

Emmeloord, 27 oktober 2020.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Uiterdijkenweg 36 te Luttelgeest'

Advies raadscommissie

Hamerstuk

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Op het perceel Uiterdijkenweg 36 te Luttelgeest een tweede woning in het schuurgedeelte van de Wieringermeerboerderij toe te staan;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Uiterdijkenweg 36 te Luttelgeest' vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00669-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK april 2020) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. De beeldkwaliteitseisen uit paragraaf 2.2.3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan vast te stellen als aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota.

Doelstelling

Invulling geven aan een vrijgekomen erf.

Beleidsreferentie

- Structuurvisie Noordoostpolder 2025.
- Beleidsuitwerking mogelijkheden voor extra woningen op vrijkomende agrarische erven.

Inleiding

Op 9 juli 2020 hebben wij een verzoek ontvangen voor het aanpassen van de bestemming van de gronden op het perceel Uiterdijkenweg 36 te Luttelgeest. Om dit te regelen is een bestemmingsplan opgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan regelt het aanpassen van de woonbestemming om zo een tweede woning in het schuurgedeelte van de Wieringermeerboerderij mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Het plan geeft invulling aan een vrijgekomen erf en draagt bij aan het behoud van de oorspronkelijke bebouwing

Dit is in lijn met de Structuurvisie Noordoostpolder 2025 en de regeling extra woningen op erven. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan (bijlage 1).

2.1 Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het bestemmingsplan is de goede ruimtelijke ordening van de ontwikkeling voldoende aangetoond. Hiermee voldoet het plan aan de Wet ruimtelijke ordening.

2.2 Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend

U kunt het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen. Zienswijzen konden ingediend worden tijdens de zes weken dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag. Ook zijn er geen ambtshalve wijzigingen in de regels. In de toelichting is wel een kleine fout aangepast (type boerderij), maar dat leidt niet tot een andere uitkomst.

3.1 Het bestemmingsplan moet in elektronische vorm samen met de ondergrond vastgesteld worden

Het nieuwe bestemmingsplan is volgens de verplichte standaarden opgesteld. Het unieke planidentificatienummer, met bijbehorende ondergrond moet worden vastgelegd. Het

bestemmingsplan voldoet daarmee aan de digitaliseringseisen van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

4.1 Met initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over de kosten

De initiatiefnemer betaalt leges en er is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Daarom mogen we afwijken van de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. Dit staat in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

5.1 Met het beeldkwaliteitseisen worden welstandscriteria voor de bebouwing gegeven

Voor deze locatie zijn specifieke beeldkwaliteitseisen nodig omdat de regeling voor het toevoegen van extra woningen in dit geval uitgaat van het behoud van de uitstraling van oorspronkelijke bebouwing (Wieringermeerboerderij). Met het vaststellen van de beeldkwaliteitseisen wordt dit geborgd.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Planning/uitvoering

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd. Hierna kan nog zes weken beroep ingesteld worden.

Bijlagen

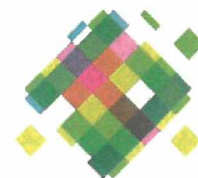
- Bestemmingsplan (0171213692)

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



Portefeuillehouder :
Steller :

: de heer K.H. de Jong; 06 13 34 28 49; khdejong@noordoostpolder.nl



gemeente
NOORDOOSTPOLDER
RAAD

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 oktober 2020, no. 20.0002232;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 12a Woningwet;

B E S L U I T:

1. Op het perceel Uiterdijkenweg 36 te Luttelgeest een tweede woning in het schuurgedeelte van de Wieringermeerboerderij toe te staan;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Uiterdijkenweg 36 te Luttelgeest' vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00669-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK april 2020) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. De beeldkwaliteitseisen uit paragraaf 2.2.3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan vast te stellen als aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 14 december 2020.

De griffier,

de voorzitter,