

**Bestemmingsplan Landelijk Gebied,  
Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord**

***Vastgesteld***

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Opdrachtgever:  | Waterman Onions |
| Rapportnummer:  | RB 50.006       |
| Datum vrijgave: | Maart 2021      |
| Opsteller:      | Dhr. M. Beek    |
| Goedkeuring:    | Dhr. H. de Roo  |

## Inhoudsopgave

|          |                                                                      |
|----------|----------------------------------------------------------------------|
| .....    | <b>1</b>                                                             |
| <b>1</b> | <b>HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK ..... 4</b>                       |
| 1.1      | Inleiding ..... 4                                                    |
| 1.2      | Planologisch kader ..... 6                                           |
| 1.3      | Bij het plan behorende stukken ..... 8                               |
| 1.4      | Begrenzing van het plangebied ..... 8                                |
| 1.5      | Leeswijzer ..... 9                                                   |
| 1.6      | Verantwoording ..... 9                                               |
| <b>2</b> | <b>HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER EN ONDERZOEK ..... 10</b>                |
| 2.1      | Rijksbeleid ..... 10                                                 |
| 2.1.1    | <i>Ruimtelijk – Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur</i> ..... 10 |
| 2.1.2    | <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i> ..... 11                 |
| 2.2      | Provinciaal beleid ..... 14                                          |
| 2.2.1    | <i>Omgevingsprogramma provincie Flevoland</i> ..... 14               |
| 2.2.2    | <i>Omgevingsvisie Flevoland</i> ..... 15                             |
| 2.2.3    | <i>RO Visie Werklocaties Flevoland</i> ..... 17                      |
| 2.2.4    | <i>Structuurvisie werklocaties (2011)</i> ..... 17                   |
| 2.3      | Gemeentelijk beleid ..... 19                                         |
| 2.3.1    | <i>Structuurvisie Noordoostpolder 2025</i> ..... 19                  |
| 2.3.2    | <i>Landschapsvisie Noordoostpolder</i> ..... 20                      |
| 2.3.3    | <i>Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland</i> ..... 21              |
| 2.3.4    | <i>Welstandsnota gemeente Noordoostpolder (2016)</i> ..... 22        |
| <b>3</b> | <b>HOOFDSTUK 3 ..... 23</b>                                          |
| 3.1      | Historie en huidige situatie ..... 23                                |
| 3.2      | Het perceel in zijn directe omgeving ..... 24                        |
| 3.3      | Het gewenste plan ..... 25                                           |
| 3.4      | Verkeersstromen naar en op het terrein ..... 27                      |
| <b>4</b> | <b>HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN ..... 29</b>                        |
| 4.1      | Algemeen ..... 29                                                    |
| 4.2      | Archeologie ..... 29                                                 |
| 4.3      | Bodem ..... 30                                                       |
| 4.4      | Cultuurhistorie ..... 31                                             |
| 4.5      | Ecologie ..... 32                                                    |
| 4.5.1    | <i>Gebiedsbescherming</i> ..... 32                                   |
| 4.5.2    | <i>Soortenbescherming</i> ..... 33                                   |
| 4.5.3    | <i>Stikstofdepositie</i> ..... 34                                    |
| 4.6      | Externe en fysieke veiligheid ..... 35                               |
| 4.7      | Geluid ..... 38                                                      |
| 4.8      | Milieuhinder ..... 38                                                |
| 4.9      | Watertoets ..... 39                                                  |
| 4.10     | Vormvrije m.e.r.-beoordeling ..... 40                                |
| <b>5</b> | <b>HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE TOELICHTING OP DE REGELS ..... 43</b>      |
| 5.1      | Algemeen ..... 43                                                    |
| 5.2      | Toelichting op de Toelichting ..... 43                               |
| 5.3      | De regels ..... 44                                                   |
| 5.4      | Nadere toelichting op de bestemming ..... 44                         |

|          |                                         |                                            |
|----------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>6</b> | <b>HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID.....</b> | <b>46</b>                                  |
| 6.1      | Economische uitvoerbaarheid .....       | 46                                         |
| 6.2      | Vooroverleg .....                       | <b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b> |

## 1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

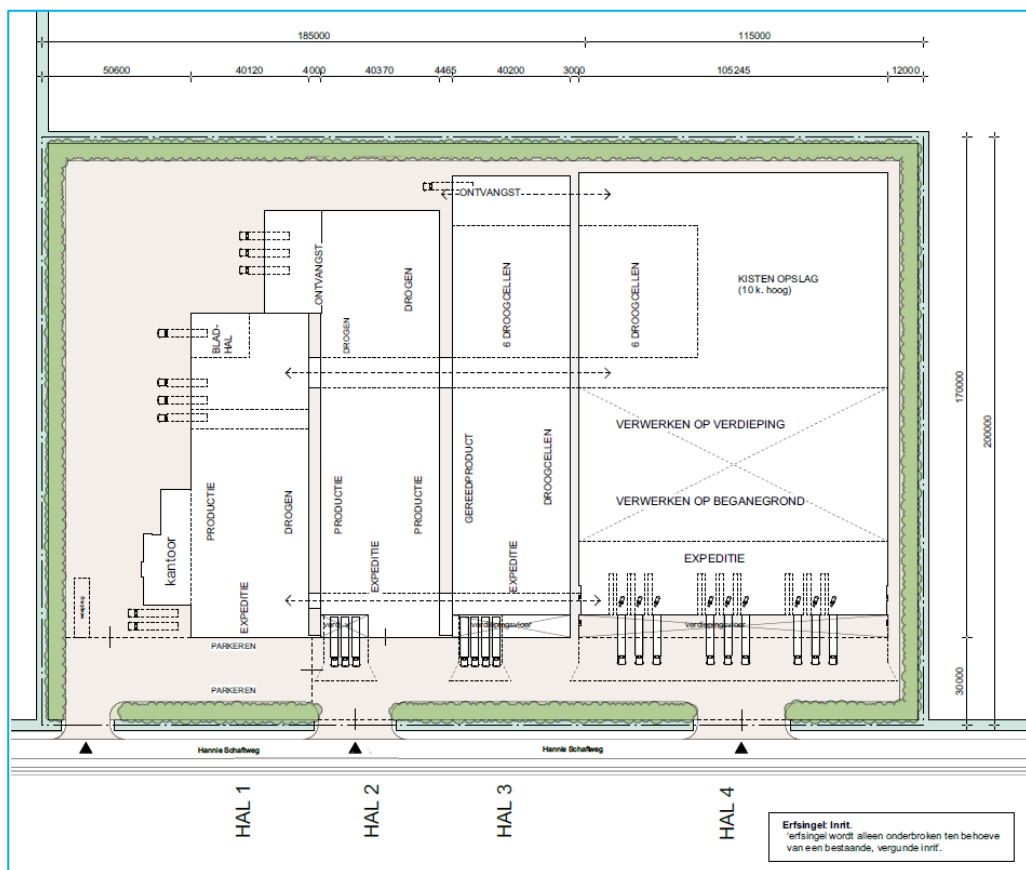
### 1.1 Inleiding

Ter plaatse van het perceel Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord exploiteert de initiatiefnemer een bedrijf. Het betreft het agrarisch verwerkingsbedrijf Waterman Onions. Dit bedrijf is een uien sorteer- en verpakingsbedrijf te Emmeloord, met als kernactiviteiten telen, drogen, op maat sorteren, inspecteren van kwaliteit en het verpakken van uien. Waterman staat garant voor continue levering van de hoogste kwaliteit uien. Naast de export over de gehele wereld is Waterman ook gespecialiseerd in de afzet aan de groot- en detailhandel, inpakbedrijven en industriële schilbedrijven.

Voor de toekomst is het belangrijk dat Waterman Onions de positie op de wereldmarkt versterkt. Hiervoor dient het productaanbod vergroot te worden, zodat zij een nog betere aansluiting vinden bij hun klanten.

Om toonaangevend te kunnen blijven moet Waterman blijven investeren in innovatieve teelt- en verwerkingsmogelijkheden, nieuwe en efficiëntere verpakkingsmachines aanschaffen en optische sorteer- en leestechieken ontwikkelen. Alleen door het onderscheidende vermogen vergroten zij de levering van een kwalitatief hoogwaardig product en service en kunnen zij blijven concurreren en waar nodig overleven als uien sorteer/ export-pakstation. Om aan dit laatste aspect te kunnen blijven voldoen is het essentieel dat het agrarisch verwerkingsbedrijf verder uit kan breiden. Hieronder een weergave van de huidige situatie van het plangebied op basis van het vastgestelde bestemmingsplan van 2017 (oranje kader) met in het blauwe kader de gronden waar voorliggend bestemmingsplan voor is bedoeld om door te kunnen groeien naar een omvang van circa 6 hectare.







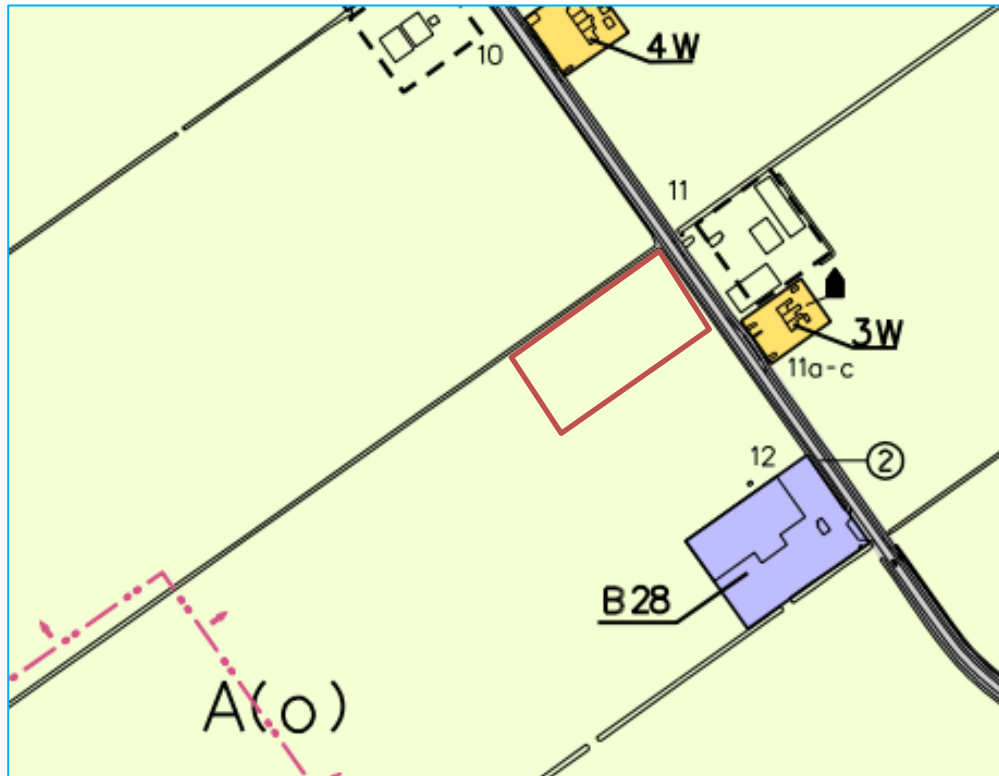
## 1.2 Planologisch kader

Het bestaande bedrijfsperceel aan de Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord is opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied, Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord zoals deze in september 2017 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het betreft hier het agrarisch verwerkingsbedrijfsperceel van 3,9 hectare en onderstaand is daarvan de verbeelding zichtbaar waarbij het terrein van 3,9 zichtbaar is met de paarse kleur.



De nu gewenste uitbreiding is het gedeelte binnen het zwarte kader. Dit deel bevindt zich binnen de Beheersverordening. In deze verordening is het bestemmingsplan

Landelijk gebied 2004 van toepassing verklaard. Hieronder een weergave van de oorspronkelijke bestemmingsplanverbeelding. Met de nu gewenste locatie van uitbreiding binnen het rode kader.



De gronden waar nu uitgebreid moet gaan worden zijn nog voorzien van een agrarische bestemming zonder een bouwvlak die bebouwing toelaat.

Om medewerking te kunnen verlenen aan de plannen is een aanpassing van het bestemmingsplan nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gevraagde aanpassing van het bestemmingsplan

### 1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, Hannie Schaftweg 12 Emmeloord' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding NL.IMRO.0171.BP00633-ON01 met legenda;
- regels;
- voorliggende toelichting.

Met de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden en opstallen aangegeven. De bijbehorende legenda legt een verbinding tussen de bestemming en de regels.

In de regels zijn de bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van onderzoeken en de beschrijving van het plan zijn weergegeven.

### 1.4 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Hannie Schaftweg 12 Emmeloord', behelst globaal het volgende gebied zoals op onderstaande luchtfoto is weergegeven. Het gebied is circa 6 hectare groot.



## 1.5 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk;
- Hoofdstuk 2: Beleidskader, geeft een overzicht van het relevante Europees-, rijks-, provinciaal -en gemeentelijk beleid en beleidsmatige onderzoeken;
- Hoofdstuk 3 Het plan, hierbij wordt ingegaan op de uitgangspunten en de opzet van het bestemmingsplan;
- Hoofdstuk 4 : Omgevingsfactoren, in dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relatie tussen het plan en de omgevingsfactoren.
- Hoofdstuk 5 : Uitvoerbaarheid
- Hoofdstuk 6 gaat in op de inspraak en terinzage legging van het plan;
- Hoofdstuk 7 biedt de toelichting op de regels.

## 1.6 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

## 2 Hoofdstuk 2 Beleidskader en onderzoek

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan welke onderwerpen tenminste in de toelichting bij het bestemmingsplan aan de orde moeten komen. Hieronder en in de hoofdstukken 3, 4 en 5 worden deze onderwerpen behandeld. In algemene bewoordingen komt het er op neer dat in de toelichting de gedachten worden neergelegd die aan het plan ten grondslag liggen. Het bevat de resultaten van onderzoek naar de bestaande toestand en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van het gebied.

### 2.1 Rijksbeleid

#### 2.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hieronder zijn de 13 nationale belangen weergegeven.

De structuurvisie bepaalt de ambities voor Nederland in 2040. Deze hebben betrekking op de concurrentiekracht, bereikbaarheid, en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop het resultaat wil boeken. De benoemde nationale belangen zijn:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;

12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte (Barro).

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Het nieuwe Rijkstoezicht in de ruimtelijke ordening richt zich op het toezicht achteraf. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Waar het Barro bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen. Daarnaast blijft het Rijk opkomen voor zijn directe belangen bij gemeentelijke en provinciale plannen vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensie terreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatieregeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van de energie-infrastructuur (het ministerie van EL&I).

Voor de Hannie Schaftweg in Emmeloord zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

### **2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking**

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van over-programmering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied

De ladder duurzame verstedelijking is alleen van toepassing op projecten met een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De vraag is dan wat is een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt:  
*Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

#### Initiatief in relatie tot de 'Ladder'

Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de vragen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, in hoeverre wordt voorzien in een behoefte en in hoeverre vestiging op bestaande bedrijventerreinen respectievelijk binnen bestaand stedelijk gebied wenselijk en mogelijk is.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling: of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorziet het plan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m<sup>2</sup>. Voor ontwikkelingen in de vorm van een terrein is 'in beginsel' geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Het initiatief dient te worden beschouwd als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is namelijk sprake van uitbreiding van een bestaand agrarisch verwerkingsbedrijf waarbij de uitbreiding ziet op de realisatie van meer dan 500 m<sup>2</sup> (extra) bebouwing en/of meer dan 500 m<sup>2</sup> gebruikswijziging van gronden.

Behoeft: Bij het bepalen van de behoefte kan gebruik gemaakt worden van lange termijn prognoses over bedrijventerreinen voor het betreffende verzorgingsgebied in de komende 10 jaar. Alle ontwikkelingen van bedrijventerreinen in bestaande plancapaciteit die in de behoefte voorzien moeten worden meegewogen. Is er een kwantitatief overaanbod dan kan een planologische toevoeging om kwalitatieve redenen toch nodig worden geacht. Dat vergt wel een aanvullende motivering. Hoe meer de

kwalitatieve aspecten publiekrechtelijk geborgd zijn, des te makkelijker de motivering. Kwalitatieve redenen kunnen bijvoorbeeld zijn:

- Het aanbieden van grote kavels die binnen de bestaande harde plancapaciteit niet realiseerbaar zijn.
- Hogere milieucategorieën dan mogelijk binnen de bestaande harde plancapaciteit.

Voor zover er leegstand is van bestaande bedrijfsgebouwen, moet onderzocht worden of de leegstand geen optie biedt voor de nieuwe stedelijke ontwikkeling. Verder dient gemotiveerd te worden, dat de planologische toevoeging geen onaanvaardbare extra leegstand tot gevolg heeft.

De behoefte aan bedrijfsperven voor agrarische verwerkingsbedrijven vloeit voort uit de trend van grootschaliger agrarische bedrijven en specialisatie in de landbouw. Door deze schaalvergroting en specialisatie ontstaat een 'knip' in de keten tussen productie (agrarische bedrijven) en verwerking (agrarische verwerkingsbedrijven). Waar vroeger de boer zijn eigen producten (bijvoorbeeld) sorteert, wast en verpakt, gebeurt dit meer en meer door daartoe gespecialiseerde bedrijven.

Er is voorts een logische behoefte aan mogelijkheden om producten in de directe nabijheid van de agrarische bedrijven te (laten) verwerken. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de wijze van transport van de producten direct vanaf het land met grote landbouwvoertuigen (langzaam verkeer).

Mogelijkheid voor vestiging op bestaande bedrijventerreinen: De in de gemeente Noordoostpolder aanwezige bestaande bedrijventerreinen zijn minder (lees: grotendeels niet) geschikt voor de vestiging van agrarische verwerkingsbedrijven. Dit heeft vooral te maken met het ruimtebeslag van de bedrijven, de aard en ruimtelijke uitstraling van de bedrijvigheid, de aard van de transportbewegingen van en naar het bedrijf etc. De gemeente Noordoostpolder beschikt niet of nauwelijks over bedrijfsgronden binnen bestaand stedelijk geschikt, die geschikt zijn om plaats te bieden aan agrarische verwerkingsbedrijven.

Voor de toekomstbestendigheid van de onderneming is vergroting van vloeroppervlakte noodzakelijk, aangezien de aangevoerde ruwe producten verder gedroogd, bewaard en verwerkt moeten worden voor directe levering aan een brede klantenkring, als ook de garantie van levering over een zeer lange periode, met behoud van de kwaliteitseisen aan het product. Dit alles om een jaarrond levering van kwalitatief goede producten te kunnen waarborgen voor zowel de diverse supermarkten (retailkanalen) in Nederland als voor de exportmarkten wereldwijd. Uitbreiding van voldoende opslagcapaciteit en verwerkingsruimte is essentieel om antwoord op de marktvraag te garanderen in dit concurrerende marktsegment. Tevens speelt een "Just-in-time" levering en het verhogen van de leverbetrouwbaarheid een steeds belangrijker rol in het kunnen beleveren aan o.a. nieuwe supermarktketens die nu momenteel niet beleverd kunnen worden i.v.m. onvoldoende ruimte om (klein)verpakkingsmachines te kunnen plaatsen. Daarnaast zal door de uitbreiding van opslag en het toepassen van nieuwe droog- en opslagsystemen de afhankelijkheid van negatieve weersinvloeden tijdens de oogstperiode afnemen en tevens de kwaliteit en continuïteit in afzet op langere termijn worden gewaarborgd. Met de nieuwbouw zal met name de sterke groei van de kleinverpakkingsmarkt met een breder assortiment aan (Allium)producten in diverse verpakkingsvormen voor zowel de Nationale als de Internationale markt gerealiseerd kunnen worden. De afzet van het product zal sneller, efficiënter en duurzamer worden,

waarbij de productkwaliteit gegarandeerd blijft. Hiermee wordt tevens een grotere toegevoegde waarde gecreëerd aan het eindproduct. De verwerking van de producten op één centrale locatie aan de H. Schaftweg 12, dicht aan de snelweg A6, maakt Waterman een betrouwbaar en solide partner voor haar klanten en ketenpartners. Het proces van ontvangst, opslag, drogen, sorteren en verpakken (bewerkingen) zit verankerd in een strakke procesflow die onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden door middel van moderne machines. Dit om een efficiënte productiefloor mogelijk te kunnen maken en kwaliteitsverlies tot een minimum te beperken. Met deze planvergroting wordt het bedrijf Waterman voor opvolging toekomstig bestendig en de continuïteit van de werkgelegenheid in de Noordoostpolder gegarandeerd. Tevens zal dit een belangrijke bijdrage geven aan het creëren van toegevoegde waarde aan de primaire Agrarische grondstoffen die binnen de provincie Flevoland geproduceerd worden.

### Conclusie

De vestiging van agrarische verwerkingsbedrijven op voormalige agrarische bedrijfspercelen in het landelijk gebied kan beschouwd worden als een gewenste ontwikkeling, waaraan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet in de weg staat.

Met de vestiging van deze bedrijven in het landelijk gebied is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Vrijkomende agrarische bedrijfspercelen krijgen een nieuwe functie, waarmee leegstand wordt voorkomen. De bedrijvigheid heeft een sterke binding met het landelijk gebied (transport van producten met landbouwvoertuigen over een korte afstand). Voorts is de aard en omvang van de aanwezige bebouwing minder geschikt voor plaatsing binnen het bestaand stedelijk gebied. Naar hun aard, omvang en uitstraling passen agrarische verwerkingsbedrijven niet goed op bestaande bedrijventerreinen.

De Ladder voor duurzame verstedelijking staat niet in de weg aan vaststelling van het bestemmingsplan.

## **2.2 Provinciaal beleid**

### **2.2.1 Omgevingsprogramma provincie Flevoland**

Op 27 februari 2019 is het Omgevingsprogramma Flevoland vastgesteld. Het Omgevingsprogramma is een verdere uitwerking van wat de provincie belangrijk vindt en wil doen om te zorgen voor een goede leefomgeving. Hierin staat beschreven wat het te voeren beleid is en welke maatregelen of acties worden ondernomen om de doelstellingen te kunnen bereiken. Dit kan gaan over bijvoorbeeld de ontwikkeling, het gebruik en beheer van onder andere wegen, natuur en bodem: de 'fysieke leefomgeving'.

### Beschrijving beleid

De provincie Flevoland heeft behoefte aan meer mogelijkheden voor be-/verwerking van agrarische producten op of aansluitend aan het agrarisch erf. In principe zijn deze verwerkende activiteiten ook als agrarisch te beschouwen, totdat wordt overgegaan tot de vervaardiging van een product waarvoor de agrarische producten als grondstof dienen. Deze activiteiten horen niet meer thuis in het buitengebied. Het belangrijkste criterium voor de situering in het buitengebied is dan ook of de verwerkende bedrijfsactiviteiten in het kader van een goede ruimtelijke ordening kunnen worden geschaard onder een direct verlengstuk van de agrarische activiteiten.

Bij de beleidsontwikkeling voor grootschalige verwerking/ketenverlenging wordt onderscheid gemaakt in activiteiten die nog als agrarisch zijn te bestempelen en activiteiten die naar aard en omvang thuishoren op een bedrijventerrein, zoals een agrobusinesspark. Daarbij wordt gekeken of het zwaartepunt van de dominante bedrijfsactiviteiten ligt aan de agrarische kant van het productieproces (binding met het land) of aan de bedrijfsmatige bewerkingskant van het productieproces (zoals verpakken).

#### Initiatief in relatie tot het beleid

In het voorliggende geval is sprake van een agrarisch verwerkingsbedrijf en daarmee een verlenging van de agrarische activiteiten, namelijk de directe vervolgstap op het verbouwen en rooien van het gewas. Waterman Onions is als bedrijf te omschrijven als een uien sorteert- en verpakkingsbedrijf, met als kernactiviteiten telen, drogen, op maat sorteren, inspecteren van kwaliteit en het verpakken van uien. Gelet op de aard van de werkzaamheden is het van belang dat het bedrijf een goede verbinding houdt met het land en is in het verleden reeds gekozen voor een vestiging in het landelijke gebied in plaats van op een bedrijventerrein.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de uitbreiding van het agrarisch verwerkingsbedrijf aansluit bij het Omgevingsprogramma Provincie Flevoland.

## **2.2.2**

### ***Omgevingsvisie Flevoland***

In de omgevingsvisie staat het volgende genoemd over de landbouw.

#### Landbouw: Meerdere Smaken

Flevoland is van oorsprong een landbouwprovincie. Ontwikkelingen in deze sector vragen een groot aanpassingsvermogen. In 2030 en verder staat Flevoland bekend om haar meerdere smaken in de agrosector, die door haar aanpassingsvermogen vernieuwingen en innovaties voortvarend en snel in praktijk brengt.

#### *Opgave*

Flevoland is gemaakt voor voedselproductie. Hier is goed water, optimale drooglegging, vruchtbare grond, goed doordachte verkaveling en ontsluiting. De landbouw is beeldbepalend voor Flevoland. Voor dit gebied selecteerde de overheid destijds de beste boeren uit het hele land. Zij waren uitverkoren om hier te ondernemen op de beste landbouwgrond. Het heeft geleid tot 's werelds hoogste productie en opbrengsten. Het landbouwgebied kreeg binnen en buiten Flevoland een iconische betekenis.

#### *Diversiteit*

De ontstaansgeschiedenis van de polder zie je terug in de kwaliteiten. Flevoland is sterk in techniek, technologie en primaire productie, zoals poot aardappelen en biologische landbouw. Vanuit de lucht lijkt de aanwezige landbouw op elkaar, maar op het erf heeft elk bedrijf zijn eigen specialisatie, schaal en bedrijfsmodel. Er is veel variatie en deze neemt toe. Van verwerking, energie, technologie tot stadslandbouw. Alles vindt zijn plek in Flevoland.

### *Wereldwijd*

Niet alleen Flevoland, maar de hele Nederlandse agrosector is een speler van wereldformaat. De vraag naar voedsel lijkt voor de toekomst verzekerd. Rond 2030 zijn er ruim acht miljard wereldbewoners. Op wereldschaal vinden in de agrosector vele ontwikkelingen en innovaties plaats. Dit gebeurt mede onder invloed van de Nederlandse en Flevolandse onderzoeks- en opleidingsinstituten. Grote ontwikkelingen in de agrosector zijn:

- Groeiende vraag naar kwalitatief beter, gezond en integer voedsel. Ondernemers zetten in op meer duurzame productiemethoden voor mens, dier en omgeving.
- Productie op basis van hernieuwbare grondstoffen en energie.
- De snelheid waarmee nieuwe kennis en technologieën de weg naar de praktijk zoeken, neemt progressief toe. Inspiratie komt uit andere sectoren.
- De sector verbreedt zich. Ze kijkt naar verbindingen met gezondheid, farmacie, energie en meer directe verbindingen met de consument.

### *Vorbereiden op de toekomst*

De toekomst van de agrosector wordt voor een groot deel internationaal bepaald. Flevoland produceert voor de wereldmarkt. De consumentenvraag staat onder invloed van vele maatschappelijke, politieke en economische factoren. Europa beïnvloedt bijvoorbeeld met haar beleid de markt. De uitkomst van het samenspel van al die factoren is niet goed voorspelbaar. De uitdaging voor de Flevolandse agrosector is om zich maximaal voor te bereiden op alle mogelijke scenario's voor de toekomst.

### *Ambitie*

In 2030 en verder staat Flevoland bekend om het aanpassingsvermogen van de agrosector. Hier zijn de voorlopers van de meerdere smaken in de agrosector te vinden. De beste garantie om blijvend een speler van wereldformaat te zijn, is een agrosector met diversiteit en het vermogen om zich voortdurend te verbeteren. Dit laat de provincie in 2022 op de Floriade aan de wereld zien. In Flevoland vinden nieuwe ontwikkelingen, bedrijfspvormen, technieken en kennis de weg naar de praktijk. Flevolandse agrarische bedrijven zijn het praktijklaboratorium. Hier worden innovaties in praktijk gedemonstreerd. Het is een vanzelfsprekend vervolg op de oorsprong van 's werelds beste landbouwgebied. Er wordt aanvullend gewerkt op andere agrarische hotspots in de omliggende regio's. In Flevoland doen ontwikkelaars en agrarische ondernemers het samen. Door te doen, leren we en wat we leren dragen we uit: binnen en buiten Flevoland.

Daarbij zorgt de provincie samen met de agrosector en de mede-overheden voor optimale condities voor de landbouw: een vruchtbare bodem, schoon water, gezond ecosysteem en een goede infrastructuur. Alleen dan kan de agrosector ook in de toekomst floreren.

De provincie Flevoland wil de agrarische sector in haar verdere ontwikkeling faciliteren en ondersteunen, zodanig dat er een duurzame, vitale landbouwsector ontstaat en er meer mogelijkheden ontstaan voor de ontwikkeling van andere economische functies in het landelijk gebied.

Het bedrijf Waterman Onions is één van de bedrijven die een bijdrage levert aan de wereldwijde voedselproductie en dan specifiek in de uienbranche. Het bedrijf ontwikkeld zich steeds verder door en is qua infrastructurele ontsluiting goed gelegen in de directe

nabijheid van de A6. Het bedrijf wil op de bestaande locatie doorgroeien en zorgt daarbij verder voor een inpassing in het landschap en zorgdraagt voor een voldoende adequate waterhuishouding door voldoende waterberging te compenseren.

### **2.2.3 RO Visie Werklocaties Flevoland**

In de RO Visie Werklocaties, die 28 juni 2016 is vastgesteld, staat beschreven wat nodig is om te komen tot sterke werklocaties met toekomstwaarde in de provincie Flevoland. Belangrijkste reden voor deze visie is, dat er sprake is van een nieuwe realiteit: de afgelopen decennia is Flevoland sterk gegroeid. In de toekomst is de vraag echter minder groot dan in de vorige Visie Werklocaties Flevoland werd verwacht. Daarnaast is er sprake van een kwalitatief andere vraag. Hierdoor beantwoordt het aanbod van nu regelmatig niet meer aan de vraag van vandaag en morgen. Met de Visie Werklocaties Flevoland wordt ingespeeld op deze nieuwe realiteit.

#### Beschrijving beleid

Het agrarisch landschap van Flevoland staat de komende jaren onder druk. Er komt namelijk een flink aantal agrarische bedrijfslocaties vrij. Dit wordt onder andere veroorzaakt door bedrijfsbeëindigers die geen opvolger hebben en door schaalvergroting. Bij de schaalvergroting blijft het gebruikte areaal gelijk, maar krimpt het aantal agrarische bedrijven. Het probleem speelt voornamelijk in de gemeente Noordoostpolder, waar tot 2020 ruim 90 hectare agrarische bestemming leeg komt te staan. Een oplossing voor de vrijkomende erven is bijvoorbeeld hergebruik of transformatie.

#### Initiatief in relatie tot het beleid

In het onderhavige geval is geen sprake van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie. De locatie is reeds in gebruik als agrarisch verwerkingsbedrijf. De uitbreiding van het agrarisch verwerkingsbedrijf wordt beschouwd als een passende aanvulling van de bestaande locatie. Dit gelet op de binding van het bedrijf met het agrarisch gebied.

### **2.2.4 Structuurvisie werklocaties (2011)**

De Structuurvisie werklocaties is een nadere concretisering van het Omgevingsplan 2006. Aangezien het Omgevingsplan is opgegaan in het Omgevingsprogramma, is het de vraag in hoeverre aan de Structuurvisie werklocaties uit 2011 nog zelfstandige betekenis moet worden toegekend. Desalniettemin wordt hierna kort ingegaan op de Structuurvisie.

#### Beschrijving beleid

In de Structuurvisie biedt de provincie de gemeenten een meer vastomlijnd kader voor een Gemeentelijke Visie op de Vestigings-locaties (GVV).

#### 1. Dit houdt het volgende in.

- Er wordt inzicht verlangd in de bestaande en geplande omvang van bedrijvigheid. Per locatie dient aangegeven te worden welke locatietype(n) het betreft en welke typen bedrijven zich kunnen vestigen. Hierover dient afstemming tussen de gemeenten plaats te vinden;
- Voor het aanwijzen van vestigingslocaties moet de Ladder (eerst intensiveren en herstructureren, dan pas nieuwe locaties ontwikkelen) worden toegepast.

- Voor elke vestigingslocatie moet de ligging, omvang en categorie worden aangegeven.
- Daarnaast worden de gemeenten nadrukkelijk gevraagd te overwegen om een herstructureringsfonds en parkmanagement op nieuwe - en zo mogelijk op bestaande- bedrijventerreinen in te stellen. Eveneens wordt de gemeenten verzocht om het opstellen van een visie op zorgvuldig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit te overwegen;
  - De gemeenten wordt aanbevolen om in de Gemeentelijke Visie op de Vestigingslocaties (GVV) grondbeleid en beleid voor het ontwikkelen van duurzame bedrijventerreinen op te nemen.
  - Het verdient het de voorkeur om de GVV in een structuurvisie neer te leggen.
2. Zowel overschotten als tekorten aan bedrijventerreinen moet worden voorkomen. Hiervoor worden, rekening houdende met de afweging in het kader van de Ladder, in samenwerking met de gemeenten afspraken gemaakt over de omvang van nieuw aan te leggen bedrijventerreinen en kantoorlocaties (formele werklocaties) afgezet tegen de marktvraag. Dit is voor de komende tijd neergelegd in de provinciale Visie werklocaties Flevoland 2030+ waarmee de gemeenten akkoord zijn gegaan.
3. Naast de formele werklocaties zijn de informele werklocaties van belang. De provincie wil dat daar ruimte aan geboden blijft worden. Voor een eventuele provinciale rol bij informele werklocaties is meer inzicht nodig. Het gaat daarbij om onderzoek naar de ontwikkeling van informele werklocaties.
4. De provincie hecht nadrukkelijker aan (bestuurlijke) afstemming op bovengemeentelijke schaal. Voor afstemming wordt het Portefeuillehoudersberaad Economische Zaken benut waarin de portefeuillehouders Ruimte (kunnen) participeren als ruimtelijk-economische onderwerpen geagendeerd worden.

Met de Visie op werklocaties Noordelijk Flevoland hebben de gemeenten Urk en Noordoostpolder in gezamenlijkheid een GVV vastgesteld. Met deze GVV is volgens de provinciale kaders inzicht geboden in de ontwikkelingen van bedrijvigheid binnen de gemeente Noordoostpolder. In de Visie op werklocaties wordt ingegaan op de wenselijkheid en mogelijkheid van realisatie van agrarische verwerkingsbedrijven in het landelijk gebied. Verwezen wordt naar paragraaf 2.2.1.

De Visie sluit aan op de provinciale RO Visie Werklocaties Flevoland. Daarbij geldt dat in de Visie de Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd en dat de gemaakte beleidskeuzes hierop zijn gebaseerd.

#### Initiatief in relatie tot het beleid

Nu het onderhavige initiatief past binnen de Visie op werklocaties Noordelijk Flevoland, is daarmee tevens gezegd dat de Structuurvisie werklocaties (2011) niet in de weg staat aan het verlenen van planologische medewerking.

Het initiatief is in overeenstemming met de, gelet op het initiatief relevante, provinciale beleidskaders.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

### 2.3.1 Structuurvisie Noordoostpolder 2025

De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is in december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. De Structuurvisie is een integrale ruimtelijke visie, die de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten beschrijft. De visie heeft als doel de verschillende belangen, zoals voor het landschap, de kernen en de gemeenschap, zorgvuldig af te wegen en hieruit een integrale ontwikkelingsrichting te bepalen voor de periode tot 2025. De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is vooral gericht op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke, economische en sociale kwaliteiten en daarmee op het versterken van het landschap en de leefbaarheid in de gemeente Noordoostpolder.

#### Beschrijving beleid

In de gemeente Noordoostpolder is in grote mate sprake van schaalvergroting. Van de oorspronkelijke 1.600 agrarische erven in de Noordoostpolder zijn er door de schaalvergroting nog geen 1.000 over. Dat aantal daalt nog verder. Tot nu toe zijn vooral oorspronkelijke erven vrijgekomen met weinig extra bebouwing, maar dat gaat de komende jaren veranderen wanneer ook erven vrijkomen die al eens zijn uitgebreid en waarvan de erfsingel vaak ontbreekt. Het herstellen van de oorspronkelijke kwaliteit van deze vrijkomende agrarische bedrijfskavels (vab's) blijkt een grote uitdaging.

De meeste vab's zijn uitermate geschikt voor de uitoefening van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in de lichte milieucategorieën, kleinschalige voorzieningen, recreatie en alternatieve woonvormen zoals 'rood voor rood'. Hieraan worden wel voorwaarden gesteld om negatieve effecten te vermijden met betrekking tot de (ontwikkeling van de) kernen en de mogelijk negatieve effecten op omliggende bedrijven. De uitvoering van het beleid zal nadrukkelijk worden gemonitord en indien nodig zal het beleid worden bijgesteld.

Agrariërs kunnen hun bedrijfsvoering onder andere rendabel houden door werkzaamheden op te pakken die in het verlengde daarvan liggen: er is dan sprake van 'ketenverlenging'. Te denken valt aan de opslag en/of het schonen en verwerken van agrarische producten van de betreffende agrariër zelf maar ook van producten van andere, nabijgelegen agrarische bedrijven. Daarom wordt ruimte geboden aan ketenverlenging op agrarische erven. Daaraan wordt een aantal randvoorwaarden gesteld:

- Aansluiting bij de karakteristiek van de polder: landschappelijke inpassing door behoud dan wel (bij erfuitbreiding) opnieuw aanplanten van erfsingels en aandacht voor kleur van gebouwen;
- Uitbreiding kan tot maximaal 3,0 hectare (bruto) of tot maximaal 6,0 hectare als twee erven kunnen worden samengevoegd (zie onder 'Verruimen van agrarische erven'). Als bedrijven verder door willen groeien kan dit op de gemengde bedrijventerreinen bij Emmeloord. De grote maat van dergelijke bedrijven maakt vestiging op de lokale bedrijventerreinen bij de dorpen ongewenst, omdat ze landschappelijk gezien in geen verhouding staan tot de geringe afmetingen van de dorpen;
- Geen belemmeringen voor bewoners: maximaal categorie 3.1. en zo nodig maatregelen om hinder te beperken;

- Een geringe verkeersaantrekkende werking of garanties van een goede ontsluiting/bereikbaarheid.

#### Initiatief in relatie tot het beleid

De ontwikkeling heeft betrekking op de uitbreiding van een bestaand agrarisch verwerkingsbedrijf, waarbij de uitbreiding niet meer dan 3,0 hectare (bruto) bedraagt. Gelet op de binding met het landelijk gebied, ligt verplaatsing naar een bedrijventerrein niet voor de hand.

Door middel van het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels wordt geborgd dat de erfsingel wordt aangelegd en behouden blijft.

De ter plaatse toegestane activiteiten zijn te beschouwen als activiteiten die naar aard en invloed op de omgeving passend zijn in het landelijk gebied en verenigbaar zijn met woonfuncties in de omgeving van het projectgebied. Het bestemmingsplan kent geen beperking ten aanzien van de ter plaatse toegestane categorieën van bedrijvigheid. In de begripsomschrijvingen (planregels) zijn de activiteiten echter dermate afgekaderd, dat geen vanuit milieuhygiënisch oogpunt sterk belastende activiteiten mogelijk worden gemaakt.

Het initiatief is passend binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie.

### **2.3.2**

#### ***Landschapsvisie Noordoostpolder***

De erven zijn door hun erfbeplanting de belangrijkste landschapselementen in de polder. Ondanks de grote mate van stedenbouwkundige en architectonische variatie overheerst in het landschap van de Noordoostpolder het beeld van een standaarderf: een vaste kavelmaat, een vierkante hoofdvorm en een uniforme opzet van de erfbeplanting.

Afwijkingen van de vaste module, door agrarische erven die veel groter zijn en bebouwing die door de beplantingswal heen steekt springt wel bijzonder in het oog. In deze landschapsvisie is het bestaande erf van het bedrijf van Waterman Onions reeds aangeduid als een erg dat groter is dan 1,5 hectare. In onderstaande figuur is dat het erf aangeduid met het cijfer 3.



Hierin wordt de verruiming van het erf grotendeels mee ondervangen. Temeer omdat het bestemmingsvlak weliswaar 6 ha is maar het effectieve bebouwingsvlak ca 4,5 ha is en dat is onder het uitbreidingsconcept zoals deze in de Landschapsvisie is beschreven.

Er is hier sprake van specifiek maatwerk, dat niet binnen bestaande vastgestelde kaders valt. Bij het opstellen van dit maatwerk is wel zo veel mogelijk rekening gehouden met de uitgangspunten van de landschapsvisie: we willen rechthoekige erven die zijn omzoomd met een forse erfsingel en bij uitbreiding willen we zoveel mogelijk rekening houden met het ritme van het landschap. Zo is een uitbreiding van Waterman Onions richting de Rijksweg A6 landschappelijk beter te motiveren dan een uitbreiding richting Nagelerweg.

De achterliggende gedachte hierbij is de openheid vanaf de Nagelerweg. Door het erf richting de A6 uit te breiden blijft er een open lijn richting het landschap. Uitbreiden de andere kant op, zet deze zichtlijn helemaal dicht. Daarnaast past de gekozen uitbreiding ook beter in het ritme van het landschap, omdat erven meer worden geclusterd.

### 2.3.3 Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland

Noordelijk Flevoland zit post-crisis economisch weer in de lift. Bedrijven groeien en investeren, de werkgelegenheid stijgt en het algehele ondernemerssentiment is positief.

In de visie wordt aangegeven dat agrariërs hun bedrijfsvoering onder andere rendabel kunnen houden door werkzaamheden op te pakken die in het verlengde daarvan liggen: er is dan sprake van ketenverlenging. Dit kan zowel als nevenactiviteit of als

hoofdactiviteit. Te denken valt aan opslag, en/of het schonen en verwerken van agrarische producten van de betreffende agrariër zelf of van producten van andere agrarische bedrijven.

Deze activiteiten zijn zo verbonden met de agrarische keten, dat vestiging op een regulier bedrijventerrein onlogisch is. Deze bedrijven worden wat betreft uitbreidingsmogelijkheden gelijk gesteld aan volwaardige agrarische bedrijven. Dat betekent dat een erf kan uitbreiden tot 3 hectare (bruto) en afhankelijk van de ruimtelijk ligging kan verdubbelen tot 6 hectare, wanneer twee erven samengevoegd kunnen worden.

In het voorliggende bestemmingsplan is sprake van ketenverlenging, namelijk de verwerking en bewerking van agrarische gewassen. Het gaat hierbij om een hoofdactiviteit, aangezien op het perceel geen activiteiten meer plaatsvinden die direct betrekking hebben op de teelt van gewassen of het houden van dieren. De ontwikkeling past daarmee binnen de Visie op werklocaties.

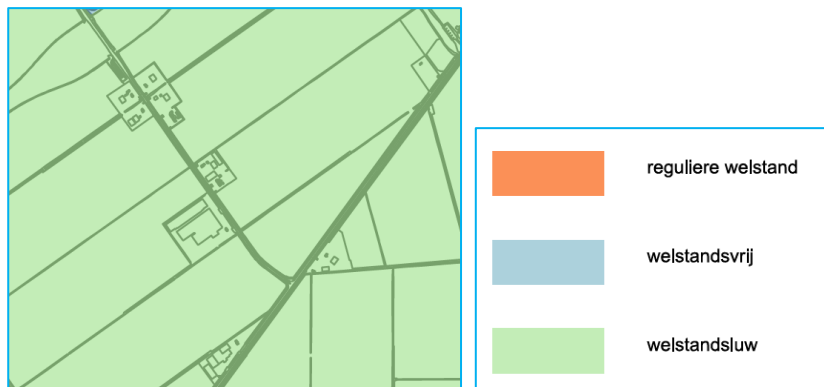
#### Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met de, gelet op het initiatief relevante, gemeentelijke beleidskaders.

#### 2.3.4

##### ***Welstandsnota gemeente Noordoostpolder (2016)***

Op basis van de geldende welstandsnota geldt onderstaand kaartbeeld. Het gebied is aan te merken als 'welstandsluw'.



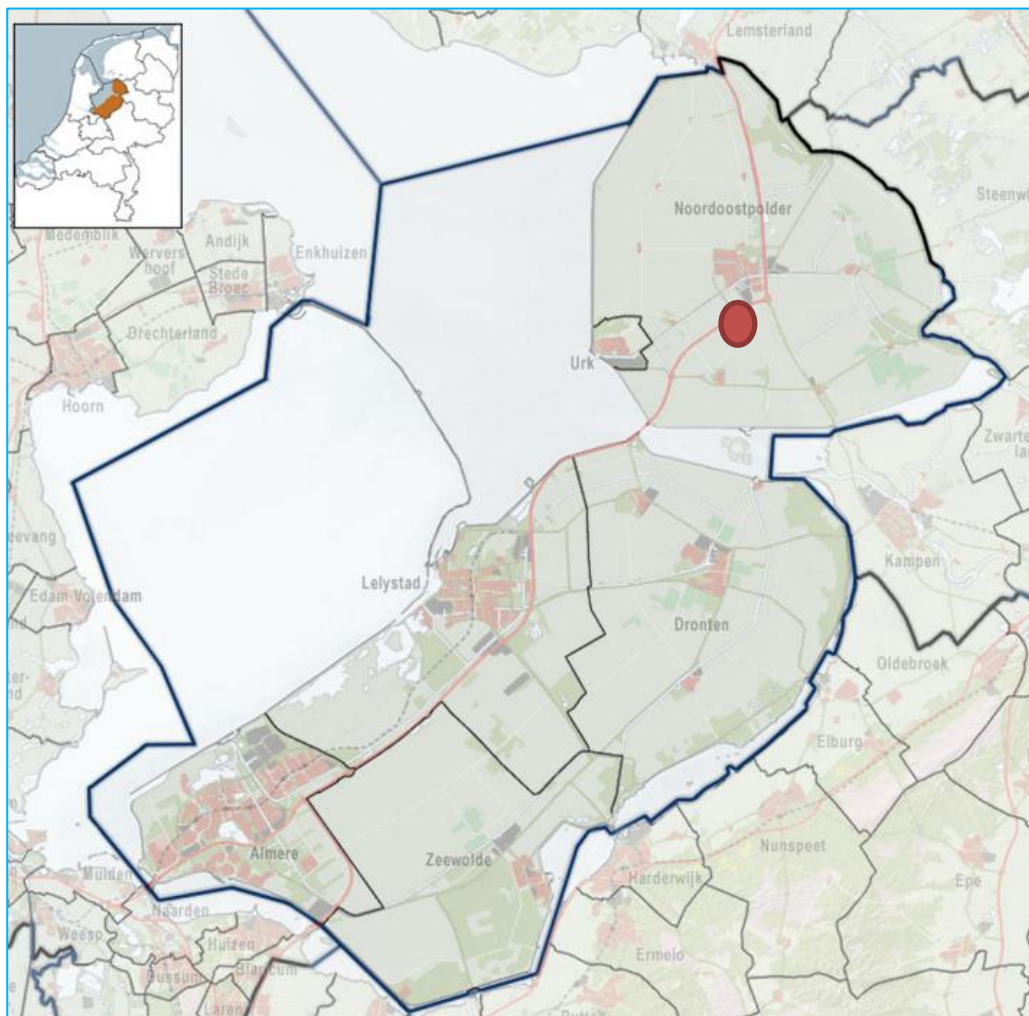
Een groot deel van het grondgebied van de gemeente Noordoostpolder is welstandsvrij of welstandsluw. In deze gebieden hoeven bouwplannen niet meer of slechts beperkt getoetst te worden aan redelijke eisen van welstand. Voorbeelden hiervan zijn woonwijken gebouwd na de jaren 50 van de vorige eeuw, bedrijventerreinen en kanten van een gebouw die niet naar openbaar toegankelijk gebied zijn gekeerd.

De basis voor de keuze welstand, welstandsluw en welstandsvrij vormt de visie: Voor (bestaande, te veranderen of nieuw te bouwen) bebouwing, die duidelijk bijdraagt aan het karakteristieke beeld en de ruimtelijke identiteit van de gemeente Noordoostpolder is welstand relevant, voor andere bebouwing minder of helemaal niet.

### 3 Hoofdstuk 3

#### 3.1 Historie en huidige situatie

Het perceel Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord ligt in Flevoland: gemeente Noordoostpolder. Hieronder is de ligging van Emmeloord vanuit een hoger perspectief weergegeven.



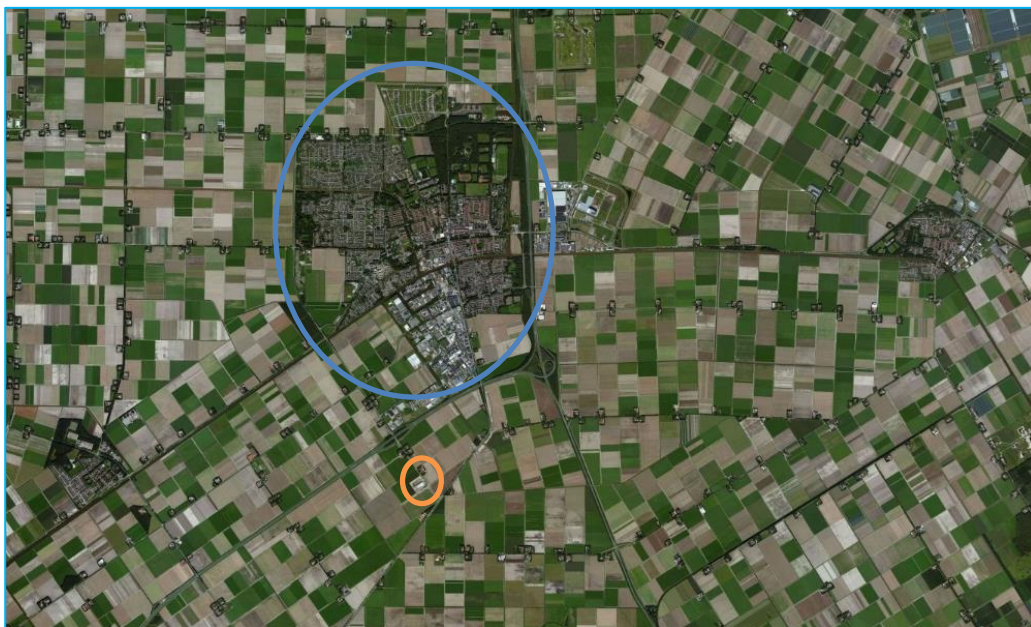
Nederland, provincie Flevoland, gemeente Noordoostpolder en de ligging van Emmeloord in één oogopslag.

Emmeloord ontleent zijn naam aan het dorpje Emmeloord op noordpunt van het voormalige eiland Schokland, wat lag in de Zuiderzee.

In 1936 werd begonnen met het aanleggen van de dijken om de Noordoostpolder die in 1940 klaar waren. Daarna begon het droogmalen van het gebied dat in 1942 droogviel. Er werd ruim 50.000 hectare land ontgonnen uit de IJsselmeer. Op 15 december 1943 werd het eerste huis van Dorp A betrokken. De werknaam is later vervangen door Emmeloord. Vanwege de ontginning gedurende de Tweede Wereldoorlog was de Noordoostpolder een dorado voor onderduikers. Veel wegen in het gebied herinneren

nog aan deze tijd, zo ook de Hannie Schaftweg waaraan Waterman Onions zich bevindt.

Het plangebied zelf valt niet binnen de kern van de stad Emmeloord. Het is ten zuiden van de stad gelegen. Hieronder een weergave van Emmeloord (blauwe cirkel) ten opzichte van het plangebied (oranje cirkel) in zijn huidige situatie.



### 3.2 Het perceel in zijn directe omgeving

Waterman Onions BV bevindt zich aan de Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord. De Hannieschaftweg verbindt de Nagelerweg (N716) met Emmeloord. De weg wordt doorkruist door de A6 en de Urkerweg. De omgeving rondom het plangebied kenmerkt zich voornamelijk door uitgestrekte agrarische landerijen. Daarnaast bevinden zich enkele woningen en bedrijven in de nabijheid van het plangebied. Hieronder een weergave van het plangebied in zijn directe omgeving.



### 3.3 Het gewenste plan

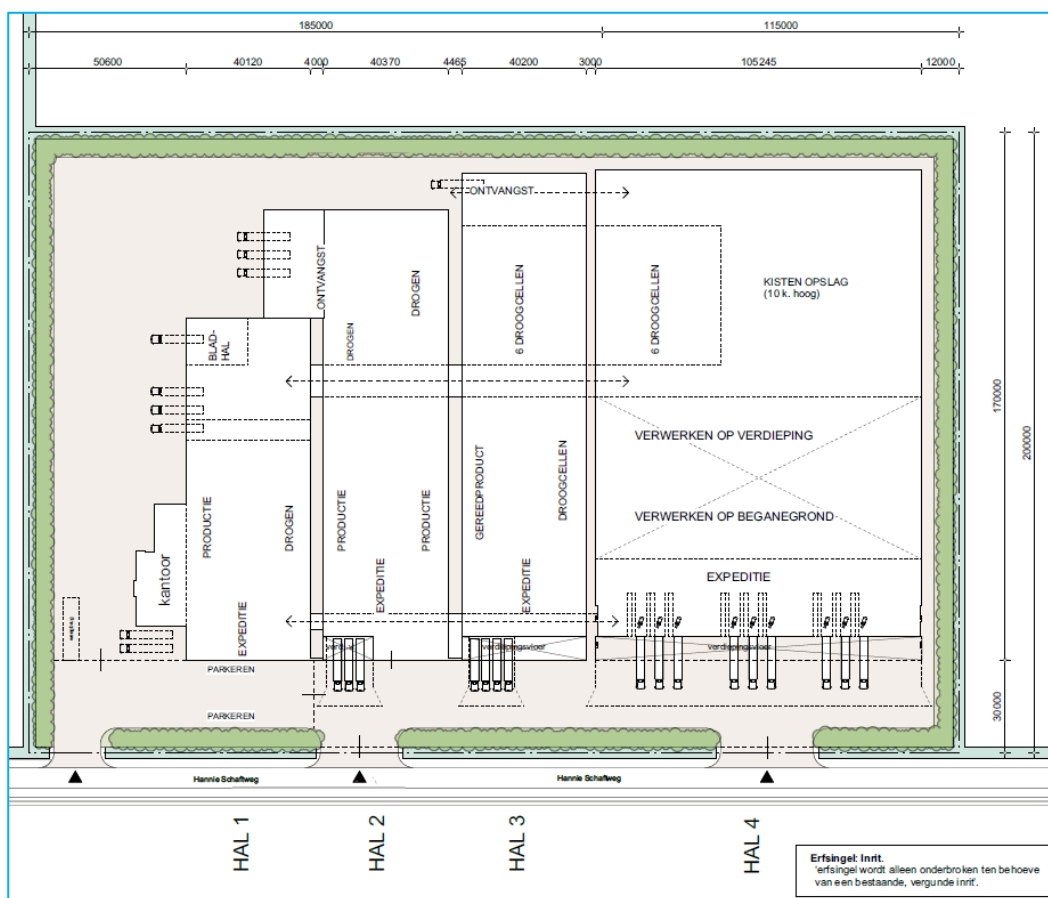
In 2017 is vervolgens het bestemmingsplan vastgesteld die de vergroting tot 3,9 hectare heeft mogelijk gemaakt en waardoor het agrarisch verwerkingsbedrijf er momenteel als volgt uit ziet.



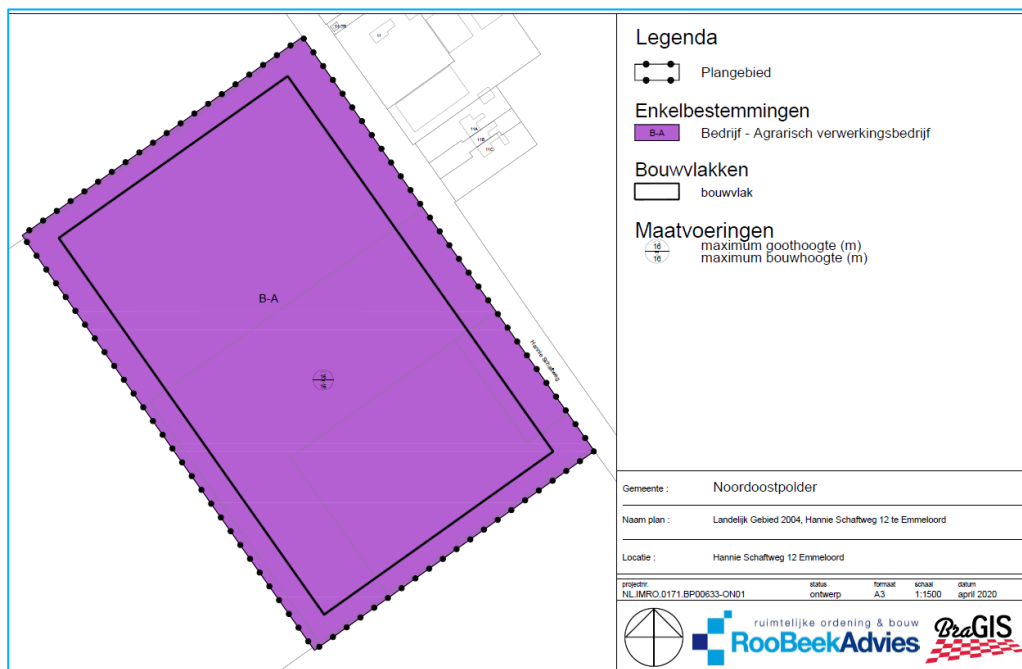
Hieronder is een foto opgenomen die de meest recente uitbreiding laat zien van 2017/2018.



Door dit nieuwe bestemmingsplan zal er een bebouwingsvlak op het gehele perceel worden gelegd, en zal hier de bestaande gevelrooilijn die is geprojecteerd op de Hannie Schaftweg van de bestaande bebouwing worden aangehouden. De afstand van de bebouwing tot de erfgrans bedraagt aan de west-, noord en zuidzijde 12 meter. De bouwhoogte van de gebouwen is 16 meter. Verder wordt er voorzien in het bieden van ruimte voor het kunnen laten overnachten van chauffeurs in een ruimte met toilet, douche en slaapvoorziening. Dit wordt als een binnen de bestemming passende voorziening gezien.



Op onderstaande weergave is de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven die toeziet op het gevraagde perceel van 6 hectare.



### 3.4 Verkeersstromen naar en op het terrein

Als voorbereiding op het kunnen uitvoeren van het akoestische onderzoek is de situatie ten aanzien van de verkeersstromen naar het terrein en op het terrein in beeld gebracht.

De aan- en afvoer van producten vindt plaats met vrachtwagens. Het te verwachten aantal vrachtwagens per etmaal is in onderstaande tabel opgenomen.

| Periode                        | Aantal vrachtwagens aanvoer | Aantal vrachtwagens afvoer |
|--------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Dagperiode 07.00 – 19.00 uur   | 40                          | 50                         |
| Avondperiode 19.00 – 23.00 uur | 10                          | 7                          |
| Nachtperiode 23.00 – 07.00 uur | 2                           | 4                          |

Circa 80% van de aanvoer vindt plaats via de bestaande loslocaties, 20% aan de nieuwe loslocaties. De afvoer zal evenredig verdeeld zijn over de beide locaties. De vrachtwagens maken gebruik van de bestaande in- en uitrit. Het transport naar de nieuwe locatie zal plaatsvinden via de achterzijde van de gebouwen, waarna de vrachtwagens via een aparte voorziening door de opslaggebouwen rijden.

Voor het transport op het buitenterrein wordt gebruik gemaakt van 2 heftrucks (1xLPG en 1x elektrisch). De heftrucks worden 10 uur in de dag-, en 4 uur in de avondperiode gebruikt.

Circa 75% van het transport komt vanaf de rijksweg uit noordelijke richting via de Hannie Schaftweg naar het bedrijf en rijden in omgekeerde richting weer naar de rijksweg. Circa 25% komt vanaf zuidelijke richting en rijdt ook in zuidelijke richting weer weg.

## 4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

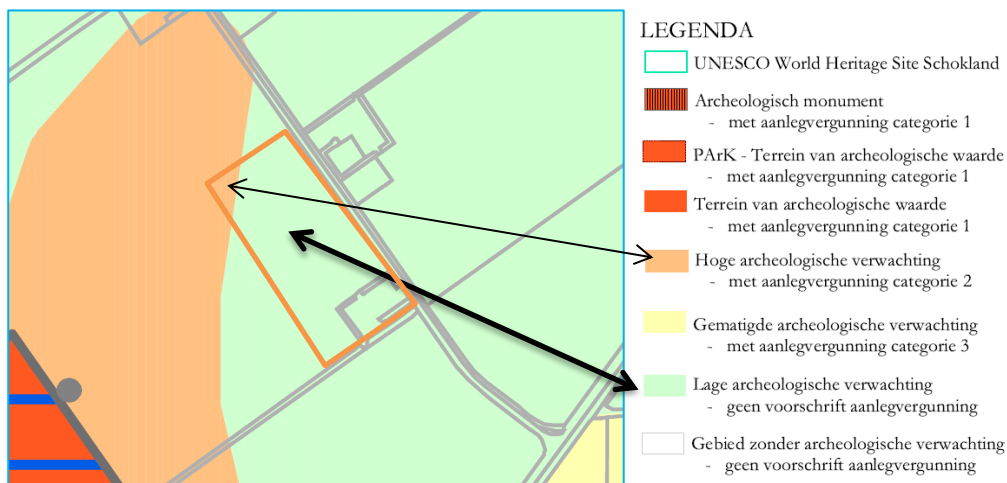
### 4.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet worden nagegaan of er milieuaspecten zijn (in of nabij het plangebied) die belemmeringen (kunnen) vormen voor de in het plangebied opgenomen functies. In dit kader dient aandacht te worden besteed aan:

1. Archeologie;
2. Bodem;
3. Cultuurhistorie;
4. Ecologie
5. Externe en fysieke veiligheid;
6. Geluid(hinder);
7. Luchtkwaliteit;
8. M.E.R.-beoordeling;
9. Milieu(hinder);
10. Verkeer en vervoer;
11. Water(toets).

### 4.2 Archeologie

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Noordoostpolder ligt het perceel voor het merendeel in een gebied dat is aangeduid als: 'Lage archeologische verwachting'. Een kleiner deel bevindt zich in een gebied met een 'Hoge archeologische verwachtingswaarde'.



In het gebied met een lage verwachtingswaarde is het uitvoeren van nader archeologisch (bureau)-onderzoek niet nodig.

Daarnaast is geconstateerd dat het noordwestelijke deel van het nieuwe erf in een gedeelte ligt met een hoge archeologische verwachting. Op de verbeelding is hier een archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog' op geprojecteerd met in de regels een bijbehorend vergunningstelsel daarbij.

Voor dit gedeelte is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De conclusie van het onderzoek luidt als volgt:

*De kans dat binnen het plangebied daadwerkelijk archeologische resten voorkomen uit de prehistorie wordt op basis van geologische kaarten en de bodemopbouw binnen het plangebied klein geacht.*

Op basis hiervan heeft het bevoegd gezag aangegeven dat een archeologische dubbelbestemming niet meer nodig is, op de verbeelding is dan ook geen archeologische dubbelbestemming (meer) aanwezig.

#### 4.3 Bodem

In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Aangezien op de locatie Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord sprake is van de bouw van bedrijfsgebouwen, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen (kunnen) verblijven is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

Door onderzoeksbureau Sigma Bouw en Milieu uit Emmen is vervolgens het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport, bekend onder de gegevens 'verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740 Hannie Schaftweg naast nr. 12 te Emmeloord, rapportnummer 16-M7620, d.d. 4 april 2016' is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt de conclusie van het uitgevoerde onderzoek.

*Op basis van de chemische onderzoeksresultaten t.p.v. het onderzochte deel van de locatie zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, naar onze mening, geen belemmeringen ten aanzien de beoogde uitbreiding van een bedrijfspand op de onderzoekslocatie.*

#### 4.4 Cultuurhistorie

##### Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Wat zijn cultuurhistorische waarden? De Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening zegt met betrekking tot artikel 3.1.6 het volgende:

*"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"*

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:

1. Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;
2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdrinken nederzettingen of scheepswrakken;
3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningsassen.

##### Cultuurhistorie en beleid

Beleidsmatig is de cultuurhistorie van Noordoostpolder vastgelegd en toegelicht in diverse documenten zoals 'Kwaliteitskaart Noordoostpolder Urk – Deel 1' (H+N+S landschapsarchitecten en Beek@ Kooiman Cultuurhistorie, 2004), 'Landschapsvisie Noordoostpolder, landschap van rust en regelmaat' (Feddes/Olthof Landschapsarchitecten, 2012), 'Structuurvisie Noordoostpolder 2025', (Kuiper compagnons/Gemeente Noordoostpolder, 2013) en de 'Erfgoednota', (Gemeente Noordoostpolder, 2013). Al deze documenten nemen bij vernieuwing en ontwikkeling het bijzonder ontworpen landschap van de Noordoostpolder als vertrekpunt. Het credo van eertijds de Nota Belvédère behoud door ontwikkeling, geldt nog altijd en klinkt ook

door in de aanwijzing van de Noordoostpolder als Nationaal Wederopbouwgebied in de beleidsnota 'Visie Erfgoed en Ruimte, Kiezen voor Karakter' van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE, 2016).

De gemeente Noordoostpolder is een duidelijk voorbeeld van een rationeel landschap uit de 20<sup>e</sup> eeuw (rond 1940 drooggelegd), waarin de twee voormalige eilanden Urk en Schokland als zelfstandige elementen zijn opgenomen. Dit rationeel vormgegeven landschap is niet alleen ontworpen vanuit het oogpunt van optimale landbouwkundige productie, maar ook als wetenschappelijke, esthetische en intellectuele uitdaging.

Onderdelen van de inrichting van de gemeente Noordoostpolder die kenmerkend zijn voor het gebied zijn:

- de kavelmaat;
- de erven met bijbehorende erfsingels;
- de diverse typen boerderijen;
- de arbeiderswoningen;
- de kavel- en erfsloten;
- het grondgebruik.

In de toekomstige situatie wordt er gebruik gemaakt van de huidige erfsingel. Deze wordt opgepakt, uitgebreid en weer geplaatst rond het erf. Het behoud van de erfsingel is essentieel, want deze sluit aan op de Landschapsvisie van de gemeente Noordoostpolder.

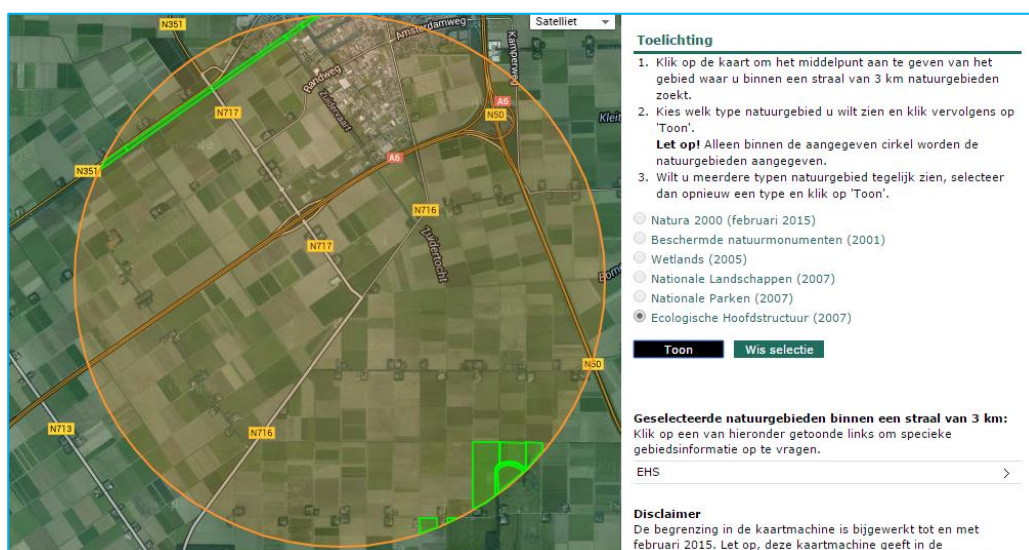
Alle erven in het landschap van de Noordoostpolder zijn omzoomd door groene singels. De singels zijn dichte bomengroepen met struikgewas. Het ontwerp voor de uitbreiding van de kavel bestaat dus in het verschuiven van de huidige singel. Er zal een volwaardige 6 meter brede erfsingel wordt aangeplant bestaande uit beplanting die karakteristiek is voor het landelijk gebied van Noordoostpolder.

## **4.5 Ecologie**

De bescherming van plant- en diersoorten is in Nederland geregeld in Wet Natuurbescherming (verder te noemen WNB). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermd ruim 900 soorten in Nederland voorkomende planten- en diersoorten. Deze wet vervangt de huidige Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Boswet.

### **4.5.1 Gebiedsbescherming**

Hierna is de eventuele ligging van bovengenoemde natuurgebieden weergegeven, waarbij het plangebied centraal in de oranje cirkel ligt en eventuele waardevolle gebieden binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied zijn weergegeven.



In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen natuurgebieden (zoals Natura-2000, Beschermde natuurmonumenten, Wetlands of Nationale Landschappen). Ook bevinden zich in directe omgeving geen enkele onderdelen van het NatuurNetwerk Nederland. Het plangebied zelf valt niet binnen een dergelijk natuurgebied, zodat nader onderzoek naar de gebiedsbescherming niet nodig is.

#### 4.5.2

#### Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming'. De soortenbescherming is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet.

Er is een quickscan uitgevoerd om te onderzoeken of er voor de Wet natuurbescherming waardevolle soorten worden geschaad door het uitvoeren van voorliggend initiatief. Dit onderzoek is uitgevoerd door onderzoeksbureau Elzerman Ecologisch Advies. Het volledige onderzoeksrapport, bekend onder de titel 'Flora- en Fauna Quickscan Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord', rapportnummer 2016-N12, d.d. 12 april 2016 is als aparte bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen, integraal overgenomen, de conclusies en aanbevelingen van het uitgevoerde onderzoek.

Voor een uitbreiding van het werkterrein van Waterman Onions B.V. aan de Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord is een quickscan uitgevoerd. Het verkennende onderzoek richtte zich op de beschermde soorten van de natuurwetgeving.

Tijdens het veldbezoek zijn enkele Huismussen waargenomen, die de struiken langs de doorgaande weg, gebruikten als rust- en schuilplek. Deze struiken fungeren daarmee als vaste rust- en verblijfplaats. Ze broeden vermoedelijk bij de boerderij aan de overzijde van de weg.

De uitbreiding is gepland voor de noordzijde van het terrein. De bestaande loodsen, het kantoorgebouw en het omringende terrein worden hierdoor niet beïnvloed. De struiken aan de voorzijde van het terrein blijven behouden. Hierdoor heeft de geplande

uitbreiding geen invloed op de vaste rust- en verblijfplaats van Huismussen. In de nieuwe situatie wordt langs de noordrand van het projectgebied de groensingel hersteld. De struiken in dat deel van de groenstrook vormen in de toekomst een uitbreiding van de mogelijkheden waar Huismussen kunnen schuilen. Dit is wel afhankelijk van het type beplanting, maar als deze aansluit bij de huidige inrichting dan kunnen mussen hier goed van gebruik maken.

De Rugstreeppad is een wijdverbreide, strikt beschermde soort in de Noordoostpolder (De Nooij, 2007). Het projectgebied is niet geschikt voor deze soort. Een rondzwervend exemplaar valt nooit uit te sluiten, maar het terrein komt niet in aanmerking als vast leefgebied. Bij de uitbreiding wordt alleen de noordelijke perceelsloot aangetast. Deze greppel is begroeid met riet, waardoor het water minder snel opwarmt. Het bedrijfsterrein is grotendeels verhard en biedt geen geschikte overwinteringsmogelijkheden. Hierdoor is geen effect te verwachten van een toekomstige uitbreiding.

Voor de toekomstige ontwikkeling van het terrein is geen ontheffing voor beschermde planten of dieren noodzakelijk.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient men te allen tijde rekening te houden met Algemene Zorgplicht. De Zorgplicht houdt in dat schadelijke effecten aan planten en dieren door menselijk handelen tot een minimum beperkt worden. Deze wettelijke verplichting geldt voor alle flora en fauna in Nederland ongeacht de beschermde status.

Alle broedende vogels en hun nesten zijn beschermd. Aangeraden wordt dan ook om het verwijderen van de struiken en bomen op de uitbreidingslocatie buiten het broedseizoen uit te voeren. Indien dit niet mogelijk is dan moeten de bomen gecontroleerd worden op de aanwezigheid van broedende vogels. De uitbreiding biedt mogelijkheden om de nieuw aan te leggen groensingel en perceelsloot gunstig in te richten voor de beschermde Huismus en Rugstreeppad. Voor de Huismus is het van belang om struiken met dichte takkenstructuur aan te planten. Deze kunnen gaan dienen als vaste rust- en verblijfplaats. Het is ook mogelijk om bij een nieuwe loods nestgelegenheid te creëren voor de soort.

Indien de huidige perceelsloot verdwijnt en een nieuwe aangelegd wordt dan kan deze ten gunste van de Rugstreeppad worden ingericht. Flauw aflopende, kale oevers waardoor het water snel opwarmt bieden voor mogelijkheden om op termijn te dienen als nieuwe voortplantingslocatie.

#### 4.5.3

##### **Stikstofdepositie**

Stikstof bevindt zich in verschillende vormen in de grond en de atmosfeer. Voor de natuurgebieden, en dus voor de vergunningverlening van uw project, zijn de stikstofhoudende moleculen stikstofoxiden en ammoniak van belang. Stikstofoxiden komen vooral voort uit verbrandingsmotoren, waarbij dieselmotoren de meeste stikstofoxiden uitstoten. Ammoniak is met name afkomstig uit de veeteelt. Zowel ammoniak als bepaalde soorten stikstofoxiden zijn een bestanddeel van (kunst)mest en dus voedingsbronnen voor de natuur.

Om te beoordelen of er als gevolg van voorliggend bestemmingsplan ook sprake kan zijn van stikstofdepositie op natuurgebieden is voor zowel de aanleg- als gebruiksfase

van het bouwplan een zogeheten Aerius berekening uitgevoerd waarmee de stikstofdepositie kan worden bepaald. De rekenbladen van de berekening zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt het resultaat van de berekening.

In de reguliere bedrijfssituatie bij maximale invulling van het bouwvlak bedraagt de stikstofdepositie op daarvoor kwetsbare habitats in Natura 2000-gebieden 0,00 mol per hectare per jaar.

Tijdens de bouw van de nieuwe loods, die invulling geeft aan de maximale invulling van het bouwvlak, bedraagt de stikstofdepositie op daarvoor kwetsbare habitats in Natura 2000-gebieden 0,00 mol per hectare per jaar.

Gelet op het bovenstaande is de conclusie dat zich geen situaties voordoen waarbij het plan significante gevolgen veroorzaakt op Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling kan achterwege blijven.

De berekening is beoordeeld door de provincie Flevoland en deze hebben per mail aan de gemeente aangegeven akkoord te kunnen gaan met de Aerius-berekening.

#### **4.6 Externe en fysieke veiligheid**

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

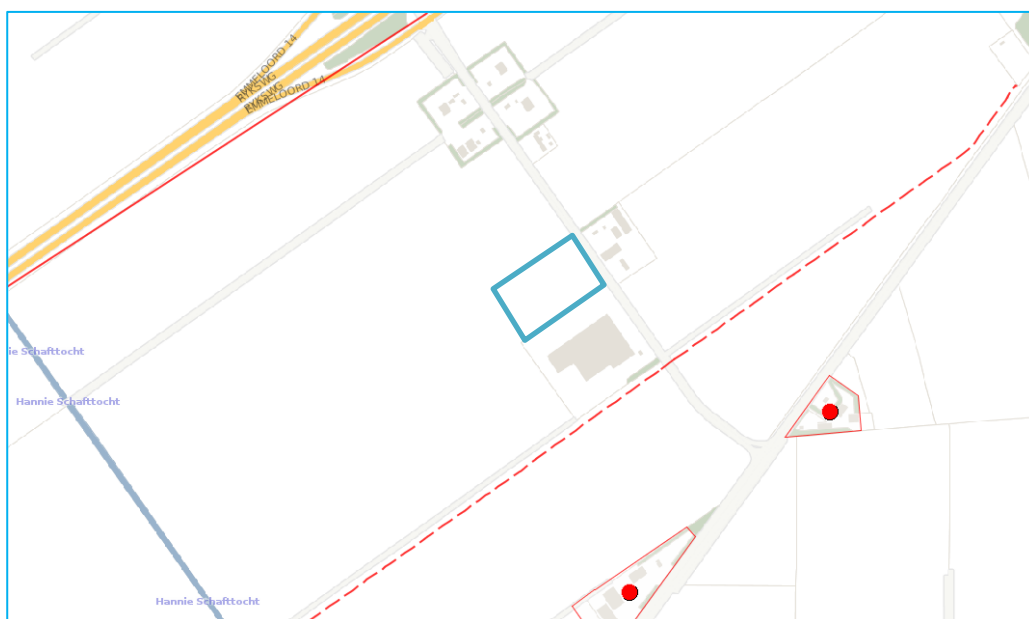
Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), transport gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet

milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

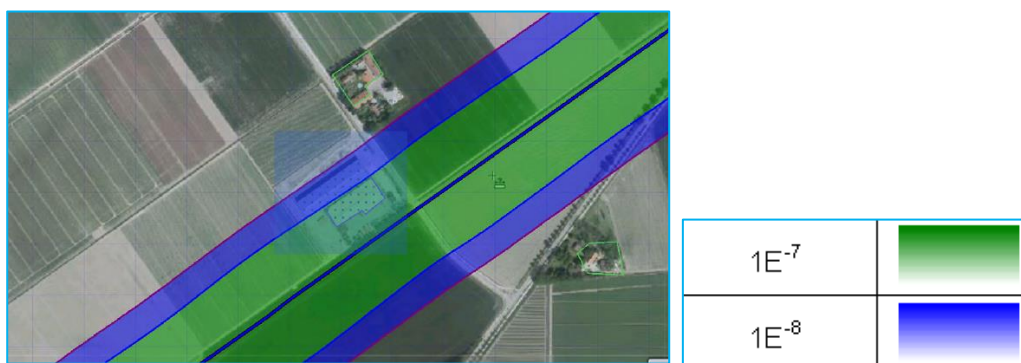
Bedrijfsloodsen zijn niet aangemerkt als risico veroorzakende inrichting. Echter, bedrijfsloodsen (waarin mensen verblijven) worden wel aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein eventueel Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op de uitbreidingsplannen. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de risicokaart Flevoland. Dit levert het volgende beeld op (het uitbreidingsgebied is weergegeven met de blauwe omkadering).



Ten zuiden van het plangebied ligt een buisleiding van de Gasunie. Op deze kaart is deze zichtbaar als de rode stippellijn. Het betreft een aardgastransportleiding van de Nederlandse Gasunie BV. Het betreft een buisleiding met een diameter van 15,98 inch en een maximale werkdruk van 66,2 bar. Een dergelijke leiding heeft een zogeheten 'Inventarisatieafstand' van circa 210 meter. De gewenste uitbreiding van Waterman Onions begint op circa 210 meter afstand van deze buisleiding en valt daarmee niet binnen deze inventarisatieafstand. Op de hierna weergegeven foto is het inventarisatiegebied weergegeven.



In 2014 is reeds onderzoek uitgevoerd naar het aspect externe veiligheid in relatie tot de uitbreiding van het agrarisch verwerkingsbedrijf met kantoor- en kantine ruimte. Bij dat onderzoek is onderstaande figuur tot stand gekomen.



#### Plaatsgebonden risico

Het plangebied waar de nieuwe bedrijfshallen worden gebouwd liggen niet in de  $10^{-6}$  contour. Er wordt voldaan aan artikel 6 en 11 van het Bevb.

Het plangebied waar de nieuwe bedrijfshallen worden gebouwd bevinden zich ook nog buiten de  $10^{-8}$  contour. De te bouwen bedrijfshallen worden ook extensief gebruikt door werknemers, immers het verwerkingsproces is grotendeels geautomatiseerd. Er zullen daarom geen grote groepen mensen verblijven in deze bedrijfsgebouwen (die zogenegd

buiten de  $10^{-8}$  contour worden gebouwd), zodat nader onderzoek naar externe veiligheid niet meer verder nodig is.

#### 4.7

#### Geluid

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Voor de bestrijding van geluidshinder kunnen verschillende soorten maatregelen worden getroffen: bestrijding van geluid aan de bron, bijvoorbeeld stillere auto's, stillere wegdekken, het verkeersluw maken van straten, het zachter zetten van de stereo, het dempen van de piano. Maatregelen tussen bron en ontvanger; bijvoorbeeld het plaatsen van een geluidsscherm of -wal of een betere muurisolatie tussen woningen. Maatregelen aan de kant van de ontvanger; meestal gaat het dan om het aanbrengen van (extra) geluidsisolatie aan de woning en het rekening houden met geluidsnormeringseisen bij het ontwerpen van woningen.

##### *Van buiten naar binnen*

Met het planvoornemen wordt niet voorzien in het oprichten van een nieuw geluidsgevoelig object, zodat geen onderzoek naar extern geluid (bijvoorbeeld wegverkeerslawaaï) nodig is.

##### *Van binnen naar buiten*

In 2016 is reeds een akoestisch onderzoek uitgevoerd op basis van de bebouwing op 6 hectare. De aanvoer van de producten en het drogingsproces zal via de achterzijde van het pand tot halverwege het pand plaatsvinden, overeenkomstig de bestaande hallen, en de verwerking en afvoer (expeditie) vanaf het midden naar de voorzijde van het pand (richting H. Schaftweg). De interne logistieke transportwegen door de bestaande hallen en ook voor de toekomstige hallen behouden deze opzet. E.e.a conform de bijvoegde plantekening. Op basis van de huidige inzichten komt de rapportage overeen met het rapport van 2016. Het rapport van 2016 is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

#### 4.8

#### Milieuhinder

Bij wijziging van een bestemmingsplan moet aangetoond worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor het aspect 'geluid' zijn in de VNG brochure "Bedrijven en Milieuzonering" richtafstanden opgenomen voor bedrijvigheid ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen. De richtafstanden zijn afhankelijk van de milieucategorie van de bedrijven en de gebiedstypering. Als de richtafstanden worden gerespecteerd is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het is mogelijk om een ontwikkeling binnen de richtafstanden planologisch mogelijk te maken, mits aangetoond wordt dat aan bepaalde geluidrichtlijnen wordt voldaan.

##### Gebiedstypering

De VNG-brochure onderscheidt twee gebiedstyperingen:

1. Rustige woonwijk en rustig buitengebied'
2. Gemengd gebied

Een "rustige woonwijk en rustig buitengebied" is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van enkele wijkgebonden voorzieningen zijn er vrijwel geen andere functies. Er is weinig storend verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype is een rustig buitengebied (inclusief eventueel verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een "gemengd gebied" is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen kunnen winkels, horeca of kleine bedrijven voorkomen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere activiteiten kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het gemengd gebied.

Het gebied rondom Waterman kan worden beschouwd als een gebied met overwegende agrarische activiteiten met lintbebouwing. Ook ligt het agrarisch verwerkingsbedrijf op korte afstand van de hoofdinfrastructuur. De rijksweg A6 bevindt zich op ca. 600 meter ten noorden van de locatie

#### Richtafstand

Met het bestemmingsplan wordt een milieucategorie 3.1 inrichting in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Hiervoor gelden richtafstanden van 10 meter voor geur, 10 meter voor stof, 30 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar uitgaande van omgevingstype 'gemengd gebied'. Het aspect geluid is reeds verwoord in paragraaf 4.7.

Op korte afstand van het plan, binnen een straal van 10 meter van de grens van de inrichting, bevinden zich geen bestemmingen waar wonen op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Er wordt geen milieuhinder verwacht.

## 4.9

### **Watertoets**

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij.

Ten behoeve van het vastgestelde bestemmingsplan van 2017 is reeds een watertoets-procedure doorlopen waarbij de beoogde wijze van compenseren van de toename van het verharde oppervlakte inzichtelijk is gemaakt. Deze watertoets is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Onderstaand is weergave gedaan van de wijze van compenseren door middel van het aanleggen van extra watergangen en verbreden van bestaande watergangen.

Onderstaand nog enkele zaken vanuit de waterparagraaf waarmee in de nadere uitwerking van de planvorming rekening gehouden dient te worden.

#### Toename verhard oppervlakte

Het verharderen van grond met bebouwing of bestrating leidt tot een versnelling van de afvoer van neerslag naar het watersysteem. Waar het verharde oppervlak als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken. Afwenteling op omliggende gebieden wordt voorkomen en de bergingsruimte in het watersysteem blijft behouden.

#### *Randvoorwaarde(n) wateroverlast*

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de ontwikkeling netto met Gefaseerd wordt circa 16590 m<sup>2</sup> aan toename verhard oppervlakte verwacht. Indien deze toename groter of gelijk is aan 2500 m<sup>2</sup> dan is compensatie noodzakelijk.

#### *Ontwerprichtlijnen compensatie toename verharding*

De oppervlakte te realiseren waterberging is gerelateerd aan de maximaal toelaatbare peilstijging in het peilvak en de netto oppervlakte nieuw te realiseren verharding. Het plangebied is gelegen in een peilgebied waarbij 5,5% van de netto toename aan verharding als open water moet worden gecompenseerd. Bij de hantering van de bergingsnorm (onderdeel van beleidsregel compensatie toename verharding en versnelde afvoer) gaat het om het benodigde oppervlak open water op de hoogte van het streefpeil.

Concreet betekent dit dat 5,5 % van 16590 m<sup>2</sup> gecompenseerd dient te worden in de vorm van de aanleg van nieuw open water. Dit betekent voor de uitbreiding van Waterman Onions dat in totaliteit 913 m<sup>2</sup> aan nieuw open water moet worden gerealiseerd. Dit zal worden gerealiseerd door middel van nieuwe sloten en te verbreden bestaande sloten.

Door middel van een zogeheten voorwaardelijke verplichting is ook geborgd dat de extra watercompensatie wordt gerealiseerd.

## 4.10

### **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. en lijkt een nader onderzoek niet aan de orde te zijn.

Echter is op 7 juli 2017 een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld door middel van een aanmeldnotitie.

Dit is een extra stap in de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het nut van deze notitie is dat al in een vroeg stadium beoordeeld wordt of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. De beslissing van het bevoegd gezag of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld, vindt plaats op basis van deze notitie.

Deze aanmeldnotitie is vormvrij, maar heeft wel een aantal inhoudelijke voorwaarden. De aanmeldnotitie moet in ieder geval informatie bevatten over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit. Binnen zes weken nadat de initiatiefnemer deze informatie heeft verstrekt, moet het bevoegd gezag beslissen of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

In tabelvorm wordt in dit hoofdstuk een kwalitatief oordeel geveld over de effecten op diverse milieufactoren. Aan de hand van deze beoordeling wordt aangegeven of het opstellen van een milieueffectrapportage voor de genoemde plannen noodzakelijk geacht wordt.

| Milieueffect | Effecten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bijzonderheden                                                                                                                         |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Archeologie  | Het kan zijn dat er gebouwd gaat worden binnen een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde op basis van de archeologische beleidskaart. Vanuit uitgevoerd onderzoek is gebleken dat de kans dat binnen dat gedeelte van het plangebied daadwerkelijk archeologische resten voorkomen uit de prehistorie op basis van geologische kaarten en de bodemopbouw binnen het plangebied klein geacht. | Er wordt geen significant nadelig effect verwacht op het aspect archeologie.                                                           |
| Bodem        | Er zijn geen nadelige effecten op de bodem te verwachten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Het terrein is door middel van een verkennend bodemonderzoek onderzocht en de bodem is geschikt voor de beoogde functies.              |
| Ecologie     | Er zijn geen nadelige effecten op ecologie te verwachten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Er worden geen ingrepen gepleegd die leiden tot aantasting van eventuele ecologische waarden. Zo is gebleken uit ecologisch onderzoek. |

|                |                                                                                         |                                                                                     |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Geluid         | Er zijn geen nadelige effecten ten aanzien van geluid te verwachten.                    | Er wordt voldaan aan de normafstanden voor geluid.                                  |
| Luchtkwaliteit | Het project is niet nadelig voor de luchtkwaliteit, er worden geen normen overschreden. | Het project is via de NIBM-tool als niet nadelig voor de luchtkwaliteit beoordeeld. |
| Water          | Er zijn geen nadelige effecten ten aanzien van water te verwachten.                     | Er wordt voorzien in voldoende compensatie voor de toename aan verhard oppervlakte. |

Middels voorliggende m.e.r.-beoordeling zijn de verwachte milieueffecten van de voorgenomen activiteit overeenkomstig de beoordelingscriteria van bijlage III bij de Europese Richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' in beeld gebracht.

Uit deze effectbeoordeling blijkt dat er **geen significant negatieve milieueffecten** te verwachten zijn bij uitvoering van de voorgenomen activiteit. De algehele conclusie is dan ook dat voor de gekozen procedure er *geen* m.e.r.-plicht geldt en er dus *geen* milieueffectenrapportage hoeft te worden opgesteld.

## **5 Hoofdstuk 5 Juridische toelichting op de regels**

### **5.1 Algemeen**

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

### **5.2 Toelichting op de Toelichting**

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van verbeelding en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

### 5.3 De regels

De regels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemming(en). Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen als dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden.

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

In hoofdstuk 1 verklaard de begrippen die in de regels worden gebruikt. Het betreft begrippen die op meerdere wijze kunnen worden uitgelegd. Door de begrippen te verklaren, kunnen interpretatieverschillen worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven welke wijze bepaalde afmetingen moeten worden gemeten.

In hoofdstuk 2 wordt de op de verbeelding aangegeven bestemming omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden de bebouwingsmogelijkheden vermeldt. Hoofdstuk 3 bevat de bepalingen die in het algemeen van toepassing zijn. In hoofdstuk 4 komen het overgangsrecht en de slotregel aan de orde.

### 5.4 Nadere toelichting op de bestemming

#### Bedrijf – agrarisch verwerkingsbedrijf

Onder deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke een agrarisch verwerkingsbedrijf ter plaatse mag functioneren en bouwen.

De systematiek van de SVBP laat niet toe dat een bestemming wordt opgenomen ten behoeve van een functie die wordt geschaard onder een andere hoofdgroep van bestemmingen. Aangezien een agrarisch verwerkingsbedrijf niet voorkomt op de functielijst bij de SVBP2012 is, overeenkomstig de systematiek van de SVBP, aansluiting gezocht bij de hoofdgroep die het meest van toepassing is.

Onder de hoofdgroep 'Agrarisch' moeten bedrijven worden geschaard die zijn gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Agrarische verwerkingsbedrijven (zoals gedefinieerd in de planregels) houden zich niet bezig met het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Gelet hierop is aansluiting gezocht bij de hoofdgroep 'Bedrijf'.

#### Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat

reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken.

#### Algemene gebruiksregels

In het Besluit ruimtelijke ordening is een gebruiksverbod opgenomen. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit maakt het noodzakelijk, dat de bestemmingsomschrijving voldoende duidelijk is.

#### Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal regels opgenomen, om het mogelijk te maken dat het plan op ondergeschikte punten wordt aangepast. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van derden in redelijkheid niet mogen worden aangetast. Ook kleine afwijkingen (maximaal 10%) van de in de regels opgenomen, dan wel op de kaart aangegeven maten, kunnen volgens dit artikel mogelijk worden gemaakt. Omdat een en ander zich niet beperkt tot één bestemming maar bij diverse bestemmingen gewenst of noodzakelijk kan blijken, zijn deze regels in beginsel op alle bestemmingen van toepassing. Het verlenen van een afwijking mag geen automatisme zijn. Burgemeester en wethouders zullen het verlenen van een afwijking zorgvuldig moeten afwegen en motiveren conform het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht.

#### Overgangsregels

Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing wordt mogelijk gemaakt. Indien de onder het overgangsrecht gebrachte bebouwing door een calamiteit verloren gaat is volledige herbouw toegestaan.

Het gebruik van gronden en opstallen dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot.

## **6 Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voornemen om het bestaande bedrijf Waterman Onions verder te gaan vergroten naar een maximale oppervlakte van 6 hectare. De kosten hier voor alsook de kosten voor de noodzakelijk onderzoeken voor het voorliggende bestemmingsplan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de planbegeleiding wordt voorzien door middel van het heffen van leges.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door initiatiefnemer worden gedragen. Op basis van deze overweging moet het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht.

### **6.2 Ontwerpbestemmingsplan**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied, Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord' heeft, met de daarbij behorende stukken, van 21 oktober 2020 tot en met 2 december 2020 ter inzage gelegen. Er is gedurende deze periode één zienswijze ingediend door Liander. In de zienswijze geeft Liander aan dat binnen het plangebied een gasdrukmeet- en regelstation van Liander aanwezig is. Het gasdrukmeet- en regelstation in het plangebied, gelegen aan de Hannie Schaftweg 12A te Emmeloord, is een type B-inrichting in de zin van het Activiteitenbesluit. Op dit station zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) van toepassing. Gelet op de ruimtelijke uitstraling van het bovengenoemde station, zie de veiligheidsafstanden in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit, vraagt Liander het gasdrukmeet- en regelstation een plaats te geven in het bestemmingsplan met de daarbij behorende veiligheidsafstand van 6 meter. Zowel op de verbeelding als in de regels is daartoe een wijziging doorgevoerd. In de regels is artikel 3.3.1 onder e toegevoegd. Op de verbeelding is een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - kwetsbaar object' gelegd. Op deze wijze is tegemoet gekomen aan de zienswijze van Liander.

**Projectgegevens**

Project : Uitbreiding Waterman Onions te Emmeloord  
Projectnummer : RB 50.006-2  
IMRO : NL.IMRO.0171.BP00633-VS01  
Versie : 01  
Datum : Maart 2021

**RooBeek Advies**

Nautilusstraat 7b  
7821 AG Emmen  
H. de Roo & M.Beek

[www.roobeek-advies.nl](http://www.roobeek-advies.nl)