



Emmeloord, 13 april 2021.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Uiterdijkenweg 30 en 32 te Luttelgeest'

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Op het perceel Uiterdijkenweg 32 te Luttelgeest een zorgboerderij, kinderopvang en buitenschoolse opvang toe te staan;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Uiterdijkenweg 30 en 32 te Luttelgeest' vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00671-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK september 2020) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;

Doelstelling

De leefbaarheid en (plattelands)economie in het landelijk gebied behouden en versterken.

Beleidsreferentie

- Structuurvisie Noordoostpolder 2025

Inleiding

Wij hebben een verzoek ontvangen voor het mogelijk maken van een kinderopvang en zorgboerderij op het perceel Uiterdijkenweg 32 te Luttelgeest. Momenteel vinden deze activiteiten al plaats binnen de agrarische bestemming. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. Met het toekennen van een maatschappelijke bestemming voor opvang, wordt het mogelijk dit als zelfstandig bedrijf te exploiteren. De mogelijkheid voor het bieden van nachtverblijf wordt daarbij ook toegevoegd (het betreft enkel overnachtingen, geen woonzorgfunctie). De agrarische bestemming op nummer 32 verdwijnt. Om voldoende afstand te waarborgen tussen het naastgelegen melkveehouderijbedrijf (nr. 30) en de kinderopvang, is de agrarische bestemming op nummer 30 aangepast, zodat er voldoende afstand wordt gehouden tussen veehouderij en kinderopvang. De twee percelen zijn beide in eigendom. Een maatschappelijke functie is een passende invulling voor een vrijkomend agrarisch erf. Er is nadrukkelijk niet voorzien in een brede maatschappelijke bestemming (waarbinnen onder andere medische, educatieve, culturele en religieuze diensten en aan zorg gerelateerde woonvormen mogelijk zouden zijn). De bestemmingsregeling voorziet uitsluitend in een zorgboerderij, een kinderdagopvang en buitenschoolse opvang.

Om dit te regelen is een bestemmingsplan opgesteld.

Argumenten

1.1 Dit is een passende invulling voor vrijkomende agrarische erven

Voor vrijkomende agrarische erven is het wenselijk een invulling te geven die passend in het landelijk gebied en die het behoud van het erf mogelijk maakt. Dit is in lijn met de Structuurvisie Noordoostpolder 2025. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de bijlage 'ontwerpbestemmingsplan'.

2.1 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. Hiermee voldoet het plan aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

2.2 Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend

Zienswijzen konden ingediend worden tijdens de 6 weken dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag. Ook van ambtshalve wijzigingen is niet gebleken. U kunt daarom het bestemmingsplan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vaststellen.

3.1 Het bestemmingsplan moet in elektronische vorm samen met de ondergrond vastgesteld worden

Het nieuwe bestemmingsplan is volgens de verplichte standaarden opgesteld. Het zal te zien zijn op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het unieke planidentificatienummer, met bijbehorende ondergrond moet daarvoor worden vastgelegd. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de digitaliseringseisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

4.1 Met initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over de kosten

De initiatiefnemer betaalt leges en er is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Daarom mogen we afwijken van de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. Dit staat in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Planning/uitvoering

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd. Hierna kan nog zes weken beroep ingesteld worden.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan (0171250193)

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

Portefeuillehouder : W. Haagsma
Steller : de heer R.H. van Dalftsen; 06 48 13 46 83; r.vandalfsen@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 april 2021, no. 21.0001662;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening,

B E S L U I T:

1. Op het perceel Uiterdijkenweg 32 te Luttelgeest een zorgboerderij, kinderopvang en buitenschoolse opvang toe te staan;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Uiterdijkenweg 30 en 32 te Luttelgeest' vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00671-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK september 2020) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare vergadering van 7 juni 2021.

De griffier,

de voorzitter,