



GEMEENTE STAPHORST

Raadsvergadering: 7 april 2015
Agendapunt: 7
Kenmerk: ADV/15 - 9793
Datum voorstel: 3 maart 2015
Portefeuillehouder: Wethouder B. Jaspers Faijer
Informant: de heer mr. J.J. van den Berg

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening landgoed De Nieuwe Strik' en Beeldkwaliteitsplan Landgoed 'Strik'

Voorstel

1. vast te stellen :
 - a. het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening landgoed De Nieuwe Strik", zoals vervat in de bestandenset met identificatienummer NL.IMRO.0180.5102013002-ON01 met bijbehorende bestanden langs elektronische weg en in analoge vorm;
 - b. het Beeldkwaliteitsplan Landgoed "Strik".
2. de Welstandsnota gemeente Staphorst aan te vullen met het beeldkwaliteitsplan, zoals bedoeld onder 1.b.
3. geen grondexploitatieplan vast te stellen

Inleiding

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening landgoed De Nieuwe Strik" vanaf 31 december 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een zienswijze tegen het plan ingediend door de Natuurbeschermingsvereniging IJhorst-Staphorst en omstreken. Naderhand heeft de indiener van de zienswijze de gemeente laten weten de ingediende zienswijze in te trekken. Afgezien van deze zienswijze zijn er geen andere zienswijzen ingediend.

Gelijktijdig heeft het ontwerp-Beeldkwaliteitsplan Landgoed "Strik" ter inzage gelegen. Tegen dit plan zijn geen zienswijzen ingediend

Argumenten

1. 1 de ingediende zienswijze is ingetrokken.

Door de Natuurbeschermingsvereniging IJhorst – Staphorst en omstreken is bij schrijven van 26 januari 2015 een zienswijze ingediend. Vervolgens is nader overleg tussen de indiener van de zienswijze en de eigenaar van het landgoed op gang gekomen. Hierbij is afgesproken dat op het landgoed de volgende aanvullende maatregelen worden getroffen:

- de aanleg van een houtsingel/zoombeplanting van wisselende breedte rondom het akkerland achter het bestaande bos;
- een duurzaam herstel van het zogenaamde "postbodepad" teneinde uitwaaiëring van het publiek naar het bosgedeelte zoveel mogelijk te voorkomen en
- de omzetting van de landbouwgrond naar natuur op het akkerland achter het bestaande bos naar kruiden- en faunarijk gras- of akkerland. Tevens zullen hier twee solitaire inlandse eiken met boompaal worden aangeplant. Dit onderdeel zal uiterlijk in 2017 worden uitgevoerd. Tot half oktober 2015 zal op deze akker nog mais worden verbouwd, waarbij de mest (gier) zoveel mogelijk zal worden beperkt. Daarna zal er gerst worden verbouwd tot de omzetting naar natuur.

Van gemeentezijde bestaat geen bezwaar tegen deze aanvullende maatregelen, omdat hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het inrichtingsplan voor het landgoed. De uitkomst van dit overleg is voor de Natuurbeschermingsvereniging reden geweest om de zienswijze bij schrijven van 7 februari 2015 in te trekken.





GEMEENTE STAPHORST

Formeel kan dan ook gesteld worden dat tegen het ontwerp geen zienswijzen zijn ingediend.

1.2 er bestaat geen aanleiding de plannen aan te passen.

Er bestaat geen aanleiding de plannen aan te passen als gevolg van ingediende zienswijzen. Ambtshalve bestaat hiertoe evenmin aanleiding.

2. door het beeldkwaliteitsplan onderdeel te maken van de Welstandsnota wordt dit plan in juridische zin verankerd.

Het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan biedt nog geen juridische basis om bouwplannen te kunnen toetsen aan de welstandscriteria, zoals die opgenomen zijn in het beeldkwaliteitsplan. Om ook in de praktijk als toetsingsinstrument gehanteerd te kunnen worden, is het noodzakelijk dat het beeldkwaliteitsplan eerst deel uit gaat maken van de Welstandsnota.

3. het verhaal van de kosten is op andere wijze voldoende verzekerd

Ingevolge artikel 6.12 lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening stelt de raad een exploitatieplan vast voor gronden, waarop de bouw van woningen is voorgenomen. Hiervan kan worden afgezien indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. Aangezien het hier gaat om een particulier initiatief, zonder betrokkenheid van de gemeente en van kostenverhaal geen sprake is, kan afgezien worden van het vast stellen van een exploitatieplan. Wel is met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten

Raad

De raad heeft dit voorstel opiniërend besproken in zijn vergadering van 24 maart 2015

Burgemeester en wethouders van
Staphorst,

J.D. Alssema , burgemeester.

P.F.G. Rossen MPM , secretaris.





GEMEENTE STAPHORST

De raad van de gemeente Staphorst;

Nr.4a - 7

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 maart 2015

overwegende dat er plannen zijn opgesteld voor het oprichten van een tweede woning bij het landgoed "De Nieuwe Strik";

dat de plannen in strijd zijn met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied";

dat om de plannen mogelijk te maken het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening landgoed De Nieuwe Strik is opgesteld;

dat het ontwerp-bestemmingsplan met IMRO-codering NL.IMRO. 0180.5102013002-ON01 vanaf 31 december 2014 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

dat gelijktijdig het Beeldkwaliteitsplan Landgoed "Strik" ter inzage heeft gelegen;

dat er tijdens de termijn van ter inzage legging één zienswijze is ingediend;

dat deze naderhand weer is ingetrokken;

dat er geen aanleiding bestaat de plannen te wijzigen;

dat van het vaststellen van een exploitatieplan afgezien kan worden, aangezien het gaat op een particulier initiatief, zonder betrokkenheid van de gemeente;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ;

B E S L U I T:

1. vast te stellen :

a. het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening landgoed De Nieuwe Strik", zoals vervat in de bestandenset met identificatienummer NL.IMRO.0180.5102013002-ON01 met bijbehorende bestanden langs elektronische weg en in analoge vorm;

b. het Beeldkwaliteitsplan Landgoed "Strik".

2. de Welstandsnota gemeente Staphorst aan te vullen met het beeldkwaliteitsplan, zoals bedoeld onder 1.b.

3. geen grondexploitatieplan vast te stellen

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Staphorst van 7 april 2015

 , voorzitter

 , griffier

