

Emmeloord, 24 november 2020.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Leemringweg 22 te Kraggenburg'

Advies raadscommissie

Hamerstuk

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Op het perceel Leemringweg 22 te Kraggenburg een zorgboerderij toe te staan;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Leemringweg 22 te Kraggenburg' vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00666-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK april 2020) vast te leggen.

Doelstelling

Invulling geven aan een vrijgekomen erf.

Inleiding

Wij zijn gevraagd om voor het perceel Leemringweg 22 in Kraggenburg een bestemmingsplan vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan regelt het aanpassen van de agrarische bestemming naar de bestemming 'Maatschappelijk – Zorgboerderij'. Aanvrager biedt hier dagbesteding en respijtzorg aan kinderen en jongeren met gedragsmoeilijkheden en ontwikkelingsachterstanden. Dit was al toegestaan als ondergeschikte nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf. Omdat er geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is moet de bestemming aangepast worden. Het nieuwe bestemmingsplan biedt ook ruimte voor de gewenste uitbreiding van de bedrijfswoning.

Op 9 september 2020 heeft ons college besloten een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Argumenten

1.1 Voorliggend plan regelt de bestaande situatie

Nu er niet meer geboerd wordt is de agrarische bestemming niet meer passend voor het erf. Met het bestemmingsplan krijgt het erf een maatbestemming 'Maatschappelijk – Zorgboerderij'. In de praktijk betekent dit dat het huidige gebruik kan worden voortgezet. Dit is een doelmatige invulling van een vrijgekomen erf. De activiteiten passen qua aard en omvang goed bij de omgeving. De reeds bestaande situatie heeft voor zover bekend niet tot problemen geleid. De aanwezige agrarische bedrijfswoning wordt nu een bedrijfswoning bij de zorgboerderij. Dit maakt dat de gewenste uitbreiding van de woning ook vergund kan worden. De zorgactiviteiten zijn te fors om als ondergeschikte nevenfunctie bij een woonbestemming aangemerkt te worden.

2.1 Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het bestemmingsplan is de goede ruimtelijke ordening van de gezamenlijke ontwikkeling voldoende aangetoond. Er is onder meer gekeken naar de landschappelijke inpassing van het erf met een erfsingel, de milieutechnische inpasbaarheid en het beleid. Hiermee voldoet het plan aan de Wet ruimtelijke ordening.

2.2 Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend

Dit kon in de zes weken dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag. Als gevolg van nadere afstemming met het waterschap is de tekst van de waterparagraaf in de toelichting enigszins aangepast. Dit leidt echter niet tot aanpassing van de regels of verbeelding. U kunt daarom het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen.

2.3 *Het college heeft een besluit hogere grenswaarde genomen*

De logeerplekken (respijtzorg) zijn geluidsgevoelige functies. Volgens geluidsberekeningen werd de wettelijke geluidsbelasting op deze functies overschreden vanwege wegverkeerslawaaï op de Leemringweg. Er kan een ontheffing verleend worden omdat de maximale ontheffingswaarde niet overschreden wordt. Het college is hiervoor bevoegd en heeft op 24 november 2020 een hogere waarde vastgesteld. Het ontwerpbesluit heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

3.1 *Het bestemmingsplan moet samen met de ondergrond vastgesteld worden*

Het nieuwe bestemmingsplan is volgens de verplichte standaarden opgesteld. Het zal te zien zijn op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer en de ondergrond moeten daarvoor worden vastgelegd. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de digitaliseringseisen van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Planning/uitvoering

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

Bijlagen

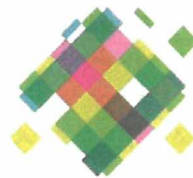
1. Bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Leemringweg 22 te Kraggenburg' (0171218805)
2. Besluit 'Hogere waarde Wet geluidhinder Leemringweg 22 te Kraggenburg' (0171200082, 0171220060)

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

Portefeuillehouder : de heer W. Haagsma

Steller : de heer K.H. de Jong; 06 13 34 28 49; khdejong@noordoostpolder.nl



gemeente
NOORDOOSTPOLDER
RAAD

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 november 2020, no. 20.0002466;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en 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 Leemringweg 22 te Kraggenburg een zorgboerderij toe te staan;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Leemringweg 22 te Kraggenburg' vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00666-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK april 2020) vast te leggen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 25 januari 2021.

De griffier,

de voorzitter,