

Emmeloord, 23 januari 2018.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Wrakkenweg 14 te Rutten'

Advies raadscommissie

-

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

De raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Wrakkenweg 14 te Rutten' vast te stellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00601-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, mei 2017;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Wrakkenweg 14 te Rutten' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bekend te maken.

Doelstelling

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Wrakkenweg 14 te Rutten' vaststellen.

Inleiding

Het perceel Wrakkenweg 14 is een leegstaand perceel in het buitengebied bij Rutten. In het verleden heeft hier een pallethandel gezeten. Deze is enkele jaren geleden afgebrand. Het perceel ligt sindsdien braak. De heer R. Koolhaas uit Espel (hierna: aanvrager) wil er een agrarische ondersteunend hulpbedrijf oprichten waarbij er machines en werktuigen worden verhuurd aan derden en bemiddeld wordt bij de aan en verkoop van agrarische machines en werktuigen. Naast een loods wil aanvrager een bedrijfswoning oprichten.

Op 10 februari 2017 is door aanvrager een principeverzoek ingediend om de bestemming van Wrakkenweg 14 te Rutten om te zetten van 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'vervaardiging en groothandel in pallets' naar 'Bedrijf' met een nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarische dienstverlening'. Op 11 april 2017 heeft uw college besloten om in beginsel medewerking te verlenen aan het aanpassen van de bestemming onder de voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening in voldoende mate moet worden aangetoond.

Op 10 mei 2017 hebben wij van de firma Boes + Kok namens aanvrager een verzoek ontvangen voor het aanpassen van de bestemming van het perceel. Op 21 juni 2017 hebben wij een eerste concept van het bestemmingsplan ontvangen. In overleg met aanvrager zijn er enkele aanpassingen doorgevoerd en is er een inrichtingstekening voor de erfsingel opgesteld. Op 4 oktober 2017 zijn de stukken voor vooroverleg opgestuurd naar provincie en waterschap.

Van het waterschap is een overlegreactie ontvangen. Naar aanleiding van deze reacties zijn er enkele ondergeschikte aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

Hierna is het ontwerpplan met ingang van 16 november 2017 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegd.

Argumenten

1. Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het bestemmingsplan (zie: bijlage 1) is de goede ruimtelijke ordening van het initiatief voldoende aangetoond. Er zijn in de inzagetermijn geen zienswijzen ingediend. In de toelichting is ten opzichte van het ontwerp nog een kleine tekstuele aanpassing doorgevoerd naar aanleiding van een opmerking van het waterschap. Deze aanpassing ziet niet op de regels of de verbeelding, het bestemmingsplan kan dus 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. Iedere versie van een plan heeft daarbij een uniek planidentificatienummer. Voor het onderhavige bestemmingsplan is dit NL.IMRO.0171.BP00601-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, mei 2017.

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. De kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen van het bestemmingsplan en eventuele omgevingsvergunningen, worden door middel van leges gedekt. Tevens is er met de aanvrager een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Er zijn voor het overige geen kosten die de gemeente bij initiatiefnemer moet verhalen.

Omdat het kostenverhaal voor het onderhavige bestemmingsplan al verzekerd is, dient uw raad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ook expliciet te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

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, de Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- De kennisgeving en de digitale bestanden langs elektronische weg worden toegezonden aan de Gedeputeerde Staten van de provincie Flevoland en aan 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.

Kanttelingen

Niet van toepassing.

Planning/uitvoering

19 februari 2018	Vaststelling gemeenteraad
28 februari 2018	Publicatie vastgesteld bestemmingplan
11 april 2018	Einde beroepstermijn

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Wrakkenweg 14 te Rutten' (537178)

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



Portefeuillehouder : De heer W.C. Haagsma
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 23 januari 2018, no. 537187-1;

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

B E S L U I T:

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Wrakkenweg 14 te Rutten' vast te stellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00601-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, mei 2017;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Wrakkenweg 14 te Rutten' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bekend te maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 19 februari 2018

De griffier,

de voorzitter,

