

Emmeloord, 23 januari 2018.

**Onderwerp**

Vaststelling bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Redeweg 8 te Ens'

**Advies raadscommissie**

-

---

Aan de raad.

**Status: ter besluitvorming**

**Voorgesteld besluit**

De raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Redeweg 8 te Ens' vast te stellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00611-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, oktober 2017;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Redeweg 8 te Ens' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bekend te maken.

**Doelstelling**

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Redeweg 8 te Ens' vaststellen.

**Inleiding**

Op 5 oktober 2017 hebben wij van de heer I.D.T. Meijer (hierna: aanvrager) uit Ens een verzoek ontvangen voor het aanpassen van de bestemming van 'Agrarisch gebied' naar 'Wonen - Voormalige agrarische erven'.

Het perceel heeft een agrarische bestemming. De aanwezige bedrijfswoning mag alleen ten dienste van de agrarische bestemming bewoond worden. Burgerbewoning is op grond van de bestemming niet toegestaan. Aanvrager wil het perceel graag verkopen. Om de financiering rond te krijgen moet het geldend planologisch kader in overeenstemming gebracht worden met het feitelijk gebruik (burgerbewoning). Om deze reden heeft aanvrager verzocht om de bestemming om te zetten naar 'Wonen - Voormalige agrarische erven'.

Het plan maakte eerder onderdeel uit van conceptbestemmingsplan 'Initiatieven Schokland'. Dit plan is op 3 oktober 2017 voor vooroverleg opgestuurd naar de verschillende overlegpartners. Aanvrager heeft er, vanwege de noodzaak tot snel handelen in het kader van de financiering, voor gekozen een eigenstandige procedure aan te vragen. Het plan is dus losgekoppeld. Op deze wijze wordt er geen hinder ondervonden van mogelijke vertraging als gevolg van overige plandelen die deel uitmaken van bestemmingsplan 'Initiatieven Schokland'.

Van zowel provincie als waterschap is in het kader van het vooroverleg inzake bestemmingsplan 'Initiatieven Schokland' geen inhoudelijke reactie ontvangen die ziet op het perceel Redeweg 8.

Na de vooroverlegfase is het ontwerpplan met ingang van 30 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. 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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Iedere versie van een plan heeft daarbij een uniek planidentificatienummer. Voor het onderhavige bestemmingsplan is dit NL.IMRO.0171.BP00611-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, oktober 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

No. 537528-3


28 februari 2018  
11 april 2018

Publicatie vastgesteld bestemmingplan  
Einde beroepstermijn

**Bijlagen**

1. Vast te stellen bestemmingsplan (536137)

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 23 januari 2018,  
no. 537528-1;

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, Redeweg 8 te Ens' vast te stellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00611-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, oktober 2017;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Redeweg 8 te Ens' 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,

