No. 22.0001495-1

gemeente
NOORDOOSTPOLDER

Emmeloord, 27 september 2022.

Onderwerp
Bestemmingsplan 'Ens, Drietorensweg 40-2'

Advies raadscommissie
Hamerstuk

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit
1. De bestemming aan de Drietorensweg 40-2 te Ens te wijzigen, zodat er staand glas gerealiseerd kan worden;
2. In te stemmen met de "reactienotitie ingediende zienswijze";
3. het bestemmingsplan "Ens, Drietorensweg 40-2" gewijzigd vast te stellen, conform het in "reactienotitie ingediende zienswijze" paragraaf 1 opgenomen tekstvoorstel;
4. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00701-VS01 en de gebruikte ondergrond (o_NL.IMRO.0171.BP00701.dgn) vast te leggen;
5. Geen exploitatieplan voor het onder 3 en 4 genoemde plan vast te stellen.

Doelstelling
De glastuinbouw toekomstbestendige ontwikkelruimte bieden.

Beleidsreferentie
- Structuurvisie Noordoostpolder 2025

Inleiding
Wij hebben een verzoek ontvangen voor de realisatie van staand glas (kassen) op het voormalige agrarische erf aan de Drietorensweg 40-2. De uitbreiding van de kas maakt onderdeel uit van het glastuinbouwbedrijf dat gevestigd is aan de Enserweg 19-1.

Het perceel Drietorensweg 40-2 is nu nog bestemd als 'Bedrijf' en voorzien van de aanduiding 'Dierenpension'. De realisatie van nieuwe kassen op dit perceel is daarom nu niet toegestaan. Door de bestemming te wijzigen naar 'Agrarisch' met de aanduiding "Glastuinbouw" zal de planologische situatie overeenkomen met de voorgestelde situatie.

Tijdens de inzagetermijn is er één zienswijze ingediend. Op 14 september 2022 heeft op uw verzoek een gesprek plaatsgevonden tussen indieners zienswijze en initiatiefnemer, onder leiding van wethouder Verduin. Tijdens dit gesprek is er consensus over het bouwplan ontstaan, mits de bouwhoogte in het bestemmingsplan wordt aangepast. Dit heeft geleid tot het nu voorliggende gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Ens, Drietorensweg 40-2".

Voor de technische tekstuele aanpassing, verwijzen wij u graag naar de bijlage "Reactienotitie ingediende zienswijze".

Argumenten
1.1 Uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf is passend in het glastuingebied Ens.
De uitbreiding van het bedrijf aan de Enserweg 19-1 richting de Drietorensweg 40-2 is in lijn met de het gemeentelijke beleid. In de structuurvisie 2025 is het gebied ten zuidenoosten van Ens aangeduid als "ontwikkelgebied glastuinbouw". Een uitgebreidere toelichting leest u in hoofdstuk 3.3 in de bijlage 'ontwerpbestemmingsplan'.

2.1 De ingediende zienswijze en het gesprek tussen betrokkenen is bij de afweging betrokken

No. 22.0001495-2

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ontvangen. Naar aanleiding van de zienswijze en het gesprek dat heeft plaatsgevonden op 14 september 2022 tussen initiatiefnemer en indieners van de zienswijze is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Voor een uitgebreide toelichting op de zienswijzen en een verlag van het gevoerde gesprek wordt verwezen naar de bijlage 'reactienota ingediende zienswijzen'.

3.1 Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening
In de toelichting van het bestemmingsplan is de goede ruimtelijke ordening van de ontwikkeling voldoende aangetoond. In de plantoelichting is onder andere ingegaan op de milieuzonering. Het plan aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

4.1 Het bestemmingsplan moet in elektronische vorm samen met de ondergrond vastgesteld worden
Het nieuwe bestemmingsplan is volgens de verplichte standaarden opgesteld. Na vaststelling is het plan te zien 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 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

5.1 Met initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over de kosten
In een overeenkomst zijn de plankosten en planschadeverhaal vastgelegd. 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
n.v.t.

Planning/uitvoering
Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd. Hierna kan nog zes weken beroep ingesteld worden.

Bijlagen
1. Bestemmingsplan 'Ens, Drietorensweg 40-2' (99990000053474)
2. Reactienotitie ingediende zienswijze (99990000084023)

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

Portefeuillehouder : L Verduin
Steller : mevrouw A. Pallandt-van der Vegte, 0527633515;
a.pallandt@noordoostpolder.nl

No. 22.0001495-3

gemeente
NOORDOOSTPOLDER
RAAD

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 september 2022, no. 22.0001495;

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. De bestemming aan de Drietorensweg 40-2 te Ens te wijzigen, zodat er staand glas gerealiseerd kan worden;
2. In te stemmen met de "reactienotitie ingediende zienswijze";
3. het bestemmingsplan "Ens, Drietorensweg 40-2" gewijzigd vast te stellen, conform het in "reactienotitie ingediende zienswijze" paragraaf 1 opgenomen tekstvoorstel;
4. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00701-VS01 en de gebruikte ondergrond (o_NL.IMRO.0171.BP00701.dgn) vast te leggen;
5. Geen exploitatieplan voor het onder 3 en 4 genoemde plan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 10 oktober 2022.
De griffier, de voorzitter,