

Emmeloord, 12 april 2018.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Schokkerringweg 13 en 13a te Nagele'

Advies raadscommissie

Hamerstuk

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

De raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Schokkerringweg 13 en 13a te Nagele' vast te stellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00608-VS01 conform art. 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT, juni 2017;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Schokkerringweg 13 en 13a te Nagele' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bekend te maken.

Doelstelling

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Schokkerringweg 13 en 13a te Nagele' vaststellen.

Inleiding

Op 19 juni 2017 hebben wij van Korfker Architecten namens de familie Barelds een verzoek ontvangen voor het aanpassen van de bestemming van de gronden op de percelen Schokkerringweg 13 en 13a te Nagele. Het nieuwe bestemmingsplan regelt het toevoegen van een extra woning in ruil voor het saneren van niet oorspronkelijke erfbebouwing. Het voorliggende bestemmingsplan ziet ook op de voormalige bedrijfswoning Schokkererf 13; met het bestemmingsplan wordt ook voor dit object het planologisch kader in overeenstemming gebracht met het feitelijk gebruik als burgerwoning.

Op 14 maart 2017 heeft ons college besloten in beginsel medewerking te verlenen aan het toevoegen van een extra woning in een nieuw volume op het perceel Schokkerringweg 13a te Nagele, dit met inachtneming van de kanttekeningen als opgenomen in de heroverweging op het principeverzoek. Het initiatief geeft uitvoering aan de beleidsuitwerking 'Extra woningen op erven' dat ruimte biedt voor extra woningen op vrijkomende agrarische erven.

Op 21 november 2017 hebben wij van aanvragers een eerste concept van het bestemmingsplan ontvangen. In overleg zijn er enkele aanpassingen doorgevoerd en is er een inrichtingstekening voor de erfsingel opgesteld. Op 4 december 2017 zijn de stukken voor vooroverleg opgestuurd naar provincie en waterschap.

Van het waterschap en de provincie is een vooroverlegreactie ontvangen. Naar aanleiding van deze reacties zijn er enkele ondergeschikte aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd.

Hierna is het ontwerpplan met ingang van 23 februari 2018 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegd.

Argumenten

1. Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het bestemmingsplan (zie: bijlage 1) is de goede ruimtelijke ordening van het initiatief voldoende aangetoond. Er zijn in de inzagetermijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan dus ongewijzigd vastgesteld worden. Wel worden er in de toelichting enkele aanpassingen doorgevoerd naar aanleiding van aanvullende opmerkingen van het waterschap en de ambtelijke organisatie.

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.BP00608-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 2017.

3. 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.

4. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt de procedure uit artikel 3.8 Wro voortgezet.

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling, inhoudende dat:

- De kennisgeving geplaatst wordt in De Noordoostpolder, de Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- De kennisgeving en de digitale bestanden langs elektronische weg worden toegezonden aan de Gedeputeerde Staten van de provincie Flevoland en aan waterschap Zuiderzeeland;
- Na bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De dag na die waarop de beroepstermijn afloopt treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking.

Kanttelingen

Niet van toepassing.

Planning/Uitvoering

4 juni 2018 Vaststelling gemeenteraad

14 juni 2018 Publicatie vastgesteld bestemmingplan

27 juli 2018 Einde beroepstermijn

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan (559390, 559398)

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

Portefeuillehouder: De heer W.C. Haagsma
Steller : De heer K.H. de Jong; 06 13 34 28 49;
khdejong@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 april 2018,
no. b18.00033 ;

gelet op artikelen 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Schokkerringweg 13 en 13a te Nagele' vast te stellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00608-VS01 conform art. 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT, juni 2017;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Schokkerringweg 13 en 13a te Nagele' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bekend te maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 4 juni 2018.

De griffier,

de voorzitter,