

Emmeloord, 27 september 2022.

Onderwerp

(Ontwerp)bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Westerringweg 11 te Creil' (huisvesting arbeidsmigranten)

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Op het perceel Westerringweg 11 in Creil bebouwing en gebruik ten behoeve van het huisvesten van ten hoogste 150 arbeidsmigranten toe te staan;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Westerringweg 11 te Creil' vast te stellen, tenzij een tijdige zienswijze is/wordt ingediend, waarbij de dag na het einde van de inzageperiode geldt als vaststellingsdatum;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00717-VS01 en de gebruikte ondergrond vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. De beeldkwaliteitsrichtlijnen uit paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan vast te stellen als onderdeel van en aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota.

Doelstelling

Het adequaat huisvesten van arbeidsmigranten op een daarvoor geschikte locatie.

Inleiding

Uw raad heeft het verzoek ontvangen om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor het perceel Westerringweg 11 te Creil. Met het vaststellen van dit bestemmingsplan verleent u planologische medewerking voor het realiseren van een huisvestingslocatie voor ten hoogste 150 arbeidsmigranten. Om deze reden is een bestemmingsplan opgesteld en in ontwerp ter inzage gelegd. Het is aan uw raad om een besluit te nemen omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.

Beleidsreferentie:

- Beleid arbeidsmigranten Noordoostpolder (2012)
- Beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied Noordoostpolder 2018

Argumenten

1.1 *Het initiatief voldoet aan de Beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied Noordoostpolder 2018.*

Het perceel aan de Westerringweg 11 bij Creil is een solitair gelegen erf. In de nabijheid van de locatie bevinden zich geen andere grote huisvestingslocaties. Uit het verzoek blijkt dat het aantal te huisvesten arbeidsmigranten beperkt blijft tot maximaal 150. Er wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd op eigen terrein, rekening houdend met dit aantal arbeidsmigranten.

Een klankbordgroep is betrokken bij de ontwikkeling van het initiatief en heeft hieromtrent advies uitgebracht. Dit advies is bijgevoegd. Zie wat betreft dit advies verder ook de kanttekening bij het voorstel.

Ook overigens voldoet het initiatief aan de gestelde kaders.

2.1 *Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.*

Ruimtelijke ontwikkelingen mogen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. In de toelichting van het bestemmingsplan is de goede ruimtelijke ordening van de ontwikkeling voldoende aangetoond. Hiermee voldoet het plan aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

2.2 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 tijdswinst 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 besluitvorming aan uw raad aangeboden.

3.1 Het bestemmingsplan moet digitaal samen met de ondergrond vastgesteld worden.

Het nieuwe bestemmingsplan is volgens de verplichte standaarden 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 initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over de kosten.

De initiatiefnemer betaalt leges en er is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is afgesproken dat de initiatiefnemer de kosten draagt voor aanleg van riolering en in het geval sprake is van planschade. Daarom mogen we afwijken van de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. Dit staat in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

5.1 Met de beeldkwaliteitsrichtlijnen worden welstandscriteria voor de bebouwing gegeven.

Voor deze locatie zijn specifieke beeldkwaliteitseisen nodig omdat, met uitzondering van de voormalige bedrijwoning, alle bebouwing op het perceel wordt gesloopt en hiervoor in de plaats vervangende nieuwbouw wordt gerealiseerd. Met het formuleren van welstandscriteria wordt bijvoorbeeld voorkomen dat bebouwing wordt gerealiseerd die niet passend is binnen het polderlandschap. Denk hierbij bijvoorbeeld aan tijdelijke woonunits.

Kanttekeningen

2.1 Het advies van de klankbordgroep bevat een aantal vragen en opmerkingen aan de initiatiefnemer.

Uit het advies van de klankbordgroep kan worden afgeleid dat er geen grote weerstand is tegen het plan. Wel stelt de klankbordgroep een aantal kritische vragen en worden enkele opmerkingen geplaatst. Gedurende het traject met de klankbordgroep, is door initiatiefnemer op deze vragen en opmerkingen gereageerd. De reactie is te lezen in de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

De vragen en opmerkingen betreffen hoofdzakelijk geen aspecten die kunnen of mogen worden geregeld in een bestemmingsplan. Denk hierbij aan zaken die gaan over gedrag. Het is aan de initiatiefnemer (en de beoogde exploitant van de locatie) om de gedane toezeggingen na te komen.

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. Ontwerp-bestemmingsplan met bijlagen (ZS00369772, ZS00369771, ZS00369770, ZS00356177, ZS00356176, ZS00356175, ZS00356174, ZS00356172, ZS00356171)
2. Advies klankbordgroep (ZS00356202)

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

Portefeuillehouder : T. van Steen
Steller : de heer N. la Crois, 0527633369; n.lacrois@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 september 2022, no. 22.0001442;

gelet op artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

1. Op het perceel Westerringweg 11 in Creil bebouwing en gebruik ten behoeve van het huisvesten van ten hoogste 150 arbeidsmigranten toe te staan;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Westerringweg 11 te Creil' vast te stellen, tenzij een tijdige zienswijze is/wordt ingediend, waarbij de dag na het einde van de inzageperiode geldt als vaststellingsdatum;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00717-VS01 en de gebruikte ondergrond vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. De beeldkwaliteitsrichtlijnen uit paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan vast te stellen als onderdeel van en aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 17 november 2022.

De griffier, de voorzitter,