

Emmeloord, 21 augustus 2018.

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Neushoornweg 30 te Kraggenburg'

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

De raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Neushoornweg 30 te Kraggenburg' vast te stellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00605-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, juli 2017;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Neushoornweg 30 te Kraggenburg' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bekend te maken.

Doelstelling

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Neushoornweg 30 te Kraggenburg' vaststellen.

Inleiding

Op 5 februari 2018 hebben wij van Wiegink Vastgoed B.V. een verzoek ontvangen voor het aanpassen van de bestemming van de gronden op het perceel Neushoornweg 30 te Kraggenburg. Het nieuwe bestemmingsplan regelt het toevoegen van een extra woning in ruil voor het saneren van niet oorspronkelijke erfbebouwing. Hiernaast regelt het bestemmingsplan ook het realiseren van een woning ter vervanging van de inmiddels gesloopte bedrijfswoning. Het voorliggende bestemmingsplan ziet ook op de al bestemde woning in de schokbetonschuur op hetzelfde voormalig agrarisch erf.

Op 9 mei 2017 heeft ons college besloten in beginsel medewerking te verlenen aan het aanpassen van de bestemming 'Wonen' naar 'Wonen - Extra woningen op erven' om zo twee extra woningen mogelijk te maken op het perceel Neushoornweg 30 te Kraggenburg onder de voorwaarden dat de goede ruimtelijke ordening in voldoende mate wordt aangetoond en dat er nadere stedenbouwkundige afstemming plaatsvindt over de uiteindelijke erfinrichting. Het initiatief geeft uitvoering aan de beleidsuitwerking 'Extra woningen op erven' dat ruimte biedt voor extra woningen op vrijkomende agrarische erven.

Op 20 december 2017 hebben wij van aanvragers een eerste concept van het bestemmingsplan ontvangen. Voorafgaand en parallel hieraan zijn er enkele aanpassingen doorgevoerd qua positionering van de woningen en is er een inrichtingstekening voor de erfsingel opgesteld. Op 13 februari 2018 zijn de stukken voor vooroverleg opgestuurd naar provincie en waterschap.

Van zowel provincie als waterschap is een overlegreactie ontvangen. Naar aanleiding van deze reacties zijn er enkele ondergeschikte aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. De reactie van het waterschap is integraal overgenomen in de waterparagraaf. De provinciale reactie zag op de woning ter vervanging van inmiddels gesloopte bedrijfswoning. De provincie heeft in nadere afstemming aangegeven in te kunnen stemmen met de lijn uit het principeverzoek.

Hierna is het ontwerpplan met ingang van 8 mei 2018 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegd. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan dus ongewijzigd vastgesteld worden

Argumenten

1.1 Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (zie: bijlage 1) waarin een goede ruimtelijke ordening in voldoende mate wordt aangetoond. De landschappelijke inpassing is geregeld in een voorwaardelijke verplichting. Er wordt voldoende gesloopt om in aanmerking te komen voor een nieuwe woning. In een voorwaardelijke verplichting is geborgd dat de niet oorspronkelijke erfbebouwing ook daadwerkelijk verwijderd zal worden. De andere nieuwe woning vervangt de inmiddels gesloopte voormalige bedrijfswoning.

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.IMR0.0171.BP00605-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, juli 2017.

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 planschadeverhaalovereenkomst gesloten. 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 expliciet 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, de Staatscourant en op de gemeentelijke website;

- De kennisgeving en de digitale bestanden langs elektronische weg worden toegezonden aan de Gedeputeerde Staten van de provincie Flevoland en aan 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

1 oktober 2018 Vaststelling gemeenteraad
11 oktober 2018 Publicatie vastgesteld bestemmingplan
22 november 2018 Einde beroepstermijn

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan (583857)

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

Portefeuillehouder: de heer W. Haagsma

Steller: de heer K.H. de Jong; 06 13 34 28 49; khdejong@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 augustus 2018,
no. 18.0000548;

gelet op artikel 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Neushoornweg 30 te Kraggenburg' vast te stellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00605-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, juli 2017;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Neushoornweg 30 te Kraggenburg' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bekend te maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 1 oktober 2018.

De griffier,

de voorzitter,