

Emmeloord, 9 april 2019.

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Hertenpad 2 te Kraggenburg'

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Hertenpad 2 te Kraggenburg' vaststellen.
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00625-VS01 vaststellen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT juni 2018.
3. De beeldkwaliteitseisen uit paragraaf 2.3.4 van de toelichting van bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Hertenpad 2 te Kraggenburg' vaststellen als aanvulling dan wel aanpassing op de gemeentelijke welstandsnota.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Doelstelling

Vaststellen bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Hertenpad 2 te Kraggenburg' en bijbehorende beeldkwaliteitseisen.

Inleiding

Op 20 juni 2018 hebben wij van aanvrager een verzoek ontvangen voor het aanpassen van de bestemming van de gronden op het perceel Hertenpad 2 te Kraggenburg. Het nieuwe bestemmingsplan regelt het toevoegen van een extra woning in een oorspronkelijke schuur. Het voorliggende bestemmingsplan ziet ook op de al bestaande woning in de voormalige bedrijfswoning op hetzelfde erf.

Op 26 maart 2018 heeft ons college besloten in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het aanpassen van de bestemming 'Wonen' naar 'Wonen – Extra woningen op erven' om zo een extra woning mogelijk te maken. Er heeft nadere afstemming plaatsgevonden over de voorwaarden. Het initiatief geeft uitvoering aan de beleidsuitwerking 'Extra woningen op erven' (hierna: de beleidsuitwerking), deze regeling biedt ruimte voor extra woningen op vrijkomende agrarische erven.

Op 3 juli 2018 hebben wij van aanvragers een eerste concept van het bestemmingsplan ontvangen. Op 27 juli 2018 zijn de stukken voor vooroverleg opgestuurd naar provincie

en waterschap. Van beide overlegpartners zijn reacties ontvangen. Naar aanleiding van deze reacties is de toelichting van het bestemmingsplan enigszins aangepast. Over de wijze van bestemmen en de borging van de landschappelijke inpassing in de vorm van een erf singel is nader overleg geweest met initiatiefnemer en overeenstemming bereikt.

Op 22 januari 2019 heeft ons college ingestemd met de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Hierna heeft het plan vanaf 31 januari 2019 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen.

Argumenten

1. Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (zie: bijlage 1) waarin dit in voldoende mate wordt aangetoond. Er zijn in de inzagetermijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan dus 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.BP00625-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, juni 2018.

3. De gemeenteraad moet de beeldkwaliteitseisen vaststellen

Op grond van de beleidsuitwerking kunnen in oorspronkelijke schuren extra woningen toegevoegd worden. Uitgangspunt hierbij behoud van het oorspronkelijke karakter van het erf. Om dit te waarborgen worden er voor Hertepad 2 op basis van maatwerk ruimtelijke randvoorwaarden en eisen met betrekking tot beeldkwaliteit gesteld. De beeldkwaliteitseisen zijn opgenomen als paragraaf 2.3.4 van het bestemmingsplan en hebben zo samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. De beeldkwaliteitseisen zullen na dit besluit onderdeel gaan uitmaken van de gemeentelijke welstandsnota.

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

3 juni 2019 Vaststelling gemeenteraad

12 juni 2019 Publicatie vastgesteld bestemmingplan

24 juli 2019 Einde beroepstermijn

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Hertenpad 2 te Kraggenburg' (017183937)

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

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 april 2019,
no. 19.0000699-1;

gelet op artikelen 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 12a van de
Woningwet;

B E S L U I T:

1. het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Hertenpad 2 te Kraggenburg' vast te stellen;
2. het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00625-VS01 vast te stellen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT juni 2018;
3. de beeldkwaliteitseisen uit paragraaf 2.3.4 van de toelichting van bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Hertenpad 2 te Kraggenburg' vast te stellen als aanvulling dan wel aanpassing op de gemeentelijke welstandsnota.
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 3 juni 2019.

De griffier,

de voorzitter,