

Emmeloord, 7 februari 2023.

Onderwerp

(Ontwerp)bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Randweg 9 te Emmeloord'

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Op het perceel Randweg 9 te Emmeloord de bestemming van 'Agrarisch gebied' naar 'Bedrijf' om te zetten;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Randweg 9 te Emmeloord' vast te stellen, tenzij een tijdige zienswijze is/wordt ingediend;
3. Hierbij, als het plan nog ter inzage ligt ten tijde van de besluitvorming, de dag na het einde van de inzageperiode te laten gelden als vaststellingsdatum en anders de datum van besluitvorming;
4. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00702-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK februari 2022) vast te leggen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Doelstelling

Het geven van een doelmatige vervolgfunctie aan een vrijgekomen agrarisch erf.

Inleiding

Op 29 januari 2022 heeft AMRI Beheer BV een verzoek ingediend voor het aanpassen van de bestemming op het perceel Randweg 9 te Emmeloord. De aanvrager wil de bestemming aanpassen van 'Agrarisch gebied' naar een bedrijfsbestemming, om hier een kleinschalig verhuisbedrijf te kunnen starten. De achterste strook van het erf is in handen van een naastgelegen agrariër. Deze agrariër blijft ter plaatse akkerbouw en opslag, ten behoeve van akkerbouw uitoefenen. Om dit te regelen is een bestemmingsplan opgesteld.

Beleidsreferentie

- Structuurvisie Noordoostpolder 2025

Argumenten

1.1 *Het plan past binnen het beleid*

Het plan voldoet aan de uitgangspunten uit de structuurvisie. Daarin staat dat kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid op vrijkomende agrarische erven kansen biedt voor de leefbaarheid van het landelijk gebied. Aan de voorwaarden (goede erfsingel, geen erfuitbreiding) wordt voldaan.

2.1 *Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening*

Door het plan worden geen andere bedrijven beperkt in de bedrijfsvoering. Ook het goede woon- en leefklimaat in nabij gelegen (bedrijfs)woningen kan voldoende geborgd worden. De toegestane bedrijvigheid wordt beperkt tot milieucategorie 1 en 2. Dit is bedrijvigheid met relatief weinig ruimtelijke uitstraling. Aanvullend hierop wordt op het voorste gedeelte van het erf een verhuisbedrijf toegestaan. Op het achterste gedeelte van het erf mogen de huidige akkerbouwactiviteiten voortgezet worden.

De erfsingel moet volwaardig in stand gehouden, en waar nodig hersteld worden zodat het erf helder en rechthoekig in het landschap ingepast is. Dit staat als een verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De toelichting van het bestemmingsplan toont de goede ruimtelijke ordening van de ontwikkeling voldoende aan.

2.2 *Provincie en waterschap kunnen instemmen met het plan.*

Het plan is voor vooroverleg naar de provincie en het waterschap gestuurd. Voor de provincie is het van belang dat de kleinschaligheid voldoende geborgd is. Met de beperkte bouwmogelijkheid, de lage milieucategorie en de beperking van het aantal vrachtwagens en busjes (maximaal twee van elk type) is dit voldoende het geval. Zowel waterschap als provincie geven aan in te kunnen stemmen met het plan.

2.3 *Het plan kan de versnelde procedure doorlopen*

Dit betekent dat wij het plan al naar u op route brengen voor vaststelling, terwijl het nog als ontwerp ter inzage ligt. Dit bespaart proceduretijd – in dit geval ongeveer een maand. Over de mogelijkheid voor het vaststellen van bestemmingsplannen via een versnelde route hebben wij uw raad geïnformeerd in de raadscommissievergadering van 19 november 2018. Wij hebben toen met uw raad afgesproken dat de versnelde procedure toegepast kan worden in gevallen waar voorheen een wijzigingsbevoegdheid gold en waar geen zienswijzen verwacht worden. Voorliggend geval voldoet aan deze voorwaarden.

3.1 *Het kan voorkomen dat het ontwerp nog ter inzage ligt bij raadsbehandeling*

Als er geen tijdige zienswijze ingediend wordt, stelt u het plan in uw raadsvergadering vast, of, als het plan dan nog ter inzage ligt, op de dag na afloop van de zienswijzentermijn. Als er zienswijzen binnen komen valt het plan automatisch terug op de 'normale' procedure.

4.1 *Het bestemmingsplan moet in elektronische vorm met de ondergrond vastgesteld worden*

Het 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.

5.1 *Met initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over de kosten*

De initiatiefnemer betaalt leges en er is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Voor het overige zijn er geen kosten die verrekend moeten worden. 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

Er zijn geen kanttekeningen bij dit voorstel.

Planning/uitvoering

Het plan is als ontwerp ter inzage gelegd. Het plan is meteen doorgezet naar de raad ter vaststelling (versnelde procedure). Als er zienswijzen ingediend worden, valt het plan terug op de 'normale' procedure. Het plan zal dan met een beantwoording van de zienswijzen, opnieuw aangeboden worden aan de raad. Na vaststelling wordt het plan gepubliceerd. Hierna kan nog zes weken beroep ingesteld worden.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan (99990000108629)

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 7 februari 2023, no. 23.0000116;

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 het perceel Randweg 9 te Emmeloord de bestemming van 'Agrarisch gebied' naar 'Bedrijf' om te zetten;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Randweg 9 te Emmeloord' vast te stellen, tenzij een tijdige zienswijze is/wordt ingediend;
3. Hierbij, als het plan nog ter inzage ligt ten tijde van de besluitvorming, de dag na het einde van de inzageperiode te laten gelden als vaststellingsdatum en anders de datum van besluitvorming;
4. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00702-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK februari 2022) vast te leggen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 3 april 2023.

De griffier, de voorzitter,