

Emmeloord, 23 april 2019.

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Drietorensweg 11-II te Ens'

Advies raadscommissie

Hamerstuk

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

- 1) Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Drietorensweg 11-II te Ens' met planidentificatie NL.IMRO.0171.BP00630-VS01 (ondergrond BGT, april 2018) vast te stellen, mits er geen tijdige zienswijze is ingediend; als het plan nog ter inzage ligt dan is de dag na het einde van de zienswijzentermijn de vaststellingsdatum.
- 2) De beeldkwaliteitseisen uit paragraaf 2.2.3 van de toelichting van bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Drietorensweg 11-II te Ens' vast te stellen als aanvulling dan wel aanpassing op de gemeentelijke welstandsnota, mits er geen tijdige zienswijze is ingediend; als het plan nog ter inzage ligt dan is de dag na het einde van de zienswijzentermijn de vaststellingsdatum.
- 3) Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld, geen exploitatieplan vast te stellen.

Doelstelling

Vaststelling van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Drietorensweg 11-II te Ens'.

Inleiding

Wij hebben een verzoek ontvangen voor het wijzigingen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Daarbij wordt in de bestaande boerderij een tweede woning gerealiseerd. Ter vervanging van de oorspronkelijk betonnen wagenberging wordt een derde woning gerealiseerd.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het bestemmingsplan is de goede ruimtelijke ordening van de ontwikkeling voldoende aangetoond. U kunt daarom het bestemmingsplan, onder voorbehoud ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vaststellen.

1.2 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.BP00626-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 april 2019.

1.3 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.

2.1 De oorspronkelijke uitstraling van het erf blijft behouden

De beeldkwaliteit van de te vervangen wagenberging wordt geborgd door beeldkwaliteitseisen vast te stellen. De uitstraling van overige bebouwing op het erf wordt al beschermd door bestaand welstandbeleid.

3.1 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 met de aanvrager een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Er zijn voor het overige geen kosten die de gemeente moet verhalen.

Kanttelingen

1 Het onderhavige plan voldoet niet geheel aan de met de raad gemaakte afspraken ten aanzien van bestemmingsplannen die in aanmerking komen om versneld te behandelen.

De mogelijkheid om planprocedures versneld te doorlopen is in november gepresenteerd aan uw raadscommissie. In de presentatie is aangegeven dat voor versnelde behandeling in eerste instantie alleen kleinere/eenvoudige plannen in aanmerking komen, waarbij geldt dat geen zienswijzen te verwachten zijn. 'Kleinere/eenvoudige plannen' is daarbij nader uitgelegd als plannen waarvoor reeds een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het 'moederplan'. Van deze wijzigingsbevoegdheden kan het college voor projecten in het landelijk gebied geen gebruik meer maken, gelet op de daar geldende beheersverordening (door vaststelling van de beheersverordening, zijn de flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan komen te vervallen).

Er is gekozen voor vervallen wijzigingsbevoegdheden als categorie omdat dit om kaders gaat die door de raad waren gegeven waarbinnen het college bevoegd was zelf wijzigingsplannen vast te stellen. Met het beleid voor nieuwe woningen op vrijkomende agrarische erven heeft de raad ook kaders gegeven waarbinnen zij het redelijk acht om bestemmingen aan te passen. Omdat voorliggend plan past binnen die kaders, is het redelijk om te stellen dat ook dit plan voor versnelde behandeling in aanmerking komt.

Er worden met deze versnelde procedure geen belangen van derden ingeperkt. Zodra er toch zienswijzen komen, wordt automatisch teruggevallen op de 'normale' procedure. Bovendien wordt dit plan nog steeds door de raad zelf vastgesteld. Groot voordeel voor de aanvrager is dat via deze route er sprake is van een vastgesteld bestemmingsplan op 13 juni (in werking tredend op 1 augustus), in plaats van 23 september (in werking tredend op 14 november 2019).

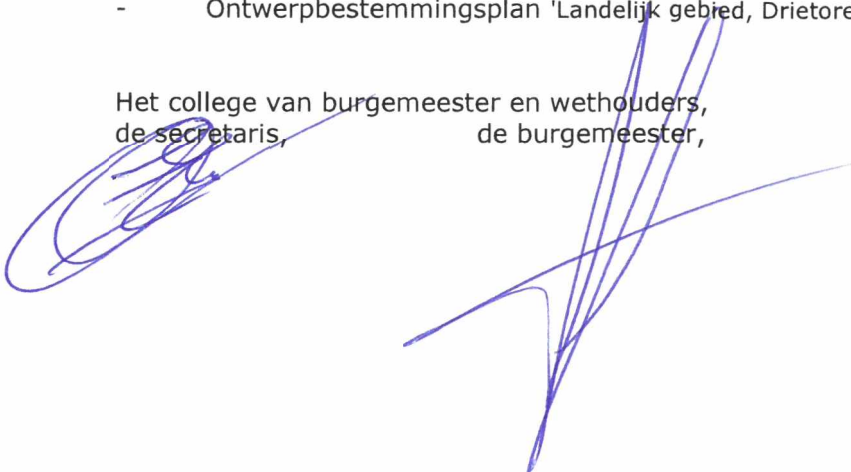
Planning/uitvoering

- Inzageperiode ontwerpbestemmingsplan 2 mei 2019 – 12 juni 2019
- Besluitvorming raad 3 juni 2019
- Vaststellingsdatum 13 juni 2019
- Publicatie vastgesteld bestemmingsplan 19 juni 2019
- Inzageperiode/beroepstermijn 20 juni 2019 – 31 juli 2019
- Inwerkintreding bestemmingsplan 1 augustus 2019

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Drietoersweg 11-II te Ens' (017188496)

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



Portefeuillehouder :

Steller : de heer R.H. van Dalfsen; 06 48 13 46 83;
r.vandalfsen@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 april 2019, no. 19.0000835;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Drietoersweg 11-II te Ens' met planidentificatie NL.IMRO.0171.BP00630-VS01 (ondergrond BGT, april 2018) vast te stellen, mits er geen tijdige zienswijze is ingediend; als het plan nog ter inzage ligt dan is de dag na het einde van de zienswijzentermijn de vaststellingsdatum;
2. De beeldkwaliteitseisen uit paragraaf 2.2.3 van de toelichting van bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Drietoersweg 11-II te Ens' vast te stellen als aanvulling dan wel aanpassing op de gemeentelijke welstandsnota, mits er geen tijdige zienswijze is ingediend; als het plan nog ter inzage ligt dan is de dag na het einde van de zienswijzentermijn de vaststellingsdatum;
3. Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld, geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 3 juni 2019.

De griffier,

de voorzitter,

