



Emmeloord, 1 november 2016.

## **Onderwerp**

Vaststelling bestemmingsplan 'Wellerwaard - partiële herziening'

## **Advies raadscommissie**

Hamerstuk.

---

Aan de raad.

**Status: ter besluitvorming**

## **Voorgesteld besluit**

1. Het bestemmingsplan 'Wellerwaard - partiële herziening' ongewijzigd vaststellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171. BP00560-VS01 conform art. 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastleggen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT, augustus 2016;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
4. Het bestemmingsplan 'Wellerwaard - partiële herziening' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bekend maken.

## **Doelstelling**

Het bestemmingsplan 'Wellerwaard – partiële herziening' vaststellen.

## **Inleiding**

Het bestemmingsplan 'Wellerwaard' (hierna: moederplan) is licht verouderd. Recente ontwikkelingen (voortschrijdend inzicht en gewijzigde uitvoering) en het feit dat bij het uitwerken (landgoed en woongebied) binnen de regels van het moederplan gebleven moest worden, zorgen er voor dat een partiële herziening noodzakelijk is om enkele aanpassingen door te voeren. De aanpassingen leveren een strijdigheid op met het moederplan. Om de strijdigheid weg te nemen wordt het moederplan gedeeltelijk herzien op de volgende punten:

1. Bepaalde percelen hebben in het moederplan de bestemming 'woongebied - uit te werken'. Deze percelen worden niet langer beschikbaar gesteld voor het ontwikkelen van woningen, maar krijgen een agrarisch gebruik. Daarom wordt de bestemming van deze percelen in deze partiële herziening omgezet naar de bestemming 'agrarisch';
2. In het uitwerkingsplan Landgoed Wellerwaard was het niet mogelijk om een 'Bed and Breakfast', een 'Aan huis verbonden bedrijf' of een 'Kangoerewoning' te realiseren, omdat het moederplan hiervoor geen ruimte bood. Met deze partiële herziening worden deze functies wel mogelijk gemaakt;
3. In het westen van het plangebied ligt 'Woongebied Wellerwaard'. De begrenzing van het bestemmingsvlak 'wonen – uit te werken' voldeed niet aan de situatie in het veld en zou de mogelijkheden voor het ontwikkelen van woonkavels enigszins beperken. Daarom is de begrenzing aangepast ten behoeve van de verkaveling van het wonen;
4. Het moederplan of de uitwerkingsplannen kenden geen plicht omgevingsvergunning voor bepaalde bestemmingen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Dit is in deze partiële herziening wel opgenomen.



### *Procedure vaststelling bestemmingsplan*

Op 31 mei 2016 heeft ons college besloten het voorontwerpbestemmingsplan (via de raadscommissie) vrij te geven voor inspraak. Vanaf 23 juni 2016 heeft het voorontwerp 4 weken als voorontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties binnengekomen. Op 30 augustus 2016 heeft ons college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerp heeft vanaf 8 september 2016 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden worden.

### **Argumenten**

#### *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. Gezien het feit dat er geen zienswijzen zijn ingediend en er geen ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen zijn doorgevoerd, kan het ontwerpbestemmingsplan 'Wellerwaard - partiële herziening' ongewijzigd vastgesteld worden.

#### *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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Iedere versie van een plan heeft daarbij een uniek planidentificatienummer. Voor het onderhavige bestemmingsplan is dit NL.IMRO.0171.BP00560-VS01. Conform 1.2.4 van de Bro moet in het vaststellingsbesluit ook vastgelegd worden welke ondergrond is gebruikt; voor dit plan is dat BGT, augustus 2016.

#### *3. 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.

In het onderhavige geval is sprake van een consoliderend plan, waar geen rechtstreekse ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden.

#### *4. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt de procedure uit artikel 3.8 Wro voortgezet*

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling, inhoudende dat:

- De kennisgeving geplaatst wordt in de Noordoostpolder, Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- De kennisgeving en de digitale bestanden langs elektronische weg worden toegezonden aan de Gedeputeerde Staten en Waterschap Zuiderzeeland;
- Na bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De dag na die waarop de beroepstermijn afloopt treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking.

### **Kanttekeningen**

Niet van toepassing.

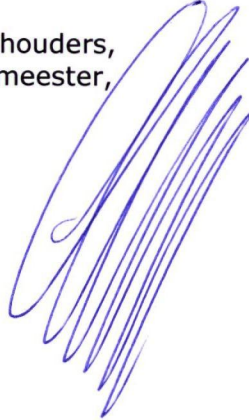
**Planning/uitvoering**

- 12 december 2016 Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad
- 21 december 2016 Bekendmaking vastgesteld bestemmingsplan
- 1 februari 2017 Einde beroepstermijn vastgesteld bestemmingsplan

**Bijlagen**

- Bestemmingsplan 'Wellerwaard - partiële herziening' (439686)

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



De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 november 2016,  
no. 436115-1;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

B E S L U I T:

1. Het bestemmingsplan 'Wellerwaard - partiële herziening' ongewijzigd vast te stellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00560-VS01 conform art. 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT, augustus 2016;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Wellerwaard - partiële herziening' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bekend te maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van 12 december 2016.

De griffier,

de voorzitter,

