No. 18.0000697-1

gemeente
NOORDOOSTPOLDER

Emmeloord, 25 september 2018.

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Domineesweg 21 te Tollebeek'

Advies raadscommissie
Hamerstuk

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Domineesweg 21 te Tollebeek' vaststellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00615-VS01 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastleggen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT-BRK 7 februari 2018;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
4. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Domineesweg 21 te Tollebeek' overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening bekendmaken.

Doelstelling
Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Domineesweg 21 te Tollebeek' vaststellen.

Inleiding
Op 13 februari 2018 hebben wij van bureau BJZ.nu namens de eigenaar van Domineesweg 21 te Tollebeek (hierna: aanvrager) een aanvraag ontvangen voor een herziening van het bestemmingsplan voor het perceel Domineesweg 21. Aanvrager vraagt de herziening van het bestemmingsplan aan voor het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming met het doel om de bedrijfswoning voor reguliere bewoning te mogen gebruiken. Daarnaast wil aanvrager de woning aan de achterzijde met circa 40 m2 uitbouwen.

Op basis van de geldende planologische regeling zijn de gronden in het plangebied nu bestemd als 'Agrarisch gebied'. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarische bedrijvigheid in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Op grond van de huidige regels is het daarom niet toegestaan om gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied' te gebruiken als woonerf zonder agrarische bedrijfsvoering. De agrarische bestemming wordt door middel van voorliggende bestemmingsplanherziening herzien naar een passende woonbestemming.

Voorafgaand aan deze aanvraag is een principeverzoek bij het college ingediend. Hierop hebben wij op 13 november 2017 besloten om in beginsel medewerking te verlenen aan de herziening van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen – Voormalige agrarische erven'.

Dit nieuwe bestemmingsplan (**bijlage 1**) is in overeenstemming met de regeling voor wonen op voormalige agrarische erven en conform de kaders van de Structuurvisie Noordoostpolder 2025. Het erf behoudt zijn oorspronkelijke omvang. Alle erfbebouwing staat binnen het erf. In de bestemmingsregeling is aanplant en instandhouding van de voorgeschreven erfsingel juridisch geborgd.

Hierna is het ontwerpplan met ingang van 4 mei 2018 tot en met 14 juni 2018 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegd. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd vastgesteld worden.

Argumenten

1.

Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het bestemmingsplan is de goede ruimtelijke ordening van de ontwikkeling voldoende aangetoond. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Ook van ambtshalve wijzigingen is niet gebleken. U kunt daarom het bestemmingsplan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vaststellen.

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.BP00615-VS01. Conform 1.2.4 van het Bro moet in het vaststellingsbesluit ook vastgelegd worden welke ondergrond is gebruikt. Voor dit plan is dat BGT-BRK 7 februari 2018.

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. In dit geval heeft de herziening van het bestemmingsplan geen betrekking op een aangewezen bouwplan. Daarnaast zijn de kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen van het bestemmingsplan en eventuele omgevingsvergunningen, door middel van leges gedekt. Tevens is met de aanvrager een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Er zijn voor het overige geen kosten die de gemeente moet verhalen.

4.

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

Kanttekeningen
Niet van toepassing

Planning/uitvoering
12 november 2018 Vaststelling gemeenteraad
22 november 2018 Publicatie vastgesteld bestemmingsplan
29 december 2018 Einde beroepstermijn

Bijlagen
1. Vast te stellen bestemmingplan 'Landelijk gebied Domineesweg 21 te Tollebeek' (vastgesteld) (**590318**);

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

Portefeuillehouder : de heer W.C. Haagsma
Steller : de heer J. van Keeken; 0527 63 33 61;
j.vankeeken@noordoostpolder.nl

No. 18.0000697-4

gemeente
NOORDOOSTPOLDER
RAAD

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 september 2018, no. 18.0000697;

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

B E S L U I T:

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Domineesweg 21 te Tollebeek' vast te stellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00615-VS01 conform de artikelen 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-BRK 7 februari 2018;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Domineesweg 21 te Tollebeek' overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening bekend te maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 29 oktober 2018.
De griffier, de voorzitter,