

Emmeloord, 24 oktober 2023.

Onderwerp

(Ontwerp)bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Westerringweg 8 te Espel'

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Op het perceel Westerringweg 8 te Espel de uitbreiding van de kinderopvang Hanse Panse toe te staan;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Westerringweg 8 Espel' 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.BP00736-VS01 en de gebruikte ondergrond (o_NL.IMRO.0171.BP00736) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Voor het aanpassen van de bestemming van de gronden op het perceel Westerringweg 8 te Espel is een verzoek ontvangen. De hoofdactiviteiten zijn door de jaren heen gewijzigd en de reeds gevestigde kinderopvang wil graag het aantal kindplaatsen uitbreiden. De uitbreiding van de kinderopvang vindt plaats binnen de grenzen en bouwmogelijkheden van het voormalige agrarische erf. Het hoofdgebruik van kinderopvang is op het perceel strijdig met de bestemming "Bedrijven". Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplan nodig.

Doelstelling

Een goede spreiding en bereikbaarheid van maatschappelijke voorzieningen.

Argumenten

1.1 *Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening*

Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage 1) waarin de goede ruimtelijke ordening in voldoende mate wordt aangetoond. De erfbeplanting wordt waar mogelijk verstevigd, parkeren wordt op het perceel ingepast en er is oog voor de naastgelegen ondernemers.

1.2 *Er vond vooroverleg plaats*

De stukken zijn gedeeld met provincie en waterschap. Dit was vooroverleg zoals bedoeld in het *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)*. Beide instanties hebben aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgestelde ontwikkeling.

1.3 *Dit ontwerp sluit aan op het richtinggevend advies*

In februari 2023 is voor dit perceel een richtinggevend advies vanuit de intaketafel verzonden. In dit advies werden rondom erfbeplanting, parkeren en diverse milieuaspecten aandacht gevraagd. Hier is in de plantoelichting op ingegaan en de voorwaarden voor erfbeplanting en parkeren zijn in de bestemmingsplanregels vertaald.

1.4 *De bestemmingsplanprocedure kan verder in gang gezet worden*

Met het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan start de formele bestemmingsplanprocedure.

2.1 Er worden geen belangrijke negatieve milieugevolgen verwacht

Bij planologische ontwikkelingen moet onderzocht worden of er belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten zijn. Op basis daarvan moet in een zo vroeg mogelijk stadium een besluit genomen worden of al dan niet een milieueffectrapport wordt gemaakt. Voor de ontwikkeling is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Dit is nodig omdat het plan aan te merken is als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in onderdeel D11.2 van de bijlagen van het Besluit milieueffectrapportage. De aanmeldnotitie is als bijlage 6 bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Het is wettelijk nodig om hierover een besluit te nemen. Dat volgt uit het Besluit milieueffectrapportage.

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

1.1 Op naastgelegen agrarisch perceel vindt in de gewassenroulatie, eens per 3 jaar, ook sierteelt plaats.

Voor de teelt van bloemen geldt (net als bij fruit) dat er intensiever gewasbeschermingsmiddelen worden ingezet, dan bij het telen van de overige landbouwproducten. Deze middelen kunnen door drift op het voormalig agrarisch erf terecht komen. Er is nog geen juridische mogelijkheid om de spuitzonering die wordt aangeraden, namelijk 50m, te verkleinen. Initiatiefnemer en agrariër hebben hier werkafspraken over gemaakt en met elkaar schriftelijk vastgelegd. Deze zijn in de plantoelichting (paragraaf 4.3) van het bestemmingsplan opgenomen. Deze werkafspraken zijn echter niet juridisch bindend, maar laten wel de intrinsieke overtuiging blijken van zowel de teler als de initiatiefnemer waarbij de gezondheid van de kinderen voorop staat.

Planning/Uitvoering

Na akkoord gaat het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage. Tegelijkertijd wordt het plan aangeboden aan de gemeenteraad voor vaststelling (versnelde procedure). Indien er zienswijzen ingediend worden dan wordt er terug gevallen op de 'normale' procedure. Het plan wordt dan samen met de een beantwoording van de zienswijzen opnieuw aangeboden aan de gemeenteraad.

Nadat de gemeenteraad besluit over vaststelling van het bestemmingsplan, wordt het plan gepubliceerd. Hierna kan nog zes weken beroep ingesteld worden.

Bijlagen

Ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied Westerringweg 8 te Espel (ZS00499286)

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

Portefeuillehouder : de heer T. van Steen
Steller : mevrouw A. Pallandt-van der Vegte, (0527) 63 35 15;
a.pallandt@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 oktober 2023, no. 23.0001172;

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 Westerringweg 8 te Espel de uitbreiding van de kinderopvang Hanse Panse toe te staan;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'landelijk gebied, Westerringweg 8 Espel' 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.BP00736-VS01 en de gebruikte ondergrond (o_NL.IMRO.0171.BP00736) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 11 december 2023.

De griffier, de voorzitter,