

Emmeloord, 4 oktober 2022.

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Karel Doormanweg 26-28 te Tollebeek'

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Op de percelen Karel Doormanweg 26 en 28 de bestemming van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' om te zetten;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Karel Doormanweg 26-28 te Tollebeek' ongewijzigd vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00711-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK juni 2022) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Doelstelling

Een nieuwe invulling geven aan twee erven die door gedwongen bedrijfsbeëindiging vrij zijn gekomen.

Inleiding

Op Karel Doormanweg 26-28 was tot voor kort een nertsenfarm gevestigd. Vanwege het verbod op pelsdierhouderij moet dit bedrijf beëindigd worden. Vanwege Covid is dit verbod per 8 januari 2021 versneld ingegaan. De eigenaar van het erf heeft gezocht naar een nieuwe invulling van het erf. De nieuwe invulling betreft een stalling- en opslagbedrijf voor o.a. boten en caravans. Hiernaast wordt een bestaande mestsilo aangewend voor opslag van drijfmest voor derden. Het plan staat ook een tweede mestsilo toe.

De locatie heeft nu nog de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'Ai' (intensieve veehouderij toegestaan) en wordt herbestemd naar een specifieke bedrijfsbestemming die een opslag- en stallingsbedrijf en opslag van drijfmest in voor derden (in maximaal twee silo's met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 982 m²) toestaat.

Het bestemmingsplan lag met ingang van 21 juli 2022 zes weken als ontwerp ter inzage.

Beleidsreferentie

- Structuurvisie Noordoostpolder 2025

Argumenten

1. *Het plan past in het beleid*

Op grond van de structuurvisie zijn kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zoals stalling en opslag van boten en caravans een goede vervolg invulling voor vrijkomende erven. Voor mestopslag van derden is geen beleidskader opgenomen. De opslag van mest geeft een doelmatige invulling aan het reeds aanwezige mestbassin. Het tweede bassin maakt zorgt voor een meer toekomstbestendige bedrijfstechnische exploitatie van het erf. Het erf heeft geen directe buren. De opslag van mest voldoet aan de richtafstanden en de bijbehorende verkeersbeweging kunnen goed afgehandeld worden op de Karel Doormanweg.

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. Rond om het erf wordt een volwaardig erf singel hersteld.

2.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Gedurende de terinzagelegging van te ontwerpbestemmingsplan zijn er geen reacties ontvangen.

3. 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 volgens de verplichte standaarden is opgesteld. Het plan zal worden aangeboden op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Iedere versie van een plan heeft daarbij een uniek planidentificatienummer. Voor het onderhavige bestemmingsplan is dit NL.IMR0.0171.BP00711-VS01. Volgens artikel 1.2.4 van het Bro moet in het vaststellingsbesluit ook vastgelegd worden welke ondergrond is gebruikt. Voor dit plan is dat BGT-BRK juni 2022.

4. De kosten zijn op een andere manier geregeld

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

Na vaststelling wordt het plan opnieuw gepubliceerd en zes weken voor beroep ter inzage gelegd.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan

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

Portefeuillehouder : T. van Steen

Steller : de heer K.H. de Jong, (0527) 63 35 06; khdejong@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 oktober 2022, no. 22.0001507;

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

B E S L U I T:

1. Op de percelen Karel Doormanweg 26 en 28 de bestemming van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' om te zetten;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Karel Doormanweg 26-28 te Tollebeek' ongewijzigd vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00711-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK juni 2022) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 17 november 2022.

De griffier, de voorzitter,