksparallelweg 31 te Staphorst', met de identificatiecode NL.IMRO.0180.5102018006-VS01 gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegd raadsvoorstel en (concept)raadsbesluit;
- op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0180.5102018006-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.

Bijlagen: vast te stellen bestemmingsplan in pdf (o); anterieure overeenkomst (o); relevante documenten ontwerpbestemmingsplan (o).

		Akkoord , VKA of bespreken:
	Burgemeester	Bespreken
	Wethouder L. Mulder	Akkoord
	Wethouder L. Krale	Akkoord
	Wethouder A. Mussche	Bespreken
	Secretaris	Akkoord
	Besluit openbaar	Ja

# Toelichting

## Inleiding

Bij besluit van 27 maart 2018 heeft uw college ingestemd met het verzoek vooroverleg van autobedrijf Slager (hierna: 'Slager') ten behoeve van het realiseren van stallingsruimte voor occasions aan de Rijksparallelweg 31 te Staphorst, onder de volgende voorwaarden:

- er wordt één extra inspanningsverplichting gevraagd in het kader van Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (kgo);
- de bedrijfsbestemming in de punt vooraan de Rijksparallelweg wordt wegbestemd (en de stalling van auto's hier geheel wordt verwijderd) en dit gedeelte te voorzien van een groene invulling;
- genoemde punten als ook de vervolgpcedure uit te werken in overleg met de Ervenconsulent.

Over de ontwikkeling was positief geadviseerd door de Omgevingskamer.

De genoemde punten zijn verder uitgewerkt met behulp van de Ervenconsulent en hebben geleid tot een ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage is gelegd.

## Argumenten

### 1. *De voorgenomen KGO maatregelen waarborgen de ruimtelijke kwaliteit.*

De kgo maatregelen zijn vertaald naar een erfinrichtingsplan dat als voorwaardelijke verplichting is opgenomen in het bestemmingsplan. Daarmee kan de realisering van het erfinrichtingsplan juridisch worden afgedwongen. De volgende maatregelen worden gedaan:

- Landschappelijke inpassing van de stallingsruimte met (singel)aanplant van diverse streekeigen soorten;
- Het aanleggen van een wadi;
- Het verfraaien van bestaande bebouwing (boeidelen/daken);
- Plaatsing zonnepanelen;
- Het planten van een nieuwe meidoornhaag op grond in eigendom van de Hersteld Hervormde gemeente Staphorst;
- Herstel c.q. 'vergroening' van de gemeentelijke berm langs de Rijksparallelweg;
- Een verwijzingsbord naar de nabij gelegen kerkheuvel (Olde Kerkhofsweg) op grond in eigendom van de gemeente Staphorst;
- Verwijderen van de stalling van auto's in de punt vooraan de Rijksparallelweg en het realiseren van een groene berm met behulp van bloemrijk weidemengsel.

Over de inrichtingsmaatregelen op gemeentegrond is een programma van eisen opgesteld, welke als bijlage bij de anterieure overeenkomst is gevoegd en daarvan onderdeel uitmaakt. Zie daartoe de bijlage. Slager dient op eigen kosten en in afstemming met de gemeente de maatregelen op de afgesproken wijze uit te voeren. Het beheer zal vervolgens (in het tweede jaar na aanplant) overgaan op de gemeente.

Over de inrichtingsmaatregel op grond in bezit van de Hersteld Hervormde gemeente is akkoord gegeven door 'de kerk'. In de anterieure overeenkomst staat vermeld dat Slager juridisch verantwoordelijk is bij het niet naleven van de in het erfinrichtingsplan genoemde maatregelen.

### 2. *Het waterschap 'Drents Overijsselse Delta' kan instemmen met het plan.*

Het erfinrichtingsplan is afgestemd met het waterschap wegens de toename van het aantal m2 verharding. Daartoe is het plan aangepast via de aanleg van een wadi. Daarmee kan het waterschap instemmen.

## Toelichting

### *3. De provincie Overijssel kan onder voorwaarde t.a.v. verlichting instemmen met het plan.*

Het vooroverleg verzoek is behandeld in de Omgevingskamer waarbij de provincie Overijssel vertegenwoordigd was. Het provincie kon instemmen met het verzoek.

Het ontwerpbestemmingsplan is opnieuw aangeboden aan de provincie Overijssel (wettelijke plicht). Daarbij heeft de provincie een opmerking gemaakt over eventueel te plaatsen verlichting bij de uitbreiding, in relatie tot het zogenaamde donkerte beleid. Het ontwerpbestemmingsplan sluit dat in de planregels niet uit. In de toelichting op het bestemmingsplan staat echter vermeld dat verlichting niet aan de orde is omdat er geen sprake is van uitbreiding van bebouwing.

De opmerking van de provincie is teruggegeven aan Slager. In de praktijk blijkt er toch behoefte te zijn aan het plaatsen van verlichting. Met de provincie is overeengekomen dat de planregels op de volgende wijze worden aangepast:

“Er mag niet meer dan 60 lux/m<sup>2</sup> worden geproduceerd, gemeten 1 m boven het maaiveld. Met bewegingssensoren moet het aanstaan van deze aangepaste verlichting 's nachts zoveel mogelijk beperkt worden.”

Het plan wordt op deze wijze aangepast. Zie daartoe ook het raadsvoorstel en (concept)raadsbesluit.

### *4. Er zijn geen zienswijzen ingediend.*

Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen voor de duur van 6 weken tot en met 23 april 2019. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### *5. Er is reden voor een ambtshalve wijziging van de plankaart en het erfinrichtingsplan.*

In het ontwerpbestemmingsplan is de gemeentelijke berm langs de Rijksparallelweg ten onrechte bestemd als 'agrarisch'. Dit moet volgens de gebruikelijke wijze van bestemmen een verkeersdoeleinden bestemming zijn. De raad wordt voorgesteld ter zake het bestemmingsplan, ten opzichte van het ontwerp, gewijzigd vast te stellen.

Ook is het erfinrichtingsplan op ondergeschikte punten aangepast.

## **Kanttelingen**

Geen

## **Risico's**

Geen

## **Financiën (subsidies)**

Eventuele planschade is geregeld via de anterieure overeenkomst. Leges worden separaat in rekening gebracht. In afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden, aangezien het verhalen van kosten anderszins verzekerd is.

## **Uitvoering**

Het bestemmingsplan wordt na de besluitvorming in de raad voor 6 weken terinzage gelegd voor eventueel beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend is beroep alleen voorbehouden aan degene die een verschoonbare reden daarvoor kan aandragen (dat hij/zij niet in staat was om een zienswijze in te dienen).

## Toelichting

### **Communicatie**

Initiatiefnemer krijgt persoonlijk bericht en de beroepstermijn wordt conform wetgeving gepubliceerd.

### **Raad**

Bijgevoegd zijn het raadsvoorstel en (concept) raadsbesluit. Tijdens de EPOS raadsconsultatie is geen verzoek tot agenderen ingediend. Er zijn verder geen zienswijzen ingediend, waardoor het bestemmingsplan direct als besluitvormend bespreekstuk geagendeerd kan worden. Dit betreft een EPOS afspraak. Conform planning zal dit de raadsvergadering van 11 juni 2019 zijn.