



Emmeloord, 2 november 2021.

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Sloefweg 5 te Ens'

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Op het perceel Sloefweg 5 te Ens een nieuwe werktuigenberging deels buiten het agrarische bouwvlak toe te staan en het legaliseren van de voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning toe te staan;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Sloefweg 5 te Ens' vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00681-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK maart 2021) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Doelstelling

Invulling geven aan een deels vrijgekomen agrarisch erf.

Inleiding

Uw college ontving een verzoek voor het aanpassen van de bestemming van de gronden op het perceel Sloefweg 5 te Ens. Aanvrager wil de bestaande schuur slopen en een nieuwe werktuigenberging deels buiten het agrarisch bouwvlak bouwen. Daarnaast is de voormalige bedrijfswoning voor op het erf inmiddels niet meer in gebruik als bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf. De woning is verkocht en wordt bewoond als burgerwoning. Om de werktuigenberging op de gewenste locatie te kunnen bouwen en de reguliere bewoning van de voormalige bedrijfswoning te legaliseren is een bestemmingsplanwijziging nodig.

Het bestemmingsplan heeft van 9 september 2021 tot en met 20 oktober 2021 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Beleidsreferentie

- Structuurvisie Noordoostpolder 2025

Argumenten

1.1 De voorgenomen ontwikkeling vraagt om maatwerk voor een erf met meerdere functies

Het erf heeft momenteel een agrarische bestemming. Het achtererf met de daar aanwezige schuur wordt nog agrarisch gebruikt. In het nieuwe plan worden de agrarische gebruiksmogelijkheden op het achtererf terug geschaald tot opslag van materieel en agrarische producten. Het voorerf krijgt een woonbestemming. Door het voorerf een passende woonbestemming te geven, kan dit gebruik duurzaam worden voortgezet en kan worden geïnvesteerd in het erf en de bebouwing. Dit is in lijn met de Structuurvisie Noordoostpolder 2025. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar bijlage 1.

2.1 Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het bestemmingsplan is de goede ruimtelijke ordening van de gezamenlijke ontwikkeling voldoende aangetoond. Hiermee voldoet het plan aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

2.2 Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend

Zienswijzen konden ingediend worden tijdens de 6 weken dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag. Ook waren er geen ambtshalve wijzigingen. U kunt daarom het bestemmingsplan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vaststellen.

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

Het nieuwe bestemmingsplan is volgens de verplichte standaarden is opgesteld. Na uw besluit is dit te zien zijn op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het unieke planidentificatienummer, met bijbehorende ondergrond moet daarvoor worden vastgelegd. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de digitaliseringseisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

4.1 Met initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over de kosten

De initiatiefnemer betaalt leges en er is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Daarom mogen we afwijken van de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. Dit staat in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Planning/uitvoering

- Vaststelling bestemmingsplan 13 december 2021
- Publicatie vastgesteld plan 22 december 2021
- Inzagetermijn/beroepstermijn 23 december t/m 3 februari 2021
- Onherroepelijk plan 4 februari 2022

Bijlagen

Bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Sloefweg 5 te Ens' (99990000033621)

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

Portefuillehouder : W. Haagsma
Steller : mevrouw E. Haak; 0613388790; e.haak@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 november 2021, no. 21.0005926;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening

B E S L U I T:

1. Op het perceel Sloefweg 5 te Ens een nieuwe werktuigenberging deels buiten het agrarische bouwvlak toe te staan en het legaliseren van de voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning toe te staan;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Sloefweg 5 te Ens' vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00681-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK maart 2021) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 13 december 2021.

De griffier, de voorzitter,