

Emmeloord, 20 augustus 2019

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Vollenhoverweg 12 te Marknesse'

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. In stemmen met de 'Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Vollenhoverweg 12 te Marknesse''.
2. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Vollenhoverweg 12 te Marknesse', overeenkomstig het gestelde onder 1. ongewijzigd vaststellen;
3. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00632-VS01 vaststellen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT augustus 2018;
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Doelstelling

Vaststellen bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Vollenhoverweg 12 te Marknesse'

Inleiding

Op 29 augustus 2018 hebben wij een verzoek ontvangen voor het aanpassen van de bestemming van de gronden op het perceel Vollenhoverweg 12 te Marknesse. Het nieuwe bestemmingsplan regelt de uitbreiding van de bestaande huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten van 100 naar 150 plaatsen.

Het initiatief geeft uitvoering aan de beleidsregel 'Huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied' (hierna: de beleidsregel). Hierin is een verruiming voor de 'categorie 2'-locaties naar 150 plaatsen opgenomen. Omdat dat het verzoek vóór de inwerkingtreding (8 november 2018) van de herziene beleidsregel is aangevraagd is het plan fictief ingetrokken en opnieuw ingediend op 9 november; zo kan getoetst worden aan het nieuwe beleid. Inmiddels heeft ook de provincie haar beleid in overeenstemming gebracht met de herziene beleidsregel.

In augustus 2018 hebben wij van aanvragers een eerste concept van het bestemmingsplan ontvangen. Er is nader overleg geweest met aanvrager over het oplossen van de parkeeropgave en de landschappelijke inpassing van het geheel. Op 20 december 2018 zijn de stukken voor vooroverleg opgestuurd naar provincie en waterschap. Van de provincie Flevoland is op 4 februari 2019 een reactie ontvangen. Naar aanleiding van deze reactie is het conceptbestemmingsplan op verschillende punten aangepast.

Op 2 april 2019 heeft ons college ingestemd met de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Hierna heeft het plan vanaf 12 april 2019 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. In deze periode is een zienswijze ontvangen.

Argumenten

1. In de zienswijzennota wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met de ingediende zienswijze

In bijlage 1 wordt ingegaan op de ingediende zienswijze.

2. Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Op grond van de beleidsregel is er een klankbordgroep samengesteld. Op 8 augustus 2018 is er een overleg geweest tussen de klankbordgroep en initiatiefnemer. Op 28 oktober 2018 heeft de woordvoerder van de klankbordgroep ons laten weten dat het hen niet gelukt is een lijst met aanbevelingen op te stellen die door de gehele klankbordgroep gedragen wordt. Hij heeft vervolgens voorgesteld om het verslag van de overleg van augustus bij de stukken te voegen en stelt dat de klankbordgroep zich in dit verslag kan vinden. Initiatiefnemer heeft vervolgens aangegeven uitvoering te kunnen en willen geven aan de in het verslag aangehaalde punten. In bijlage 1 van de toelichting is de reactie van initiatiefnemer op de input van de klankbordgroep verwoord. Enkele beheerpunten (parkeren, SNF-certificering) zijn in de vorm van voorwaardelijke verplichtingen in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Zaken die niet ruimtelijk relevant zijn (zoals gedrag, bewegwijzering en zwerfafval) moeten op andere manieren geborgd worden.

In januari hebben wij van twee leden van de klankbordgroep vernomen dat zij weinig vertrouwen hebben in het proces. Aanvrager is vervolgens aangeraden opnieuw met deze mensen in gesprek te gaan. Na de ter inzage legging van het ontwerpplan is gebleken dat er vanuit de klankbordgroep geen zienswijzen binnen zijn gekomen in relatie tot de toepassing van de beleidsregel. De zienswijze die wel is ingediend is op persoonlijke titel en ziet met name op verkeersveiligheid.

Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (zie: bijlage 2) waarin een goede ruimtelijke ordening in voldoende mate wordt aangetoond. De beantwoording van de zienswijze leidt niet tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan kan ongewijzigd vastgesteld worden.

3. 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.BP00632-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, augustus 2018.

4. 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 ook expliciet te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Kanttelingen

Niet van toepassing.

Planning/Uitvoering

Na vaststelling wordt het plan zes weken voor beroep ter inzage gelegd. Indien beroep/voorlopige voorziening uitblijft wordt het plan onherroepelijk na afloop van deze beroepstermijn. Hierna kan de omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen' en 'brandveilig gebruik' aangevraagd worden. Hierover vindt afstemming plaats met team Vergunningen.

Bijlagen

1. Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Vollenhoverweg 12 te Marknesse' (017110927)
2. Ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Vollenhoverweg 12 te Marknesse' (017170106)

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 20 augustus 2019, no. 19.0001381;

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

B E S L U I T:

1. In te stemmen met de 'Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Vollenhoverweg 12 te Marknesse'';
2. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Vollenhoverweg 12 te Marknesse', overeenkomstig het gestelde onder 1. ongewijzigd vast te stellen;
3. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00632-VS01 vast te stellen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT augustus 2018;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 23 september 2019.

De griffier, de voorzitter,