

Emmeloord, 16 juli 2024.

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Blokzijlderdwarsweg 12 te Marknesse'

Advies raadscommissie

Debatstuk voor alle fracties

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Op het perceel Blokzijlderdwarsweg 12 een agrarisch verwerkingsbedrijf toe te staan;
2. In te stemmen met de Reactienota zienswijze bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Blokzijlderdwarsweg 12 te Marknesse' en het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Blokzijlderdwarsweg 12 te Marknesse' gewijzigd vast te stellen;
3. Voor dit bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00740-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK augustus 2023) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Doelstelling

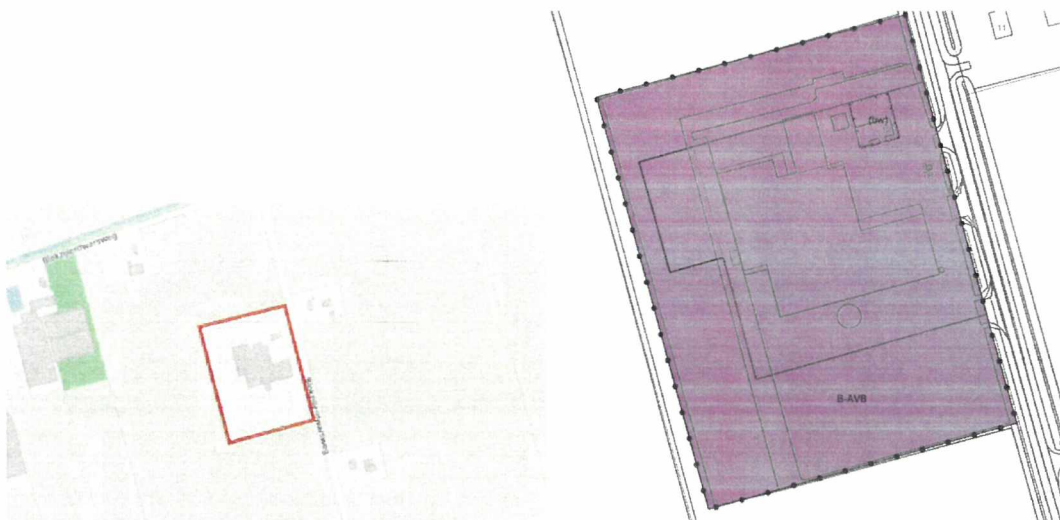
Een passende bestemming voor het initiatief en daarmee ruimte bieden voor ketenverlenging.

Beleidsreferentie

- Structuurvisie Noordoostpolder 2025

Inleiding

Op het perceel Blokzijlderdwarsweg 12 in Marknesse is een fruitverwerkingsbedrijf actief. Tot 2015 teelden ze zelf ook fruit nabij de locatie. In 2019 is het bedrijfsgebouw volledig uitgebrand en heeft herbouw kunnen plaatsvinden door een tijdelijke omgevingsvergunning. Omdat het bedrijf zelf geen fruit meer teelt is er geen sprake meer van een agrarisch bedrijf en daarom is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.



Ligging plangebied en nieuwe verbeelding

Planologisch gezien heeft het perceel momenteel de bestemming 'Agrarisch gebied'. Om het huidige gebruik in overeenstemming te krijgen met het toegestane gebruik is een wijziging van de bestemming nodig. Naast deze wijziging biedt het bestemmingsplan ook ruimte om de bedrijfswoning op een wat andere plek terug te bouwen, waardoor het terrein logischer ingedeeld kan worden.

Dit voorstel gaat over de procedure van het bestemmingsplan om de bestemming van 'Agrarisch gebied' naar 'Bedrijf – Agrarisch verwerkingsbedrijf' te regelen en om de bedrijfswoning te kunnen verplaatsen.

Omdat het ontwerpbestemmingsplan in december 2023 terinzage is gelegd kan dit plan nog als bestemmingsplan worden vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt van rechtswege onderdeel uit van het omgevingsplan.

Argumenten

1.1 Het initiatief past binnen de kaders voor ketenverlenging uit de Structuurvisie Noordoostpolder 2025

In de structuurvisie wordt over ketenverlenging gezegd dat hier ruimte voor wordt geboden. Het gaat om ketenverlenging bij agrariërs zelf, maar ook voor bedrijven die zelf geen agrarische activiteiten meer doen. De uitbreiding van het perceel past binnen deze kaders, want de uitbreiding blijft beperkt tot maximaal drie hectare en om het perceel is een nieuwe erfsingel aangeplant. De mogelijkheid voor uitbreiding ten opzichte van de tijdelijke vergunning ligt binnen de huidige erfsingel en is daarmee in lijn met de gangbare mogelijkheden op een perceel.

2.1 De ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan.

Met een wijziging van het bestemmingsplan kan een juridisch planologisch kader voor de realisatie van deze ontwikkeling worden gegeven op grond van artikel 3.1. Wet ruimtelijke ordening.

2.2 Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het bestemmingsplan is de goede ruimtelijke ordening van de ontwikkeling voldoende aangetoond. Hiermee voldoet het plan aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het belangrijk dat omwonenden geen hinder ondervinden van het initiatief. In dit geval gaat de mogelijke hinder vooral op voor geluid. In de toelichting (paragraaf 4.1 en 4.5.3) is aangetoond dat het initiatief voldoet aan de normen voor o.a. geluidbelasting. Daarnaast is een actuele AERIUS berekening gedaan en voldoet het plan aan gemeentelijke parkeernormen.

2.3 De ingediende zienswijze is bij de afweging betrokken

Het ontwerpbestemmingsplan lag zes weken ter inzage. Er is één zienswijze ontvangen. De zienswijze gaat vooral over de toelichting bij het bestemmingsplan en veelal op punten die bij het beroep en hoger beroep tegen de tijdelijke vergunning ook naar voren kwamen. De beantwoording is terug te lezen in de Nota beantwoording zienswijze en sluit aan op de beantwoording en uitspraak bij dit (hoger) beroep.

2.4 In het ontwerpbestemmingsplan was een te groot bouwvlak opgenomen

In het ontwerpbestemmingsplan was een bouwvlak opgenomen dat tot aan de Blokzijlerdwarsweg liep. Dit is niet wenselijk en ook niet in lijn met de gangbare manier van bestemmen. Het bouwvlak is daarom kleiner gemaakt en in lijn met de bouwvlakken op andere percelen.

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 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). Met de publicatie op de hiervoor genoemde site wordt het plan ook zichtbaar op het nieuwe loket: www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

4.1 Met initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over de kosten

De initiatiefnemer betaalt leges en er is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Daarom mogen we afwijken van de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. Dit staat in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Kanttekeningen

1.1 *De afmetingen van het perceel komen niet overeen met de structuurvisie Noordoostpolder 2025*

In de structuurvisie Noordoostpolder 2025 is een maximum breedte opgenomen voor agrarische percelen van 150 meter. Dit perceel is breder dan 150 meter. Het gaat hier om een bestaande situatie en door de afwijkende ligging van het perceel is het op deze locatie een logische inrichting, mede omdat uitbreiding aan de achterkant van het perceel niet mogelijk is.

Planning/uitvoering

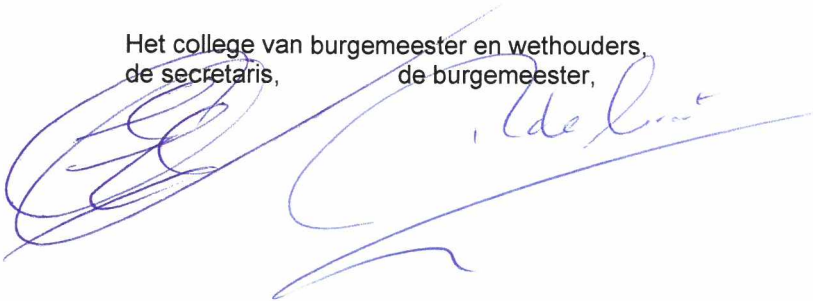
Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage gelegd. Publicatie vindt plaats in het Gemeenteblad en in De Noordoostpolder. Via www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart is het plan te raadplegen. Binnen de ter inzage termijn van zes weken kan beroep ingesteld worden.

De indiener van de zienswijzen ontvangt schriftelijk het vaststellingsbesluit en de reactie op de zienswijze.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Landelijk gebied, Blokzijlerdwarsweg 12 te Marknesse
2. Nota beantwoording zienswijze

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



Portefeuillehouder : T. van Steen
Steller : de heer G. Kerssies, (0527) 63 39 77; g.kerssies@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 juli 2024, no. 24.0000922;

gelet op artikel 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 Blokzijlerdwarsweg 12 een agrarisch verwerkingsbedrijf toe te staan;
2. In te stemmen met de Reactienota zienswijze bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Blokzijlerdwarsweg 12 te Marknesse' en het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Blokzijlerdwarsweg 12 te Marknesse' gewijzigd vast te stellen;
3. Voor dit bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00740-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK augustus 2023) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 30 september 2024.

De griffier,

de voorzitter,

