

Bestemmingsplan Landelijk gebied,
Han Stijkelweg 11 te Nagele
Gemeente Noordoostpolder

Bestemmingsplan Landelijk gebied, Han Stijkelweg 11 te Nagele

NL.IMRO.0171.BP00574-VS01

Countus Accountant + Adviseurs B.V.
Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu

Ing. A.J. Albers AB
Adviseur Ruimtelijke Ordening en Milieu
Postbus 1
7475 ZG MARKELO
Tel 06 -14 32 04 65
E-mail: a.albers@countus.nl

Countus
accountants+adviseurs

Inhoud

Inhoud	5
1. Inleiding	7
1.1. Algemeen	7
1.2. Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3. Planologische situatie	8
1.4. Bij het plan behorende stukken	11
1.5. Leeswijzer	11
1.6. Verantwoording	11
2. Projectbeschrijving	12
2.1. Huidige situatie	12
2.2. Beschrijving huidige situatie en initiatief	13
2.3. Omschrijving omgeving	21
3. Beleidskader	22
3.1. Rijksbeleid	22
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	22
3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking	23
3.2. Provinciaal beleid	25
3.2.1. Omgevingsplan Flevoland 2006	25
3.2.2. Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied	26
3.3. Gemeentelijk beleid	26
3.3.1. Structuurvisie Noordoostpolder 2025	26
3.3.2. Sociaal Economisch Beleid 2015-2018	27
3.3.3. Welstandsnota Noordoostpolder 'Ruimte voor kwaliteit en welstandsvrijheid' (2013)	27
3.3.4. Nota toeristische verblijfsaccommodaties	28
4. Omgevingsaspecten	29
4.1. Milieuaspecten	29
4.2. Geluid	30
4.3. Water	31
4.4. Archeologie	32
4.5. Cultuurhistorie	34
4.6. Ecologie	35
4.7. Externe veiligheid	37
4.8. Toelichting ontwikkeling nabij leidingen	39
4.9. Luchtkwaliteit	40
4.10. Kabels, leidingen en zoneringen	41
4.11. Verkeer	41
5. Juridische toelichting op de regels	44
5.1. Algemeen	44

5.2.	Verbeelding.....	44
5.3.	De regels	45
5.4.	Nadere toelichting op de bestemming	45
6.	Uitvoerbaarheid	47
6.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
6.2.	Economische uitvoerbaarheid	47
Bijlage 1.	Watertoets	49
Bijlage 2.	Situatietekening	57
Bijlage 3.	Reactie provincie Flevoland vooroverleg bestemmingsplan	58

1. Inleiding

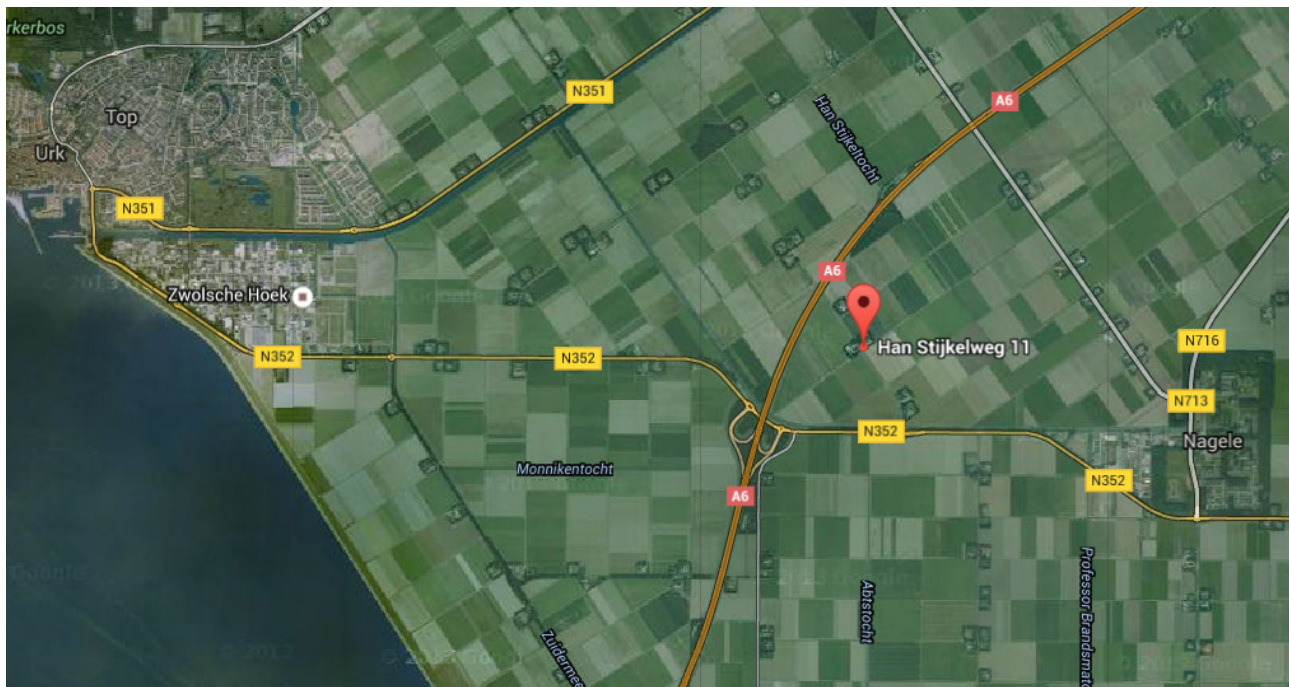
1.1. Algemeen

Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, Han Stijkelweg 11 te Nagele' voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de recreatie onderneming "Afslag Nagele" aan de Stijkelweg 11 te Nagele. De huidige en gewenste activiteiten van het bedrijf passen niet meer binnen de vigerende agrarische bestemming. Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken wordt voor de locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het bedrijf van initiatiefnemers is gelegen aan de Han Stijkelweg 11 te Nagele in het buitengebied van de gemeente Noordoostpolder.

Het perceel is ten oosten van Urk gelegen en ten westen van Nagele.



Afbeelding 1: Ligging van het plangebied

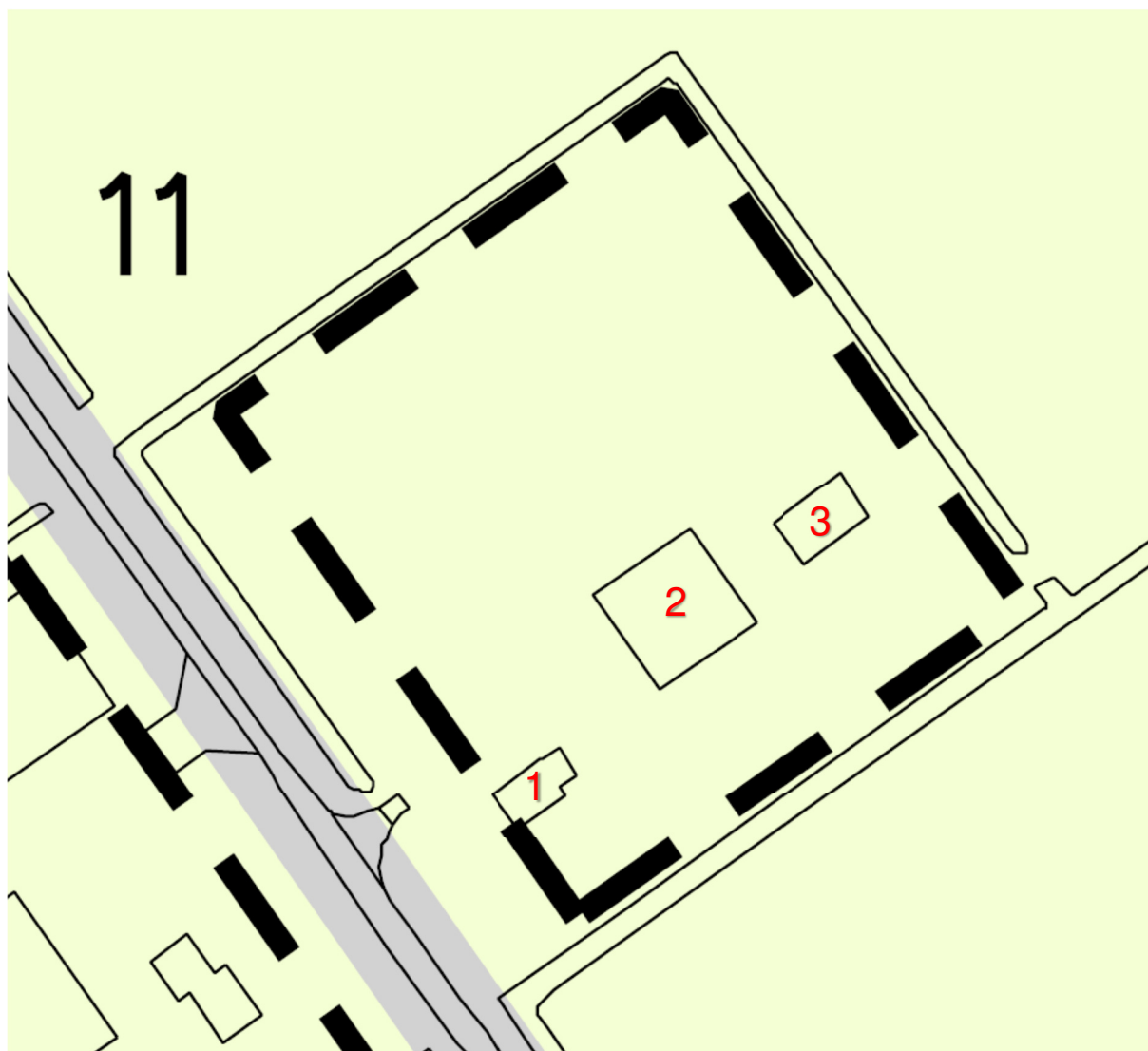


Afbeelding 2: Begrenzing van het plangebied

1.3. Planologische situatie

De locatie van initiatiefnemers valt onder de beheersverordening 'Landelijke gebied'. De beheersverordening is in de raadsvergadering van 21 maart 2016 vastgesteld. Voor het gehele verordeningengebied, uitgezonderd die gebiedsdelen waar eerder planherzieningen hebben plaatsgevonden, is het oude bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2004' van toepassing. De beheersverordening kent geen wijzigings- of afwijkingsmogelijkheden die kunnen voorzien in de wensen van initiatiefnemers. Voor het realiseren van onderhavig initiatief is daarom een nieuw bestemmingsplan nodig.

Een uitsnede van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2004' is weergegeven in afbeelding 3.



Afbeelding 3: Plankaart Han Stijkelweg 11 te Nagele (Bestemmingsplan 2004)

Toelichting gebouwen:

1. Woning
2. Schokbetonschuur
3. Hooischuur

De locatie heeft de bestemming 'agrarisch gebied' met een aanduiding 'bebouwingsvlak'. Deze gronden zijn primair bestemd voor agrarische bedrijvigheid in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf of in de vorm van intensieve veehouderij (alleen als tweede tak). Hiernaast zijn de gronden bestemd voor het in stand houden van het aanwezige cultuurhistorische waardevolle verkavelingspatroon, de instandhouding en ontwikkeling van de afschermende erfbepanting (en erfsloten), extensieve openluchtrecreatie en sloten en andere watergangen.

Binnen de bestemming 'agrarisch gebied' hebben Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid om middels een afwijkingsbevoegdheid af te wijken van het toegestane gebruik van de bestaande agrarische bebouwing. Er is ook een mogelijkheid om afwijking te verlenen voor kamperen;

Vrijstelling kamperen

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, 4, 5 en 6 ten behoeve van het:

- a. binnen een bebouwingsvlak waar sprake is van een hoofdactiviteit agrarisch bedrijvigheid gebruiken van gronden als standplaats voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, in de periode van 15 maart t/m 31 oktober, en
- b. uitsluitend binnen het bebouwingsvlak bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en andere bouwwerken, tot een goothoogte en hoogte van 3,5 m respectievelijk 5 m en een inhoud van 50 m³,

mits: is of wordt voorzien in een goede inpassing van een en ander in het landschap door middel van afschermende erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, waarbij de breedte van de erfbeplanting niet minder dan 6 m mag bedragen.

Daarnaast zijn er vrijstellingsmogelijkheden voor ander gebruik van de agrarische bebouwing, onder andere;

Vrijstelling ander gebruik agrarische bedrijfsbebouwing

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het gebruiken van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bebouwingsvlak en uitsluitend als tweede tak, voor het volgende niet-agrarisch gebruik:

- a. loonwerk- en veehandelbedrijven;
- b. het bieden van overnachtingsmogelijkheden, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m²;
- c. horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theehuis een terras, een speeltuin, een pannenkoekenrestaurant, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m²;

Bovenstaande vrijstellingen zijn alleen mogelijk als het niet-agrarisch gebruik een tweede tak betreft. Doordat het perceel nu onder de beheersverordening valt kunnen van deze afwijkingsbevoegdheden geen gebruik meer worden gemaakt. De afwijkingsbevoegdheden kunnen alleen dienen als mogelijke "motivatie voor het afwijken van beleid".

1.4. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, Han Stijkelweg 11 te Nagele' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding NL.IMRO.0171.BP00574-VS01
- regels
- toelichting

1.5. Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1: Inleidend hoofdstuk;
- Hoofdstuk 2: Projectbeschrijving, geeft de huidige situatie en de gewenste situatie aan
- Hoofdstuk 3: Beleidskader, geeft een overzicht van het relevante Europees-, rijks-, provinciaal -en gemeentelijk beleid en onderzoeken;
- Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten, hierbij wordt ingegaan op milieu- en omgevingsaspecten;
- Hoofdstuk 5, 6 en 7: Beschrijven de juridische vormgeving, de uitvoerbaarheid en de conclusie

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.

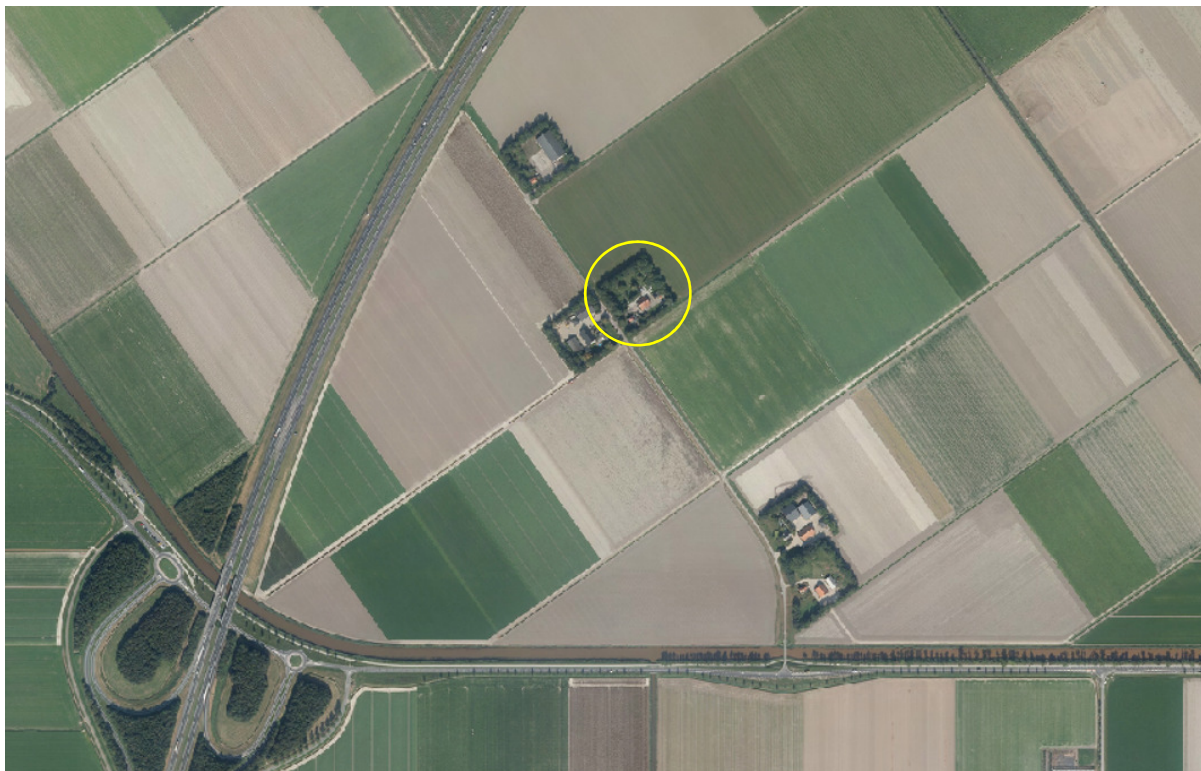
2. Projectbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de bestaande en de gewenste ontwikkeling beschreven. De huidige situatie vormt de basis waarin de nieuwe ontwikkeling ruimtelijke en functioneel moet worden ingepast.

2.1. Huidige situatie

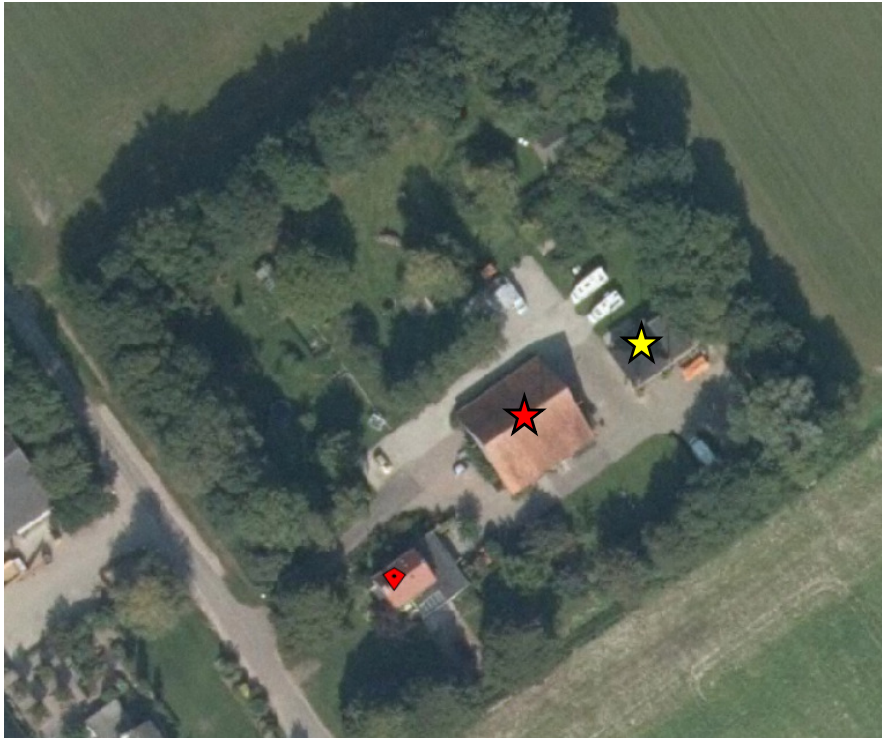
Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een bedrijf aan de Han Stijkelweg 11 te Nagele. Op de zuidzijde van het erf staat een bedrijfswoning, met daarachter een schokbetonschuur. Achter deze schokbetonschuur staat een voormalige hooischuur. De noord-westzijde van het erf bestaat voornamelijk uit groen. Het erf is ruim omgeven met erfbeplanting. Een luchtfoto van de huidige situatie is weergegeven in afbeelding 2.

Rondom het plangebied ligt open agrarisch landschap met voornamelijk akkerbouw (zie afbeelding 4). De locatie is nabij gelegen aan de N352 en nabij gelegen aan de A6. Ten zuidwesten van het plangebied is de Nagelervaart gelegen. Ten oosten ligt de Han Stijkeltocht.



Afbeelding 4: Luchtfoto plangebied

Op de luchtfoto is te zien dat er op meerdere plekken in het plangebied kampeerplaatsen en camperplaatsen zijn gerealiseerd.



Afbeelding 5: Indeling plangebied Han Stijkelweg 11 te Nagele

2.2. Beschrijving huidige situatie en initiatief

Op dit moment vinden, gedeeltelijk op basis van de Omgevingsvergunning van 23 maart 2012, de volgende activiteiten plaats op het perceel van initiatiefnemers:

- 15 (mobiele) kampeerstandplaatsen (vergund)
- Bijbehorende sanitaire ruimten (vergund)
- 1 kamer voor Bed & Breakfast-gelegenheid (niet vergund)
- Ondersteunende horeca (niet vergund)
- Agrarische activiteiten (vergund)

Voor het uitoefenen van de Bed & Breakfast en de ondersteunende horeca is nog geen vergunning aanwezig. De B&B-activiteiten vinden plaats in de bestaande schokbetonschuur (aangegeven met ★). In de hooischuur (aangegeven met ★) is een zitruimte gecreëerd t.b.v. de ondergeschikte horeca. Er is op dit moment één B&B-kamer gerealiseerd.

De reeds gerealiseerde Bed & Breakfast en de ondergeschikte horeca wordt met onderhavig bestemmingsplan gelegaliseerd.

Naast deze reeds bestaande en (grotendeels) vergunde activiteiten willen initiatiefnemers de bestaande activiteiten uitbreiden. De recreatieve activiteiten vinden plaats en gaan plaatsvinden in de bestaande schokbetonschuur, in de bestaande hooischuur en op het erf van initiatiefnemers. De gebouwen hoeven voor deze activiteiten alleen intern aangepast te worden. De sanitaire voorzieningen zijn allemaal gerealiseerd.

Op het erf staat ook een kas. Deze kas wordt gebruikt voor privédoeleinden.

De locatie heeft nu 620 m² bebouwing. Zie hiervoor ook onderstaand tabel. Hiervan is op dit moment 315 m² agrarisch gerelateerd. Initiatiefnemers willen 530 m² bebouwing gaan gebruiken ten behoeve van recreatie en 400 m² bebouwing gebruiken ten behoeve van agrarische functie.

Omdat de huidige agrarische gebouwen (gedeeltelijk) ingezet worden voor recreatie, moet voor de agrarische nevenbestemming wel een opslagschuur worden bijgebouwd. Zodra de agrarische exploitatie daadwerkelijk wordt uitgevoerd, wordt ook de definitieve plaats van de nieuwe schuur bepaald. Dit wordt later in dit plan verder toegelicht.

Overzicht bebouwde oppervlaktes (in m2)			
Bestaand			
	Totaal	Agrarisch	Recreatie
Bedrijfswoning	125	125	
Schokbetonschuur	330	190	140
Hooischuur	105		105
Hobbyveeschuur	30		30
Hobbykas	30		30
Totaal:	620	315	305
Nieuw			
	Totaal	Agrarisch	Recreatie
Bedrijfswoning	125		125
Schokbetonschuur	330	90	240
Hooischuur	105		105
Hobbyveeschuur	30		30
Hobbykas	30		30
Agrarische schuur	310	310	
Totaal:	930	400	530

Tabel 1: Overzicht gebruik oppervlaktes gebouwen

Recreatie

Hieronder zijn een aantal foto's bijgevoegd. Door bijgevoegde toelichting wordt een goed beeld geschetst van de huidige en de gewenste situatie.



Foto 1: Aanzicht 'Afslag Nagele'

Op foto 1 is het aanzicht op 'Afslag Nagele' te zien vanaf de Han Stijkelweg. Rechts op de foto is de woning te zien. Links van de foto staat het reclamebord voor de camperplaatsen. In het midden van de foto is de grote schokbetonschuur te zien. Dit aanzicht blijft ongewijzigd.



Foto 2: Schokbetonschuur (achterzijde – Noordoost kant)

In de schokbetonschuur is op dit moment één B&B-kamer (zie foto 3) gerealiseerd. Deze situatie is echter niet vergund. Ook is de sanitaire ruimte in deze schuur te vinden.

Het gemeentelijk beleid biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een Bed & Breakfast. De reeds gerealiseerde Bed & Breakfast wordt met onderhavig bestemmingsplan gelegaliseerd. Het gemeentelijk beleid gaat uit van een maximum van 5 kamers. Deze vijf kamers mogen een totale maximale bezetting hebben van 10 volwassen personen en een maximale totale oppervlakte van 150 m². Om het bedrijf uitbreidingsmogelijkheden en enige flexibiliteit te bieden wordt deze maximale invulling van de Bed & Breakfast-functie opgenomen in de regels. Deze invulling valt dan onder de uitbreidingsmogelijkheden van de recreatieve functie binnen de bestaande schokbetonschuur. De schokbetonschuur heeft een totale oppervlakte van 330 m². Hiervan wordt momenteel 140 m² gebruik voor de Bed&Breakfast en de sanitaire ruimte en 190 m² voor agrarische doeleinden. Initiatiefnemers willen de huidige 140 m² voor recreatie in de schokbetonschuur uitbreiden naar 240 m². Hierbij blijft er nog een uitbreidingsmogelijkheid tot 330 m² voor recreatie in de schokbetonschuur, omdat initiatiefnemers in de toekomst een eventueel een nieuwe agrarische schuur willen realiseren voor de agrarische bedrijfsactiviteiten (opslag).



Foto 3: Bed & Breakfast-kamer



Foto 4: Zicht op schokbetonschuur en voormalige hooischuur

De voormalige hooischuur wordt gebruikt als zitruimte. Deze zitruimte mag worden gebruikt door de gasten van de camperplaatsen. In de voormalige hooischuur zal ook de ondergeschikte horeca plaats vinden. Deze ondersteunende vorm van horeca staat geheel in relatie met en is ondergeschikt aan de recreatieve bestemming. De horeca is alleen bestemd voor gebruikers van de kampeerplaatsen en de B&B en voor eventuele recreërende passanten (bijvoorbeeld fietsers). Zie onderstaande afbeelding.



Foto 5: Impressie zitruimte



Foto 6: Zicht langs de schokbetonschuur

Initiatiefnemers willen in totaal 30 kampeerplaatsen. Dit betreffen kampeerplaatsen voor mobiele kampeermiddelen. De kampeerplaatsen worden benut voor campers, tenten en safaritenten. Momenteel zijn er 15 kampeerplaatsen vergund. De bestaande camperstandplaats levert geen bij de gemeente bekende overlast op.



Foto 7: Zicht op voormalige hooischuur (zitruimte)



Foto 8: Safaritent

Initiatiefnemers hebben momenteel één safaritent op het perceel staan. De verplaatsbare safaritent is uitgerust met een 2-persoonshemelbed, kledingkast, keukentje, tafel met stoelen en een veranda.

Agrarische nevenactiviteiten

Initiatiefnemers hebben een agrarisch bedrijf met 24 ha pachtgrond. Naast het agrarische bedrijf zijn de recreatie activiteiten ontstaan, welke zijn uitgegroeid tot de hoofdfunctie van het bedrijf.

De exploitatie van het agrarisch bedrijf vindt in deelbouw plaats. Dat houdt in dat het land geëxploiteerd wordt samen met een andere landbouwer. De feitelijke opslagactiviteiten vinden voornamelijk plaats bij de andere landbouwer. Op het eigen bedrijf is 190 m² aan agrarisch opslag in gebruik. Toch zullen er altijd mogelijkheden moeten zijn om de grond volledig in eigen exploitatie te kunnen nemen. De opslagactiviteiten vinden dan plaats op het erf Han Stijkelweg 11. Dan is er 400 m² opslagruimte nodig om de agrarische activiteiten weer volledig op eigen locatie te kunnen uitoefenen. Van deze 400 m² is 90 m² in de bestaande schokbetonschuur en 310 m² in een nieuw te bouwen schuur. De ruimte voor de agrarische functie blijft nodig omdat:

- Agrarische activiteiten nodig zijn als aanvulling op het inkomen uit de recreatie-tak. De recreatie-tak is nl. nog niet groot genoeg om een volwaardig inkomen uit te krijgen.
- Initiatiefnemers 24 ha grond pachten van het Rijksvastgoedbedrijf ("Domeinen"). Initiatiefnemers moeten deze grond voor eigen rekening en risico exploiteren. Doen ze dat niet, dan lopen ze het risico dat de pacht opgezegd wordt. Ook daarom moeten op de locatie Han Stijkelweg 11 agrarische activiteiten mogelijk blijven.

Omschrijving agrarisch activiteiten in eigen beheer

Op de 24 ha. akkerbouwgrond zal geteeld worden: pootaardappelen, vollegronds groenten, aardappelen, bieten, granen. De verwerking en opslag van gereed product zal voornamelijk plaatsvinden bij derden. Als er vollegronds groenten worden geteeld, dan worden die wel verwerkt en tijdelijk op geslagen op de locatie. Wat verder plaatsvindt op de locatie:

- Er is stalling voor 2 tractoren, een ploeg, een veldspuit en ander materieel.
- Er is opslag van poot- en zaaigoed, kunstmest, gewasbeschermingsmiddelen
- Klein onderhoud van materieel
- Hiervoor is maximaal 400 m² gebouwruimte nodig (naast de gebouwruimte voor recreatie)
- Zodra de agrarische exploitatie daadwerkelijk op eigenlijke locatie wordt uitgevoerd, wordt ook de definitieve plaats van de nieuwe schuur bepaald.

De hierboven beschreven herontwikkeling vindt deels plaats in de bestaande gebouwen. De bestaande ruimtelijke kwaliteit wijzigt niet en wordt in dit bestemmingsplan gewaarborgd. Voor de uitbreiding vormen het oorspronkelijk ontwerp en het karakter van de bebouwing het uitgangspunt. Belangrijk hierbij is dat de bestaande erfsingel intact blijft en zo de landschappelijke inpassing ook met de nieuwe schuur gewaarborgd blijft.

Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming van initiatiefnemers aangepast naar 'Recreatieve voorzieningen' met als nevenactiviteit agrarische activiteiten met de specifieke toevoeging dat dat alleen voor opslag geldt. Naast deze wijziging wordt ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het perceel na beëindiging van de recreatieve bedrijfsactiviteiten terug te kunnen brengen naar de oorspronkelijke agrarische bestemming.

2.3. Omschrijving omgeving

Kenmerkend voor Noordoostpolder is het open agrarische landschap en de systematisch aangebrachte beplanting rondom de erven. De bestaande beplanting blijft in de nieuwe situatie behouden en daarmee ook de cultuurhistorische waarden van deze beplantingen.

De aanwezige erfsingel is nagenoeg intact en zoals hiervoor aangegeven blijft deze behouden (zie hiervoor ook afbeelding 5).

Tussen Nagele en Urk, op een steenworp afstand van de A6 en de N352, is de locatie Han Stijkelweg 11 te Nagele gelegen. Dit betreft een doodlopende weg. Het adres ligt in de gemeente Noordoostpolder.

De Noordoostpolder heeft een uniek landschap. De inrichting van de polder is na de drooglegging volledig gericht op de landbouw. Dit heeft een bijzonder landschap opgeleverd met een grootschalige opbouw en een grote mate van openheid. Dit landschap is nu 70 jaar oud en het concept van de oorspronkelijke inrichting is nog altijd herkenbaar aanwezig. Het ontwerp van de polder en de uniciteit van het landschap wordt internationaal hoog gewaardeerd. Het gebied is daarom aangewezen als nationaal wederopbouwgebied. Maar daarnaast is de Noordoostpolder ook gewoon een 'levend landschap', waar men woont, werkt en recreëert. Deze combinatie vraagt om een zorgvuldige afstemming. Wonen, werken en recreëren vraagt ruimte. Hierdoor komen enkele typische kenmerken van de Noordoostpolder onder druk te staan. Het gaat dan vooral om de groene omlijsting van de kernen, de wegbeplantingen en de erfsingels.

Vanwege de goede ligging tussen Nagele en Urk, is de locatie van initiatiefnemers de ideale locatie om een camperplaats te realiseren. De locatie is goed bereikbaar voor fietsers, auto's en campers en heeft voldoende parkeerruimte. Aan de Han Stijkelweg is een bord van 'Afslag Nagele' geplaatst. Hierdoor is de camperplaats goed herkenbaar vanaf de openbare weg.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke onderbouwing getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. De ontwikkeling van het plan moet passen in de geldende beleidskaders van respectievelijk het rijk, de provincie en de gemeente. Uit dit beleidskader kunnen uitgangspunten voortvloeien waarmee in dit bestemmingsplan rekening gehouden moet worden.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de Minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest 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 beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken

De 13 nationale belangen zijn:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van 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. Dit heeft betrekking op energievoorziening (winning en transport), nieuwe energievoorziening (o.a. geothermie). Verder is de ondergrond van belang voor de winning van (oppervlakte)delfstoffen, archeologie, ondergrondse infrastructuur (tunnels en buisleidingen) het beheren van niet verwijderbare bodemverontreiniging en bescherming van de grondwaterkwaliteit en -kwantiteit.
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's, inclusief de achterlandverbindingen
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem
7. Het in standhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem 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 kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Dit heeft betrekking op de Landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten op de Noordzee, het IJsselmeer en Waddenzee blijven van nationaal belang aangezien het Rijk hier als enige bevoegd gezag is.

11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten. De overheid heeft dit geregeld via de Wet Natuurbescherming en in het beleidskader Spelregels EHS.
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Toetsing

Voor het plangebied zijn de volgende nationale belangen van toepassing:

- Nationaal belang 3: dit is zijdelings van toepassing omdat er een aardgasleiding langs het bedrijf loopt. De plannen hebben hier echter geen invloed op (zie ook § 4.7 – Externe Veiligheid)
- Nationaal belang 4 'Efficiënt gebruik van de ondergrond': In §4.3 en bijlage 1 (water), in § 4.4 en in §4.7 is aangegeven hoe met dit belang rekening is gehouden.
- Nationaal belang 8 'Verbeteren van de milieukwaliteit': In hoofdstuk 4 is aandacht geschonken aan de verschillende milieuaspecten.
- Nationaal belang 9 'Waterveiligheid en zoetwatervoorziening' is behandeld in § 4.3 en bijlage 1
- Nationaal belang 11 'Ecologie' is getoetst in § 4.10.
- Nationaal belang 13 'Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen'.

Bij het voorliggende bestemmingsplan zijn alle belangen zorgvuldig afgewogen. Burgers, belangenorganisaties en andere overheden hebben de mogelijkheid om in het kader van de bestemmingsplanprocedure te reageren op deze afweging.

Bij de zorgvuldige afweging hoort ook de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze wordt hieronder toegelicht.

De conclusie is dat het onderhavige plan geen rijksbelangen raakt.

3.1.2.Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Dat betekent: er dient bij een ruimtelijk initiatief eerst gekeken te worden of er vraag is naar de nieuwe stedelijke ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

De ladder voor duurzame verstedelijking werkt met de volgende opeenvolgende stappen ('de treden van de ladder'):

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal.
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Ad 1.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een functieverandering van bestaande bebouwing op een voormalig agrarisch bedrijf.

De ontwikkeling voorziet in een behoefte aan uitbreiding van de oppervlakte aan verblijfsrecreatie, en een agrarische neventak als de behoefte van functieverandering (ander gebruik van bestaande bebouwing). In het provinciaal en gemeentelijk beleid zijn ook kaders gesteld voor functieverandering, zie de paragrafen §3.2 en §3.3. De ontwikkeling levert een bijdrage aan de vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van de locatie.

Ad 2.

De locatie ligt in het landelijk gebied van de gemeente Noordoostpolder. De voorgenomen ontwikkeling ontstaat vanuit een concrete vraag naar deze functieverandering.

De locatie betreft een bestaand bebouwde locatie. Met de ontwikkeling wordt bestaande bebouwing benut.

Ad 3.

Met de ligging aan de Han Stijkelweg is de locatie goed ontsloten. Bij de ontwikkeling wordt geen significante verkeerstoename verwacht. De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de bestaande ontsluiting en zal geen problemen opleveren. Multimodale ontsluiting is voor deze ontwikkeling niet noodzakelijk.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsplan Flevoland 2006

In het Omgevingsplan Flevoland (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 november 2006) is het omgevingsbeleid van de provincie Flevoland voor de periode 2006-2015 neergelegd, met een doorkijk naar 2030. Het Omgevingsplan is een bundeling van de vier wettelijke plannen op provinciaal niveau: Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP).

De provincie wil de vitaliteit van het landelijk gebied vergroten en de gebruiksmogelijkheden ervan meer afstemmen op de maatschappelijke behoeften. Door de schaalvergroting in de landbouw komen veel agrarische bouwpercelen vrij. De provincie wil naast de landbouw ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied ter verbreding van het economisch draagvlak.

Als vrijkomende agrarische bouwpercelen of gedeelten daarvan een ander gebruik krijgen, dan mogen deze nieuwe (niet-agrarische of agrarisch aanverwante) functies de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van het gebied niet aantasten. Ook moet rekening worden gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische basiskwaliteiten. Vestiging van activiteiten die bij uitstek thuishoren op een bedrijventerrein of in of aansluitend aan het bebouwde gebied wordt in principe niet toegestaan. De activiteiten moeten in principe kleinschalig van karakter zijn. De bebouwingsmogelijkheden dienen hierop te zijn afgestemd. Milieuhygiënisch, landschappelijk en verkeerskundig (veiligheid en verkeersaantrekkende werking) ongewenste effecten moeten worden voorkomen.

Het voorgenomen plan past binnen het omgevingsplan Flevoland 2006. De ontwikkeling is kleinschalig van aard. In paragraaf 4.11 is beschreven dat door de ontwikkeling geen ongewenste landschappelijke en verkeerskundige effecten ontstaan. Paragraaf 4.1 beschrijft dat het plan geen milieu hygiënische belemmeringen veroorzaakt.

3.2.2. Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied

De Provincie Flevoland heeft op 17 juni 2008 de beleidsregel “kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied” vastgesteld. Met deze beleidsregel geeft de provincie aan op welke wijze zij omgaat met de uitgangspunten zoals die in het Omgevingsplan Flevoland 2006 zijn geformuleerd met betrekking tot kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied. Voor een vitaal en duurzaam platteland wil de provincie meer ruimte bieden aan nieuwe kleinschalige niet agrarische en agrarisch aanverwante functies en aan de vergroting van (voormalige) agrarische bouwpercelen.

De beleidsregel van de provincie geeft voor kamperen mogelijkheid tot een maximum van 25 kampeerplaatsen. Dat is vijf minder dan de plannen van de initiatiefnemer. De gemeente heeft in haar principebesluit van 7 april 2015 aangegeven dat ze kan instemmen met de 30 aangevraagde kampeerplaatsen. Dit sluit namelijk aan bij het gemeentelijke recreatie beleid en de gemeentelijke structuurvisie. De provincie heeft aangegeven hiermee akkoord te kunnen gaan mits dit gemotiveerd en onderbouwd wordt. Dit wordt onder het gemeentelijk beleid verder toegelicht.

Verdere ontwikkeling van kleinschalige economische dragers in het landelijk gebied is van belang voor de leefbaarheid van het landelijk gebied. De ontwikkelingen vragen echter wel om een zorgvuldige regie, zodat de reeds aanwezige functies worden beschermd, het onderscheid tussen het landelijk en het stedelijk gebied niet vervaagt, de kleinschalige ontwikkelingen landschappelijk goed worden ingepast, de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft en de bestaande detailhandels- en voorzieningenstructuur niet wordt aangetast.

In deze ruimtelijke onderbouwing is sprake van de verbreding van de recreatieve activiteiten. De omliggende landbouwbedrijven worden niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden. De uitbreiding van recreatieve activiteiten heeft niet tot gevolg dat het onderscheid tussen landelijk en stedelijk gebied vervaagt. De kleinschalige ontwikkelingen worden landschappelijk goed ingepast, en de verkeersveiligheid blijft gewaarborgd. De gewenste uitbreiding heeft geen invloed op bestaande detailhandels- en voorzieningenstructuur. Daarmee sluiten de plannen in deze ruimtelijke onderbouwing grotendeels aan bij het Omgevingsplan Flevoland (2006) en bij de Beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied (2008). Hoewel de ontwikkeling gezien de 30 kampeerplaatsen strikt genomen niet past binnen de beleidsregel wordt wel aansluiting gezocht bij de voorwaarden die de provincie stelt in haar beleid.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Noordoostpolder 2025

In de structuurvisie Noordoostpolder 2025, die is vastgesteld op 9 december 2013, wordt de visie van de gemeente Noordoostpolder op de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van Noordoostpolder geschetst. In de structuurvisie koestert de gemeente de ambitie de toeristisch-recreatieve sector verder te ontwikkelen tot een belangrijke economische pijler. Hierbij houdt de gemeente rekening met het duurzaamheidsprincipe. Naast een economisch belang creëert een duurzaam ontwikkelde sector een aantrekkelijk woon- en leefklimaat voor de eigen bevolking en bevordert zij de sociale cohesie.

De toeristisch-recreatieve markt is dynamisch en sterk in ontwikkeling. In de dagrecreatie is een trend zichtbaar naar themarecreatie en arrangementen. Fietsen, wandelen, het bezoek aan golfbanen, wellnesscentra, attractieparken en festivals neemt toe. In de verblijfsrecreatie is een trend naar uitersten zichtbaar. Men kiest voor 'basic' en authenticiteit of juist voor luxe, kwaliteit en innovatie. Natuur speelt een belangrijke rol in de recreatiewaarde van een gebied.

De 'Structuurvisie Noordoostpolder 2015' leidt niet tot belemmeringen voor de plannen aan de Han Stijkelweg 11 te Nagele.

Het uitbreiden van de recreatieve activiteiten zal een positief effect hebben op het toeristisch / recreatief en economisch product van de Noordoostpolder. Het resulteert in meer bestedingen bij lokale (horeca) bedrijven en toename van werkgelegenheid.

3.3.2. Sociaal Economisch Beleid 2015-2018

Door de schaalvergroting en de daardoor vrijkomende agrarische erven ontstaan er mogelijkheden voor nieuwe recreatieve ontwikkelingen. De vraag naar authentieke en unieke producten en belevingen neemt toe. Er is steeds meer aandacht voor "eerlijke" (streek)producten, duurzaamheid en het platteland. Ook rust en ruimte worden gewaardeerd.

Wat het bestaande aanbod betreft wordt er vooral gestuurd op verbetering van het imago, samenwerking en kwaliteit. Voor nieuwe recreatieve ontwikkelingen, op innovatieve activiteiten die passen bij de plattelandstoeristische en cultuurhistorische kenmerken van dit gebied. De oostrand van Noordoostpolder en de cultuurhistorische driehoek Nagele-Urk-Schokland zijn het meest kansrijk voor toeristische ontwikkeling, ook gezien de link naar het achterland. Het verbinden van Weerribben-Wieden, Waterloopbos, Schokland, Urk en clustering van het aanbod is wenselijk.

3.3.3. Welstandsnota Noordoostpolder 'Ruimte voor kwaliteit en welstandsvrijheid' (2013)

Deze welstandsnota vaart een nieuwe koers. Een groot deel van het grondgebied van de gemeente Noordoostpolder wordt welstandsvrij terwijl voor bepaalde categorieën bouwwerken nog maar zeer beperkte welstandseisen zullen gelden. Tegelijkertijd gaat deze nota ook over het in stand houden en bevorderen van de kwaliteit van de bebouwing, die een duidelijke bijdrage levert aan het karakteristieke beeld van de gemeente.

Zoals gezegd vaart de gemeente Noordoostpolder een nieuwe koers: een groot deel van het grondgebied van de gemeente Noordoostpolder wordt 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, achterkantsituaties en het buitengebied.

Het plangebied van initiatiefnemers wordt aangemerkt als buitengebied. Hiermee is het gebied welstandsvrij gesteld. Er gelden geen welstandscriteria bij de eventuele beoordeling van (ver)bouwplannen.

3.3.4. Nota toeristische verblijfsaccommodaties

In de 'Nota toeristische verblijfsaccommodaties' wordt ook ingegaan op de aspecten van camperplaatsen en de vestiging van Bed&Breakfast voorzieningen in de gemeente. Campers kunnen in de Noordoostpolder terecht op geregleerde overnachtingsplaatsen (GOP), campings en op (voormalige) agrarische erven. Vooral de doelgroep 'gezinnen met kinderen' kiest voor dit laatste, vanwege de aanwezige faciliteiten.

Gezien de teruglopende markt voor kamperen in het algemeen zal gemeente Noordoostpolder de ontwikkeling van nieuwe campings niet actief stimuleren. Echter als een ondernemer campingplaatsen wil ontwikkelen zal gemeente Noordoostpolder de ontwikkeling wel faciliteren. Daarbij geldt dat voor campings de gemeente Noordoostpolder op het standpunt staat dat voortdurende kwaliteitsverbetering mogelijk gemaakt moet worden. Bij die kwaliteit hoort een volledig aanbod van luxe faciliteiten, maar ook grotere kampeerplaatsen per kampeermiddel. Kwaliteitsverbetering kan ook uitbreiding of overschakeling van een camping naar meer luxe vormen van accommodatie zijn.

In het onderhavige geval gaat het niet alleen om een uitbreiding van het aantal standplaatsen maar gaat het ook om kwaliteitsverbetering. Er komen niet alleen meer camperplaatsen, maar de camperplaatsen worden ook groter. Dit wordt gerealiseerd door het gehele terrein optimaal te gebruiken waardoor een ruimtelijke indruk blijft bestaan. Camping Afslag Nagele wordt in de Nota aangeduid als de enige camping met speciaal plekken voor campers in de Noordoostpolder. Daarnaast worden faciliteiten op het gebied van Bed and Breakfast toegevoegd. Zeker gezien de toegenomen vraag naar dit type luxere overnachtingsmogelijkheid wordt zowel het faciliteren van camperplaatsen als de ontwikkeling van B&B accommodaties als wenselijk gezien. De 'Nota toeristische verblijfsaccommodaties' zet voor B&B's in op iets ruimere mogelijkheden dan hetgeen wat als nevenactiviteit in het huidige bestemmingsplan mogelijk gemaakt is. Zowel het faciliteren van camperplaatsen als bed and breakfast mogelijkheden sluiten aan bij de toenemende vraag naar kwalitatief hoogwaardiger accommodaties.

De camping ligt in het gebied Urk, Nagele, Schokland, Schokkerhaven (cultuurhistorische driehoek). In de nota, maar ook in het hiervoor aangehaalde Sociaal Economische Beleid, wordt aangegeven dat juist hier ruimte is voor uitbreiding van het bestaande aanbod. Het cultuur- en architectonisch karakter/aspect van het gebied vormt hier een belangrijk aanknopingspunt. Hier zijn kansrijke combinaties tussen dagrecreatie en toeristisch aanbod mogelijk.

Zoals aangegeven geeft de provincie in haar beleidsregel "kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied" ruimte voor een aantal van 25 kampeerplaatsen. De gemeente heeft dit aantal overgenomen in haar eigen beleid ten aanzien van minicampings. De huidige aanvraag betreft een aantal van 30 plaatsen. De gemeente heeft aangegeven hieraan mee te willen werken omdat het in onderhavig geval niet meer gaat om een nevenactiviteit in de vorm van een minicamping maar om de vorming van een volwaardig recreatief bedrijf. Iets dat ook tot uitdrukking komt in het geheel bestemmen van het perceel als recreatief bedrijf. Een vergroting naar 30 kampeerplaatsen binnen de grenzen van het huidige perceel wordt daarmee als passend gezien en zoals gezegd wordt aangesloten bij de uitgangspunten en voorwaarden uit het provinciaal beleid.

Gezien de ligging in het gebied, wat is aangewezen als kansrijk voor dagrecreatie en toeristisch gebruik, de beoogde kwaliteitsverbetering en de volledige omvorming naar een recreatieve bestemming is de voorliggende bestemmingsplan herziening conform het gemeentelijk beleid.

4. Omgevingsaspecten

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moet komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingsituatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

4.1. Milieuaspecten

Hieronder worden de milieuaspecten besproken. Daarbij wordt vooral ingegaan op de extra recreatie activiteiten. De agrarische activiteiten die daadwerkelijk plaatsvinden zijn qua ruimtelijke uitstraling geringer dan wat planologisch is toegestaan. De regels zullen zo worden aangepast dat alleen agrarische opslag is toegestaan. Het voeren van een agrarisch bedrijf is op het erf niet toegestaan.

Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van het plan inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen bestemmings- en/of functiewijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient eerst inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

De ontwikkelingen van initiatiefnemers vinden plaats op het erf. Het is niet aannemelijk dat de gronden van het erf door het huidige gebruik verontreinigd zijn. Ook zijn er geen verdachte activiteiten uit het verleden bekend. De schokbetonschuur, waarin voornamelijk de voorgenomen plannen uitgevoerd zullen worden, is al jaren in gebruik door initiatiefnemers. In deze schuur hebben in het verleden geen bodem verontreinigende activiteiten plaats gevonden. Daarnaast vinden er op dit moment ook geen bodem verontreinigende activiteiten plaats.

Het uitvoeren van bodemonderzoek is daarom in het kader van dit bestemmingsplan niet nodig.

Milieuregels

Een agrarische bedrijf moet voldoen aan de regels van het Activiteitenbesluit. Dit is ook voor de neventak agrarisch bedrijf noodzakelijk. Initiatiefnemers voldoen aan deze regels.

Geur

In de nieuwe regeling is op het erf alleen opslag van agrarische producten en werktuigen toegestaan. Er mogen binnen de huidige regeling nog dieren worden gehouden, dat zal in het nieuwe bestemmingsplan niet mogelijk zijn. Daarom hoeft de geurwetgeving niet getoetst te worden, omdat er geen geurbelasting door dieren ontstaat vanaf de locatie.

Belemmeringen bestaande agrarische bedrijven

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat op de betreffende locatie een geurgevoelig object ontstaat waar geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden door de aanwezigheid van de al bestaande agrarische bedrijven en hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Een geurgevoelig object is een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

Dat betekent dat de bedrijfswoning beschouwd wordt als geurgevoelig object die bescherming geniet ten opzichte van het agrarisch bedrijf Han Stijkelweg 12.

Het plangebied ligt in het buitengebied. In de omgeving van het plangebied is sprake van een agrarisch bedrijf aan de Han Stijkelweg 12. Dit is nu in gebruik als akkerbouwbedrijf. Er moet echter worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden, in dit geval is dat een melkveebedrijf. Een melkveebedrijf valt volgens de VNG-brochure onder 'fokken en houden van rundvee' waaraan de milieucategorie 3.2 is gekoppeld en een richtafstand is opgenomen van 100 meter tot gevoelige functies. Het bedrijf op nummer 12 staat op circa 50 meter vanaf de bestaande bedrijfswoning, deze situatie verandert niet op basis van dit bestemmingsplan. Uitsluitend in het bijgebouw achter de woning vinden verbouwingen plaats maar hier zal geen geurgevoelige functie in worden gevestigd. Er wordt geen extra woning of andere milieugevoelige functies toegevoegd. Daarom kan dit voor onderhavig bestemmingsplan buiten beschouwing worden gelaten.

4.2. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer.

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Van buiten naar binnen – wegverkeerslawaaï

Het bedrijf ligt aan de Han Stijkelweg. Dit is een doodlopende 60 km weg. Van deze weg is dus geen wegverkeerslawaaï te verwachten.

Op enige afstand ligt de autosnelweg A6. Dit is een vier-baans autosnelweg. De bijbehorende geluidszone is 400 meter. De rand van het plangebied ligt op 400 meter vanaf de rand van de snelweg. Dat betekent dat het recreatiebedrijf buiten de geluidszone ligt en er geen geluidsonderzoek nodig is.

Van buiten naar binnen – bedrijf Han Stijkelweg 12

Het agrarisch bedrijf aan de Han Stijkelweg 12 is een akkerbouwbedrijf. Volgens de VNG handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (uitgave 2009) moet de afstand voor geluid tenminste 30 meter zijn. De afstand van het bouwvlak Han Stijkelweg 12 tot het bouwvlak van initiatiefnemers is 35 meter. Verder is er een robuuste erfsingel aanwezig op beide erven. Geluidsoverlast valt derhalve niet te verwachten.

Van binnen naar buiten – geluid agrarische inrichting en verkeer

Het bedrijf voldoet aan het Activiteitenbesluit Wet Milieubeheer. Dat besluit regelt met (doel) voorschriften het geluid afkomstig van de inrichting.

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing worden de recreatieve activiteiten van initiatiefnemers uitgebreid. Deze uitbreiding vindt plaats op het achtererf en in de bestaande schokbetonschuur. Daarnaast neemt de afstand tot de dichtstbijzijnde woning (Han Stijkelweg 12) niet af ten opzichte van de huidige situatie.

Wel worden er meer verkeersgeluiden verwacht. Er wordt meer verkeer van auto's en van campers verwacht. Er zal dus meer remmend en optrekkend verkeer ontstaan. Er zijn op geringe afstand geen geluidsgevoelige objecten. Daarom hoeft in het kader van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek plaats te vinden.

4.3. Water

Het bedrijf ligt in het gebied van waterschap Zuiderzeeland. De digitale watertoets ten behoeve van dit plan is ingevuld en is te vinden in bijlage 4. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Waterrelevant beleid

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Thema's zoals water in de stad en water als ordenend principe zijn als speerpunten aangegeven in het vigerende beleid zoals vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de Nota Ruimte (ministerie van VROM), de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (WB21), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), de Handreiking Watertoets (VROM) en het Omgevingsplan Flevoland (Provincie Flevoland).

Het beleid van het Waterschap Zuiderzeeland staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021 "Het waterschap midden in de maatschappij". Dit waterbeheerplan is op 27 oktober 2015 vastgesteld door de Algemene Vergadering van Waterschap Zuiderzeeland. Het Waterbeheerplan 2016-2021 (WPB3) is de opvolger van het Waterbeheerplan 2010-2015 (WPB2+) en bevat langetermijndoelen (zichtjaar 2050), doelen voor de planperiode (2016-2021) en maatregelen die het waterschap (samen met gebiedspartners) uit gaat voeren. De doelen en maatregelen hebben betrekking op de kerntaken van het waterschap (waterveiligheid, schoon water, voldoende water) en het thema 'water en ruimte'. Hierbij gaat het om reguliere werkzaamheden, zoals peilbeheer, onderhoud aan dijken en het zuiveren van afvalwater en om nieuwe ontwikkelingen.

Naast dit waterbeheerplan is de Keur van het Waterschap Zuiderzeeland een belangrijk regel stellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. Op gemeentelijke niveau zijn het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijke Rioleringsplan van belang.

Op Europees, nationaal en stroomgebied niveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en standstil (geen verdere achteruitgang in de huidige chemische en ecologische waterkwaliteit).

Het bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën:

- Waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren)
- Waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren)

Beide strategieën zijn vastgelegd in de Nota Ruimte (2006).

De bebouwde oppervlakte op het perceel Han Stijkelweg 11 neemt met 310 m² toe. De watertoets wijst uit dat er geen compenserende waterberging noodzakelijk is als de bebouwing en verharding met minder dan 2.500 m² toeneemt. Overigens is er op het erf een paddenpoel aanwezig die ook dient als waterberging.

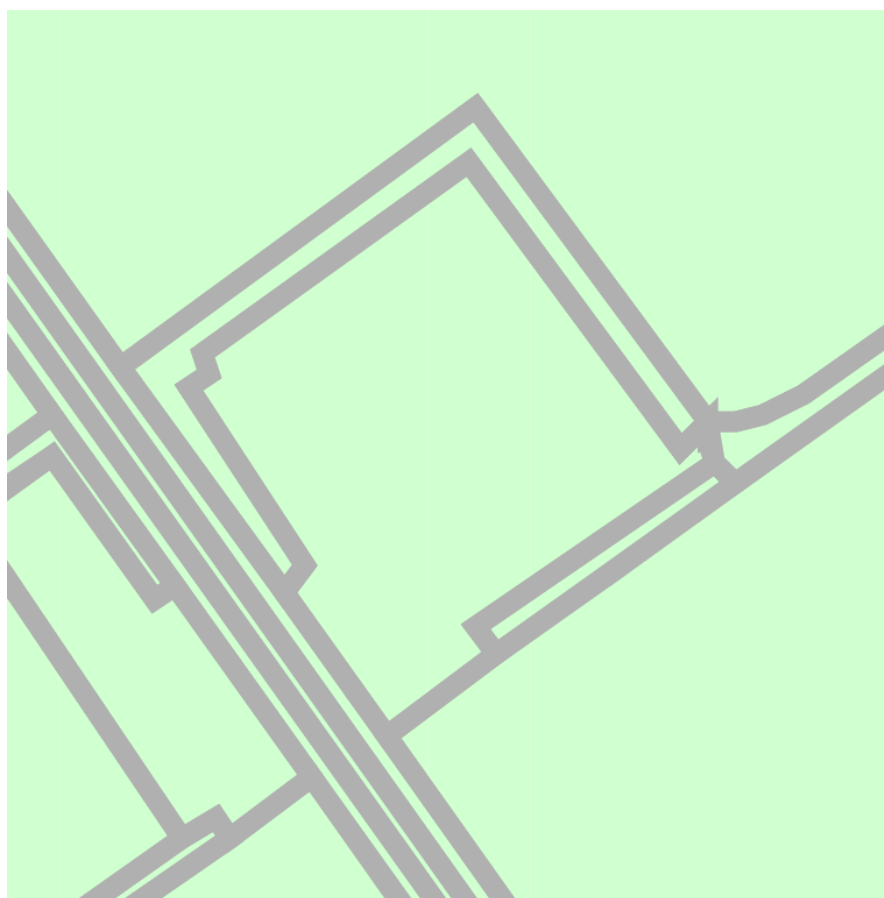
De plannen van initiatiefnemers hebben geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving. Dit is ook aangetoond door de bijgevoegde watertoets.

4.4. Archeologie

In de Monumentenwet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet 1988. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeente Noordoostpolder heeft een archeologische basis- en beleidsadvieskaart (B. Quadflieg, R. Schrijvers, J. van den Berg, W.A.M. Hessing, W. Gotjé (Aquasense), 2007: Archeologische Basis- en Beleidsadvieskaart voor het grondgebied van Noordoostpolder. Vestigia. Amersfoort). Op deze kaart valt het plangebied van de initiatiefnemers onder een lage archeologische verwachtingswaarde. In gebieden met een lage verwachtingswaarde is het niet noodzakelijk om archeologisch vooronderzoek uit te voeren.



Afbeelding 7: Uitsnede uit de archeologische beleidskaart

 = Lage archeologische verwachting- geen voorschrift aanlegvergunning

Aangezien initiatiefnemers geen bouwwerkzaamheden gaan verrichten is vanuit dit aspect geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Bij het afgeven van een Omgevingsvergunning of bij een bestemmingsplanwijziging geldt altijd de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988) om het documenteren van toevalsvondsten te garanderen: “Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij onze minister”. Deze aangifte dient te gebeuren bij het Provinciaal Depot voor Bodemvondsten Flevoland. Ook dient de gemeente Noordoostpolder hiervan op de hoogte gebracht te worden.

4.5. Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Het perceel aan de Han Stijkelweg en de directe omgeving kent een aantal karakteristieken die kenmerkend zijn voor de Noordoostpolder. Door die kenmerken, en de zichtbaarheid daarvan, draagt het perceel bij aan de herkenbaarheid van de Noordoostpolder en daarmee haar bijzondere identiteit.

De ligging van het erf geeft uitdrukking aan het modulaire systeem van verkaveling van de polder. Een regelmatig raster dat gebaseerd is op de in die tijd meest rationele agrarische verkaveling: een kavelmaat van 300 langs de weg en 800 meter in de diepte. Die verkaveling leidde tot agrarische bedrijven van 12 tot 48 hectare, dus variërend van een halve tot 2 kavels. De kavels zijn aan de achterzijde begrensd door een tocht. Het erf van ca. 1 ha. is gesitueerd aan de weg in de hoek van de kavel, naast de kavelsloot, alleen of in clusters van 2, 3 of 4 erven.

De grootte van het erf zegt verder iets over de grootte van het bedrijf. De bedrijven met minder dan 24 hectare kregen een boerenerf van 0,7 tot 0,8 hectare. Voor bedrijven van 24 hectare en groter werden erven van 0,9 tot 1,0 hectare ingepland. Dit was bovendien gebaseerd op een functionele analyse van de inrichting van het boerenerf door landschapsarchitect Bijhouwer. Kortom de grootte van het erf (in dit geval 1,0 hectare) zegt iets over de oorspronkelijke omvang/uitgifte van het bedrijf.

Het erf zelf heeft ook een aantal kenmerken die bijdragen aan de bijzondere inrichting van de polder.

De montageschuur (in de volksmond schokbetonschuur, genoemd naar de bouwer NV Schokbeton) is er een uit de derde serie van het hoofdtype PF. Het basisontwerp bestond uit één groot rechthoekig gebouw met een centrale tas, een zadeldak en rechte topgevels. De daadwerkelijke plattegrond was afhankelijk van de bedrijfsomvang, eventuele graslandverplichting en tijdstip van bedrijfsuitgifte.

Verder is het principe nog zichtbaar dat wanneer de vrijstaande pachterswoning en schuur een gelijke dakhelling hadden, beide gebouwen zodanig geplaatst werden dat de nokken parallel liepen. Via het gebruik van eenzelfde dakbedekking (rode pannen) werd gezorgd voor eenheid.

Wat verder opvalt is de aanwezigheid van een min of meer volwassen erfsingel. Ook deze singel is een basisonderdeel van het ontwerp van de Noordoostpolder. Het kent een vast maatvoering. Het type beplanting was deels afhankelijk van de ondergrond. Het doel was vooral om beschutting te creëren in het open vlakke polderland en een stukje menselijke maatvoering aan te brengen. De erfsingels zijn daarmee een belangrijk element op het schaalniveau van de polder als geheel. Samen met de omlijsting van de dorpen vormen het groene eilanden in een open agrarische bedrijfsruimte.

Het geheel van de pachterswoning met montageschuur en volwassen erfsingel levert een redelijk gaaf erf op en geeft daarmee een bijzonder mooi en compleet beeld op van hoe een erf bedoeld was.

4.6. Ecologie

De Wet Natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Elke ruimtelijke ontwikkeling dient te worden getoetst aan de Wet Natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Uitgangspunt is dat met beide geen strijdigheid ontstaat.

Gebiedsbescherming

Sinds 1 oktober 2005 zijn de bepalingen vanuit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn, aangevuld met de vroegere Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten en het Verdrag van Ramsar verwerkt. In de Wet Natuurbescherming zijn de Natura 2000 gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden) aangewezen en beschermd.

De dichtst bijgelegen aangewezen gebieden zijn de Natura 2000-gebieden IJsselmeer en Ketelmeer & Vossemeer. Deze gebieden liggen op 4 km afstand. Gezien de grote afstand zorgt het voorliggende plan niet voor negatieve effecten op die gebieden. Ook indirecte effecten, door o.a. stikstofeffecten zijn er niet, omdat er geen dieren worden gehouden. Een Natuurbeschermingswetvergunning is niet nodig.

Naast de drie soorten gebieden (zoals hierboven genoemd) is er de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur ((P)EHS) die in het kader van de gebiedsbescherming van belang is. De (P)EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'.

Het bedrijf van initiatiefnemers ligt op ruim 2,5 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde EHS-gebied. Gezien de grote afstand kan gesteld worden dat de ontwikkelingen van initiatiefnemers niet zorgen voor negatieve gevolgen voor de EHS.

Soortenbescherming

Ten behoeve van de soortenbescherming zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dieren- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Wet Natuurbescherming is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van deze wet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

In de wet is een differentiatie aangebracht in niveau van bescherming. Op 23 februari 2005 is de zgn. "AMvB art. 75" van de Flora- en faunawet in werking getreden, waarin dit verschil is verwoord:

- alle soorten, opgenomen in Habitat richtlijn bijlage IV, de Vogelrichtlijn en beschermde soorten van de Rode Lijst zijn beschermd onder het zwaarste regime (soorten van tabel 3);
- soorten met vrijstelling bij een vastgestelde gedragscode (soorten van tabel 2);
- soorten waarvoor een algemene vrijstelling geldt (tabel 1)

Onderzoek gebieden en soortenbescherming Han Stijkelweg 11

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van het besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt (de omgevingsvergunning bouw), zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend.

Algemeen

De bestemmingsplanprocedure dient om de huidige agrarische bestemming om te zetten in de bestemming recreatie met als nevenactiviteit agrarische activiteiten. De voorgenomen wijzigingen in het plangebied betreffen in eerste instantie inplantingen in bestaande gebouwen, dus zonder gevolgen voor de aanwezige flora en fauna. Het nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk dat er in een latere fase zonodig een agrarische opslagschuur gebouwd wordt. Deze bouwbaarheid is er in het vigerende plan overigens ook al.

De plaats van dat gebouw moet nader bepaald worden, maar de bouw vindt in elk geval plaats binnen de bestaande erfsingel op gronden die momenteel in gebruik zijn als erf.

Binnen het erf is het gebruik:

- (half)verharding t.b.v. parkeerplaatsen en wegen/paden
- gazon en (half)verharding t.b.v. camperplaatsen,
- grasland t.b.v. hobbymatig kleinvee
- siertuin
- paddenpoel

Geschikte verblijfplaatsen voor beschermde soorten zijn: de erfsingel, de paddenpoel en de siertuin (bepakt). Daar wordt niet gebouwd.

De paddenpoel is geschikt voor de rugstreeppad. De paddenpoel blijft ongewijzigd.

De schuur zal gebouwd worden op een plek waar nu (half)verharding, gazon of grasland is. Daar zijn geen geschikte verblijfplaatsen voor beschermde soorten.

De voorgestane ontwikkeling heeft daarom geen effect op de beschermde soorten.

Mocht er desondanks voor of tijdens de werkzaamheden rugstreeppadden worden aangetroffen op een plaats waar wel werkzaamheden plaatsvinden, dan zal een ontheffing moeten worden aangevraagd in het kader van de soortenbescherming.

Conclusie

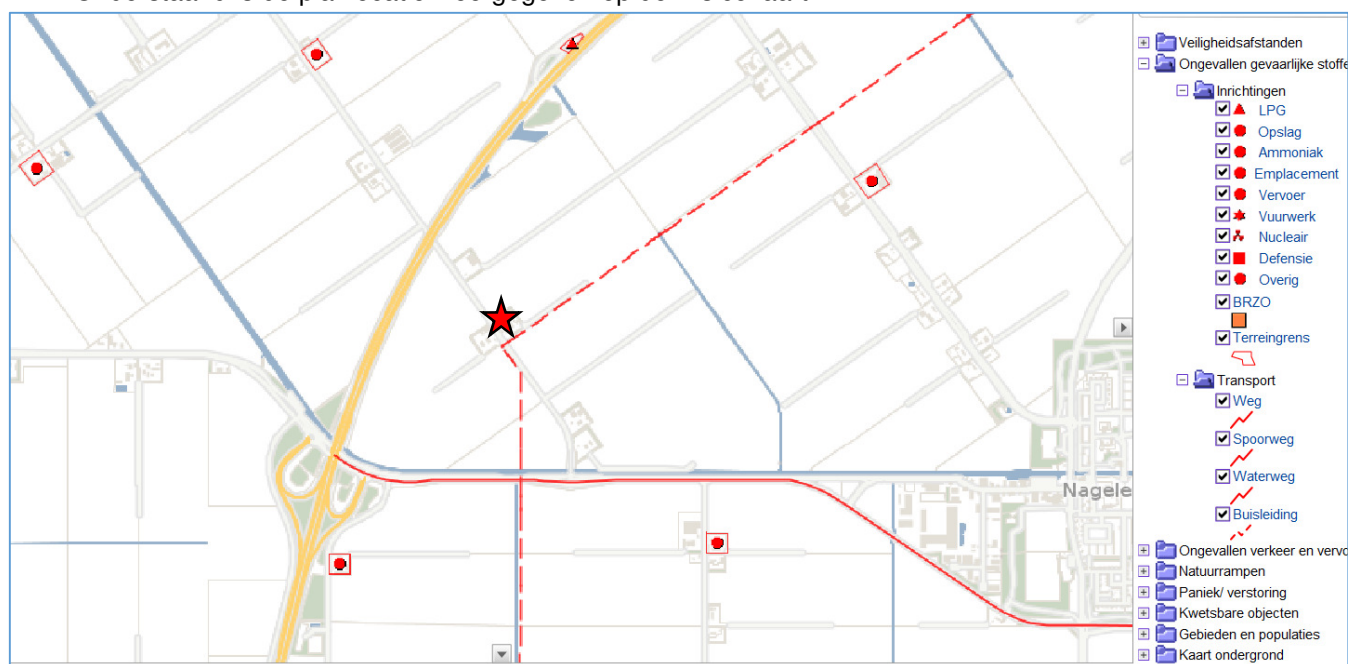
Er kan gesteld worden dat er binnen het plangebied geen waardevolle habitats voor beschermde soorten aangetast worden. Het bestemmingsplan veroorzaakt geen conflicten met de Wet Natuurbescherming. Er hoeven geen compenserende of mitigerende maatregelen getroffen te worden. Voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij het aantreffen van beschermde diersoorten zal ontheffing moeten worden aangevraagd.

4.7. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe veiligheid gevangen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd. Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn standaard afstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grenswaarden van het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige, risicovolle bedrijven en nabij gelegen, al dan niet geprojecteerde, (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2 lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor toepassing van het Bevi wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Onderstaand is de planlocatie weergegeven op de Risicokaart.



Afbeelding 10: Aanwezige buisleidingen en transportroute gevaarlijke stoffen in plangebied.

★ = planlocatie

Plaatsgebonden risico

De invloed van recreatieve activiteiten op de externe veiligheid is in de meeste gevallen klein. Een camperplaats veroorzaakt zelf namelijk geen risico's voor de omgeving in het kader van de externe veiligheid. Het is van belang dat gekeken wordt naar gevaar leverende functies in of in de omgeving van het plangebied. Volgens de AMvB Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Voorts wordt gekeken naar vervoer van gevaarlijke stoffen en hoofdgasleidingen. Het doel hiervan is om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plangebied van initiatiefnemers is zelf geen Bevi-inrichting. Daarnaast is het productieproces van het bedrijf niet van dien aard dat de Arbowetgeving hiervoor specifieke voorschriften voorschrijft.

Naast het feit dat een inrichting geen onevenredige risico's voor de woon- en leefomgeving mag veroorzaken, mag een gevoelige inrichting (waar veelvuldig mensen aanwezig zijn) ook geen hinder ondervinden van mogelijk in de omgeving aanwezige inrichtingen. Volgens de Risicokaart, zoals weergegeven in de bovenstaande afbeelding 10, is de planlocatie niet binnen een invloedsgebied gelegen van een mogelijke risicobron.

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen of routes voor gevaarlijke stoffen aanwezig waar rekening mee gehouden moet worden. Wel ligt er langs het plangebied een buisleiding in de grond (aardgas). Omdat de planlocatie binnen een invloedsgebied van een risicobron is gelegen (aardgasleiding), wordt hier nader op ingegaan.

Groepsrisico

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Hierbij is het van belang te kijken of de personendichtheid zal toenemen. Eigen personeel en bezoekers dienen hierbij buiten beschouwing te worden gelaten. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de personendichtheid niet in onevenredige mate toenemen. De bedrijfsbebouwing vormt ingevolge artikel 1, eerste lid van het Bevi een beperkt kwetsbaar object. De voorgenomen planologische wijzigingen veranderen niets aan dit beperkt kwetsbare karakter. Het voorgenomen bestemmingsplan leidt daarom niet tot een toename van het groepsrisico.

Transport- en buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden aangehouden moeten worden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is hierbij in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het 'Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen' (VROM, 19 maart 2010 geactualiseerd) staan in bijlage 6 inventarisatieafstanden genoemd. Voor de inventarisatie van de bebouwing is een bepaalde afstand waarbinnen een inventarisatie noodzakelijk wordt geacht. De inventarisatieafstand loopt uiteen van 45 meter bij een leidingdiameter van 4 inch en een druk van 40 bar tot 580 meter bij een leidingdiameter van 42 inch en een druk van 80 bar. Deze afstanden gelden aan weerszijden van de betreffende leiding.

Op 20 meter van het plangebied ligt een gasleiding. Het gaat om de gasleiding die onderdeel uitmaakt van een hoofdtransportroute (A-683). De leiding heeft een uitwendige diameter van 406 mm (15,98 inch) met een maximale werkdruk van 66,2 bar (6620 kpa). De bovenkant van de buis ligt op 192 cm onder het maaiveld.

Het plangebied ligt dus binnen de inventarisatieafstand van de gasleiding. Onderstaand wordt hier verder op ingegaan.

Inventarisatie

De woning en het recreatiebedrijf worden volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) beschouwd als “beperkt kwetsbare objecten”. Dit wijzigt niet door de verandering van de bestemming in “recreatie”.

Ook in de bestaande situatie moet de minimale bebouwingsafstand vanaf de gasleiding 5 meter zijn. Dit wijzigt niet door de verandering van de bestemming in “recreatie”. Binnen een afstand van 5 meter van de leiding zijn geen ontwikkelingen voorzien.

4.8. Toelichting ontwikkeling nabij leidingen**Beoogde ontwikkeling**

Met de bestemmingsplanwijziging wordt de bestemming van agrarisch met nevenbestemming recreatie gewijzigd in recreatie met nevenbestemming agrarisch.

Toetsingskader

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van leidingen met een externe veiligheidscontour is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van dit besluit dienen plannen te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) en de oriënterende waarde voor het groepsrisico (GR). Voor het PR geldt dat er binnen de risicocontour van 10^{-6} geen kwetsbare objecten kunnen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde.

Voor het GR geldt, indien er objecten binnen het invloedsgebied liggen, een verantwoordingsplicht.

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied is een planologisch relevante leidingen gelegen: 16 inch, 66 Bar. Deze leiding heeft geen PR 10^{-6} -contour buiten de belemmeringenstrook. Het bestemmingsplan voldoet derhalve aan de grenswaarde voor het PR.

Zelfredzaamheid

Ten aanzien van het aspect zelfredzaamheid kan worden opgemerkt dat er binnen het invloedsgebied geen groepen voorkomen die als verminderd zelfredzaam kunnen worden aangemerkt

Bestrijdbaarheid

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid geldt dat het plangebied goed bereikbaar is voor hulpdiensten (de locatie ligt in de nabijheid van een doorgaande weg en de dichtstbijzijnde brandweerkazerne bevindt zich op 8 minuten rijden van de locatie). Binnen het plangebied zijn voldoende opstelplaatsen (groenstroken en parkeerplaatsen) voor hulpdiensten aanwezig. Er is in de nabijheid van het plangebied veel (goed bereikbaar) open water dat kan dienen als bluswater.

Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan de grenswaarde voor het PR. Het plangebied ligt deels binnen het invloedsgebied voor het GR van een aardgastransportleiding. Het GR wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- de geringe toename van het GR;
- de goede mogelijkheden binnen het plangebied voor de zelfredzaamheid van personen en de bestrijding van calamiteiten;

4.9. Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

1. Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
2. Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. De luchtkwaliteit in Nederland wordt beïnvloed door de verkeersintensiteit en door de aanwezigheid van industrie en veehouderij. Voor wat betreft fijn stof gelden er bepaalde grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Het plan van initiatiefnemers omvat in hoofdzaak het uitbreiden van de recreatieve activiteiten. Het aantal vervoersbewegingen zal toenemen, echter het blijft (ver) onder de NIBM grens (zie boven). De invloed op de luchtkwaliteit als gevolg van de uitbreiding van het bedrijf kan als NIBM worden beschouwd.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de locatie niet in de nabijheid ligt van een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.10. Kabels, leidingen en zoneringen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Clic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het plangebied lopen geen hoofdkabels. Ook liggen er geen relevante zones over het plangebied.

4.11. Verkeer

Een onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd plan op het verkeer en infrastructuur. Hierbij is het van belang om na te gaan of de voorgenomen ontwikkeling grote veranderingen ten aanzien van verkeer en infrastructuur teweeg brengt. Hieronder hebben wij een aantal onderwerpen toegelicht inzake verkeer.

Ontsluiting en verkeersveiligheid

De locatie van initiatiefnemers heeft een gunstige ligging qua bereikbaarheid. De locatie is nabij gelegen aan de N352 en nabij gelegen aan de A6. Een ontsluiting van de locatie is gerealiseerd op de Han Stijkelweg. De Han Stijkelweg is een B-weg waar het verkeer 60 km/uur mag rijden. Ook fietsers moeten gebruiken maken van deze B-weg.



Afbeelding 11: Ligging plangebied t.o.v. verkeer

Het uitbreiden van de recreatieve activiteiten maakt het noodzakelijk dat de aansluiting op de Han Stijkweg een verkeersveilige vormgeving blijft. In de huidige situatie vinden er op het perceel al recreatieve activiteiten plaats die een bepaalde verkeersaanrekening hebben. Door het uitbreiden van deze activiteiten is er sprake van een grotere verkeersaanrekening. Omdat het plangebied aan een doodlopende B-weg is gelegen, is de huidige verkeersdruk op deze weg niet hoog.

Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid voor personenauto's en campers om te keren. Hierdoor hoeft niet op de Han Stijkweg gekeerd te worden, waardoor geen achteruit rijdend verkeer de Han Stijkweg op hoeft te rijden. Het plan van initiatiefnemers heeft geen nadelige gevolgen voor de verkeersveiligheid.

Omdat de ondergeschikte horeca gericht is op de gasten van de camperplaatsen levert deze activiteit geen noemenswaardig verkeersaanrekkende werking en parkeerdruk op voor de locatie. Het verhogen van het aantal camperplaatsen en het toestaan van de B&B-activiteiten zullen enige verkeersaanrekkende werking hebben. Omdat het plangebied aan een doodlopende B-weg is gelegen, zal dit geen storende effecten opleveren voor de overige weggebruikers.

Parkeren

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling vindt het parkeren ook geheel plaats op eigen terrein. Dit geldt ook voor de piekmomenten. Omdat campergebruikers in het algemeen geen andere auto's meebrengen zal de parkeerbehoefte slechts marginaal toenemen. Dit plan zorgt er dus voor dat er niet in de wegberm langs de Han Stijkweg geparkeerd hoeft te worden.

Onderstaand zijn de benodigde parkeerplaatsen berekend. Daarbij is uitgegaan van een "worst-case-scenario". Waarbij alle voorzieningen tegelijkertijd benut zijn: de 30 kampeerplaatsen (campers, tenten en/of safaritenten) en de 5 kamers voor B&B.

30 kampeerplaatsen

De meeste bezoekers komen met een camper naar 'Afslag Nagele'. Tijdens een piekperiode zijn er maximaal 28 à 30 aanwezig. Alle camperplaatsen zijn groot genoeg om een camper te plaatsen. Hiervoor hoeven dus geen extra parkeerplaatsen gecreëerd te worden. Voor gebruikers van de safaritenten (maximaal 2) moeten 2 parkeerplaatsen aanwezig zijn op het erf.

5 B&B-kamers

Dit plan geeft de planologische mogelijkheid om 5 bed & breakfast-kamers realiseren. Elke kamer wordt benut door 2 personen. Het is aannemelijk dat per B&B-kamer 1 auto met 2 personen komen. Voor de B&B-kamers moeten er dus 5 parkeerplaatsen aanwezig zijn op het erf.

Totaal aantal benodigde parkeergelegenheden:

- B&B-kamers	5
- Overig (tenten + onvoorzien)	<u>4</u> +
- Totaal	9

De benodigde parkeergelegenheden worden op het plangebied gerealiseerd. De parkeergelegenheid wordt duidelijk aangegeven zodat verkeer vlot kan doorrijden naar een parkeerplaats. Zodoende wordt voorkomen dat er stremmingen ontstaan nabij de aansluiting met de openbare weg.

De locatie van de parkeergelegenheid in de eindsituatie is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Afbeelding 12: Afbeelding parkeergelegenheid ( = parkeerplaats)

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. Verbeelding

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 al 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. Overige regels
5. Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 verklaart de begrippen die in de regels worden gebruikt. Het betreffen begrippen die op meerdere wijze kunnen worden uitgelegd. Door de begrippen te verklaren, kunnen interpretatieverschillen worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op 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 en 4 bevatten de bepalingen die in het algemeen van toepassing zijn. In hoofdstuk 5 komen het overgangsrecht en de slotregel aan de orde.

5.4. Nadere toelichting op de bestemming

Recreatieve voorzieningen

Het plangebied wordt bestemd als 'Recreatieve voorzieningen'. Hierin zijn de recreatieve activiteiten en de daarbij behorende voorzieningen (ondersteunende horeca) toegestaan. Daarnaast zijn ondergeschikte agrarische activiteiten toegestaan in de vorm van agrarische opslag. Verder wordt een beperking opgelegd voor het maximum aantal kamers en het oppervlak van de Bed&Breakfast en een verplichting voor een erfsgel. Het totale oppervlak aan recreatieve bebouwing inclusief bedrijfswoning is 600 m². De schokbetonschuur is groter dan de ruimte die gebruikt wordt voor recreatieve doeleinden. Hierdoor kan de gehele bestaande schuur in de toekomst worden ingericht voor recreatie.

Tevens wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierdoor is het mogelijk om het perceel na eventuele beëindiging van de recreatieve bedrijfsactiviteiten terug te kunnen brengen naar de oorspronkelijke bestemming (agrarisch).

De bouwregels zijn gebaseerd op de regels voor 'Recreatieve voorzieningen' en 'Agrarisch gebied' zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2004. Deze regels sluiten goed aan op de gewenste ontwikkeling in het plangebied.

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. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening vastgelegde bestemmingsplanprocedure.

Voorontwerp

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Han Stijkelweg 11 te Nagele' heeft van donderdag 11 november 2016 tot en met woensdag 21 december 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen inspraakreacties ontvangen.

Overleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp van dit bestemmingsplan voorgelegd aan de overlegpartners, namelijk de provincie, het waterschap en Tennet. De opmerkingen van de provincie zijn opgenomen in bijlage 3. De opmerkingen van de provincie en het waterschap zijn in de toelichting verwerkt. Tennet had geen opmerkingen over het plan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Han Stijkelweg 11 te Nagele' heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen (20 april t/m 31 mei 2017). Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het bestemmingsplan kenbaar te maken (artikel 3.8 Wro). Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling

Na de ter inzagelegging heeft de gemeenteraad op 25 september 2017 het bestemmingsplan vastgesteld. Het vastgestelde plan ligt ter inzage van 11 oktober 2017 tot en met 22 november 2017. Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door een financieel haalbaar plan en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De kosten voor de ontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer. Aangenomen wordt dat deze over de financiële middelen beschikt om het plan uit te kunnen voeren. Hiermee wordt het plan financieel haalbaar geacht.

Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Wanneer sprake is van bepaalde bouwplannen, moet de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vaststellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Voor vaststelling van het planologisch besluit moet duidelijk zijn hoe de kosten worden verhaald. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten. In de overeenkomst worden afspraken gemaakt over onder andere planschade. Met deze overeenkomst is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Het stellen van nadere eisen en regels is daarnaast niet noodzakelijk. De gemeenteraad besluit bij de vaststelling van dit bestemmingsplan dat de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

Bijlage 1. Watertoets



datum 4-7-2016
dossiercode 20160704-37-13283

Geachte heer/mevrouw A.J. Albers,

U heeft de digitale watertoets doorlopen op de website www.dewatertoets.nl. De samenvatting in de email bevat de gegeven antwoorden op de vragen. Op basis van deze toets volgt u de normale procedure.

Uitgangspuntennotitie

Hierbij ontvangt u alvast de uitgangspuntennotitie voor de normale procedure van de watertoets. Deze notitie is automatisch gegenereerd op basis van de door u gegeven antwoorden en het ingetekende plangebied. Deze uitgangspuntennotitie bevat de voor uw plan relevante waterhuishoudkundige streefbeelden, strategieën en randvoorwaarden van Waterschap Zuiderzeeland die u kunt gebruiken bij het ruimtelijk laten meewegen van het waterbelang en bij het opstellen van de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing van uw plan.

Vooroverleg wateradvies

Met de digitale watertoets heeft u Waterschap Zuiderzeeland op de hoogte gebracht van het ruimtelijk plan, hiermee doet u nog geen aanvraag voor een wateradvies. Dit betekent dat u, aanvullend op de digitale watertoets, in het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de Ruimtelijke ordening een aanvraag voor een wateradvies moet indienen bij Waterschap Zuiderzeeland. Ook is het mogelijk om telefonisch contact op te nemen om informatie in te winnen of een afspraak te maken.

Team Waterprocedures
Waterschap Zuiderzeeland
Lindelaan 20
Postbus 229
8200 AE Lelystad
(0320) 274911
watertoets@zuiderzeeland.nl

Uitgangspuntennotitie normale procedure

1. Inleiding

Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijn de waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

De watertoetsprocedure kan op drie manieren gevolgd worden: de procedure geen waterbelang, de korte procedure en de normale procedure. Welke procedure gevolgd moet worden hangt af van de implicaties van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De procedure geen waterbelang en de korte procedure zijn bedoeld voor ruimtelijke plannen met beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Bij deze twee procedures kan de watertoets volledig digitaal doorlopen worden. De normale procedure is gericht op ruimtelijke plannen met relatief vergaande consequenties voor de waterhuishouding. In dit geval is actieve betrokkenheid van Waterschap Zuiderzeeland nodig. Deze uitgangspuntennotitie dient als goede basis voor het overleg.

De relevante randvoorwaarden voor het plan zijn gerangschikt onder zeven streefbeelden ingedeeld op basis van de drie waterthema's 'Veiligheid, Voldoende Water en Schoon Water'. Van streefbeeld naar randvoorwaarde vindt u het uitgangspunt, dat het vertrekpunt vormt bij de verwezenlijking van het streefbeeld. U krijgt op deze manier een goed overzicht van de randvoorwaarden en kan eveneens herleiden waarop deze gebaseerd zijn.

2. Inhoudelijke opmerkingen ten behoeve van de waterparagraaf

2.1. Thema veiligheid

2.1.1. Veiligheid - primaire waterkeringen op orde

Streefbeeld

Het buitenwater is een reële bedreiging voor de veiligheid in Flevoland. Waterkeringen beschermen Flevoland tegen deze bedreiging. Het waterschap wil de veiligheid ook in de toekomst blijven waarborgen. Door te werken aan veilige, robuuste en duurzame waterkeringen anticipeert het waterschap op sociale ruimtelijke, economische en klimatologische ontwikkelingen.

2.1.2 Veiligheid Regionale waterkeringen op orde

Regionale keringen kunnen zowel binnen als buitendijks liggen. De binnendijkse Knardijk, een zogeheten compartimenteringsdijk, scheidt Zuidelijk en Oostelijk Flevoland, om de gevolgen van een overstroming te beperken. Buitendijkse regionale keringen beschermen buitendijkse gebieden tegen hoog water.

Het plangebied ligt niet buitendijks.

Het plangebied ligt niet in een keurzone van de waterkering. Op basis van de ingevoerde gegevens over het plangebied zijn er geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

2.2. Thema Voldoende Water

2.2.1 Wateroverlast

Streefbeeld

Het watersysteem, zowel in landelijk als in stedelijk gebied, is in 2015 op orde. Het hele beheergebied voldoet aan de vastgestelde normen.

Uitgangspunt wateroverlast

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat op basis van de toetsing in 2012 voldoet aan de normering voor wateroverlast. Een dergelijk systeem kan het water verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

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 310 m² toe. Indien deze toename groter of gelijk is aan 2500 m² 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. Uw 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.

** Indien in de tekst sprake is van meerdere opgegeven percentages voor compensatie van de toename van verharding dan betekent dit dat uw plangebied zich over meerdere peilgebieden uitstrekt. Het percentage kan namelijk per peilgebied*

verschillen.

Indien (vanwege lange termijn ontwikkelingen) een inrichtingsplan nog niet is uitgewerkt, wordt voor een indicatieve berekening van aan te leggen berging de toename van het verhard oppervlak ingeschat. Voor een bedrijventerrein wordt uitgegaan van een verhard oppervlak van 90% van het uitgeefbaar terrein (60% daken en 30% wegen en terreinen). Voor een woonwijk is dit een verhard oppervlak van 45% van het uitgeefbaar terrein (30% daken en 15% wegen en terreinen).

Oplossingen voor eventuele waterhuishoudkundige problemen dienen bij voorkeur in het eigen projectgebied gevonden te worden. Indien dit niet mogelijk is, dient dichtbij het projectgebied compensatie gezocht te worden. Dit moet binnen hetzelfde peilgebied zijn of eventueel benedenstrooms. De compensatie wordt niet later gerealiseerd dan de uitvoering van de rest van het plan. De reeds aanwezige ruimte voor berging mag niet afnemen.

Bij plannen waarbij meer dan 250.000 m² verharding wordt toegevoegd, kan niet worden volstaan met de bergingsnorm. Dan is het nodig om de te realiseren compensatie door middel van een model te toetsen aan de normering wateroverlast Flevoland. U kunt contact opnemen met het waterschap om de aanpak te bespreken.

Indien overwogen wordt om het plangebied te voorzien van één of meerdere stuwen dan moet door middel van een specifieke maatwerkberekening worden aangetoond dat er voldoende gecompenseerd wordt zodat de afvoer gelijk blijft en/of geen sprake is van afname van bergingscapaciteit in het oorspronkelijke peilgebied. U kunt contact opnemen met het waterschap om de aanpak te bespreken.

Bij een nieuwe ontwikkeling die gelegen is in een natuurgebied en waarbij meer dan 2500 m² verharding wordt toegevoegd is de bergingsnorm niet van toepassing. Hierbij is een maatwerkberekening nodig om aan te tonen dat de toekomstige afvoer bij maatgevende gebeurtenissen gelijk blijft aan de huidige afvoer. U kunt contact opnemen met het waterschap om de aanpak te bespreken.

2.2.2 Goed functionerend watersysteem

Streefbeeld

Het watersysteem zorgt in normale situaties voor een goede doorstroming en afwatering in het beheergebied en maakt het realiseren van het (maatschappelijk) gewenste grond- en oppervlaktewaterregime (GGOR) mogelijk. Waterschap Zuiderzeeland streeft er naar dat de feitelijke situatie van het watersysteem overeenkomt met de legger. Op die manier kan het waterschap weloverwogen anticiperen op en reageren in extreme situaties.

[/ALS_kunstwerken=ja]

Houdt de beschoeiing zoveel mogelijk uniform. De verankering dient minimaal dezelfde levensduur te hebben als de beschoeiing zelf.

2.2.3 Anticiperen op watertekort

Streefbeeld

Het waterschap wil een robuust watersysteem dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen. Tot nu toe ligt de nadruk bij klimaatveranderingen met name op meer extreme neerslag en stijging van de zeespiegel. Ook extreem droge periodes zullen echter vaker voor komen. Het robuuste watersysteem dat het waterschap nastreeft moet hier ook op anticiperen.

Ten behoeve van de planontwikkeling is geen bronnering van grondwater nodig.

Er wordt in het plan geen gebruik gemaakt van bodemenergie, ofwel warmte koude opslag.

Bij deze planontwikkeling zal geen grondwater worden onttrokken ten behoeve van beregening, veedrenking of bedrijfsmatige toepassingen.

2.3. Thema Schoon Water

2.3.1 Goede structuurdiversiteit

Streefbeeld

Het waterschap streeft naar goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied.

Negatieve chemische beïnvloeding van de ecologische (water)kwaliteit of het ecologische functioneren van wateren, door ruimtelijk ontwikkelingen wordt voorkomen, omdat compensatie zeer beperkt mogelijk is. Compensatie voor verslechtering van ecologische omstandigheden en/of van waterkwaliteit is maatwerk en vindt altijd plaats in overleg met het waterschap. Bij compensatie van delen van KRW-waterlichamen moeten binnen hetzelfde waterlichaam die trajecten gekozen worden die qua abiotiek en biotiek vergelijkbaar zijn met de oorspronkelijke kenmerken van het te compenseren KRW-water. Voor niet-KRW-wateren kan compensatie, in sommige gevallen buiten hetzelfde watersysteem uitgevoerd worden.

[ALS_nieuw water=ja][flauwe_oever=ja][water dempen=ja]Grotere waterpartijen en plassen worden onderscheiden in diepe en ondiepe waterplassen. Ondiepe plassen variëren in diepte tot 4 meter. Diepe plassen zijn meer dan 4 meter diep. Bij beide typen is een goede verhouding tussen ondiepe en diepe delen noodzakelijk voor een goed chemisch en ecologisch functioneren.

Grotere waterpartijen hebben een waterdiepte van minimaal 1,5 meter bij streefpeil (mede i.v.m. stabiliteit); plaatselijk zijn verdiepingen van de waterbodem tot een diepte van 2,5 meter gewenst. Afhankelijk van de grootte en de functie kan de voorkeur worden gegeven aan een geïsoleerde diepe (recreatie)plas of een (kleinere) met het watersysteem verbonden ondiepe plas (met meer ruimte voor vegetatie).

Ondiepe plassen worden omzoomd door brede gordels van boven het water uitstekende planten, bevatten eilandjes en zijn 0 - 2,5 m diep. 15 tot 30 % van het areaal van grote waterpartijen en plassen is minimaal 1,5 m. diep. De rest (70 tot 85%) van het areaal is dus ondieper dan 1,5 m. Afhankelijk van de functie kan een uitzondering worden gemaakt. Bijvoorbeeld bij een vaarfunctie, waarbij een diepte van meer dan 3 meter gewenst is, om overmatige waterplantengroei te voorkomen.

In diepe plassen wordt 30% van het oeverareaal ingericht als rietzone met aansluitend een waterfase van 0,8 - 2,0 meter diep (afhankelijk van het doorzicht). De rest van de diepe plas mag max. 10 m. diep zijn. [ALS_nieuw water=ja][flauwe_oever=ja][water dempen=ja]

2.3.2 Goede oppervlaktewaterkwaliteit**Streefbeeld**

Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor.

In het ontwerp van het watersysteem wordt uitgegaan van het principe 'schoon houden, scheiden, zuiveren'.

Randvoorwaarde(n)

Conform de Waterwet (Ww) is het verboden om zonder vergunning afvalstoffen, verontreinigende of schadelijke stoffen in welke vorm dan ook te brengen in oppervlaktewateren. Schoon regenwater mag zonder waterstaatswerk direct geloosd worden op oppervlaktewater. Indien hiervoor een voorziening zoals een drain of buis wordt aangebracht is hiervoor een vergunning nodig.

Lozingen op oppervlaktewater als gevolg van uitlogende materialen verwerkt in bouwwerken (bijv. zinken of koperen daken) zijn vergunningplichtig. Lozingen op kwetsbaar water van alle typen oppervlakken gemaakt van uitlogende materialen worden verboden door het waterschap. [ALS_kunstwerken=ja][ALS_kunstwerken=ja]

2.3.3 Goed omgaan met afvalwater**Streefbeeld**

Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het water doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.

Uitgangspunt(en)

Voor nieuw te ontwikkelen terreinen geldt dat het hemelwater niet naar een centrale rioolwaterzuivering wordt afgevoerd maar in of in de nabijheid van het plangebied wordt verwerkt.

Voor bestaande gebieden wordt gestreefd naar het afkoppelen van verhard oppervlak. Het ombouwen van bestaande stelsels naar "zuiverend" gescheiden stelsels heeft een sterke voorkeur. Afstromend regenwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd.

Randvoorwaarde(n)

Bij nieuwbouwgebieden is de aanleg van een "zuiverend" gescheiden rioolstelsel een voorwaarde.

In bestaand gebied wordt er naar gestreefd om schoon regenwater af te koppelen van het rioolstelsel.

Onder schoon hemelwater wordt verstaan:

- Hemelwater van verhardingen met een verkeersintensiteit lager dan 1000 voertuigen per dag;
- Hemelwater vanaf parkeerplaatsen met minder dan 50 plaatsen;
- Hemelwater van daken/woningen waarbij geen voor het watersysteem; schadelijke uitloogbare stoffen zijn gebruikt;
- Hemelwater van onverhard terrein;
- Hemelwater van centrumgebieden (m.u.v. marktterreinen).

Het hemelwater afkomstig van schone oppervlakken wordt geïnfiltreerd of direct afgevoerd naar open water. Ook ter compensatie van het afgekoppelde verharde oppervlak dient extra open water of alternatieve berging te worden aangelegd.

Het hemelwater stroomt onder vrij verval af, direct of indirect (eventueel via een lokale zuivering) richting open water. Het afstromend hemelwater wordt vanaf de erfgrans, en waar mogelijk, bovengronds aangeboden. Vuil hemelwater is afstromend hemelwater dat niet onder schoon is vermeld. Verharde oppervlakken die vervuild zijn of waar de kans op vervuiling groot is worden afgevoerd via een (in)filtratievoorziening, (in)filtratieberm en/of slibafscheider. Een bodempassage wordt gedimensioneerd volgens de Leidraad Riolerings. De afvoer van minder schone verharde oppervlakken via het rioolstelsel vindt plaats op basis van expert-judgement.

In het geval huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater niet wordt aangeboden via het bestaande rioolstelsel denken wij graag met u mee over de verwerking van dit afvalwater. U wordt verzocht contact op te nemen met Team Waterprocedures van het waterschap. Er wordt de volgende voorkeursvolgorde in het omgaan met afvalwater gehanteerd:

1. Lozingen / emissies worden voorkomen.
2. Afvalwater wordt vergaand hergebruikt.
3. Aansluiting afvalwaterstroom op riolerings.
4. Afvoer per as (transport).
5. Opslag en gelijkmatige verspreiding

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

De WaterToets 2014



datum 4-7-2016
dossiercode 20160704-37-13283

Samenvatting ingevulde gegevens watertoets

De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Waterschap Zuiderzeeland. Voor algemene informatie over de watertoets van Zuiderzeeland kunt u ook terecht op onze website www.zuiderzeeland.nl. Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van deze toets dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 0320-274911. U kunt ook een email sturen naar watertoets@zuiderzeeland.nl.

Uit deze toets volgt de normale procedure.

Hieronder vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens.

Algemene gegevens

Gegevens aanvrager
Aanvrager: A.J. Albers
Organisatie: Countus Accountants+Adviseurs
Email: a.albers@countus.nl
Adres: Postbus 1
7475 ZG, Markelo
Telefoon: 0547-368345

Gegevens project
Naam van het project: Wijziging Han Stijkelweg 11, Nagele
Planomschrijving: Bestemmingsplan Landelijk gebied, Han Stijkelweg 11 te Nagele (gemeente Noordoostpolder). Het agrarisch bedrijf met nevenactiviteit camperplaats krijgt de bestemming "recreatie" met de nevenactiviteit agrarisch. Daarvoor moet maximaal 310 m2 nieuwbouw van agrarische bebouwing mogelijk zijn.
Adres: Han Stijkelweg 11
8308 PE NAGELE
Kadastrale gegevens: Gem. Noordoostpolder, Sectie D, Nr. 2021

Gegevens gemeente:
Gemeente Noordoostpolder
Contactpersoon: Mark Hoogvliet
Telefoon: 0527-63 32 99
Email contactpersoon: m.hoogvliet@noordoostpolder.nl

Overzicht toetsing plangebied en beantwoording vragen

Kaartlagen

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? ja

Compensatie-opgave toename verharding?

5,5%

Indien in het gegeven antwoord sprake is van meerdere opgegeven percentages voor compensatie van de toename van

verharding dan betekent dit dat uw plangebied zich over meerdere peilgebieden uitstrekt. Het percentage kan namelijk per peilgebied verschillen.

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied? Noordoostpolder

Vragen

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt? nee

Is er sprake van uitbreiding van de lozing in landelijk gebied (>9 ve.) of in het stedelijk gebied (>30 ve.)? nee

Betreft het een nieuw verhard oppervlak in het landelijk gebied groter dan 2500 m² of in het stedelijk gebied groter dan 750 m²? nee

Worden in het plan maatregelen getroffen waardoor het waterpeil verandert met 10 cm of meer? nee

Is er sprake van [grond]wateroverlast? nee

Is er sprake van afstromend regenwater van een oppervlak van 50 of meer parkeerplaatsen en/of weg met meer dan 1000 voertuigbewegingen per dag? {afstromend regenwater van vervuild oppervlak}

Aanvullende vragen ten behoeve van de normale procedure

Ligt het plangebied binnen tien meter van een bestaande watergang? nee

Wordt er water gedempt? nee

Neemt het verhard oppervlak in stedelijk gebied toe? nee, met m²

Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe? ja, met 310 m²

Wordt er water [bijvoorbeeld regenwater] geloosd op het oppervlaktewater? ja

Worden er meer dan 50 parkeerplaatsen aangelegd? nee

Is voor de planontwikkeling een bodemsanering noodzakelijk? nee

Is voor de uitvoering grondwerk nodig? nee

Is voor de bouwwerkzaamheden een bronbemaling noodzakelijk? nee

Gaat u binnen het plangebied permanent grondwater onttrekken? nee

Er is sprake van een opbarstrisico.

Wordt nieuw water aangelegd (bijvoorbeeld ter compensatie van verharding)? nee

Bent u van plan flauwe oevers aan te leggen? nee

Overweegt u infiltratiebermen of wadi's aan te leggen? nee

Worden kunstwerken aangebracht zoals bijvoorbeeld duikers of bruggen?
nee

Wordt er in het plangebied mogelijk gebruik gemaakt van bodemenergie, ook wel warmte koude opslag (WKO) genoemd? nee

Welk soort ruimtelijk plan doorloopt in dit geval de watertoets? Wijziging bestemmingsplan (beheersverordening)

Verklaring

Dit document is een automatisch gegeneerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

Ingetekend plangebied



De WaterToets 2014

Bijlage 2. Situatietekening

Losse bijlage

Bijlage 3. Reactie provincie Flevoland vooroverleg bestemmingsplan

Van: Maureen Anema [<mailto:Maureen.Anema@flevoland.nl>]

Verzonden: maandag 28 november 2016 14:22

Aan: Hoogvliet, Mark

Onderwerp: RE: Vooroverleg bestemmingsplan Landelijk Gebied Han Stijkelweg 11 te Nagele

Geachte heer Hoogvliet,

In afwezigheid van Tanya van Huissteden stuur ik u de volgende reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Han Stijkelweg 11 te Nagele.

Het bestemmingsplan betreft het wijzigen van de hoofdbestemming van de locatie van Agrarisch naar Recreatieve voorzieningen. Wij hebben hier de volgende opmerkingen/vragen over:

- De onderbouwing van de noodzaak van 30 ipv 25 kampeerplaatsen is beperkt. Graag zien wij hier een betere onderbouwing om hier af te wijken van ons beleid kleinschalige ontwikkeling landelijk gebied;
- In de regels wordt de mogelijkheid van 600 m2 recreatieve bebouwing geboden. De toelichting onderbouwt slechts 405 m2. Graag hier een nadere onderbouwing.
- In de kennisgeving (zie onderstaand) wordt gesproken van de uitbreiding van de B&B van 1 naar 2 kamers. Er wordt echter direct de mogelijkheid geboden voor 5 B&B-kamers. Dit zou ook als zodanig in de kennisgeving/advertentie tzt moeten worden vermeld. De vraag is nog waar komen deze (toekomstige?) B&B-kamers? Dit is niet in de toelichting aangegeven.

Op dit moment is onvoldoende onderbouwd dat het plan niet in strijd is met het provinciaal belang.

Met vriendelijke groet,

Maureen Anema
Adviseur afdeling Ruimte & Economie
Provincie Flevoland
0320-265605
06-25120109

maureen.anema@flevoland.nl
www.flevoland.nl
(woensdag afwezig)

SITUATIE TEKENING_Han Stijkelweg 11_Nagele - 1:500

(Principe-indeling)

Zodra de B&B kamers zijn gerealiseerd in de domeinschuur, zal er een agrarische schuur worden gebouwd op een passende plaats.



PROJECT NR:0049
Camperplaats Afslag Nagele
Han Stijkelweg 11
8302 PE, Nagele

TEKENINGNUMMER
SITU_02

ONDERWERP
Situatie tekening
-

SCHAAL
1:500

ONTWERP
C. Coppens

DATUM
16-01-2016

OPDRACHTGEVER
-

FORMAAT
A3

WIJZIGINGEN
19-08-2016
- -
- -
- -

- RENVOOI
- Totaal 30 kampeer/camperplaatsen
- posities n.t.b. / vrij te plaatsen
 - Parkeerplaatsen 9x
 - Privé tuin / gras
 - Gras
 - Gras wei / boomgaard
 - Grind
 - Bestrating, klinkers
 - max. 400 m2 bebouwing t.b.v. agrarisch
 - max. 600 m2 bebouwing t.b.v. recreatie
exclusief woning