

Emmeloord, 24 november 2020.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Hertenweg 8 te Kraggenburg'

Advies raadscommissie

Hamerstuk

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Op het perceel Hertenweg 8 in Kraggenburg de bestemming van agrarisch naar wonen om te zetten;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Hertenweg 8 te Kraggenburg' vast te stellen, tenzij een tijdige zienswijze is/wordt ingediend;
3. Hierbij, als het plan nog ter inzage ligt ten tijde van de besluitvorming, de dag na het einde van de inzageperiode laten gelden als vaststellingsdatum en anders de datum van besluitvorming;
4. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00672-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK juni 2020) vast te leggen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Doelstelling

Een doelmatige invulling geven aan een vrijgekomen erf.

Beleidsreferentie

- Structuurvisie Noordoostpolder 2025

Inleiding

Op 22 juli 2020 hebben wij een verzoek ontvangen voor het aanpassen van de bestemming van het perceel Hertenweg 8 te Kraggenburg. Dit is een vrijgekomen agrarisch erf. De aanvrager wil het perceel gebruiken voor reguliere bewoning. De oorspronkelijke bedrijfswoning wordt gesloopt en op een andere plek op het erf wordt een nieuwe woning teruggebouwd.

Om dit te regelen is een bestemmingsplan opgesteld.

Argumenten

1.1 *Reguliere bewoning is een geschikte invulling voor vrijkomende erven*

Het omzetten van agrarische bestemmingen naar woonbestemmingen is in lijn met de Structuurvisie Noordoostpolder 2025. Vanwege schaalvergroting in de landbouw zijn er steeds meer erven die niet meer in agrarisch gebruik zijn. Reguliere bewoning geeft het erf een doelmatige nieuwe functie en zorgt er voor dat het erf niet in verval raakt. Wij merken een duidelijke behoefte aan deze invulling. De doelgroep zoekt ruime erven in een landelijke omgeving. Voor een uitgebreidere toelichting verwijzen wij naar de bijlage 'ontwerpbestemmingsplan'.

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. De landschappelijke inpassing is geregeld in een voorwaardelijke verplichting waarmee de erfsingel wordt gewaarborgd. Vanwege de ligging in het tuindersgebied kan volstaan worden met een twee meter brede erfsingel. Het plan is voor vooroverleg naar provincie en waterschap gestuurd. De provincie geeft aan geen opmerkingen te hebben. De vooroverlegreactie van het waterschap heeft geleid tot een tekstuele aanpassing van de waterparagraaf. U kunt het bestemmingsplan, onder voorbehoud van zienswijzen, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vaststellen.

2.2 *Het bestemmingsplan kan via de versnelde procedure worden vastgesteld.*

Over de mogelijkheid voor het vaststellen van bestemmingsplannen via een versnelde route bent u geïnformeerd in de raadscommissievergadering op 19 november 2018. Het plan past binnen de oude wijzigingsbevoegdheid en komt daarom in aanmerking voor de versnelde procedure. Dit betekent dat het plan al op route gebracht wordt naar de raad (vaststelling) terwijl het plan nog als ontwerp ter inzage ligt. Dit levert ongeveer twee maanden tijdswinst op.

3 *Het kan voorkomen dat het ontwerp nog ter inzage ligt bij raadsbehandeling*

Als er geen tijdige zienswijze ingediend wordt dan wordt het plan vastgesteld op de raadsvergadering of, als het plan dan nog ter inzage ligt, op de dag na afloop van de zienswijzentermijn. Als er toch zienswijzen komen valt het plan automatisch terug op de 'normale' procedure.

4.1 *Het bestemmingsplan moet samen met de ondergrond vastgesteld worden*

Het nieuwe bestemmingsplan is volgens de verplichte standaarden opgesteld. Voor de digitale ontsluiting van het plan op ruimtelijkeplannen.nl moeten planidentificatienummer en de ondergrond vastgelegd worden. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de digitaliseringseisen van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

5.1 *Met aanvrager zijn afspraken gemaakt over de kosten*

De aanvrager betaalt leges en er is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Er zijn geen andere kosten die verhaald moeten worden. Daarom mogen we afwijken van de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. Dit staat in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Planning/uitvoering

Indien er zienswijzen ingediend worden dan wordt er terug gevallen op de 'normale' procedure. Het plan zal dan samen met een beantwoording van de zienswijzen opnieuw aangeboden worden aan uw raad. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd. Hierna kan nog zes weken beroep ingesteld worden.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan (0171220756)

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

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 november 2020, no. 20.0002492;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en 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 Hertenweg 8 in Kraggenburg de bestemming van agrarisch naar wonen om te zetten;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Hertenweg 8 te Kraggenburg' vast te stellen, tenzij een tijdige zienswijze is/wordt ingediend;
3. Hierbij, als het plan nog ter inzage ligt ten tijde van de besluitvorming, de dag na het einde van de inzageperiode te laten gelden als vaststellingsdatum en anders de datum van besluitvorming;
4. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00672-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK juni 2020) vast te leggen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 25 januari 2021.

De griffier,

de voorzitter,

