

Emmeloord, 17 mei 2022.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Zwijnsweg 24-1 te Ens'

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Aan het perceel Zwijnsweg 24-1 te Ens een woonbestemming toe te kennen en een extra woning en een B & B toe te staan;
2. In te stemmen met de Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Zwijnsweg 24-1 te Ens';
3. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Zwijnsweg 24-1 te Ens' gewijzigd vast te stellen;
4. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00662- VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK mei 2022) vast te leggen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Doelstelling

Invulling geven aan een vrijgekomen erf.

Inleiding

Wij hebben het verzoek ontvangen om voor het perceel Zwijnsweg 24-1 te Ens een bestemmingsplan vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan regelt het aanpassen van de huidige agrarische bestemming in de bestemming 'Wonen – Voormalige agrarische erven'. Daarnaast regelt het plan het toevoegen van een extra woning in het schuurgedeelte van de oorspronkelijke Zeeuwse boerderij. In een oorspronkelijk bijgebouw wordt een B & B toegestaan.

In eerste instantie wou initiatiefnemer op het erf drie woningen realiseren. Naar aanleiding van gesprekken met de burens is het plan aangepast. Eerst ging het om één woning in de Zeeuwse boerderij en twee woningen op de voetprint van een schuur uit de jaren '60 aan de zuidzijde van het erf. In het ontwerpbestemmingsplan zag het plan op twee woningen in de Zeeuwse boerderij en één extra woning (in ruil voor sloop niet-oorspronkelijke bebouwing) in de noordwesthoek van het perceel. Nu worden er alleen twee woningen in de Zeeuwse boerderij mogelijk gemaakt. De windmolen die eerst in het plan zat is ook geschrapt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 25 februari 2021 zes weken ter inzage gelegen. De periode hierna heeft initiatiefnemer gebruikt om het plan aan te passen en de milieutechnische inpasbaarheid verder te onderbouwen.

Beleidsreferentie

- Structuurvisie Noordoostpolder 2025
- Beleidsuitwerking 'Extra woningen op erven'

Argumenten

1. *Het plan past binnen het beleid*

Het plan is getoetst aan de beleidsuitwerking 'Extra woningen op erven'. Die regeling biedt ruimte voor extra woningen op vrijkomende agrarische erven. In voorliggend geval wordt een extra woning mogelijk gemaakt in een oorspronkelijk gebouw (in dit geval de Zeeuwse boerderij). Dat is in lijn met de beleidsuitwerking.

2. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan

De zienswijze gaat vooral over de uitleg van het beleid, mogelijke beperking van de bedrijfsvoering en woongenot op het naastgelegen erf, de gewenste windmolen en stikstof. In de 'Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen' (zie: bijlage 2) staat een samenvatting van en een reactie op de zienswijze. De aanpassingen die initiatiefnemer heeft doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen hebben geleid gewijzigde vaststelling van het juridisch binnende deel van het bestemmingsplan (regels en verbeelding). Ook in de toelichting van het bestemmingsplan is extra aandacht besteed aan milieuzonering, geluid en geur. Voor geur is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Uit het geuronderzoek blijkt in voldoende mate dat de bedrijfsvoering van de indieners van de zienswijze niet onevenredig wordt beperkt. Ook het goede woon- en leefklimaat op Zwijnsweg 24-1 is voldoende aannemelijk gemaakt. Voorwat betreft de invloed van de windmolen geldt dat de mogelijkheid tot het oprichten van een windmolen is geschrapt uit het plan.

3. Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Het plan is voorzien van een toelichting (zie: bijlage 1) waarin een goede ruimtelijke ordening in voldoende mate wordt aangetoond. Vanwege de aanpassingen is er sprake van gewijzigde vaststelling.

4. 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 volgens 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.BP00662. Volgens artikel 1.2.4 van het Bro moet in het vaststellingsbesluit ook vastgelegd worden welke ondergrond is gebruikt. Voor dit plan is dat BGT-BRK mei 2022.

5. Het verhalen van de kosten is op een andere manier geregeld

De initiatiefnemer betaalt leges en er is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Daarom mag afgeweken worden 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

Na uw besluit publiceren wij het vastgestelde bestemmingsplan. Daarna kan nog zes weken beroep ingesteld worden.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Zwijnsweg 24-1 te Ens' (99990000063432)
2. Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Zwijnsweg 24-1 te Ens' (99990000062596)

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

Portefeuillehouder : de heer W. Haagsma
Steller : de heer K.H. de Jong, 0527633506; khdejong@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 mei 2022, no. 22.0000780;

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

B E S L U I T:

1. Aan het perceel Zwijnsweg 24-1 te Ens een woonbestemming toe te kennen en een extra woning en een B & B toe te staan;
2. In te stemmen met de Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Zwijnsweg 24-1 te Ens';
3. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Zwijnsweg 24-1 te Ens' gewijzigd vast te stellen;
4. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00662- VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK mei 2022) vast te leggen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 4 juli 2022.

De griffier, de voorzitter,