

Emmeloord, 31 oktober 2023.

Onderwerp

(Ontwerp)bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Ramsweg 22 te Nagele'

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

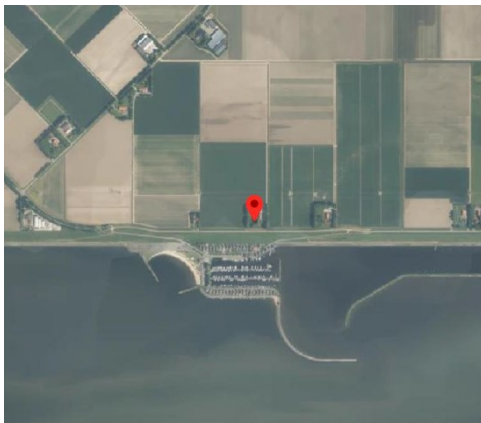
1. Op het perceel Ramsweg 22 te Nagele de bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf';
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Ramsweg 22 te Nagele' vast te stellen, tenzij een tijdige zienswijze is/wordt ingediend, waarbij, als het plan nog ter inzage ligt ten tijde van de besluitvorming, de dag na het einde van de inzageperiode geldt als vaststellingsdatum;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00743-VS01 en de gebruikte ondergrond (o_ NL.IMRO.0171.BP00743-VS01) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Doelstelling

Ruimte bieden aan initiatieven op vrijkomende agrarische percelen.

Inleiding

Berdi B.V. nam eind 2022 het perceel Ramsweg 22 in Nagele over. Berdi is een bedrijf gespecialiseerd in groenonderhoud en al jaren actief vanuit Nagele. Het bedrijf is op zoek naar meer ruimte om stamhout te kunnen verwerken tot hardhout, met daarnaast ruimte voor opslag.



Luchtfoto plangebied

Planologisch gezien heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch gebied', met de aanduiding openheid. Om het gewenste gebruik planologisch mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld.

Beleidsreferentie

- Structuurvisie Noordoostpolder 2025: [Structuurvisie Noordoostpolder 2025 \(ruimteliijkeplannen.nl\)](https://www.ruimteliijkeplannen.nl)

Argumenten

1.1 De uitbreiding past binnen de kaders uit de Structuurvisie Noordoostpolder 2025

De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 biedt verschillende mogelijkheden voor invulling van vrijkomende agrarische percelen. Niet-agrarische bedrijvigheid is één van deze invullingen. Voorwaarde voor dergelijke bedrijvigheid is dat erfuitbreiding niet is toegestaan en dat een volwaardige erfsingel wordt aangelegd of in stand wordt gehouden. Het bestemmingsplan gaat over het bestaande perceel, biedt geen mogelijkheden voor uitbreiding van het perceel en het herplanten en onderhouden van de erfsingel is geborgd met een voorwaardelijke verplichting.

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). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het belangrijk dat omwonenden geen hinder ondervinden van het initiatief. In dit geval gaat de mogelijke hinder vooral op voor geluid. Uit onderzoek blijkt dat omwonenden geen hinder ondervinden voor wat betreft geluid (paragraaf 4.2.1 van de toelichting). Daarnaast is een actuele AERIUS berekening gedaan en voldoet het plan aan gemeentelijke parkeernormen.

2.2 Het bestemmingsplan kan vanwege de inhoud en geringe kans op zienswijzen via een versnelde route worden vastgesteld

Over de mogelijkheid voor het vaststellen van bestemmingsplannen via een versnelde route is de raad geïnformeerd tijdens de raadscommissievergadering op 19 november 2018. Kort samengevat ligt het plan ter inzage tijdens de aanlevertermijn voor uw raad. Hiermee wordt ongeveer twee maanden tijdswinst geboekt. Als er geen tijdige zienswijzen worden ingediend wordt het plan vastgesteld tijdens de raadsvergadering of, als het plan nog ter inzage ligt, op de dag na afloop van de zienswijzetermijn. Zijn er wel zienswijzen ingediend, dan is het plan nog niet vastgesteld. Het plan wordt dan, met verwerking van de zienswijzen, opnieuw ter vaststelling aan uw raad aangeboden.

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

Het nieuwe bestemmingsplan is volgens de verplichte standaarden is 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 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. Indien er zienswijzen ingediend worden dan wordt er terug gevallen op de 'normale' procedure. Het plan zal dan samen met een beantwoording van de zienswijzen opnieuw aangeboden worden aan uw raad.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan

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

Portefeuillehouder : de heer T. van Steen

Steller : de heer G. Kerssies, (0527) 63 39 77; g.kerssies@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 oktober 2023, no. 23.0001210;

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 Ramsweg 22 te Nagele de bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf';
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Ramsweg 22 te Nagele' vast te stellen, tenzij een tijdige zienswijze is/wordt ingediend, waarbij, als het plan nog ter inzage ligt ten tijde van de besluitvorming, de dag na het einde van de inzageperiode geldt als vaststellingsdatum;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00743-VS01 en de gebruikte ondergrond (o_ NL.IMRO.0171.BP00743-VS01) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 11 december 2023.

De griffier, de voorzitter,