

Burgemeester en wethouders van de gemeente Staphorst;

Zaaknr. Z/STH23/017791

gelezen het verzoek van 1 september 2023 om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden' op de percelen Geerligslan 1a en 2 en de bestemming 'Wonen-1' op het perceel Geerligslan 4, waarbij het voor het perceel achter Geerligslan 1 gaat om een open plek waar een Staphorsterboerderij met 2 wooneenheden is voorzien, Op het perceel Geerligslan 2 het gaat om een splitsing naar 3 wooneenheden en op het perceel Geerligslan 4 het gaat om de splitsing naar 2 wooneenheden.;

overwegende,

- dat de percelen Geerligslan 1a en 2 te Staphorst in het geldende bestemmingsplan 'De Streek, veegplan' zijn bestemd voor 'Agrarisch met waarden' alsmede enkele dubbelbestemmingen en aanduidingen
- dat het perceel aan de Geerligslan 4 te Staphorst in het geldende bestemmingsplan 'De Streek, veegplan' is bestemd voor 'Wonen-1' alsmede enkele dubbelbestemmingen en aanduidingen;
- dat om het splitsen van de bestaande woning en boerderij en de nieuwbouw van dubbele woning toe te staan het bestemmingsplan aangepast moet worden;
- dat hiervoor gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid zoals is opgenomen in artikel 22.6.1 sub b en artikel 4.7 sub a van het geldende bestemmingsplan;
- dat ter zake een wijzigingsplan ex artikel 3.6, lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening is opgesteld welke voorziet in een goede ruimtelijke onderbouwing en aantoonst dat voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden;
- dat het perceel Geerligslan 1a wordt voorzien van de bestemming 'Wonen-1', dat een bouwvlak wordt toegevoegd en de bouwvlakken worden voorzien van de aanduiding 'aantal: 2' op de verbeelding;
- dat het perceel Geerligslan 2 wordt voorzien van de bestemming 'Wonen-1', dat een bouwvlak wordt toegevoegd en de bouwvlakken worden voorzien van de aanduiding 'aantal: 3' op de verbeelding;
- dat het perceel Geerligslan 4 het bestaande bouwvlak wordt voorzien van de aanduiding 'aantal: 2' op de verbeelding;
- dat het ontwerp wijzigingsplan 'De Streek, wijzigingsplan Geerligslan 1a, 2 en 4 Staphorst' vanaf 28 december 2023 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en digitaal beschikbaar is gesteld;
- dat tezamen met het ontwerp wijzigingsplan het ontwerp 'Formulier hogere grenswaarden Geerligslan 1a, 2 en 4 Staphorst' gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en digitaal beschikbaar is gesteld;
- dat tijdens deze periode 2 zienswijzen zijn ingediend;
- dat voor wat betreft de inhoud van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop wordt verwezen naar het bij dit besluit behorende 'Rapport zienswijzen ontwerp wijzigingsplan De Streek, Geerligslan 1a, 2 en 4 Staphorst';
- dat hogere grenswaarden zijn vastgesteld, zoals opgenomen in het 'Formulier hogere grenswaarden Geerligslan 1a, 2 en 4 Staphorst', ten behoeve van de splitsing en nieuwbouw van de woningen;
- dat op grond van 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor gronden, waarop een bouwplan is voorgenomen;
- dat hiervan kan worden afgezien indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd;

- dat voorliggend plan een particulier initiatief betreft, waarbij door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst het kostenverhaal gedekt is. Op basis hiervan kan afgezien worden van het vaststellen van een exploitatieplan;
- dat de zienswijzen aanleiding geven om het ontwerp wijzigingsplan aan te passen, zoals is beschreven in de bij dit besluit behorende 'Rapport zienswijzen ontwerp wijzigingsplan De Streek, Geerligslan 1a, 2 en 4 Staphorst';
- dat het wijzigingsplan ten opzichte van het ontwerp plan gewijzigd is.

gelet op artikel 22.6.1 sub b en artikel 4.7 sub a en van de regels behorend bij het bestemmingsplan "De Streek, Veegplan" en het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T E N:

1. ten aanzien van de ingediende zienswijze te beslissen overeenkomstig de conclusies in het 'Rapport zienswijzen ontwerp wijzigingsplan De Streek, Geerligslan 1a, 2 en 4 Staphorst'.
2. het wijzigingsplan 'De Streek, Geerligslan 1a, 2 en 4 Staphorst' met de identificatiecode NL.IMRO.0180.2112023004-VS01 met in achtneming van de in het 'Rapport zienswijzen ontwerp wijzigingsplan 'De Streek, Geerligslan 1a, 2 en 4 Staphorst' genoemde aanpassingen, op grond van artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd vast te stellen;
3. op grond van artikel 1.2.4 Bro de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0180.2112023004-VS01 vast te stellen;
4. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Staphorst, 10 december 2024

Burgemeester en wethouders van Staphorst,
de secretaris,

de burgemeester,

M. van de Wetering

J. ten Kate

Bijlagen:

1. Rapport zienswijzen ontwerp wijzigingsplan De Streek, Geerligslan 1a, 2 en 4 Staphorst (o);