

Emmeloord, 1 november 2022.

Onderwerp

(Ontwerp)bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Bomenweg 6 te Emmeloord'

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Op het perceel Bomenweg 6 in Emmeloord een extra woning toe te staan;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Bomenweg 6 te Emmeloord' vast te stellen, tenzij een tijdige zienswijze is/wordt ingediend, waarbij, als het plan nog ter inzage ligt ten tijde van de besluitvorming, de dag na het einde van de inzageperiode geldt als vaststellingsdatum;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00698-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK september 2022) vast te leggen;
4. De beeldkwaliteitseisen uit bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan vast te stellen als aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota.

Doelstelling

De leefbaarheid en (plattelands)economie in het landelijk gebied behouden en versterken,.

Beleidsreferentie

- Structuurvisie Noordoostpolder 2025
- Mogelijkheden voor extra woningen op vrijkomende agrarische erven

Inleiding

Wij hebben een verzoek ontvangen voor het aanpassen van de bestemming van de gronden op het perceel Bomenweg 6 te Emmeloord van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en worden in de toekomst niet opnieuw hervat. De eigenaar van het perceel wil een tweede woning bouwen op de plek van de oorspronkelijke koelschuur. Met het wijzigen van de bestemming zal de planologische situatie overeen komen met de feitelijke situatie en kan de bouw van een tweede woning mogelijk worden gemaakt.

Om dit te regelen is een bestemmingsplan opgesteld.

Argumenten

1.1 *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). Op het erf bevindt zich een voormalige agrarische bedrijfswoning en twee voormalige agrarische schuren. Één van deze schuren betreft een schuur met een oppervlakte van circa 280 m² die in 1954 is vergund (voormalige koelschuur). Op basis van het beleidskader 'mogelijkheden voor extra woningen op vrijkomende agrarische erven (2015)' mag er een extra woning gebouwd worden in oorspronkelijke bebouwing. Omdat de huidige constructie van de koelschuur aantoonbaar zeer slecht is, wordt de koelschuur afgebroken en op dezelfde plek een schuurwoning gebouwd.

2.1 *Het bestemmingsplan kan vanwege de inhoud en geringe kans op zienswijzen via een versnelde route worden vastgesteld.*

Over de mogelijkheid voor het vaststellen van bestemmingsplannen via een versnelde route is de raad geïnformeerd tijdens de raadscommissievergadering op 19 november 2018. Kort samengevat ligt het plan ter inzage tijdens de aanlevertermijn voor uw raad. Hiermee wordt ongeveer twee maanden

tijdsinstelling geboekt. Als er geen tijdige zienswijzen worden ingediend wordt het plan vastgesteld tijdens de raadsvergadering of, als het plan nog ter inzage ligt, op de dag na afloop van de zienswijzetermijn. Zijn er wel zienswijzen ingediend, dan is het plan nog niet vastgesteld. Het plan wordt dan, met verwerking van de zienswijzen, opnieuw ter vaststelling aan uw raad aangeboden.

3.1 Het bestemmingsplan moet in elektronische vorm samen met de ondergrond vastgesteld worden
Het nieuwe bestemmingsplan is volgens de verplichte standaarden is opgesteld. Het zal 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 het beeldkwaliteitsplan worden welstandscriteria voor de bebouwing gegeven
Voor deze locatie zijn specifieke beeldkwaliteitseisen nodig om te waarborgen dat de nieuw te bouwen schuurwoning dezelfde karakteristieken als de oorspronkelijke koelschuur bevat (locatie, oppervlak, hoogte, positie en richting van de nok). Daarmee blijft het erfgoed van de Noordoostpolder behouden.

Kanttekeningen

Geen.

Planning/uitvoering

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd. Hierna kan nog zes weken beroep ingesteld worden. Indien er zienswijzen ingediend worden dan wordt er terug gevallen op de 'normale' procedure. Het plan zal dan samen met een beantwoording van de zienswijzen opnieuw aangeboden worden aan uw raad.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Bomenweg 6 te Emmeloord' (99990000088937)

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

Portefeuillehouder : T. van Steen
Steller : mevrouw E. Steenbergen-Haak, (0527) 63 35 45,
e.haak@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 november 2022, no. 22.0001720;

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 Bomenweg 6 in Emmeloord een extra woning toe te staan;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Bomenweg 6 te Emmeloord' vast te stellen, tenzij een tijdige zienswijze is/wordt ingediend, waarbij, als het plan nog ter inzage ligt ten tijde van de besluitvorming, de dag na het einde van de inzageperiode geldt als vaststellingsdatum;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00698-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK september 2022) vast te leggen;
4. De beeldkwaliteitseisen uit bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan vast te stellen als aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 12 december 2022.

De griffier, de voorzitter,