

Emmeloord, 5 maart 2024

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kuinderweg 15 te Emmeloord (2023)'

Advies raadscommissie

Hamerstuk

Aan de raad

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Op het perceel Kuinderweg 15 te Emmeloord een erfuitbreiding voor het agrarische bedrijf toe te staan;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kuinderweg 15 te Emmeloord (2023)' ongewijzigd vast te stellen;
3. Voor dit bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00741-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT, 22 augustus 2023) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Doelstelling

Met aandacht voor landschap bijdragen een goede huisvesting van arbeidsmigranten.

Beleidsreferentie

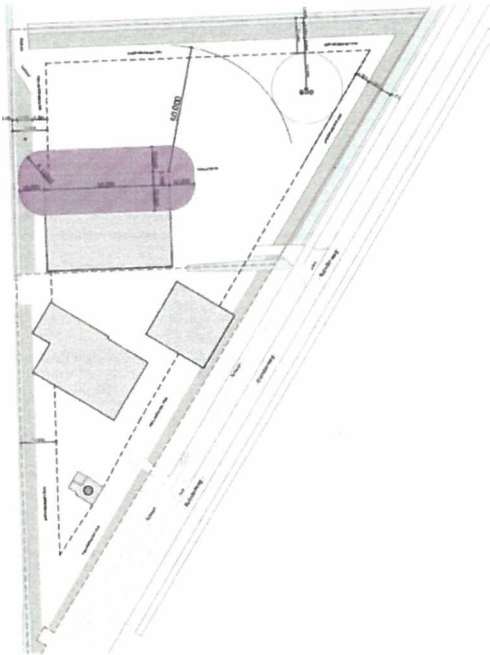
- [*Structuurvisie Noordoostpolder 2025*](#);
- [*Beleidsregel Huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied Noordoostpolder 2018 \(voor 6 juni 2023\)*](#);
- [*Beleidsregel Huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied Noordoostpolder 2018 \(na 6 juni 2023\)*](#);

Inleiding

Initiatiefnemer wil op het perceel Kuinderweg 15 te Emmeloord een nieuwe silo realiseren voor de opslag van drijfmest (zie: afbeelding 1). Deze silo is nodig voor de bedrijfsvoering van het biologische akkerbouwbedrijf. Op het perceel is een omgevingsvergunning verleend voor de huisvesting van maximaal twintig arbeidsmigranten. Om het goede woon- en leefklimaat van de arbeidsmigranten voldoende te borgen heeft initiatiefnemer gevraagd om erfuitbreiding. Zo kan voldoende afstand gehouden worden tussen de huisvesting en de mestsilo.

Ons college stemde op 12 december 2023 in met een ontwerpbestemmingsplan dat deze ontwikkeling mogelijk maakt. Het bestemmingsplan lag met ingang van 21 december 2023 zes weken als ontwerp ter inzage.

Op 1 januari 2024 trad de Omgevingswet in werking. 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).



Afb. 1 Situatietekening

Argumenten

1.1 *Vanwege de vorm van het erf kan er met maatwerk afgeweken worden van de maatvoering als beschreven in de structuurvisie*

Op grond van de structuurvisie mogen agrarische erven, als dat nodig is voor een rendabele bedrijfsvoering, uitgebreid worden tot maximaal 3,0 ha (bruto). In voorliggend geval is de uitbreiding noodzakelijk. Enerzijds om voldoende mest op te kunnen slaan voor de biologische bedrijfsvoering, anderzijds om voldoende afstand aan te kunnen houden tussen de mestopslag en het huisvestingsgebouw. Vanwege de bijzondere vorm van het erf (schuin op de Kuinderweg) kan niet voldaan worden aan de standaard maatvoering, zoals omschreven in de structuurvisie (max. 150 meter breed en max. 200 meter diep). Vanwege de ligging schuin op de weg is maatwerk aanvaardbaar. Er ontstaat geen lintbebouwing en de ontwikkeling blijft binnen de maximale oppervlakte die geldt voor agrarische bedrijven. Mestopslag buiten de erfsingel is landschappelijk ongewenst. Met de verplichting aan te leggen volwaardige erfsingel wordt de het erf in de nieuwe situatie goed ingepast.

2.1 *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 staat uitsluitend een akkerbouwbedrijf toe. Rondom de huisvesting is in het bestemmingsplan (overeenkomstig de omgevingsvergunning) een zonering van 10m opgenomen die agrarische bedrijfsvoering uitsluit. Opslag van mest is in het nieuwe plan alleen toegestaan in de noordoosthoek van het perceel. Deze aanduiding ligt op meer dan 50 meter van de huisvesting. Hiermee is het goede woon- en leefklimaat voor de arbeidsmigranten voldoende geborgd. Hierbij is gekeken naar zowel geur als externe veiligheid.

2.2 *Er zijn geen zienswijzen binnengekomen*

Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd vastgesteld worden.

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

Het nieuwe bestemmingsplan is volgens de verplichte standaarden opgesteld. Het zal, na vaststelling, 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 Wet ruimtelijke ordening (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 mag afgeweken worden van de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. Dit staat in artikel 6.12 van de Wro.

Kanttekeningen

1.1 *De omgevingsvergunning voor de huisvesting arbeidsmigranten is nog niet onherroepelijk*

Op 8 mei 2023 nam uw raad een motie aan die ons college vraagt om huisvestingscategorie 1 (tot en met 20 personen) te bevriezen in de beleidsregel 'Huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied Noordoostpolder 2018'. Ons college gaf daar met het besluit van 6 juni 2023 uitvoering aan. Wij besloten toen ook de al lopende aanvragen voor categorie 1 te weigeren. Voor Kuinderweg 15 maakten wij toen een uitzondering (zie: bijlage 2). De uitzondering maakten wij omdat eerder een omgevingsvergunning voor de realisatie van een mestsilo, in overleg met gemeente en de omgevingsdienst, door initiatiefnemer is ingetrokken. Hierdoor werd het milieutechnisch mogelijk om de al voorziene arbeidsmigranten te huisvesten. Als de discussie over de afstand ten opzichte van de mestopslag niet had gespeeld, was de huisvesting waarschijnlijk al vergund geweest vóór de aanpassing van het beleid op 6 juni 2023.

Een andere ondernemer, waarvan twee lopende aanvragen voor categorie 1 huisvesting zijn geweigerd, stelde uit onvrede met de beleidsmatige keuze bezwaar en beroep in tegen de omgevingsvergunning voor Kuinderweg 15. De omgevingsvergunning is al wel in werking getreden, maar is nog niet onherroepelijk. De beroepsprocedure loopt nog. Vanwege lopende gesprekken tussen de insteller van het beroep en de gemeente staat de behandeling bij de rechtbank op pauze. Omdat er nog onzekerheid is over omgevingsvergunning voor de huisvesting is in de toelichting van het bestemmingsplan opnieuw de huisvesting onderbouwd en getoetst aan het beleid, zoals dat gold vóór het schrappen van cat. 1 (zie: hierboven). Het plan voldoet aan deze voorwaarden. De partij die beroep ingestelde tegen de omgevingsvergunning heeft geen zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan. In theorie kan er nog wel beroep bij de Raad van State volgen. De bestemmingsplanprocedure 'overschrijft' het geding dat loopt over de omgevingsvergunning. Bij het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan wordt het beroep tegen de omgevingsvergunning zinledig. De verwachting is dat de rechtbank dat zal betrekken in de afhandeling. Het is ook denkbaar dat de insteller van het beroep haar beroep intrekt. Dit alles staat niet in de weg aan vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

Planning/uitvoering

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

Bijlagen

- Bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kuinderweg 15 te Emmeloord'
- Collegebesluit Beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied (d.d. 6 juni 2023)

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

Portefeuillehouder
Steller

: T. van Steen
: 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 5 maart 2024, no. 24.0000155;

gelet op artikel 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 4.6, lid 2, sub a, onder 1, van de Invoeringswet Omgevingswet;

B E S L U I T:

1. Op het perceel Kuinderweg 15 te Emmeloord een erfuutbreiding voor het agrarische bedrijf toe te staan;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kuinderweg 15 te Emmeloord (2023)' ongewijzigd vast te stellen;
3. Voor dit bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00741-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT, 22 augustus 2023) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 22 april 2024.

De griffier,

de voorzitter,

