

Emmeloord, 25 april 2017.

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kuinderweg 23 te Luttelgeest'

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kuinderweg 23 te Luttelgeest' ongewijzigd vaststellen.
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00590-VS01 conform art. 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastleggen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT, oktober 2016.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen.
4. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kuinderweg 23 te Luttelgeest' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bekend maken.

Doelstelling

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kuinderweg 23 te Luttelgeest' vaststellen.

Inleiding

Op 8 november 2016 heeft het college van B&W ingestemd met het in procedure brengen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kuinderweg 23 te Luttelgeest'.

Aanvrager heeft een voormalig glastuinbouwbedrijf op dit perceel opgekocht om de huisvesting van 300 arbeidsmigranten te realiseren. Het initiatief betreft de ontwikkeling van een grootschalige huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten. Het gaat hier om de invulling van één van de twee grootschalige locaties voor de huisvesting van arbeidsmigranten in het glastuinbouwgebied Luttelgeest/Marknesse (de derde locatie kan worden gerealiseerd in het glastuinbouwgebied Ens). Met het plan wordt het gebruik van het perceel aangepast van een agrarische bestemming naar woonbestemming, specifiek gericht op de huisvesting van arbeidsmigranten. Om deze activiteiten mogelijk te maken, is een aanpassing nodig van de beheersverordening voor het perceel Kuinderweg 23 te Luttelgeest.

Omgevingsvergunning

Aanvrager wil om tijdswinst te boeken de omgevingsvergunning (grote WABO-afwijking), die naast deze bestemmingsplanprocedure nodig is voor realisatie, samen laten lopen met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan en omgevingsvergunning zijn tegelijkertijd als ontwerp gepubliceerd. Tegen de omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend. Zo is voordat het bestemmingsplan door uw raad wordt vastgesteld de omgevingsvergunning reeds verleend.

Procedure vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft tot 18 januari 2017 als voorontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties binnengekomen. Wel zijn drie overlegreacties ontvangen, dit betroffen geen inhoudelijke bezwaren en hebben ook niet tot aanpassingen geleid. Op 21 februari 2017 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerp heeft vanaf 23 februari 2017 tot en met 5 april 2017 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden worden.

Argumenten

1. Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het bestemmingsplan is de goede ruimtelijke ordening van het initiatief voldoende aangetoond. Gezien het feit dat er geen zienswijzen zijn ingediend en er geen ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen zijn doorgevoerd, kan het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied, Landelijk gebied, Kuinderweg 23 te Luttelgeest' ongewijzigd vastgesteld worden.

2. Het bestemmingsplan moet in elektronische vorm samen met de ondergrond vastgesteld worden

Het nieuwe bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichtingen die op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelden. Dit betekent onder andere dat het plan conform de verplichte standaarden is opgesteld. Het plan zal worden aangeboden op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Iedere versie van een plan heeft daarbij een uniek planidentificatienummer. Voor het onderhavige bestemmingsplan is dit NL.IMRO.0171.BP00590-VS01. Conform 1.2.4 van de Bro moet in het vaststellingsbesluit ook vastgelegd worden welke ondergrond is gebruikt; voor dit plan is dat BGT, oktober 2016.

3. Het verhaal van eventuele kosten is anderszins verzekerd

Conform artikel 3.1.6 van het Bro geeft de toelichting inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan. Ingevolge het bepaalde in artikel 6.12 van de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij een besluit tot vaststelling kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. De kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen van het bestemmingsplan en eventuele omgevingsvergunningen, worden door middel van leges gedekt. Tevens is er met de aanvrager een anterieure overeenkomst gesloten. Deze regelt het beheer van de huisvestingslocatie en het verhalen van eventuele planschade. Er zijn voor het overige geen kosten die de gemeente bij initiatiefnemer moet verhalen.

Omdat het kostenverhaal voor het onderhavige bestemmingsplan al verzekerd is, dient uw raad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ook te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

4. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt de procedure uit artikel 3.8 Wro voortgezet

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling, inhoudende dat:

- De kennisgeving geplaatst wordt in de Noordoostpolder, Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- De kennisgeving en de digitale bestanden langs elektronische weg worden toegezonden aan de Gedeputeerde Staten en Waterschap Zuiderzeeland;

- Na bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De dag na die waarop de beroepstermijn afloopt treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking.

Kanttelingen

Niet van toepassing

Planning/uitvoering

- 15 mei 2017 Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad
- 24 mei 2017 Bekendmaking vastgesteld bestemmingsplan
- 5 juli 2017 Einde beroepstermijn vastgesteld bestemmingsplan

Bijlagen

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kuinderweg 23 te Luttelgeest' (467057).

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 april 2017,
no. 479121-1;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

B E S L U I T:

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kuinderweg 23 te Luttelgeest' ongewijzigd vast te stellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00590-VS01 conform art. 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT, oktober 2016;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kuinderweg 23 te Luttelgeest' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bekend te maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 15 mei 2017.

De griffier,

de voorzitter,