No. 18.0000683-1

gemeente
NOORDOOSTPOLDER

Emmeloord, 25 september 2018.

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Steenwijkerweg 15 te Marknesse'

Advies raadscommissie
Hamerstuk

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit
1. De raad voorstellen:
    a. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Steenwijkerweg 15 te Marknesse' vaststellen;
    b. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00600-VS01 conform art. 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT-BRK mei 2018;
    c. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
    d. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Steenwijkerweg 15 te Marknesse' overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening bekend maken.
2. Op grond van artikel 110a wet geluidshinder een hogere waarde van 53 dB vaststellen voor de locatie Steenwijkerweg 15 te Marknesse.

Doelstelling
Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Steenwijkerweg 15 te Marknesse' vaststellen.

Inleiding
Aan de Steenwijkerweg te Marknesse is MeerZoo gevestigd. Dit is een kleinschalig dierenpark, dierenopvang en kinderboerderij die vanuit een zorgfunctie (als zorgboerderij ReemZorg) wordt beheerd. Door de jaren is de zorgboerderij uitgegroeid tot de belangrijkste tak van het bedrijf. De initiatiefnemer wil naast dagbesteding ook de mogelijkheden voor kort en langdurig verblijf uitbouwen. De geldende juridisch-planologische regeling voorziet hier niet in.

Op 12 juli 2016 heeft uw college besloten in beginsel medewerking te verlenen aan het vestigen van zorgactiviteiten op het perceel Steenwijkerweg 15 te Marknesse.
Om dit te kunnen regelen, is het opstellen van een nieuw juridisch kader noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

Aanvrager nam een stedenbouwkundig bureau in de arm. Voordat dat bureau een eerste conceptbestemmingsplan opstelde, ontvingen wij op 15 maart 2017 van aanvrager een verzoek voor het aanpassen van de bestemming van het perceel Steenwijkerweg 15 te Marknesse. Het verzoek omvat het vestigen van zorgactiviteiten op het perceel.

Hierna is het ontwerpplan met ingang van 29 juni zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegd. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan dus ongewijzigd vastgesteld worden.

Argumenten

1. *Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening*

In de toelichting van het bestemmingsplan is de goede ruimtelijke ordening van de gezamelijke ontwikkeling voldoende aangetoond. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Ook van ambtshalve wijzigingen is niet gebleken. U kunt daarom het bestemmingsplan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vaststellen.

2. *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 conform 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.BP00600-VS01. Conform 1.2.4 van het Bro moet in het vaststellingsbesluit ook vastgelegd worden welke ondergrond is gebruikt. Voor dit plan is dat BGT-BRK mei 2018.

3. *Het verhaal van eventuele kosten is anderszins verzekerd*

Conform artikel 3.1.6 van het Bro geeft de toelichting inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan. Ingevolge het bepaalde in artikel 6.12 van de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij een besluit tot vaststelling kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. De kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen van het bestemmingsplan en eventuele omgevingsvergunningen, worden door middel van leges gedekt. Tevens is met de aanvrager een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Er zijn voor het overige geen kosten die de gemeente moet verhalen.

4. *Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt de procedure uit artikel 3.8 Wro voortgezet*

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling, inhoudende dat:

- De kennisgeving geplaatst wordt in De Noordoostpolder, de Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- De kennisgeving en de digitale bestanden langs elektronische weg worden toegezonden aan de Gedeputeerde Staten van de provincie Flevoland en aan waterschap Zuiderzeeland;
- Na bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking.

Kanttekeningen

Het college heeft op 25 september 2018 een besluit hogere grenswaarde genomen

De nieuwe verblijfsruimten zijn geluidsgevoelige functies. Volgens geluidsberekeningen werd de wettelijke geluidsbelasting (48 dB) op deze functies overschreden vanwege de Steenwijkerweg. Er kan een ontheffing verleend worden, omdat de maximale ontheffingswaarde van 53 dB niet overschreden wordt. Er is door het college op 25 september 2018 een hogere waarde vastgesteld. Het ontwerpbesluit heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen.

No. 18.0000683-3

Planning/uitvoering
12 november 2018 vaststelling raad, daarna 6 weken beroepstermijn.

Bijlagen
1. Vast te stellen bestemmingsplan (589545)

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

Portefeuillehouder : W. Haagsma
Steller : mevrouw L. Weijs; 0527 63 33 16; l.weijs@noordoostpolder.nl

No. 18.0000683-4

gemeente
NOORDOOSTPOLDER
RAAD

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 september 2018, no. 18.0000683;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

B E S L U I T:

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Steenwijkerweg 15 te Marknesse' vast te stellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00600-VS01 conform art. 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT-BRK mei 2018;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Steenwijkerweg 15 te Marknesse' overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening bekend te maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 29 oktober 2018.
De griffier, de voorzitter,