

Burgemeester en wethouders van de gemeente Staphorst;

Zaaknr. Z/STH23/017783

gelezen het verzoek van 14 april 2023 om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming 'Wonen-1' op het perceel Oude Rijksweg 54 Staphorst, voor het splitsen van de bestaande boerderij in twee wooneenheden en de realisatie van een nieuwe dubbele woning achter de boerderij zodat 3 nieuwe wooneenheden mogelijk wordt gemaakt;

overwegende,

- dat het perceel aan de Oude Rijksweg 54 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 nieuwbouw van dubbele woning op het perceel 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 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 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 ontwerp wijzigingsplan 'De Streek, wijzigingsplan Oude Rijksweg 54 Staphorst' vanaf 28 december 2023 gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen en digitaal beschikbaar is gesteld;
- dat tezamen met het ontwerp wijzigingsplan het ontwerp 'Formulier hogere grenswaarden Oude Rijksweg 54 te Staphorst' gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en digitaal beschikbaar is gesteld;
- dat tijdens deze periode 5 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, Oude Rijksweg 54 Staphorst';
- dat hogere grenswaarden zijn vastgesteld, zoals opgenomen in het 'Formulier hogere grenswaarden Oude Rijksweg 54 te Staphorst', ten behoeve van de nieuwbouw van de woning;
- 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, Oude Rijksweg 54 Staphorst';
- dat het wijzigingsplan ten opzichte van het ontwerp plan gewijzigd is.

gelet op artikel 22.6.1 sub b 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, Oude Rijksweg 54 Staphorst'.
2. het wijzigingsplan 'De Streek, Oude Rijksweg 54 Staphorst' met de identificatiecode NL.IMRO.0180.2112023007-VS01 met in achtneming van de in het 'Rapport zienswijzen ontwerp wijzigingsplan 'De Streek, Oude Rijksweg 54 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.0180.2112023007-VS01 vast te stellen;
4. in afwijking van artikel 6.12 eerste lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Staphorst, 28 mei 2024

Burgemeester en wethouders van Staphorst,
de secretaris,

M.E. Kragting-de Groot

de burgemeester,

J. ten Kate

Bijlagen:

1. Rapport zienswijzen ontwerp wijzigingsplan De Streek, Oude Rijksweg 54 Staphorst (o);