No. 503763-1

gemeente
NOORDOOSTPOLDER

Emmeloord, 15 augustus 2017.

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord'

Advies raadscommissie
Hamerstuk

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord' ongewijzigd vast te stellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.00584-VS01 conform art. 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT juli 2017;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord' overeenkomstig art. 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bekend te maken.

Doelstelling
Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord'

Inleiding
Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord' maakt planologisch mogelijk, dat op het bedrijfsperceel van Waterman Onions BV een nieuwe bedrijfshal wordt gebouwd. De omvang van het bedrijfsperceel wordt daarbij vergroot tot 4,0 ha. De uitbreiding is in strijd met de geldende beheersverordening 'Landelijk Gebied', omdat deze plaats vindt buiten het op de plankaart aangegeven erf op gronden met een agrarische bestemming. Met het voorliggende bestemmingsplan worden deze strijdigheden opgeheven.

In het voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied, Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord' was sprake van een bedrijfsvergroting naar 6,0 ha; het eindbeeld dat Waterman Onions BV voor deze locatie voor ogen heeft. Provincie Flevoland heeft via een vooroverlegreactie bezwaar gemaakt tegen de omvang van 6,0 ha, die in strijd is met het provinciale ruimtelijk beleid zoals verwoord in het Omgevingsgplan Flevoland 2006. Na overleg met de provincie en de aanvrager is besloten om de erfomvang in het voorliggende bestemmingsplan te beperken tot 4,0 ha, een omvang die ruimte biedt om een nieuwe bedrijfshal te bouwen. De verdere uitbreidingswens van Waterman Onions BV wordt betrokken bij een beleidsregel voor grootschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied, die komend najaar gezamenlijk wordt opgesteld door provincie en gemeente.

Procedure vaststelling bestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied, Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord' heeft vanaf 23 maart 2017 voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. Ten aanzien van dit ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd ter vaststelling aan uw raad aangeboden.

Argumenten

1. *Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.*
   In de toelichting van het bestemmingsplan is de goede ruimtelijke ordening voldoende aangetoond. Gezien het feit dat er geen zienswijzen zijn ingediend en er geen ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan zoals dat ter inzage heeft gelegen zijn doorgevoerd, kan het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied, Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord' ongewijzigd vastgesteld worden.

2. *Het bestemmingsplan moet in elektronische vorm samen met de ondergrond vastgesteld worden.*
   Het nieuwe bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichting die op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelden. Dit betekent onder andere dat het plan conform de verplichte standaarden is opgesteld. Het plan zal worden aangeboden op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl). Iedere versie van het plan heeft hierbij een uniek planidentificatienummer. Voor het onderhavige plan is dit NL.IMRO.0171.00584-VS01. Conform art. 1.2.4. van de Bro moet in het vaststellingsbesluit ook vastgelegd worden welke ondergrond is gebruikt; voor dit plan is dat BGT juli 2017.

3. *Het verhalen van eventuele kosten is anderszins verzekerd.*
   Conform art. 3.1.6 van het Bro geeft de toelichting van het bestemmingsplan zicht in de uitvoerbaarheid van het plan. Ingevolge het bepaalde in art. 6.12 van de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij een besluit tot vaststelling kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

   Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om een uitbreiding van het bedrijfsperceel van Waterman Onions BV planologisch mogelijk te maken. De kosten voor het opstellen en het begeleiden van het bestemmingsplan worden door de aanvrager gedragen. Daarnaast zijn tussen de aanvrager en de gemeente een planschadeovereenkomst en een anterieure overeenkomst gesloten. In de anterieure overeenkomst is geregeld, dat de aanvrager aan de gemeente een bijdrage betaalt om de bedrijfsuitbreiding op eigen grond te laten plaatsvinden en niet op een bedrijventerrein. Voor deze maatoplossing is gekozen omdat a) bedrijfsverplaatsing vanwege kapitaalvernietiging geen optie is, en b) het openen van bijvoorbeeld een tweede vestiging op de Munt ongewenst is vanwege kostenverhogende logistieke en bedrijfstechnische redenen. De bijdrage bedraagt het verschil tussen de waarde van agrarische grond en die van bedrijfsgrond.

4. *Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt de procedure uit art. 3.8 Wro voortgezet.*
   De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling, inhoudende dat:
   - De kennisgeving geplaatst wordt in de Noordoostpolder, de Staatscourant en op de gemeentelijke website;
   - De kennisgeving en de digitale bestanden langs elektronische weg worden toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Flevoland en Waterschap Zuiderzeeland;
   - Na de bekendmaking van het besluit tot vaststelling het bestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd. Gedurende deze termijn kunnen die belanghebbenden, die aantonen dat ze redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen bij uw raad, beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De dag

waarop de beroepstermijn afloopt, treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking.

Kanttekeningen
Niet van toepassing.

Planning/uitvoering
- 25 september 2017: vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad;
- 4 oktober 2017: bekendmaking vastgesteld bestemmingsplan;
- 15 november 2017: einde beroepstermijn vastgesteld bestemmingsplan.

Bijlagen
1. Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord' inclusief bijlagen (verseon 458311, 503817, 503807, 503809, 503812, 503813, 503814, 503815)

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

Portefeuillehouder : de heer W.C. Haagsma
Steller : de heer R. van den Belt; 0527 63 33 81;
r.vdbelt@noordoostpolder.nl

No. 503763-4

gemeente
NOORDOOSTPOLDER
RAAD

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 augustus 2017, no. 503763-1;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

B E S L U I T:

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord' ongewijzigd vast te stellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.00584-VS01 conform art. 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT juli 2017;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord' overeenkomstig art. 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bekend te maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 25 september 2017.
De griffier, de voorzitter,