

Emmeloord, 13 oktober 2016.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004, Uiterdijkenweg 45 te Marknesse'

Advies raadscommissie

Hamerstuk.

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004, Uiterdijkenweg 45 te Marknesse' ongewijzigd vaststellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00571-VS01 conform art. 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, januari 2016;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
4. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004, Uiterdijkenweg 45 te Marknesse' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bekendmaken.

Doelstelling

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004, Uiterdijkenweg 45 te Marknesse' vaststellen.

Inleiding

Op 2 juni 2015 heeft u van de heer A.H.A van Heugten van 'Boerderijherberg Lavandula' (hierna: aanvrager) een verzoek ontvangen tot het herzien van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' voor het perceel Uiterdijkenweg 45 te Marknesse. Inmiddels is op het perceel de beheersverordening 'Landelijk gebied' van kracht. Dit heeft geen consequenties voor voorliggend verzoek.

Voorafgaand aan dit verzoek heeft ons college op 21 april 2015 het besluit genomen om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek om evenementen voor particulieren en bedrijven, activiteiten met betrekking tot kunst en cultuur, trouw- en uitvaartceremonies, opleidingsdagen, vergaderingen, bedrijfsmeetings en -presentaties, exposities, kleinschalige concerten en een retracecentrum met kort verblijf op het perceel Uiterdijkenweg 45 te Marknesse mogelijk te maken.

Met het voorliggende plan wordt de bestemming van 'Agrarisch gebied' aangepast naar de bestemming 'Recreatie'. Aanvrager wil op de locatie een recreatiebedrijf met de activiteiten zoals beschreven in het principebesluit realiseren. Voorheen is het perceel door een vorige eigenaar onder de naam 'Viva Lavandula' ook al als zodanig in gebruik geweest. Het recreatieve gebruik was destijds geregeld als ondergeschikte nevenfunctie bij het aanwezige agrarische bedrijf. Inmiddels is duidelijk dat het recreatieve gebruik de hoofdfunctie van het perceel is geworden. Ook is er in de feitelijke situatie sprake van een uitbreiding van het oorspronkelijke erf. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het recreatieve gebruik en de erfuitbreiding planologisch geregeld.

Op 2 januari 2016 hebben wij namens aanvrager een eerste concept bestemmingsplan ontvangen. In dit concept zijn in overleg met aanvrager een aantal wijzigingen doorgevoerd. Zo zijn parkeren en de erfsingel geborgd middels een voorwaardelijke verplichting en is er op de verbeelding een bouwvlak opgenomen.

Op 31 mei 2016 heeft ons college besloten het voorontwerpbestemmingsplan (via de raadscommissie) vrij te geven voor inspraak. Vanaf 30 juni 2016 heeft het voorontwerp zes weken voor inspraakreacties ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen inspraakreacties binnengekomen. Op 23 augustus 2016 heeft ons college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerp heeft vanaf 1 september 2016 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wij bieden het bestemmingsplan ongewijzigd ter vaststelling aan uw raad aan.

Argumenten

1. Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het bestemmingsplan is de goede ruimtelijke ordening van het initiatief voldoende aangetoond. Gezien het feit dat er geen zienswijzen zijn ingediend en er geen ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen zijn doorgevoerd, kan het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004, Uiterdijkenweg 45 te Marknesse' ongewijzigd vastgesteld worden.

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.BP00571-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, januari 2016.

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, 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 december 2016 Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad
- 21 december 2016 Bekendmaking vastgesteld bestemmingsplan
- 1 februari 2016 Einde beroepstermijn vastgesteld bestemmingsplan

Bijlagen

- Bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004, Uiterdijkenweg 45 te Marknesse' (434572)

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

Portefeuillehouder : De heer W.C. Haagsma
Steller : de heer K.H. de Jong; 35 06; khdejong@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 november 2016, no. 433955;

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 2004, Uiterdijkenweg 45 te Marknesse' ongewijzigd vast te stellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00571-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, januari 2016;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004, Uiterdijkenweg 45 te Marknesse' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bekend te maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 12 december 2016.

De griffier,

de voorzitter,

