



GEMEENTE STAPHORST

De raad van de gemeente Staphorst;

Nr. 2b -7

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 januari 2014;

overwegende dat de woonstichting Vechthorst een verzoek heeft ingediend voor herontwikkeling van een locatie aan de Bakkerslaan te IJhorst met woningbouw;

gelet op het ontwerpbestemmingsplan dat daarvoor terinzage heeft gelegen en waaruit blijkt dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;

overwegende dat er 2 zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan;

gezien de nota zienswijzen;

overwegende dat het gemeentelijk kostenverhaal anderszins verzekerd is;

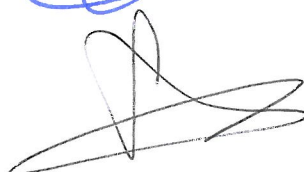
gelet op artikel 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening:

B E S L U I T:

1. In te stemmen met de antwoordnota "zienswijzen met betrekking tot ontwerp bestemmingsplan "Oud IJhorst, IJhorst en Punthorst, partiële herziening Bakkerslaan";
2. Het bestemmingsplan "Oud IJhorst, IJhorst en Punthorst, partiële herziening Bakkerslaan" zoals vervat in de bestandenset met identificatienummer NL.IMRO.0180.4102012001-ON01 met bijbehorende bestanden langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen met inachtneming van de nota zienswijzen;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare
vergadering van de raad der gemeente
Staphorst van 18 februari 2014

 , voorzitter

 , griffier



GEMEENTE STAPHORST

Raadsvergadering: 18 februari 2014
Agendapunt: 7
Kenmerk: ADV/14 - 8687
Datum voorstel: 14 januari 2014
Portefeuillehouder: Wethouder ing. J. Talen
Informant: De heer ing. R. Stegeman/de heer mr. J.J. van den Berg
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Oud IJhorst, IJhorst en Punthorst, partiële herziening Bakkerslaan'

Voorstel

1. Instemmen met de antwoordnota "zienswijzen met betrekking tot ontwerp bestemmingsplan "Oud IJhorst, IJhorst en Punthorst, partiële herziening Bakkerslaan";
2. Het bestemmingsplan "Oud IJhorst, IJhorst en Punthorst, partiële herziening Bakkerslaan" vast te stellen.

Inleiding

Aan de Bakkerslaan te IJhorst staan 4 verouderde huurwoningen. De eigenaar, Woonstichting Vechthorst, heeft plannen ontwikkeld voor de herontwikkeling van deze locatie. Na sloop van de woningen zal nieuwbouw plaatsvinden bestaande uit drie eengezinshuizen en acht appartementen. De woningen en appartementen worden verdeeld over twee bouwblokken. De acht appartementen zijn bestemd voor jongeren c.q. starters. *De eengezinshuizen zijn niet toegewezen aan een bepaalde doelgroep maar hiervoor krijgen senioren voorrang boven andere belangstellenden.*

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft van 3 april tot en met 30 april 2013 ter inzage gelegen, waarbij een ieder de mogelijkheid is geboden, schriftelijk (al dan niet via email) dan wel mondeling een inspraakreactie in te dienen. Indieners van een inspraakreactie (5 personen) hebben begin november 2013 schriftelijk bericht gehad van de beantwoording c.q. het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de inspraakreacties.

Vervolgens heeft het plan als ontwerpbestemmingsplan van 6 november 2013 tot en met 17 december 2013 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Binnen de wettelijke termijn zijn 2 zienswijzen bij uw raad binnengekomen.

Argumenten

1. *In de nota zienswijzen is genoegzaam ingegaan op de ingediende zienswijzen. Voor de behandeling daarvan wordt verwezen naar de nota.*

De zienswijzen zijn in hoofdzaak ongegrond. De zienswijze is gegrond wat betreft het ontbreken van een goede onderbouwing in de toelichting van het bestemmingsplan inzake starters- en seniorenwoningen (paragraaf 1.1.). Dit zal worden aangevuld.

2. *In de toelichting van het bestemmingsplan wordt uiteen gezet waarom deze ontwikkeling ruimtelijk wenselijk is.*

Verwezen zij naar de toelichting van het bestemmingsplan.





GEMEENTE STAPHORST

3. Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Aangezien in de anterieure overeenkomst tussen gemeente en Vechthorst de door de gemeente op Vechthorst te verhalen kosten zijn vastgelegd, kan een exploitatieplan achterwege blijven.

Risico's

Eventuele planschadeclaims zijn voor rekening van de Vechthorst (mochten deze claims gegrond zijn).

Communicatie

Over het vastgestelde plan zal worden gepubliceerd in de Staphorster, de gemeentelijke website en de Staatscourant. Door belanghebbenden is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Raad

Dit voorstel is opiniërend behandeld in de raadsvergadering van 4 februari 2014.

Burgemeester en wethouders van
Staphorst,

J.D. Alssema , burgemeester.

P.F.G. Rossen MPM , secretaris.

