

Emmeloord, 23 mei 2018.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kleiweg 35 en 35 a en c te Marknesse'

Advies raadscommissie

Hamerstuk

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kleiweg 35 en 35 a en c te Marknesse' vaststellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00604-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-BRK d.d. 28 september 2017;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
4. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kleiweg 35 en 35 a en c te Marknesse' overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening bekendmaken.

Doelstelling

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kleiweg 35 en 35 a en c te Marknesse' vaststellen

Inleiding

Op 12 oktober 2017 vroeg bureau Witpaard namens de eigenaar (hierna: aanvrager) een herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwen van een bewaarloods buiten het bouwblok aan Kleiweg 35 te Marknesse aan.

Voorafgaand aan deze aanvraag is een principeverzoek bij het college ingediend. Hierop hebben wij op 30 mei 2017 besloten om in beginsel – en mits passend in het kader van structuurvisie - medewerking te verlenen aan de gevraagde erfuutbreiding voor de bewaarloods.

Tussen aanvrager en de bewoners van het naastgelegen arbeiderserf Kleiweg 35 a en c zijn op aanwijzing van de gemeente afspraken gemaakt, op grond waarvan beide partijen een gezamenlijke ontwikkeling hebben ingezet. Deze gezamenlijke ontwikkeling houdt - in essentie in - dat aanvrager een uitbreiding van het agrarisch erf realiseert en de bewoners van het arbeiderserf dat erf uitbreiden. Aanvrager kan dan een omgevingsvergunning voor de bewaarloods aanvragen en de bewoners kunnen hun tuin vergroten.

Aanvrager heeft vervolgens een ontwerpbestemmingsplan ingediend dat in deze gezamenlijke ontwikkeling voorziet.

Het nieuwe bestemmingsplan (zie bijlage 1) regelt een uitbreiding van het agrarisch erf conform de kaders van onze structuurvisie Noordoostpolder 2025. Deze visie biedt namelijk een mogelijkheid tot 'opdikken' van het agrarisch erf achter arbeiderswoningen. Hierbij is wel van belang dat rekening wordt gehouden met de belangen van de bewoners. Daarvan geeft de gezamenlijke ontwikkeling blijk. Bovendien sluit het bestemmingsplan aan bij de beleidsregel uitbreiding arbeiderserven Noordoostpolder.

Hierna is het ontwerpplan met ingang van 30 maart 2018 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegd. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd vastgesteld worden.

Argumenten

1. Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het bestemmingsplan is de goede ruimtelijke ordening van de gezamenlijke ontwikkeling voldoende aangetoond. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Ook van ambtshalve wijzigingen is niet gebleken. U kunt daarom het bestemmingsplan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vaststellen.

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.BP00604-VS01. Conform 1.2.4 van het Bro moet in het vaststellingsbesluit ook vastgelegd worden welke ondergrond is gebruikt. Voor dit plan is dat BGT-BRK d.d. 28 september 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 zijn met de aanvrager en de bewoners van het arbeiderserf planschadeverhaalovereenkomsten gesloten. Er zijn voor het overige geen kosten die de gemeente moet verhalen.

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

9 juli 2018	Vaststelling gemeenteraad
20 juli 2018	Publicatie vastgesteld bestemmingsplan
31 augustus 2018	Einde beroepstermijn

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingplan (568684 toelichting en regels)(568758 verbeelding)

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



Portefeuillehouder : De heer W.C. Haagsma
Steller : de heer J. van Keeken; 0527 63 33 61;
j.vankeeken@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 mei 2018, no. 18.0000263;

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

B E S L U I T:

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kleiweg 35 en 35 a en c te Marknesse' vast te stellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00604-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-BRK d.d. 28 september 2017;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kleiweg 35 en 35 a en c te Marknesse' overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening bekend te maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 25 juni 2018.

De griffier,

de voorzitter,

