



PROVINCIE FLEVOLAND

Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon
(0320)-265265
Fax
(0320)-265260
E-mail
provincie@Flevoland.nl
Website
www.flevoland.nl

Het College van Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Noordoostpolder
Postbus 155
8300 AD EMMELOORD



Verzenddatum

18 MEI 2022

Bijlagen

Uw kenmerk

Ons kenmerk

2956301

Onderwerp

Vooroverlegreactie bestemmingsplan Landelijk gebied
Zuidwesterringweg 10 Nagele

Geacht College,

Wij hebben van u conform artikel 3.1.1 Bro de kennisgeving van het conceptbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Zuidwesterringweg 10 te Nagele' ontvangen. Het gaat hierbij om een uitbreiding van het ter plaatse aanwezige agrarische bedrijf en agrarische verwerkingsbedrijf (Poppe Landbouw).

In onze omgevingsvisie FlevolandStraks geven wij aan dat wij landbouw willen stimuleren. Ketenverlenging valt hier ook onder. Het provinciaal belang ligt in het toekomstbestendig ontwikkelen van het landelijk gebied, waarbij de agrarische sector het primaat heeft. Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied mogen dat belang niet in de weg staan. De aard, de effecten en de omvang van ontwikkelingen kunnen daarbij een rol spelen. Dit plan voorziet in de uitbreiding van een agrarisch bedrijf en agrarisch verwerkingsbedrijf. Naast agrarische activiteiten zullen er ook agrarisch aanverwante activiteiten op het terrein plaatsvinden. Hiermee blijft de verbinding met de agrarische sector in stand.

Wij willen het bedrijf ook faciliteren in haar verdere ontwikkeling en willen graag meedenken waar en op welke wijze het toekomstperspectief van dit bedrijf gestalte kan krijgen. Voorliggend bestemmingsplan met daarin de planologische regeling voor de uitbreiding naar 6 ha op de huidige locatie is naar onze mening beperkend voor uitbreiding en dóórontwikkeling van het bedrijf. Ook zijn er in voorliggend plan een aantal aspecten van provinciaal belang die onvoldoende geborgd zijn in het plan. Wij gaan hier nader op in.

Aard van de activiteiten

In het kader van grootschalige verwerking en ketenverlenging kan onderscheid worden gemaakt in activiteiten die nog als agrarisch zijn te bestempelen en activiteiten die naar aard en omvang thuishoren op een bedrijventerrein. Hierbij wordt gekeken of het zwaartepunt van de dominante bedrijfsactiviteiten ligt aan de agrarische kant van het productieproces of aan de bedrijfsmatige bewerkingskant van het proces (zoals verpakken).

In de onderbouwing wordt niet de grens verkend tussen 'alles wat de boer nog doet' en 'verwerking & logistiek'. Wel wordt aangetoond dat er sprake van een agrarisch bedrijf is, maar uit het plan wordt niet duidelijk hoe groot het beoogde verpakings- en transportdeel van het bedrijf zal worden. Hierdoor kan moeilijk worden bepaald waar het zwaartepunt van de dominante bedrijfsactiviteiten komt te liggen. Graag zien we daarom dat in de onderbouwing nader wordt ingegaan op de aard en omvang van de agrarisch aanverwante activiteiten.

Tweede bedrijfswoning

In het plan wordt beschreven dat er naast bedrijfsbebouwing ook ruimte zal worden geboden voor een extra bedrijfswoning. Vanuit provinciaal beleid is de mogelijkheid voor het toevoegen van een tweede bedrijfswoning uitgesloten. In het Beleidskader Kleinschalige Ontwikkelingen (BKO) staat beschreven dat per (agraris) bouwperceel wordt uitgegaan van maximaal één woning. De toelichting op dit artikel stelt dat de bouw van een nieuwe tweede bedrijfswoning op percelen wordt uitgesloten. Er is in het BKO geen uitzonderingsregel hiervoor opgenomen. Er is ook geen provinciaal beleid in ontwikkeling die 2^e bedrijfswoningen zullen toestaan. Het provinciale beleid biedt op voorhand dus geen ruimte voor 2^e bedrijfswoningen. Gedeputeerde Staten zijn bevoegd om van de BKO af te wijken, maar daaraan moeten zwaarwegende argumenten ten grondslag liggen en precedentwerking moet kunnen worden uitgesloten.

De noodzaak voor een tweede bedrijfswoning wordt in dit plan te beperkt aantoonbaar gemaakt. Uit de argumentatie valt het niet aannemelijk te maken dat het voor de continuïteit van het bedrijf noodzakelijk zou zijn om een tweede bedrijfswoning te hebben. De erfvergroting komt niet per saldo neer op een nieuw agrarisch perceel. In dat licht is het realiseren van een tweede bedrijfswoning dan ook niet opportuun.

Provinciaal beleid

In hoofdstuk 3.2 van de toelichting wordt het plan ingegaan op de van toepassing zijnde Beleidsregel Kleinschalige Ontwikkelingen in Landelijk Gebied 2008 (BKO). Wij zien geen argumentatie waarom de beleidsregel bij het voorliggende bestemmingsplan niet van toepassing zou zijn.

Wij verzoeken u daarom de beleidsregel aan de beleidskaders in de toelichting van het bestemmingsplan toe te voegen en daarbij aan te geven hoe dit initiatief past in de beleidsregel.

Landschappelijke inpassing

Uit de toelichting blijkt niet in hoeverre deze ontwikkeling zich verhoudt tot de provinciale Landschapsvisie. In deze visie wordt benoemd wat de uitgangspunten van de ruimte kwaliteit voor de NOP vormen. Eén van die uitgangspunten is onder meer de openheid van landschap. Daarnaast wordt in deze visie ook stilgestaan bij de groei van de erven. Duidelijk is dat het belangrijk is dat erfsingels meegroeien met de groei van de erven, zeker bij een majeure ontwikkeling als de onderhavige. En dan volstaat niet een verwijzing naar de Landschapsvisie die opgesteld is ten behoeve van uw Structuurvisie 2012. Deze visie gaat namelijk uit van de oorspronkelijke maatvoering van de erfsingels (3 tot max. 6 meter). Het is belangrijk om inzicht te geven hoe breed een erfsingel wordt die recht doet aan de omvang van de voorgestane erfgrootte en bebouwing, en de effecten op de openheid van het landschap.

Bouwhoogte bedrijfsgebouwen

De maximale toegestane goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen is niet consistent in het plan. In artikel 3.2.2 van de bestemmingsregels wordt gesproken over een maximale bouwhoogte van 11 meter. Uit dit artikel blijkt niet wat de maximale goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag zijn. In de toelichting bij het plan wordt echter gesproken over een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 9,35 en 12,10 meter. De bestemmingsregels m.b.t. de maximale goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen komen dus niet overeen met wat wordt beschreven in de toelichting.

Verder wordt er in artikel 3.2.2 sub b beschreven dat de bouwhoogte van 11 meter niet van toepassing is ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'. Hiervoor geldt de maximum bouwhoogte zoals deze op de verbeelding is aangegeven. Er is echter op de verbeelding geen aanduiding met een maximum bouwhoogte te zien. Wij verzoeken u om in het plan consistent en volledig te zijn in de maatvoering voor bedrijfsgebouwen.

Archeologie

In het hoofdstuk over archeologie wordt duidelijk dat er een archeologisch onderzoek is uitgevoerd, waaruit de conclusie wordt getrokken dat er geen bijzonderheden zijn aangetroffen. Graag zien wij dat het rapport van het archeologisch onderzoek als bijlage wordt toegevoegd, zodat deze vanuit de provincie beoordeeld kan worden.

Om de archeologische waarden in de toekomst ook te kunnen borgen, verzoeken wij om een dubbelbestemming m.b.t. archeologie op te nemen.

Bodem

Uit de toelichting van het plan blijkt dat er enkel bodemonderzoek is uitgevoerd op de uitbreidingslocatie, maar niet op het bestaande erf. Terwijl op beide locaties gebouwd zal gaan worden. Op basis van de bodematlas blijkt dat er op het bestaande erf vermoedelijk asbesthoudend plaatmateriaal is gebruikt. Daarmee kan het bestaande erf als asbest verdacht worden aangemerkt. Bovendien is het op historische luchtfoto's in de bodematlas te zien dat het erf sinds 1949 in gebruik is. Hierdoor is het bestaande erf niet onverdacht en zal dus ook hier een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.

Verder zijn niet alle thema's uit de bodematlas meegenomen in dit bestemmingsplan.

Het plangebied ligt in een aardkundig waardevol gebied, dit blijkt ook uit de kaart in het Omgevingsprogramma Flevoland. Hierbij zijn voorwaarden van toepassing, deze zijn niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

Ecologie

In de toelichting wordt beschreven dat er een ecologische quickscan is uitgevoerd en dat deze als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Wij verzoeken u om deze bijlage alsnog aan de provincie voor te leggen.

Daarnaast wordt de toelichting de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren uitgesloten. Vermoedelijk is hierbij (nog) geen rekening gehouden met het gewijzigde beleid t.a.v. kleine marterachtigen. Zie hiervoor: <https://www.flevoland.nl/wat-doen-we/natuur/kleine-marterachtigen>.

Geluid

Voor de bepaling van de geluidssituatie staat in de toelichting dat er een akoestisch onderzoek is uitgevoerd. Dit onderzoek is echter niet als bijlage toegevoegd. Wij verzoeken u om dit onderzoek alsnog aan de provincie voor te leggen.

Verkeer

In het bestemmingsplan wordt weliswaar ingegaan op het benodigde aantal parkeerplaatsen, maar wordt niet beschreven hoeveel verkeer deze ontwikkeling zal genereren. Graag zien wij een berekening van de geschatte toename van het aantal (vracht)autobewegingen die deze ontwikkeling met zich meebrengt.

Bij de uitwerking van de in-/uitrit op de Zuidwesterringweg heeft het vanuit verkeersveiligheid de voorkeur om geen hoog opgaande beplanting dicht op het fietspad te plaatsen. De impressie op pagina 17 van de toelichting doet dit namelijk wel vermoeden.

Uit het plan wordt duidelijk dat de initiatiefnemer een extra in-/uitrit op het terrein wenst te realiseren. Aangezien we ook negatief staan in het realiseren van een extra bedrijfswoning, achten wij een extra in-/uitrit in dit geval als onwenselijk.

M.E.R.-beoordeling

In paragraaf 4.12 wordt een omschrijving van de regelgeving voor een m.e.r.-beoordeling gegeven. Er wordt uitgegaan dat deze ontwikkeling onder D11.2 'uitbreiding stedelijk gebied valt'. Daarbij blijft men ruimschoots onder de drempelwaarde. Dat betekent dat er sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Echter wordt in de laatste alinea geconcludeerd dan kan worden afgezien van het verrichten van en verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

In de laatste grote wetswijziging voor de m.e.r. in 2017 is vastgelegd dat de eisen aan een vormvrije m.e.r.-beoordeling hetzelfde zijn als voor een reguliere m.e.r.-beoordeling m.u.v. de bekendmaking. Dat betekent dat het bevoegd gezag een apart besluit moet nemen over de vormvrije m.e.r.-beoordeling, waarin een afweging wordt gemaakt aan de hand van de criteria zoals opgenomen in bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn. Dit besluit moet in een zo vroeg mogelijk stadium worden genomen en in ieder geval voorafgaand aan het ontwerpbesluit.

De conclusie die in het conceptbestemmingsplan ten aanzien van m.e.r. wordt getrokken klopt dus niet. Er zal een vormvrije m.e.r.-beoordeling moeten worden gedaan.

Tevens dienen cultuurhistorie en landschap hier ook bij meegenomen te worden. Deze vallen namelijk ook binnen de definitie van milieu voor de m.e.r.

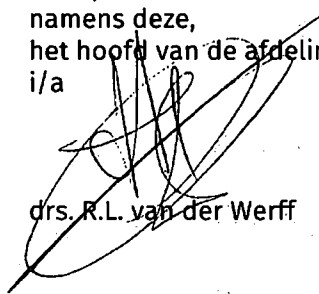
Conclusie bestemmingsplan

Al met al is er op dit moment nog geen sprake van een goede ruimtelijke ordening en zijn er nog teveel strijdigheden met provinciale belangen. Wij zien agrarische aanverwante bedrijvigheid echter wel als een gewenste ontwikkeling in de provincie Flevoland en willen dit en soortgelijke bedrijven zoveel mogelijk toekomstperspectief bieden. Graag ontvangen wij nog voordat het ontwerp ter inzage wordt gelegd een nieuwe versie van het plan waarin onze opmerkingen zijn verwerkt.

Wij kijken uit naar uw reactie.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
namens deze,
het hoofd van de afdeling Strategie en Beleid a.i.
i/a



drs. R.L. van der Werff