

Emmeloord, 11 februari 2025.

Onderwerp

Bestemmingsplanwijziging Zuidwesterringweg 10 Nagele

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Op het perceel Zuidwesterringweg 10 in Nagele een bouwvlak te vergroten om een agrarisch verwerkingsbedrijf toe te staan, waarbij minimaal 80% van de te verwerken producten afkomstig moet zijn van het eigen grondgebonden akkerbouwbedrijf;
2. In te stemmen met de reactienota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied, Zuidwesterringweg 10 te Nagele en het bestemmingsplan Landelijk gebied, Zuidwesterringweg 10 te Nagele gewijzigd vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00726-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-15 november 2022) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Doelstelling

De (plattelands)economie in het landelijk gebied behouden en versterken voor een vitaal landelijk gebied.

Inleiding

Voor het aanpassen van de bestemming van het perceel Zuidwesterringweg 10 in Nagele is een verzoek ontvangen. De aanvrager wil het bestemmingsvlak vergroten tot 6,0 hectare. Ter plaatse wordt een akkerbouwbedrijf toegestaan dat tevens eigen producten verwerkt. Twintig procent van de verwerkingscapaciteit mag ingezet worden om akkerbouwproducten van derden te verwerken. Het betreft een biologisch akkerbouwbedrijf. De verwerking van akkerbouwproducten van derden is nodig voor een toekomstbestendige bedrijfsvoering (ketenintegratie en volcontinue levering).

De beoogde plannen zijn in strijd met de geldende beheersverordening *Landelijk gebied*. Binnen de huidige planologische kaders is realisatie van het plan van de initiatiefnemer niet mogelijk. Om dit te regelen is een bestemmingsplan opgesteld.

Dit voorstel gaat over het vaststellen van het bestemmingsplan voor deze ontwikkeling. Omdat het ontwerpbestemmingsplan op 24 november 2022 ter inzage is gelegd, valt het nog onder de oude wetgeving (Wet ruimtelijke ordening). Het bestemmingsplan maakt na inwerkintreding automatisch onderdeel uit van het omgevingsplan. Het bestemmingsplan is zes weken als ontwerp ter inzage gelegd. In deze periode konden zienswijzen ingediend worden.

Argumenten

1.1 Het initiatief en de Omgevingsvisie

Op 30 september 2024 heeft uw raad de *Omgevingsvisie gemeente Noordoostpolder* vastgesteld. De omgevingsvisie is op 3 oktober 2024 inwerking getreden. De omgevingsvisie Noordoostpolder bevat drie kernopgaven:

1. Groei en bloei van dorpen en wijken, met de focus op sociale kracht in de polder en het behoud daarvan;
2. Vitaal landelijk gebied, waarin behouden van de landbouw centraal staat, met ruimte voor innovatie en ondernemen;

3. Aantrekkelijke regio, met voorwaarden en voorzieningen voor een aantrekkelijke, toekomstbestendige gemeente in deze unieke regio.

Bij Kernopgave 2 *Vitaal landelijk gebied* wordt aangegeven, dat: “*de Noordoostpolder van meet af aan ten dienste heeft gestaan van de agrarische sector in de regio en ons land. Dat willen we zo houden. En daarom bieden we ruimte voor (agrarisch) ondernemen, passend bij een goed en duurzaam woon- en leefklimaat, een gezond bodem- en watersysteem, een vitaalkrachtige natuur, het kenmerkende landschap en een aantrekkelijk recreatie- en toerismeaanbod*”.

Ook in Kernopgave 1 *Groei en bloei van dorpen en wijken is helder verwoord, dat: “De groei van productiesectoren en de agrarische sector zorgen voor voldoende kwalitatieve werkgelegenheid voor een diversiteit aan bestaande en nieuwe inwoners*”.

Op één aspect wijkt het initiatief af van de uitgangspunten uit de omgevingsvisie. Het erf wordt niet gespiegeld over de kavelsloot en dat de ene helft van het erf breder is dan het andere (asymmetrisch). Op dit punt afwijken van het beleid is gerechtvaardigd en wordt maatwerk geleverd zoals gemotiveerd in de reactienota.

1.2 Agrarische bedrijven met eigen productverwerking passen bij het landelijk gebied

Agrarische bedrijven met eigen productverwerking passen bij de gewenste ketenintegratie. Ze produceren én verwerken agrarische producten door deze onder andere te wassen, te sorteren en te verpakken. Het verschil met agrarische bedrijven is dat ze ook zelf agrarische producten verwerken. Dit past bij de moderne landbouw. Dit is in lijn met de *Omgevingsvisie gemeente Noordoostpolder, de Ontwikkelstrategie werklocaties Noordelijk Flevoland en het ontwikkelperspectief werklocaties Noordoostpolder*. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de bijlage bestemmingsplan.

1.3 Het plan past binnen Coalitieakkoord 2022 – 2026

Het plan past binnen ambitie 2 *Een bruisend Noordoostpolder* van het Coalitieakkoord 2022 – 2026. Bij een groei van het aantal inwoners in de polder, hoort een groei aan werkgelegenheid. Voor nieuwe en groeiende bedrijven die meer ruimte nodig hebben.

2.1 De ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan.

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

2.2. Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het bestemmingsplan en de bijgevoegde reactienota is de goede ruimtelijke ordening van de ontwikkeling voldoende aangetoond. Hiermee voldoet het plan aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

In de toelichting en de reactienota is onder meer te lezen dat een zorgvuldige belangenafweging gemaakt is voor geluid, verkeer en de gevolgen voor de gebruikers in de omgeving. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de bijgevoegde reactienota.

2.3 De ingediende zienswijzen zijn bij de afweging betrokken

Het ontwerpbestemmingsplan lag zes weken ter inzage. Er twee zienswijzen ontvangen met als belangrijkste zienswijzen: grote van de ontwikkeling, verkeersbewegingen en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Door de zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. In de regels is de omvang van de bebouwing en het gebruik van het perceel qua te verwerken hoeveelheid van voornamelijk eigen geproduceerde landbouwproducten geborgd. Voor een uitgebreide toelichting op de zienswijzen wordt verwezen naar de reactienota in bijlage 2 bij dit voorstel. In de reactienota zijn ook enkele ambtshalve aanscherpingen opgenomen.

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).

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.

Kanttekeningen

2.1 Zienswijzen omwonenden en Erfgoedvereniging Heemschut

Door Erfgoedvereniging Heemschut en namens omwonenden zijn uitgebreide zienswijzen ingediend. In de reactienota is het bestemmingsplan gewijzigd en is gedeeltelijk tegemoet gekomen aan deze zienswijzen. Voor realisatie van een volwaardig plan van de initiatiefnemer kan niet aan alle zienswijzen tegemoet gekomen worden.

Participatie

Er hebben gesprekken plaatsgevonden tussen de gemeente en de omwonenden van het plan. Tijdens deze gesprekken hebben de omwonenden hun zorgen geuit over de plannen. Op basis van de zorgen van de omwonenden heeft Poppe Landbouw samen met zijn bouwkundig adviseur de plannen op het perceel deels gewijzigd voor ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan, waarbij:

- Een groenzone aan de wegzijde toegevoegd is;
- Er voor is gekozen om een centrale inrit te hebben voor het plan en waarbij de bestaande inrit bij de woning komt te vervallen;
- De optie om te komen tot een 2e woning op locatie is vervallen;
- De mogelijkheid voor het realiseren van migrantenhuisvesting is vervallen.

Op basis van de zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan verder aangescherpt.

Planning/uitvoering

Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage gelegd. Binnen de ter inzage termijn van zes weken kan beroep ingesteld worden.

De indieners van de zienswijzen ontvangen schriftelijk het vaststellingsbesluit en de reactie op de zienswijze.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan *Landelijk gebied, Zuidwesterringweg 10 te Nagele*
2. Reactienota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Zuidwesterringweg 10 te Nagele'

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

Portefeuillehouder : T. van Steen
Steller : mevrouw L. Weijs, (0527) 63 33 16; l.weijs@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 februari 2025, no. 25.0000249;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

1. Op het perceel Zuidwesterringweg 10 in Nagele een bouwvlak te vergroten om een agrarisch verwerkingsbedrijf toe te staan, waarbij minimaal 80% van de te verwerken producten afkomstig moet zijn van het eigen grondgebonden akkerbouwbedrijf;
2. In te stemmen met de reactienota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied, Zuidwesterringweg 10 te Nagele en het bestemmingsplan Landelijk gebied, Zuidwesterringweg 10 te Nagele gewijzigd vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00726-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-15 november 2022) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 31 maart 2025.

De griffier, de voorzitter,