



Emmeloord, 7 december 2021.

Onderwerp

Bestemmingsplan ' Landelijk gebied, Steenwijkerweg 18 en 20 te Marknesse'

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Mee te werken aan het aan de achterzijde uitbreiden van het perceel Steenwijkerweg 20 te Marknesse en gedeeltelijk aan dit perceel een agrarische bestemming toe te kennen;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Steenwijkerweg 18 en 20 te Marknesse' ongewijzigd vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00686-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK maart 2021) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Doelstelling

Een passende invulling geven aan twee oorspronkelijke erven. Dit door ruimte te geven aan de uitbreidingswens van de agrariër met oog voor een goede ruimtelijke inpassing.

Beleidsreferentie

- Structuurvisie Noordoostpolder 2025

Inleiding

Op 27 augustus 2021 ontvingen wij het verzoek om voor de percelen Steenwijkerweg 18 en 20 een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Het verzoek komt van de eigenaar van beide percelen. Het nieuwe bestemmingsplan regelt het toekennen van een agrarische bestemming aan een gedeelte van het perceel Steenwijkerweg 20. Voorheen gold hier een woonbestemming. Het plan regelt ook een erfuutbreiding aan de zuidzijde van dit perceel. Hiermee wordt de bouw van een nieuwe bedrijfsloods mogelijk gemaakt. De voormalige bedrijfswoning op nummer 20 is onlangs gekocht door aanvrager en wordt als reguliere woning bestemd.

Argumenten

1.1 *Het plan geeft een passende invulling aan oorspronkelijk agrarisch erf*

Steenwijkerweg 20 is een vrijgekomen agrarisch erf waar in 2005 al een woonbestemming aan toegekend is. Aanvrager heeft een aantal van de schuren op nummer 20 steeds gebruikt voor zijn eigen bedrijfsvoering. Omdat dit al gebeurde voordat de woonbestemming werd toegekend aan nummer 20 is dit toegestaan op grond van het overgangsrecht. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt voor deze schuren het bestemmingsplan weer in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. De omvang van de uitbreiding aan de achterzijde van nummer 20 komt overeen met de uitbreidingsmogelijkheden die de agrarische erven die niet tussendoor zijn omgezet naar een woonbestemming hebben.

2.1 *Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening*

Het plan is voorzien van een toelichting (zie: bijlage 1) waarin een goede ruimtelijke ordening in voldoende mate wordt aangetoond. Door de agrarische bedrijfsvoering te beperken tot akkerbouw, tuinbouw en fruitteelt (dus geen veehouderij) kan ten opzichte van de af te splitsen voormalige bedrijfswoning (nummer 20) en het naastgelegen blokje arbeiderswoning voldoende afstand gehouden worden. Om dit te borgen is rondom het af te splitsen gedeelte een zone opgenomen waar geen agrarische bedrijfsvoering is toegestaan. Het plan is daarmee milieutechnisch inpasbaar.

De gronden achter nummer 18 zijn van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB). Het RVB wil niet meewerken aan uitbreiding achter nummer 18. Het plan ziet daarom op een erfuutbreiding aan de achterzijde van nummer 20. Deze gronden zijn eigendom van aanvrager. De erfuutbreiding past binnen de kaders van de structuurvisie. Het plan draagt bij aan het in stand houden van de oorspronkelijke schokbetonschuren door hier weer een doelmatig gebruik aan toe te kennen. Er is een verplichting opgenomen die de aanleg, herstel en instandhouding van een goede erfsingel in een heldere maatvoering regelt.

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 (99990000030723)

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

Portefeuillehouder : W. Haagsma
Steller : de heer K.H. de Jong; 0527633506; khdejong@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 december 2021, no. 21.0006106;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

1. Mee te werken aan het aan de achterzijde uitbreiden van het perceel Steenwijkerweg 20 te Marknesse en gedeeltelijk aan dit perceel een agrarische bestemming toe te kennen;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Steenwijkerweg 18 en 20 te Marknesse' ongewijzigd vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00686-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,