

gemeente
NOORDOOSTPOLDER

Emmeloord, 7 december 2021.

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Schokkerringweg 4-1 te Nagele'

Advies raadscommissie

Hamerstuk

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Aan het perceel Schokkerringweg 4-1 te Nagele een bedrijfsbestemming toe te kennen;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Schokkerringweg 4-1 te Nagele' ongewijzigd vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00674-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK oktober 2020) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Doelstelling

Invulling geven aan een vrijgekomen agrarisch erf.

Beleidsreferentie

- Structuurvisie Noordoostpolder 2025
- Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland

Inleiding

Op 21 augustus 2020 ontvingen wij het verzoek om voor perceel Schokkerringweg 4-1 te Nagele een bestemmingsplan vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan legaliseert de feitelijk aanwezige bedrijfsvoering. Daarnaast maakt het nieuwe plan de bouw van een nieuwe loods mogelijk. Dit betekent dat de bestemming 'Agrarisch' verandert in 'Bedrijf'. Naast bedrijven met milieucategorie 1 en 2 wordt hier uitsluitend een bedrijf voor de ontwikkeling en productie van machines ten behoeve van akkerbouw toegestaan. Ondergeschikt hieraan zijn ook onderhoud, reparatie en verhuur van machines voor akkerbouw toegestaan.

Argumenten

1.1 *Het plan geeft een passende invulling aan een vrijgekomen erf*

In de structuurvisie staat dat niet-agrarische bedrijvigheid (zoals loon- of timmerbedrijf) onder voorwaarden (goede erfsingel en geen erfuitbreiding) een goede invulling voor vrijkomende agrarische erven is. Het bedrijf heeft een duidelijke link met het agrarisch productieproces en is daarmee qua gebruik passend. De aard van de bedrijfsvoering wordt beperkt tot de feitelijk aanwezige activiteiten en de bouwmogelijkheid is maximaal 20% van het bestemmingsvlak met een maximum van 2.000m². Hiermee wordt de kleinschaligheid voldoende geborgd.

2.1 *Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening*

In de toelichting van het bestemmingsplan is de goede ruimtelijke ordening van de ontwikkeling voldoende aangetoond. Het erf wordt ingepakt met een zes meter brede erfsingel. Aan de zuid- en westzijde van het perceel wordt de erfsingel hersteld. Het kadastrale eigendom is vanwege een reeds vergunde uitbreiding aan de achterzijde iets groter dan het bestaande agrarische bouwvlak. In het plan is voor de landschappelijke inpassing weer aansluiting gezocht bij het bestaande agrarische bouwvlak. Omdat de in het verleden vergunde loods al dicht op de oorspronkelijk bouwmogelijkheid ligt is er voor gekozen om aan de achterzijde maatwerk toe te passen voor de erfsingel. Waar er al bestaande bebouwing is toegestaan dicht op de eigendomsgrens wordt een dunnere singel (4m) toegestaan. Zo ontstaat er weer een rechte lijn. De nieuwe loods wordt in dezelfde lijn als de

bestaande loods geplaatst – dit geeft een helder beeld. Het erfinrichtingsplan is samen met een beplantingsplan als een verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

2.2 Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend

U kunt het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen. Zienswijzen konden ingediend worden tijdens de zes weken dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag.

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

Het nieuwe bestemmingsplan is volgens de verplichte standaarden opgesteld. Het unieke planidentificatienummer, met bijbehorende ondergrond moet worden vastgelegd. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de digitaliseringseisen van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

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 Wet ruimtelijke ordening.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Planning/uitvoering

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

Bijlagen

- Bestemmingsplan (99990000029896)

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

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 december 2021, no. 21.0006099;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

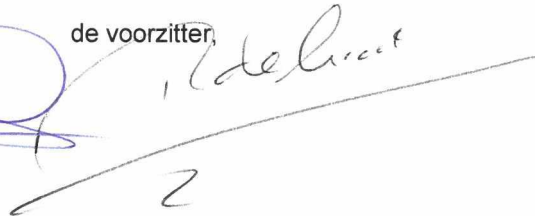
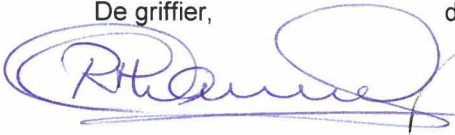
B E S L U I T:

5. Aan het perceel Schokkerringweg 4-1 te Nagele een bedrijfsbestemming toe te kennen;
6. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Schokkerringweg 4-1 te Nagele' ongewijzigd vast te stellen;
7. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00674-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK oktober 2020) vast te leggen;
8. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 31 januari 2022.

De griffier,

de voorzitter,



2