

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

BESTEMMINGSPLAN

LANDELIJK GEBIED 2004

WIJZIGING AANDUIDING INTENSIEVE

VEEHOUDERIJ

WIJZIGING MARKNESSERWEG 13

EMMELOORD 2008


ADVISEURS BV

ZONNEHOF 43 3811 ND AMERSFOORT
TEL 033 - 4 621 623 FAX 033 - 4 651 811
bureau@amer.nl www.amer.nl

RUIMTELIJKE ORDENING

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

BESTEMMINGSPLAN

LANDELIJK GEBIED 2004,

WIJZIGING AANDUIDING INTENSIEVE
VEEHOUDERIJ

MARKNESSERWEG 13

EMMELOORD 2008

84 101j

18 maart 2008

amer adviseurs b.v. ruimtelijke ordening

INHOUDSOPGAVE

Blz.

1	Inleiding	4
2	Situatie	5
3.	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	6
4	Planologische en milieurandvoorwaarden	6
5	Opzet van de herziening	8
6.	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	8

1 Inleiding

Aanleiding

De heer Den Boer is voornemens zijn agrarische bedrijf aan de Marknesserweg 13 te Emmeloord te vergroten. Om deze bedrijfvergroting te realiseren moet de heer Den Boer twee procedures doorlopen. In de eerste plaats moet de bestemming "intensieve veehouderij toegestaan" (Ai) van het perceel worden geschrapt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. In de tweede plaats is een vrijstelling nodig voor het overschrijden van het bestaande bebouwingsvlak door middel van een binnenplanse vrijstelling.

Doel

Onderhavig document omvat uitsluitend het eerste gedeelte van de procedure, de wijzigingsbevoegdheid. Doel van dit wijzigingsplan is het schrappen van de aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan" (Ai) op de plankaart. Zodat na deze procedure gebruik kan worden gemaakt van de vrijstellingsbevoegdheid om gebouwen buiten het bouwvlak te bouwen.

Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Marknesserweg 13 te Emmeloord, en is gelegen in het buitengebied van de gemeente Noordoostpolder tussen de stad Emmeloord en het dorp Marknesse. Op het perceel staat aan de voorzijde van het erf een woning. Midden op het perceel staat in de lengterichting een schuur. Aan de achterzijde van het plangebied, in dwarsligging, staat een tweede schuur. Het plangebied is omringd door een ersingel (zie afbeelding 1). De agrarische gronden aan de Marknesserweg maken geen onderdeel uit van dit wijzigingsplan. Het plangebied bestaat uitsluitend uit het bebouwingsvlak.



Afbeelding 1. Ligging plangebied

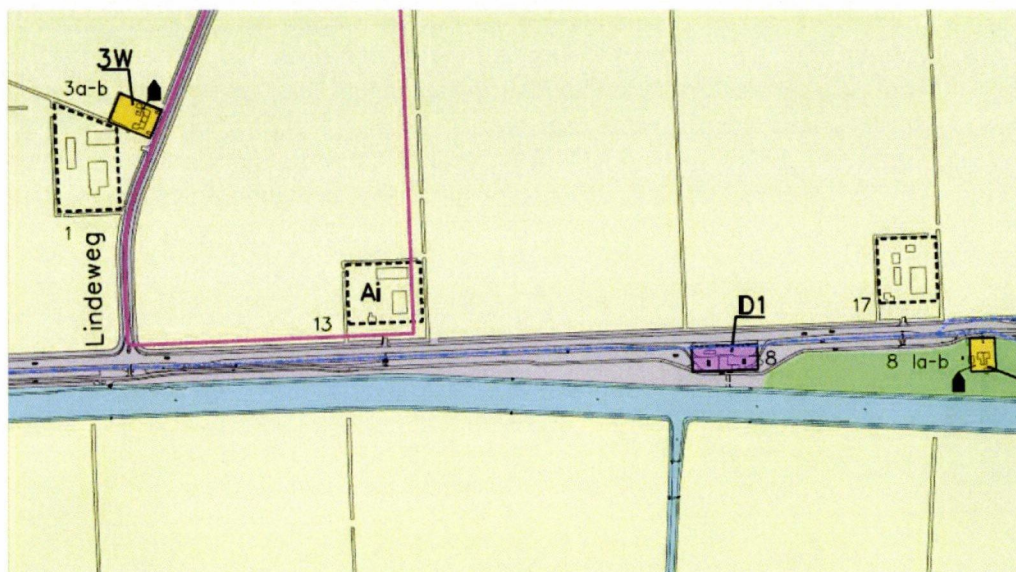
Vigerend bestemmingsplan

Het perceel Marknesserweg 13 maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004", vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 2005 en goedgekeurd door de provincie op 28 maart 2006. Volgens dit bestemmingsplan is het perceel voorzien van de bestemming "Agrarisch gebied" (A) met de nadere aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan". Op grond van artikel 5, lid 17 van de planvoorschriften, is het college bevoegd om de aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan" te schrappen. Bij het doorvoeren van een dergelijke wijziging moet voldaan worden aan de voorwaarden en toetsing, opgenomen in deze bepaling (hoofdstuk drie en vier uit het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004").

2 Situatie

Huidige situatie

Momenteel heeft het perceel aan de Marknesserweg 13 de bestemming "Agrarisch gebied" (A) met de aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan".



Afbeelding 2. Uitsnede plankaart

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zal het houden van leghennen in het Freilandsegment de hoofdactiviteit van het bedrijf zijn. Het houden van leghennen in het Freilandsegment is een vorm van extensieve agrarische activiteiten. Het perceel heeft dan de bestemming "Agrarisch gebied" (A).

3. Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Voor het schrappen van de aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan" moet worden voldaan aan de voorwaarde uit de wijzigingsbevoegdheid (artikel 5 lid 17 van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004"):

Burgermeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan" behorende bij het bebouwingsvlak van de plankaart geschrapt wordt voorzover vast staat dat de betreffende intensieve veehouderij geen hoofdtak is.

Schrappen van de aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan" is mogelijk omdat wordt voldaan aan de voorwaarde dat de hoofdactiviteit op het perceel niet langer gezien kan worden als intensieve veehouderij.

4 Planologische en milieurandvoorwaarden

Archeologie

Doel van het wijzigingsplan is het schrappen van de aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan". Het wijzigingsplan maakt geen nieuwe bebouwing of andere activiteiten nodig. Het schrappen van de aanduiding heeft daarom geen invloed op de archeologische waarde. Een archeologisch onderzoek wordt om die reden ook niet nodig geacht.

Bedrijven

In de directe omgeving van het perceel zijn geen bedrijven aanwezig die milieutechnisch van invloed zijn op de inrichting. Door het schrappen van de aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan" kan op deze locatie geen intensieve veehouderij meer worden gevestigd. Dit is vanuit planologisch oogpunt een betere situatie voor de omgeving.

Bodemkwaliteit

Doel van het wijzigingsplan is het schrappen van de aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan". Het wijzigingsplan maakt geen nieuwe bebouwing of andere activiteiten nodig. Het schrappen van de aanduiding heeft daarom geen invloed op de bodem. Een bodemonderzoek wordt om die reden ook niet nodig geacht.

Externe veiligheid

In de directe omgeving van het perceel zijn geen bedrijven gevestigd, die op basis van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI 2004) een potentiële belemmering zouden kunnen vormen voor de voorgestelde bestemmingswijziging. Het perceel ligt buiten de veiligheidszone van het Gulf Tankstation met LPG-vulpunt aan de Marknesserweg 8.

Flora en fauna

Het perceel aan de Marknesserweg 13 kan worden getypeerd als agrarisch gebied zonder natuur- of landschapsdoelstellingen. Het plangebied ligt buiten de ecologische hoofdstructuur (EHS) en is niet aangewezen als beschermingsgebied in het kader van vogel- of habitatrichtlijn. Op basis hiervan kan gesteld worden dat de bestemmingswij-

ziging geen directe gevolgen heeft voor de natuurwaarde ter plaatse of in de directe omgeving van het perceel.

Geluid

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Er wordt daarin onderscheid gemaakt tussen geluidsgevoelige en overige gebouwen. In de wet worden woningen als 'geluidsgevoelig gebouw' bepaald en zijn *'andere geluidsgevoelige gebouwen'*:

1. Onderwijsgebouwen;
2. Ziekenhuizen en verpleeghuizen;
3. Bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen andere gezondheidszorggebouwen dan bedoeld onder 2; een gymnastieklokaal maakt voor de toepassing van de wet geen deel uit van een onderwijsgebouw.

De gewenste ontwikkeling betreft geen van voorgenoemde, geluidsgevoelige gebouwen. Het betreft hier slechts het schrappen van de aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan". Vanuit het oogpunt van geluidhinder worden derhalve geen problemen verwacht bij de realisering van het plan.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Dit is feitelijk een wijziging van titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Deze titel van de Wet milieubeheer geeft de wijze waarop de luchtkwaliteit gerapporteerd dient te worden. Bijlage 2 van de Wet milieubeheer bevat de wettelijke grens- en richtwaarden voor de luchtkwaliteit in Nederland. De grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer geven kwaliteitsniveaus aan voor de buitenlucht. Daarbij zijn alle locaties van belang, met uitzondering van de arbeidsplaats die is uitgezonderd op grond van de Arbeidsomstandighedenwet (artikel 5.6, tweede lid).

Het schrappen van de aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan" realiseert geen extra verkeersbewegingen in en om het plangebied. In de huidige situatie is er geen sprake van overschrijding van de normen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005. Er is ten aanzien van het Besluit luchtkwaliteit 2005 dan ook geen knelpunt voor de bestemming.

De grenswaarden zijn in de Wet milieubeheer niet gewijzigd ten opzichte van het Besluit luchtkwaliteit 2005. Zodoende vormt de luchtkwaliteit ook onder het huidige wettelijke regime geen knelpunt voor Het schrappen van de aanduiding van het perceel.

Water

Vanuit het waterkader van het waterschap Zuiderzeeland zijn de thema's veiligheid, voldoende water en schoon water van belang. Doordat met dit plan alleen een aanduiding van de plankaart wordt geschrapt, vinden er geen feitelijke veranderingen plaats. Kortom dit plan brengt geen waterhuishoudkundig relevante aspecten met zich mee.

Na overleg met het waterschap hoeft er geen bijlage van de procedure kleine plannen worden toegevoegd maar volstaat een verwijzing hierna.

5 Opzet van de herziening

Dit plan is een wijziging, zoals bedoeld in artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening. Wanneer deze wijziging rechtskracht verkrijgt gaat het deel uitmaken van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004" van de gemeente Noordoostpolder.

Voorschriften

De goedgekeurde voorschriften van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004" blijven onverminderd van toepassing.

Plankaart

De wijziging betreft een wijziging van de plankaart van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004". De aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan" zal van de bouwingsvlak worden geschrapt. De bijgevoegde plankaart voorziet hierin.

6. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze bestemmingsplanwijziging zal voor de duur van 6 weken ter inzage worden gelegd overeenkomstig de procedurebepalingen van artikel 29 lid 2 van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004". Binnen deze periode kan een ieder tegen het project een zienswijze indienen. Ingekomen zienswijzen zullen in deze paragraaf worden behandeld.

Economische uitvoerbaarheid

De functiewijziging heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid van het plan hoeft daarom niet te worden aangetoond.

No. 14774-RMT-u

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder,

Overwegende dat met ingang van 5 juni 2008 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het wijzigingsplan "Landelijk Gebied 2004, Wijziging aanduiding intensieve veehouderij, Marknesserweg 13, Emmeloord 2008";

dat die terinzagelegging op 4 juni 2008 op de voorgeschreven en gebruikelijke wijze bekend is gemaakt;

dat in die bekendmaking melding is gemaakt van de mogelijkheden voor belanghebbenden om betreffende dit ontwerp bij het college zijn zienswijze naar voren te brengen;

dat binnen de termijn voor de terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend;

gelezen het voorstel van de manager van de eenheid ontwikkeling d.d. 24 september 2007;

gelet op het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

B E S L U I T:

Het bestemmingsplan "**Landelijk Gebied 2004, Wijziging aanduiding intensieve veehouderij, Marknesserweg 13, Emmeloord 2008**" vaststellen zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Emmeloord, 2 september 2008.

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

