

Emmeloord, 23 april 2019.

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Oosterringweg 61-1 te Bant' (realiseren extra woning)

Advies raadscommissie

Hamerstuk

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Oosterringweg 61-1 te Bant' met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00645-VS01 (ondergrond BGT, 21 maart 2019) vaststellen, onder het voorbehoud dat geen tijdige zienswijze is/wordt ingediend, waarbij, als het plan nog ter inzage ligt ten tijde van de besluitvorming, de dag na het einde van de inzageperiode geldt als vaststellingsdatum;
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Doelstelling

Vaststelling van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Oosterringweg 61-1 te Bant'.

Inleiding

De eigenaar van de woning op het adres Oosterringweg 61-1 te Bant heeft het verzoek ingediend om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor diens perceel. Hiermee wordt beoogd de planologische mogelijkheid te creëren om de voormalige boerderij te splitsen in twee wooneenheden. Het vigerende bestemmingsplan (bestemming 'Wonen') laat ter plaatse één woning toe. Het is aan de raad om te besluiten omtrent vaststelling van bestemmingsplannen.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

In de toelichting van het bestemmingsplan is de goede ruimtelijke ordening van het initiatief voldoende aangetoond. 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.BP00645-VS01. Conform artikel 1.2.4 van het Bro moet in het vaststellingsbesluit ook vastgelegd worden welke ondergrond is gebruikt. Voor dit plan is dat BGT-BRK 21 maart 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.

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. Voor het sluiten van een planschadeverhaalsovereenkomst is geen aanleiding. Dit gelet op het feit dat het perceel reeds een woonbestemming kent. Het is uitgesloten dat derden schade lijden als gevolg van de voorgestelde planologische maatregel. Er zijn voor het overige geen kosten die de gemeente moet verhalen.

Kanttekeningen

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 het in die gevallen om kaders gaat die door de raad zijn gegeven en waarbinnen het college zelfstandig bevoegd was om wijzigingsplannen vast te stellen.

Toevoeging van een extra woning binnen bestaande oorspronkelijke agrarische bedrijfsgebouwen past binnen de door uw raad vastgestelde Structuurvisie en het daarop gebaseerde Toetsingskader voor wonen op voormalige agrarische bedrijfspercelen. Met de Structuurvisie heeft de raad kaders gegeven waarbinnen het redelijk wordt geacht om bestemmingen aan te passen. Omdat voorliggend plan past binnen de Structuurvisie, is het redelijk om ook dit plan voor een versnelde behandeling in aanmerking te laten komen.

Er worden met deze versnelde behandeling 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 3 juni (inwerkingtreding op 1 augustus), in plaats van 23 september (in werking treding op 14 november 2019). Een tijdswinst van bijna 3,5 maand.

Planning/uitvoering

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

No. 19.0000807-3

Bijlagen

- Bestemmingsplan, regels en toelichting (017187286)
- Bestemmingsplan, verbeelding (017187285)

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



Portefeuillehouder : W. Haagsma

Steller : de heer N. la Crois; 06 48 13 46 92; n.lacrois@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 april 2019, no. 19.0000807;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Oosterringweg 61-1 te Bant' met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00645-VS01 (ondergrond BGT, 21 maart 2019) vast te stellen, onder het voorbehoud dat geen tijdige zienswijze is/wordt ingediend, waarbij, als het plan nog ter inzage ligt ten tijde van de besluitvorming, de dag na het einde van de inzageperiode geldt als vaststellingsdatum;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 3 juni 2019.

De griffier,

de voorzitter,

