

REACTIENOTA ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN LANDELIJK GEBIED, BLOKZIJLERDWARSWEG 12 TE MARKNESSE

INLEIDING

Voor u ligt de reactienota die opgesteld is naar aanleiding van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Blokzijlerdwarsweg 12 te Marknesse'. Op het ontwerp bestemmingsplan is een zienswijze naar voren gebracht. Onderhavige reactienota gaat op deze zienswijze in.

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Blokzijlerdwarsweg 12 te Marknesse' lag met ingang van 21 december 2023 gedurende een periode van zes weken (tot en met 31 januari 2024) voor een ieder ter inzage. Het ontwerp bestemmingsplan (planidentificatienummer: NL.IMRO.0171.BP00740-ON01) is digitaal ter beschikking gesteld via het landelijke portaal www.ruimtelijkeplannen.nl. De publicatie van de ter visie legging is gepubliceerd in De Noordoostpolder en het Gemeenteblad van 20 december 2023.

Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze naar voren gebracht. De zienswijze is ingediend op 31 januari 2024 en ontvangen op 1 februari 2024. De zienswijze is op tijd ontvangen. Bij de beantwoording van de zienswijze wordt de zienswijze eerst kort weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op de zienswijze en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

ZIENSWIJZE EN REACTIE

De indiener komt met een aantal punten. Deze punten hebben allemaal betrekking op de toelichting bij het bestemmingsplan. De verwijzingen naar paginanummers zijn dan ook verwijzingen naar het paginanummer in de toelichting, tenzij anders aangegeven.

1. Indiener vraagt zich af in hoeverre het juridisch stand houdt dat de toelichting bij het bestemmingsplan geen onderdeel uitmaakt van het juridisch bindende deel (p. 5, paragraaf 1.3).

Het is een vast juridisch gegeven dat alleen de regels en de verbeelding juridische doorwerkingen hebben. De toelichting is een beschrijving hoe de regels en verbeelding zijn opgesteld.

2. Indiener vraagt zich af hoe lang een bedrijf in strijd met de regels van het bestemmingsplan mag functioneren. Daarnaast vraagt indiener zich af hoe streng de gemeente moet zijn bij handhaving, of de gemeente zich daaraan heeft gehouden en of de belangen van omwonenden voldoende beschermd zijn (p. 7, paragraaf 1.4.3).

Reactie: In 2019 is VSapple door een brand verwoest. Bij de vergunningaanvraag voor de herbouw is geconstateerd dat er activiteiten plaatsvonden die in strijd waren met het bestemmingsplan.

Vooruitlopend op een nieuw bestemmingsplan is een tijdelijke vergunning verleend voor de herbouw van het bedrijf. Tegen deze tijdelijke vergunning is beroep ingesteld. De bestuursrechter van de rechtbank Midden-Nederland heeft hier over uitspraak gedaan. In deze uitspraak is aangegeven dat de tijdelijke omgevingsvergunning rechtmatig is verleend en dat de belangen van omwonenden daarin correct zijn meegenomen. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt deze tijdelijke vergunning een structureel planologisch regime.

Met het opstellen van het bestemmingsplan wordt de strijdigheid weggenomen. Met de eerder verleende tijdelijke vergunning is hier ook al op ingespeeld. Bij het bestemmingsplan is onderzocht en aangetoond dat de bedrijvigheid passend is in het landelijk gebied en dat omwonenden geen onevenredige hinder ondervinden van de bedrijvigheid.

3. Indiener geeft aan dat er geen sprake is van een bedrijfswoning, maar dat de woning verhuurd wordt aan derden (blz. 8, paragraaf 2.1).

Reactie: in het bestemmingsplan is opgenomen dat een bedrijfswoning is toegestaan. De eigenaar moet voldoen aan de (gebruiks)regels die gelden voor een bedrijfswoning. Voldoet de eigenaar hier niet aan, dan kan het college over gaan tot handhavend optreden.

4. Indiener geeft aan dat er geen binding bestaat van het bedrijf met het omliggende gebied (p. 9, paragraaf 2.2.1 eerste alinea en p. 18 paragraaf 3.2.3.3).

Reactie: VSapple voert activiteiten uit die in het verlengde liggen van de agrarische activiteiten in het gebied. In de uitspraak voor de tijdelijke vergunning werd daar het volgende over gezegd: "Het gebied was voorheen een agrarisch gebied, maar door vernieuwing en nieuwe inzichten worden agrarische erven tegenwoordig anders gebruikt. De activiteiten van vergunninghouder liggen in het verlengde van de in het bestemmingsplan toegestane agrarische activiteiten. Volgens het college is het appelverwerkingsbedrijf van vergunninghouder een ontwikkeling die in een dergelijk gebied past. Dit blijkt ook uit de Structuurvisie Noordoostpolder. In wat eiser aanvoert ziet de rechtbank geen reden om te twijfelen aan het standpunt van het college dat de bedrijfsactiviteiten op het perceel passen binnen de bestemming 'Agrarisch gebied'".

De motivering bij het bovenstaande is dat het gebied overwegend een agrarisch gebied was, maar door vernieuwing en nieuwe inzichten is dat veranderd. De trend is nu dat agrarische erven anders worden gebruikt. Het verwerkingsbedrijf is overgebleven. Het verwerkingsbedrijf ligt het in verlengde van agrarische activiteiten, alleen is het niet grondgebonden. Het is een soort ketenverlenging. De structuurvisie Noordoostpolder 2025 geeft voor een dergelijke wijziging de ruimte. Deze ruimte wordt met dit initiatief benut.

Daarmee is de ontwikkeling passend binnen het gebied.

5. Indiener geeft aan dat er afspraken zijn dat VSapple niet uit gaat breiden op de huidige locatie en dat het bestemmingsplan deze ruimte wel biedt (p. 9, paragraaf 2.2.1 tweede alinea).

Reactie: Het is onduidelijk welke afspraken de indiener bedoelt. De bijlage bij de zienswijze waar indiener naar verwijst, ontbreekt. Op 24 april 2024 is deze bijlage alsnog opgevraagd bij indiener. Tot op heden is hier geen reactie op ontvangen.

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen voor uitbreiding ten opzichte van de bestaande bebouwing. De uitbreiding is planologisch mogelijk aan de achterzijde van de huidige bebouwing. Voor dit perceel is dat binnen de huidige kaders ook de enige mogelijkheid. De uitbreiding is in lijn met mogelijkheden die worden geboden voor agrarisch aanverwante bedrijven in het landelijke gebied. Bovendien is de uitbreiding binnen de erfsingel zoals deze bij de tijdelijke vergunning al als voorwaarde opgenomen was. Het betreft dus uitbreiding van bebouwing binnen de contouren van het huidige erf.

6. Indiener geeft aan dat na uitbreiding VSapple niet aan de 20% chemisch bewerken kan voldoen en het percentage dan hoger zal zijn (p. 9, paragraaf 2.2.1 tweede alinea).

Reactie: Op moment dat VSapple uit gaat breiden zijn ze gebonden zich te houden aan de regels in het dan geldende (tijdelijke) omgevingsplan. Op dit moment is er geen sprake van een beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor uitbreiding.

7. Indiener geeft aan dat de erfsingel nog niet aangeplant is, terwijl de eerder genoemde tijdelijke vergunning dit wel als voorwaarde had. Indiener vraagt zich af hoe lang de gemeente kan wachten met handhaving en wordt de realisatie geborgd (p. 9, paragraaf 2.2.1 vijfde alinea).

Reactie: tijdens de behandeling van het beroep voor de tijdelijke vergunning is aangegeven dat het aanleggen van de erfsingel nog niet had plaatsgevonden, omdat er nog opruimwerkzaamheden (gesmolten plastic) plaatsvonden naar aanleiding van de brand. De aanleg van een erfsingel is een belangrijke voorwaarde om mee te werken aan het initiatief, daarom is de aanleg van de erfsingel ook opgenomen als voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. Hiermee moet de aanvrager voldoen aan deze voorwaardelijke verplichting en heeft de gemeente de mogelijkheid om te handhaven op moment dat hier niet aan wordt voldaan. Aanvrager heeft inmiddels wel een erfsingel aangeplant. De voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan zorgt er voor dat de erfsingel in stand gehouden moet worden.

8. Indiener geeft aan dat het geluidsrapport bij de toelichting bij het bestemmingsplan niet deugdelijk is op een heel aantal punten (p. 11, paragraaf 2.2.2).

Reactie: Voor wat betreft het geluid is aangesloten op de richtafstanden van de VNG. Aan de richtafstanden wordt voldaan.

Een akoestisch onderzoek is niet nodig, maar heeft wel plaatsgevonden voor wat betreft het wegverkeerslawaaï en onderschrijft dat het plan voor wat betreft geluid ten opzichte van het perceel Blokzijlerdwarsweg 13 te Marknesse kan voldoen. De rechtbank Midden-Nederland heeft hierover ook al geoordeeld in het kader van de tijdelijke omgevingsvergunning.

9. Indiener geeft aan dat niet aan nationaal beleid wordt voldaan, omdat versnippering en verrommeling voorkomen moet worden en daar wordt volgens indiener hier niet aan voldaan (p. 12, paragraaf 3.1.1.2).

Reactie: De gemeente vindt het bedrijf hier wel passend op deze locatie van de Noordoostpolder, onder punt 4 is te lezen waarom het bedrijf als passend op deze locatie wordt gezien.

10. Indiener geeft aan dat er wel sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat naar de wenselijkheid niet is gekeken (p. 14).

Reactie: Het gaat inderdaad om een stedelijke ontwikkeling, dit staat ook in de toelichting. Van een stedelijke ontwikkeling is in het kader van de Ladder sprake bij een uitbreiding van de bouwmogelijkheden van meer dan 500 m². Of dit wenselijk en passend is, wordt bij punt 4 beantwoord.

11. Indiener geeft aan dat het verzorgingsgebied van het bedrijf aanzienlijk groter is dan de Noordoostpolder (p. 14).

Reactie: zie reactie punt 4.

12. Indiener geeft aan dat het bedrijf prima op een bedrijventerrein kan (p. 14 en p. 22, paragraaf 3.3.2.3).

Reactie: Voor agrarisch aanverwante bedrijven heeft de gemeente Noordoostpolder beleid (Structuurvisie) waarbij agrarisch aanverwante bedrijven in het landelijk gebied als passend worden gezien. Met het verwerken van appels voldoet het bedrijf aan dit beleid.

13. Indiener geeft aan dat er met dit bestemmingsplan voorbij wordt gegaan aan de beroepsprocedure die loopt voor de tijdelijke vergunning (p. 15, 1^e alinea).

Reactie: de tijdelijke vergunning is verleend vooruitlopend op een nieuw bestemmingsplan. Het bestemmingsplan legt de tijdelijke vergunning daarmee vast. Hierbij wordt er niet voorbij gegaan aan de beroepsprocedure. Dit zijn twee zelfstandige procedures.

14. Indiener geeft aan dat de gemeente toe redeneert naar dat het initiatief passend is en in overeenstemming met de "Ladder voor duurzame verstedelijking" (p. 15, paragraaf 3.1.2.3).

Reactie: In artikel 3.1.6 lid 1 onder a Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat in de toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording wordt gegeven van de in het bestemmingsplan gemaakte keuze van bestemmingen. In de toelichting heeft dus onderzoek en verantwoording plaatsgevonden.

15. Indiener geeft aan dat gemeente moet toetsen aan de regelgeving voor de Omgevingswet (p. 15 paragraaf 3.2.2.1).

Reactie: Uit jurisprudentie blijkt het volgende:

"Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van

inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.”¹

Het bestemmingsplan is dan ook getoetst aan de regels zoals die golden voor 1-1-24.

16. Indiener geeft aan dat de gemeente onterecht suggereert dat het bedrijf uitsluitend op deze locatie kan functioneren en binding heeft met de omgeving (p. 17, 2^e alinea).

Reactie: In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangetoond dat het initiatief passend is op deze locatie.

17. Indiener geeft aan dat het initiatief niet past binnen het Omgevingsprogramma of ander provinciaal beleid van de provincie Flevoland (P. 17, 4^e alinea).

Reactie: In het kader van het wettelijk vooroverleg is het plan voorgelegd aan de provincie Flevoland. Met het opnemen van een maximum percentage aan chemisch bewerken van de producten voldoet het aan het Omgevingsprogramma Flevoland waarin staat dat het verwerken van agrarische producten ook als agrarisch beschouwd wordt. De provincie heeft dit in hun vooroverlegreactie bevestigd. Daarmee is het plan niet strijdig met provinciaal beleid.

18. Indiener geeft aan dat het bedrijf niet aan het maximum van 20% chemisch bewerken kan voldoen (p.18, paragraaf 3.2.3.3).

Zie reactie op punt 6.

19. Indiener geeft aan dat de Blokzijlerdwarsweg onderdeel uitmaakt van de tussenzone. Volgens Indiener maakt het onderdeel uit van deze zone omdat het om een glastuinbouwgebied gaat, terwijl dit niet meer het geval is (p.20, paragraaf 3.3.1.2).

Reactie: Wat indiener hier voor punt wil maken is onduidelijk. Het plangebied ligt in de structuurvisie inderdaad in de tussenzone. Dit is een gebied dat onder invloed van tuinbouw een minder open karakter heeft dan een groot deel van de Noordoostpolder.

20. Indiener geeft aan dat het perceel groter is dan is vergund (p. 21, paragraaf 3.3.1.4).

Reactie: voor het bestemmingsplan is uitgegaan van de vergunde situatie. De uitbreiding die binnen het bestemmingsplan mogelijk is ten opzichte van de tijdelijke vergunning ligt binnen de erfsingel. Er is met dit plan geen sprake van een erfuutbreiding. Het perceel wordt daarmee niet uitgebreid ten opzichte van de vergunning, de bouwmogelijkheden worden wel iets vergroot. Zie verder bij punt 5.

21. Indiener geeft aan dat de maximum snelheid op de Blokzijlerdwarsweg 80 km/h is (p. 23 paragraaf 4.1.2.1).

Reactie: De maximumsnelheid van de Blokzijlerdwarsweg is inderdaad 80 km/h. Voor de motivering van de verplaatsing van de bedrijfswoning wordt de conclusie hierdoor niet anders. In het akoestisch onderzoek is gerekend met de realistische snelheid ter plaatse. Wij passen dit aan in de tekst van de toelichting bij het bestemmingsplan.

22. Indiener geeft aan dat in hoofdstuk 4 het aspect geur niet is meegenomen.

Reactie: In paragraaf 4.6 wordt het aspect geur behandeld.

Voorstel

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast. In de toelichting wordt de snelheid, zoals genoemd bij punt 21, wel aangepast.

¹ ECLI:NL:RVS:2024:145

AMBSTHALVE WIJZIGING

Op de verbeelding stond een bouwvlak tot aan de weg. Dit is niet in overeenstemming met de gebruikelijke manier van bestemmen en ook niet wenselijk. De grens van het bouwvlak loopt nu parallel aan de voorgevel van het voorste gebouw.

