

Emmeloord, 30 augustus 2022.

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Polenweg 5 te Bant'

Advies raadscommissie

Hamerstuk

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Op het perceel Polenweg 5 te Bant een extra woning toe te staan;
2. De beeldkwaliteitseisen uit paragraaf 2.3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan vast te stellen als aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota.
3. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Polenweg 5 te Bant' vast te stellen, tenzij een 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;
4. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00670-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK juli 2022) vast te leggen;

Doelstelling

Invulling geven aan een vrijgekomen agrarisch perceel.

Inleiding

Wij hebben een verzoek ontvangen voor het aanpassen van de bestemming van de gronden op het perceel Polenweg 5 te Bant voor het wijzigen van de bestemming 'agrarisch' naar 'wonen'.

In 1987 is de oorspronkelijke schokbetonschuur afgebrand. Op de plek van de voormalig schokbetonschuur is een nieuwe wagenberging gebouwd. Het verzoek is om in ruil voor het slopen van niet-oorspronkelijke bebouwing (de wagenberging en de loods) een extra woning te bouwen.

Voor onderdelen die te maken hebben met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt verwezen naar het raadsvoorstel.

Beleidsreferentie

- *Structuurvisie Noordoostpolder 2025*
- *Beleidsregel 'mogelijkheden voor extra woningen op vrijkomende agrarische erven'*

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage 1) waarin een goede ruimtelijke ordening in voldoende mate wordt aangetoond. Het verzoek is getoetst aan de beleidsregel 'mogelijkheden voor extra woningen op vrijkomende agrarische erven'. Om in aanmerking te komen voor de bouw van een extra woning dient er minimaal 700m2 aan niet-oorspronkelijke bebouwing te worden gesloopt. In dit geval wordt er in totaal 647 m2 aan niet-oorspronkelijke bebouwing gesloopt. Daarmee wordt niet voldaan aan de regeling om minimaal 700m2 niet oorspronkelijke bebouwing te slopen. Vanwege de kwaliteitsslag die gemaakt wordt, is het wenselijk om hieraan mee te werken.

2.1 Met het beeldkwaliteitsplan worden welstandscriteria voor de bebouwing gegeven

Voor deze locatie zijn specifieke beeldkwaliteitseisen nodig om te waarborgen dat de nieuwe woning rekening houdt met de totale compositie op het erf; in ordening en hiërarchie. Hiermee blijft de oorspronkelijke opzet en inrichting van de erven herkenbaar.

3.1 Het bestemmingsplan kan vanwege de inhoud en geringe kans op zienswijzen via een versnelde route worden vastgesteld.

Met de versnelde route ligt het plan ter inzage tijdens de aanlevertermijn voor uw raad. Hiermee wordt ongeveer twee maanden tijdswinst geboekt. Als er geen tijdige zienswijzen worden ingediend wordt het plan vastgesteld tijdens de raadsvergadering of, als het plan nog ter inzage ligt, op de dag na afloop van de zienswijzetermijn. Zijn er wel zienswijzen ingediend, dan is het plan nog niet vastgesteld. Het plan wordt dan, met verwerking van de zienswijzen, opnieuw ter vaststelling aan uw raad aangeboden.

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

Het nieuwe bestemmingsplan is volgens de verplichte standaarden is opgesteld. Het zal te zien zijn op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het unieke planidentificatienummer, met bijbehorende ondergrond moet daarvoor worden vastgelegd. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de digitaliseringseisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Kanttekeningen

Geen.

Planning/uitvoering

Wanneer er geen zienswijzen worden ingediend, ziet de planning er als volgt uit:

- | | |
|---------------------------------|------------------------------------|
| - Besluitvorming college: | 30 augustus 2022 |
| - Publicatie ontwerp: | 7 september 2022 |
| - Inzageperiode: | 8 september - 19 oktober 2022 |
| - Besluitvorming raad: | 10 oktober 2022 |
| - Publicatie vastgesteld plan: | 19 oktober 2022 |
| - Inzageperiode/beroepstermijn: | 20 oktober 2022 – 30 november 2022 |
| - Inwerkingtreding plan: | 31 november 2022 |

Wanneer er wel zienswijzen worden ingediend, zal besluitvorming naar verwachting plaats kunnen vinden in de raadsvergadering van januari. De hierboven geschetste planning schuift dan ongeveer twee maanden naar achteren.

Bijlagen

Ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Polenweg 5 te Bant'

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

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is more stylized and compact, while the signature on the right is more elongated and includes a long horizontal stroke at the bottom.

Portefeuillehouder:
Steller:

T. van Steen
E. Steenberg-Haak, 0613388790; e.haak@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 augustus 2022, no. 22.0001240;

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

B E S L U I T:

1. Op het perceel Polenweg 5 te Bant een extra woning toe te staan;
2. De beeldkwaliteitseisen uit paragraaf 2.3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan vast te stellen als aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota.
3. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Polenweg 5 te Bant' vast te stellen, tenzij een 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;
4. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00670-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK juli 2022) vast te leggen

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 10 oktober 2022.

De griffier,

de voorzitter,

