

Emmeloord, 20 juli 2021.

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Zwartemeerweg 50 te Kraggenburg'

Advies raadscommissie

Hamerstuk

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Op het perceel Zwartemeerweg 50 in Kraggenburg een tweede woning in de Schokbetonschuur toe te staan;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Zwartemeerweg 50 te Kraggenburg' gewijzigd vast te stellen;
3. Daarbij in te stemmen met de nota beantwoording zienswijzen;
4. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00673-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK augustus 2019) vast te leggen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Doelstelling

Invulling geven aan een vrijgekomen erf.

Beleidsreferentie

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

Inleiding

Wij ontvingen het verzoek om voor het perceel Zwartemeerweg 50 te Kraggenburg een bestemmingsplan vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan regelt het aanpassen van de huidige woon bestemming in de bestemming 'Wonen – Voormalige agrarische erven'. Op dit moment is er één woning toegestaan op het perceel. Initiatiefnemer wil een extra woning in de Schokbetonschuur realiseren. Daarvoor moet het bestemmingsplan gewijzigd worden. Daarnaast worden de gronden ten zuiden van het erf en binnen de kavelsloot eveneens in voorliggend plan meegenomen om ter plaatse semi-agrarisch gebruik mogelijk te maken. Dit is bijvoorbeeld het hobbymatig houden van vee, een moestuin en een speelweide.

Op 5 maart 2020 is door ons college besloten in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het toestaan van een extra woning in de Schokbetonschuur.

Op 16 februari 2021 hebben wij ingestemd met een ontwerpbestemmingsplan voor dit adres. Het plan heeft tot en met 7 april 2021 voor zienswijzen ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ontvangen. Naar aanleiding van deze zienswijze heeft aanvrager de erfinrichtingstekening die deel uitmaakt van het bestemmingsplan aangepast.

Argumenten

1.1 Het plan geeft een goede invulling aan dit vrijgekomen erf

Het verzoek van de tweede woning voldoet aan de voorwaarden die zijn gesteld in de Structuurvisie Noordoostpolder 2025 en de beleidsuitwerking 'mogelijkheden voor extra woningen op vrijkomende agrarische erven'. De tweede woning komt namelijk in de schokbetonschuur. Een voorwaarde is wel dat het woonerf wordt teruggebracht naar de oorspronkelijke omvang en dat de erfsingel om het oorspronkelijke woonerf wordt hersteld. Dit is geborgd in het bestemmingsplan.

2.1 Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het bestemmingsplan is de goede ruimtelijke ordening van het plan voldoende aangetoond. Omdat er als gevolg van de zienswijzen (zie: 3.1) aanpassingen zijn doorgevoerd gaat het om een gewijzigde vaststelling.

3.1 In de nota beantwoording zienswijzen wordt ingegaan op de zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan op één onderdeel aangepast. Indiener van de zienswijze wees ons erop dat de kadastrale grens die op de erfinrichtingstekening staat aangeduid niet klopt. Het erfinrichtingsplan is aangepast naar de werkelijke situatie.

4.1 Het bestemmingsplan moet in elektronische vorm 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).

5.1 Met de aanvrager zijn afspraken gemaakt over de kosten

Aanvrager 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.

Kanttekeningen

Geen.

Planning/uitvoering

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd en voor beroep ter inzage gelegd.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Zwartemeerweg 50 te Kraggenburg' (99990000021460)
2. Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Zwartemeerweg 50 te Kraggenburg' (99990000021459)

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

Portefeuillehouder : W. Haagsma
Steller : mevrouw E. Haak; 06 13 38 87 90; e.haak@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 juli 2021, no. 18.0004787;

gelet op de artikelen 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

1. Op het perceel Zwartemeerweg 50 in Kraggenburg een tweede woning in de Schokbetonschuur toe te staan;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Zwartemeerweg 50 te Kraggenburg' gewijzigd vast te stellen;
3. Daarbij in te stemmen met de nota beantwoording zienswijzen;
4. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00673-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK augustus 2019) vast te leggen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 13 september 2021.

De griffier,

de voorzitter,

