

Emmeloord, 19 maart 2024.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Drietorensweg 36-II te Ens'

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Op het perceel Drietorensweg 36-II te Ens de bestemming 'Bedrijven' aanpassen in een agrarische bestemming die uitbreiding van het naastgelegen glastuinbouwbedrijf op het perceel mogelijk maakt;
2. Hiervoor instemmen met de 'Nota van samenvatting en beantwoording zienswijzen en nota ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Drietorensweg 36-II te Ens' en het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Drietorensweg 36-II te Ens' ongewijzigd vaststellen;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00734-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK, november 2023) vastleggen;
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Doelstelling

Ruimte geven voor glastuinbouw met voldoende aandacht voor de omgeving.

Beleidsreferentie:

- [Structuurvisie Noordoostpolder 2025](#)

Inleiding

Initiatiefnemer wil een bestaand glastuinbouwbedrijf verder uitbreiden. Een gedeelte van de bouwwens ziet op het perceel Drietorensweg 36-II. Initiatiefnemer wil daar de huidige bedrijfsbestemming (nader gespecificeerd als 'ambachtelijk bedrijf') verwijderen en ter plaatse de bouw- en gebruiksmogelijkheden gelijktrekken met de naastliggende kavels waarop al glastuinbouw is toegestaan. Het gaat dus om het 'opheffen' van een bestaand erf. De bestaande opstallen worden gesloopt. In de nieuwe situatie worden zowel kassen als bedrijfsgebouwen voor glastuinbouw toegestaan.

Het initiatief is strijdig met de bestemming 'Bedrijven' uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken is een bestemmingsplanprocedure nodig.

Het plan lag op de *versnelde route* om vastgesteld te worden op de raadsvergadering van 29 januari 2024. Omdat er een zienswijze is ingediend wordt teruggevallen op de normale procedure. Dit hebben wij toegelicht in de commissie Woonomgeving van 15 januari 2024. U haalde het plan in deze vergadering van de agenda. Dat betekent dat het bestemmingsplan nu, samen met een beantwoording van de zienswijzen, definitief voor vaststelling wordt voorgelegd aan uw raad.

Argumenten

1.1 *Het is een wenselijke ontwikkeling*

Het plangebied ligt in het 'ontwikkelingsgebied glastuinbouw' als aangegeven in de Structuurvisie Noordoostpolder 2025. In deze visie staat ook dat in het glastuinbouwgebied ten zuidoosten van Ens een zekere verdichting van het landschap mogelijk is. De structuurvisie doet geen uitspraken op de wenselijkheid van het 'opheffen' van erven.

1.2 Het doet geen afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit

Door schaalvergroting in de landbouw vallen relatief vaak voormalige agrarische erven vrij. Op Drietoersweg 36-II gebeurde dat al geruime tijd geleden. Er zat daarna een 'ambachtelijk bedrijf'. Dat bedrijf is inmiddels beëindigd. Meestal wordt voor een voormalig agrarisch erf een nieuwe invulling gevonden (bijvoorbeeld wonen of bedrijvigheid). Omdat het erf Drietoersweg 36-II in het al met kassen en bedrijfsgebouwen verdichte glastuinbouwgebied ligt draagt het al niet meer bij aan het beschermwaardige beeld van erfjes als 'groene eilanden' in een open landschap. Bovendien is er in de bestaande situatie al erg weinig over van de oorspronkelijke erfsingel. Het opheffen van het bestaande erf doet geen afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit van de Noordoostpolder.

1.3 U werkte eerder aan dezelfde weg mee met een vergelijkbaar plan

Op 10 oktober 2022 stelde u voor het perceel Drietoersweg 40-2 een bestemmingsplan vast dat de realisatie van een glastuinbouwbedrijf op de plek van een voormalig agrarisch erf toestaat. Ook daar ging het om het 'opheffen' van een erf met een bedrijfsbestemming.

2.1 De zienswijze leidt niet tot gewijzigde vaststelling

In de zienswijzennota (bijlage 2) wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen. Op voorstel van de gemeente organiseerde de initiatiefnemer een informatieavond georganiseerd voor de omwonenden. De omwonenden gaven op deze bijeenkomst aan zich vooral zorgen te maken over de verkeerssituatie op de Drietoersweg 36-II. De ontstane verkeerssituatie is terug te voeren op de bredere ontwikkeling van het gebied te zuiden van Ens als glastuinbouwgebied. Dit is slechts voor een klein gedeelte terug te voeren op het nu voorliggende bestemmingsplan. De omwonenden kijken samen met de initiatiefnemer over het mobiliteitsspoor hoe de situatie verbeterd kan worden. De zienswijze leidt niet tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

2.2 Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (zie: bijlage 1) waarin een goede ruimtelijke ordening in voldoende mate wordt aangetoond. Het plan is milieutechnisch goed uitvoerbaar. Ter plaatste wordt uitsluitend een glastuinbouwbedrijf mogelijk gemaakt. Hier hoort een relatief lage milieucategorie bij. Het plan heeft geen onevenredig negatieve invloed op het goede woon- en leefklimaat van derden. De nieuwe bouwmogelijkheid blijft achter de voorgevel van de oorspronkelijke bedrijfswoning en komt dus niet dicht op de weg. Hier gelden vergelijkbare bouwmogelijkheden als op de naastgelegen kavels waar staand glas is toegestaan.

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

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Omgevingswet kent het instrument *bestemmingsplan* niet. Het overgangsrecht uit de Omgevingswet regelt dat bestemmingsplannen die nog voor 1 januari 2024 ter inzage zijn gelegd, kunnen worden afgehandeld onder de oude wetgeving (Wet ruimtelijke ordening).

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling opnieuw gepubliceerd. Hierna kan nog zes weken beroep ingesteld worden.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Drietoersweg 36-II te Ens'

No. 24.0000232-3

2. Nota van samenvatting en beantwoording zienswijzen en nota ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Drietoerensweg 36-II te Ens'

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 19 maart 2024, no. 24.0000232;

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 Drietoersweg 36-II te Ens de bestemming 'Bedrijven' aan te passen in een agrarische bestemming die uitbreiding van het naastgelegen glastuinbouwbedrijf op het perceel mogelijk maakt;
2. Hiervoor in te stemmen met de *'Nota van samenvatting en beantwoording zienswijzen en nota ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Drietoersweg 36-II te Ens'* en het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Drietoersweg 36-II te Ens' ongewijzigd vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00734-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK, november 2023) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 3 juni 2024.

De griffier, de voorzitter,