

Emmeloord, 23 januari 2018.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Drietoersweg 7 te Ens'

Advies raadscommissie

-

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

De raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Drietoersweg 7 te Ens' gewijzigd vast te stellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00597-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. Paragraaf 2.2.2 'Beeldkwaliteit' van de toelichting van het bestemmingplan vast te stellen als aanvulling dan wel aanpassing op de gemeentelijke welstandsnota;
5. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Drietoersweg 7 te Ens' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bekend te maken.

Doelstelling

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Drietoersweg 7 te Ens' vaststellen.

Inleiding

Op 16 maart 2017 hebben wij van Ritsema Isolatie en Energie Advies (hierna: aanvrager) een formeel verzoek ontvangen om binnen de kaders van de beleidsuitwerking 'Extra woningen op erven' een extra woning te realiseren ter vervanging van de oorspronkelijke Schokbetonschuur.

Op 31 augustus 2017 zijn de stukken voor vooroverleg opgestuurd naar provincie en waterschap. In de tussenliggende periode zijn er beeldkwaliteitseisen opgesteld die zijn verwerkt in het bestemmingsplan. De beeldkwaliteitsparagraaf zal uiteindelijk bij de vaststelling van het bestemmingsplan deel gaan uitmaken van het welstandsbeleid. Verder is er overleg gevoerd over het maatwerk (positionering en maatvoering) dat geleverd moet worden om voor vervangende nieuwbouw van de schokbetonschuur in aanmerking te komen. Er is een onderbouwing voor de sloop overlegd waarin wordt gesteld dat de staat van de schokbetonschuur slecht is en verbouw niet haalbaar is.

Van alleen de provincie is een overlegreactie ontvangen. De provincie geeft aan dat er voor dit specifieke geval geen provinciaal belang in het geding is. De provinciale reactie is verwerkt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Hierna is het ontwerpplan met ingang van 16 november 2017 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegd. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er ambtshalve enkele ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd (zie: bijlage 2). Ook is er nader contact geweest met het waterschap. Naar aanleiding van dit contact is de

waterparagraaf in de toelichting iets aangepast. Omdat een deel van de aanpassingen betrekking heeft op de planregels is er sprake van gewijzigde vaststelling.

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 geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er ambtshalve enige ondergeschikte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen zijn doorgevoerd. Omdat een deel van deze wijzigingen ziet op de planregels wordt het plan gewijzigd vastgesteld.

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.BP00597-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. De gemeenteraad moet de aangepaste beeldkwaliteitseisen vaststellen.

Voor het plangebied gelden reeds welstandseisen. Omdat deze welstandseisen niet zagen op een situatie waarin de oorspronkelijke schokbetonschuur gesloopt zou worden zijn er op grond van maatwerk specifiek voor dit initiatief enkele aanpassingen doorgevoerd ten opzichte van het geldende regime. Zo kan het initiatief uitgevoerd worden terwijl de stedenbouwkundige inpassing voldoende geborgd is. De aangepaste beeldkwaliteitseisen zijn opgenomen in paragraaf 2.2.2 de toelichting van het bestemmingsplan en zullen na dit besluit onderdeel uitmaken van de gemeentelijke welstandsnota.

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

Het vaststellingsbesluit wordt direct na vaststelling toegezonden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Flevoland en aan waterschap Zuiderzeeland. De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt zes weken (of korter indien de overlegpartners hier mee instemmen) na de vaststelling. De kennisgeving wordt geplaatst in De Noordoostpolder, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. 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

Vaststelling gemeenteraad 19 februari 2018, hierna nog (via provincie) zes weken voor beroep.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Drietoersweg 7 te Ens' (535808)
2. Nota van wijzigingen tussen ontwerp en vaststelling (353836)

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



De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 januari 2018,
no. 535816-1;

gelet op artikelen 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 12a van de
Woningwet;

B E S L U I T:

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Drietorensweg 7 te Ens' gewijzigd vast te stellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00597-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. Paragraaf 2.2.2 'Beeldkwaliteit' van de toelichting van het bestemmingplan vast te stellen als aanvulling dan wel aanpassing op de gemeentelijke welstandsnota;
5. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Drietorensweg 7 te Ens' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bekend te maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 19 februari 2018.

De griffier,

de voorzitter,

