

Emmeloord, 7 december 2021.

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Neushoornweg 33 te Kraggenburg'

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Aan het perceel Neushoornweg 33 te Kraggenburg een bedrijfsbestemming toe te kennen;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Neushoornweg 33 te Kraggenburg' ongewijzigd vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00684-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK maart 2021) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Doelstelling

Invulling geven aan een vrijgekomen agrarisch erf.

Beleidsreferentie

- Structuurvisie Noordoostpolder 2025
- Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland

Inleiding

Op 9 maart 2021 ontvingen wij het verzoek om voor perceel Neushoornweg 33 te Kraggenburg een bestemmingsplan vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan legaliseert de feitelijk aanwezige bedrijfsvoering en maakt nieuwbouw van de bedrijfswoning mogelijk. Dit betekent dat de bestemming van 'Agrarisch gebied' naar 'Bedrijf' gaat. Naast bedrijven met milieucategorie 1 en 2 wordt hier uitsluitend een loonbedrijf toegestaan. Ondergeschikt hieraan wordt ook een bed & breakfast van maximaal 100 m² toegestaan.

Argumenten

1.1 *Het plan geeft een passende invulling aan een vrijgekomen erf*

Het initiatief past binnen de structuurvisie en de visie werklocaties. Ook in bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2004' zijn loonbedrijven aangegeven als passende vervolgfuncties.

2.1 *Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening*

In de toelichting van het bestemmingsplan is de goede ruimtelijke ordening van de ontwikkeling voldoende aangetoond. Het kadastrale eigendom is kleiner dan het bestaande agrarische bouwvlak. Het agrarische bouwvlak buiten het eigendom wordt wegbestemd zodat hier geen agrarisch bedrijf meer gevestigd kan worden. In tegenstelling tot de gebruikelijke situatie ligt de gehele erfsloot hier buiten het kadastrale eigendom. Om deze reden is er enig maatwerk toegepast voor de erfsingel. Het erf wordt ingepakt met een zes meter brede erfsingel. Aan de zuid- en oostzijde van het perceel wordt de erfsingel hersteld. Waarop al dichter op de eigendomsgrens bestaande bebouwing is toegestaan, wordt een smallere singel toegestaan. Het erfinrichtingsplan is samen met een beplantingsplan als een verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Voor een uitgebreidere toelichting verwijzen wij naar het bestemmingsplan (bijlage 1).

2.2 *Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend*

U kunt het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen. Zienswijzen konden ingediend worden tijdens de zes weken dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag.

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

Het nieuwe bestemmingsplan is volgens de verplichte standaarden opgesteld. Het unieke planidentificatienummer, met bijbehorende ondergrond moet worden vastgelegd. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de digitaliseringseisen van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

4.1 Met initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over de kosten

De initiatiefnemer betaalt leges en er is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Daarom mag afgeweken worden 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

- Bestemmingsplan (99990000029888)

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 7 december 2021, no. 21.0006097;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

1. Aan het perceel Neushoornweg 33 te Kraggenburg een bedrijfsbestemming toe te kennen;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Neushoornweg 33 te Kraggenburg' ongewijzigd vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00684-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK maart 2021) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 31 januari 2022.

De griffier, de voorzitter,