

Gemeenteraad

Vergadering van 10 oktober 2023
Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke
ontwikkeling en projecten

2023_RAAD_00057 Vaststellen bestemmingsplan De Pol, De Pol 18b

Auteur

Christian Buiter

Portefeuillehouder

M. Smit

Beschrijving

Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel aan De Pol 18b. Deze ontwikkeling betreft het wijzigen van de 'agrarisch met waarden' bestemming naar een 'Woon' bestemming. Verder wordt een groot deel van het erf als 'Groen' bestemd.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het slopen van alle landschapsontsierende bebouwing en het verwijderen van overvloedige erfverharding en hekwerken. Ter compensatie voor het opruimen van het erf en de aanvullende investeringen in de ruimtelijke kwaliteit, wordt één koloniewoning gerealiseerd.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

Gewenst resultaat

Het realiseren van een woning en een kwaliteitsverbetering.

Argumenten

1.1. Deze ontwikkeling heeft geen invloed op het milieu. De uitgevoerde analyse in de toelichting van het bestemmingsplan geeft voldoende inzicht op de milieuaspecten.

1.2. Het initiatief voldoet aan een goede ruimtelijke ordening, omdat deze voldoet aan de verschillende gestelde wettelijke eisen. Het past binnen de kaders van de Beleidsnotitie Bestemmingsplan Buitengebied Steenwijkerland en er wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan het plangebied conform de 'kwaliteitsimpuls groene omgeving' (KGO) van de provincie Overijssel.

1.3. Er wordt een grote verbetering van de ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd met deze ontwikkeling. Het gaat om de volgende aspecten:

- Sloop landschapsontsierende bebouwing en verwijderen van alle hekwerken.
- Erf goed landschappelijk ingepast.
- Grote aanvullende investering in de ruimtelijke kwaliteit: aanplanten boomgaard met een groente- en pluktuin (voedselbos), aanplanten inheemse bomen, struiken en hagen, aanleg van een

natuurlijke poel (ter verhoging van de biodiversiteit en de opvang van vrijkomend hemelwater) én het herbestemmen van een deel van het erf naar een 'Groen' bestemming.

2.1. Voorgesteld wordt om geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd, namelijk via een planschadeovereenkomst. Met deze planschadeovereenkomst is geregeld dat eventuele verzoeken om planschade (n.a.v. deze ontwikkeling) voor rekening komen van de initiatiefnemer. Hierdoor loopt de gemeente geen economisch risico.

Financiële toelichting

Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. Eventuele verzoeken om tegemoetkoming in planschade worden verhaald op de initiatiefnemer.

Communicatie en participatie

Sinds de aankoop hebben de initiatiefnemers de omwonenden actief benaderd. Ze hebben daarbij hun gewenste plannen beschreven. Volgens initiatiefnemers waren de reacties hierop zeer positief. Tevens heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld te reageren op dit plan. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Uitvoering en planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden het plan en het raadsbesluit zo spoedig mogelijk bekend gemaakt en voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan na afloop van deze termijn onherroepelijk.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. Het bestemmingsplan De Pol, De Pol 18b, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML bestand NL.IMRO.1708.DPOdePol18bBP-ON01, met bijbehorende toelichting, regels en bijlagen, ongewijzigd vast te stellen.

2. Geen exploitatieplan (als bedoeld in artikel 6.12 Wro) vast te stellen.