

Bestemmingsplan

Landelijk Gebied, Gemaalweg 3

te Rutten



18 december 2017



Ruimtelijke inrichting, Stedebouw, Mediation

Colofon

Projectnaam : De Groene 2016
Subnaam : bestemmingsplan Gemaalweg 3 te Rutten
Status : vastgesteld
Datum : 18 december 2017
Auteur : André J. Schuuring
Opdrachtgever : J. de Groene / De Groene Koel- en Vrieshuis BV

© DC28Advies
Campbellhof 28
8251 TL Dronten
tel : 0321 - 382654
mobiel : 0650 55 79 30

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	5
1.1. AANLEIDING EN DOELSTELLING	5
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED (AFBEELDING 1)	5
1.3. OPBOUW VAN DE PLANTOELICHTING	6
2. UITGANGSPUNTEN EN DOELSTELLING	7
2.1. REDEN TOT HET INITIATIEF	7
2.2. VIGERENDE BESTEMMING (AFBEELDING 2)	7
2.3. TOEKOMSTIGE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	8
2.4. BELEIDSKADERS	9
3. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	11
3.1. RUIMTELIJKE INPASSING (AFBEELDING 3 EN 4)	11
3.2. VERKEER	12
3.3. MILIEUASPECTEN	14
3.4. EXTERNE VEILIGHEID	17
3.5. ARCHEOLOGIE	17
3.6. CULTUURHISTORIE	19
3.7. FLORA EN FAUNA, ECOLOGIE	19
3.8. WATERHUISHOUDING	20
4. CONCLUSIES	21
4.1. BELEIDSTOETS	21
4.2. PLANOLOGISCHE TOETS	21
4.3. SLOTCONCLUSIE	23
5. JURIDISCHE PLANOPZET	25
6. UITVOERBAARHEID	27
6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	27
6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	27
BIJLAGE 1	29
BIJLAGE 2	30

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en Doelstelling

Ten noorden van het dorp Rutten heeft zich - in de kernrandzone - aan de Gemaalweg 3 het opslag- en logistiekbedrijf De Groene Koel- en Vrieshuis BV ontwikkeld. Deze ontwikkeling kan gezien worden als een vroege ruimtelijke component van de vernieuwing binnen de agrarische sector in Nederland en in het bijzonder binnen Flevoland als belangrijke agrarische productieregio. De groei van het bedrijf gedurende de afgelopen jaren past daarmee in de schaalvergroting die zich momenteel aftekent in de agrarisch sector en is mede daardoor sterk locatie gebonden.

De gemeente Noordoostpolder is al langere tijd bezig met de actualisatie van de bestemmingsplannen voor zijn grondgebied. Dat geldt onverminderd voor het uit 2004 daterende bestemmingsplan Landelijk Gebied. Hoewel eerder al is aangevangen met een algehele herziening van dit plan heeft de gemeente besloten definitieve besluitvorming uit te stellen in verband met ontwikkelingen rondom het "Besluit grenswaarden programmatische aanpak stikstof". Om te kunnen voldoen aan de actualisatieplicht in gevolge de Wro (10 jaar) heeft de gemeente er in 2016 voor gekozen om voor het hele landelijk gebied een beheersverordening op te stellen en deze qua regels te baseren op het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004". Daarmee is de planologische ontwikkelingsruimte voor het plangebied in principe bestendigd, met inbegrip van tussentijdse partiële herzieningen, wijzigingen en/of afwijkingsbesluiten.

Om de ontwikkelingen van De Groene Koel- en Vrieshuis BV in planologische zin mogelijk te maken is, voorafgaand aan de op 21 maart 2016 vastgestelde beheersverordening, al enkele keren gebruik gemaakt van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wro. In de loop van 2016 is gebleken dat de dynamiek van de bedrijfsontwikkeling zich geheel niet verdraagt met het overwegend consoliderend karakter van een beheersverordening. Om op korte termijn, voor zover een goede ruimtelijke ordening zich daartegen niet verzet, tegemoet te kunnen komen aan de behoefte tot verdere bedrijfsontwikkeling is een bestemmingsplan het juiste instrument. Het voorliggende bestemmingsplan "Landelijk Gebied, Gemaalweg 3 te Rutten" geeft, binnen de eerder voor het betreffende bedrijf gestelde planologische kaders, de ontwikkelingsruimte aan op grond waarvan toetsing van aanvragen van een omgevingsvergunning kan plaatsvinden.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied (afbeelding 1)

Rutten is de meest noordelijke woonkern van de Noordoostpolder, gelegen in een grootschalig agrarisch productiegebied. De ontwerper typeerde het dorp destijds als een "wegen-kruisdorp". Geografisch centrum van het dorp is het kruispunt van de weg tussen Creil en Lemmer (noord-zuid = Wrakkenweg - Gemaalweg) en de oost-west gerichte polderverzamelweg (Ruttensepad - Ruttenseweg). Deze wegen verdelen het dorp in 4 kwadranten waarvan de groene zuid-oost kwadrant aansluit op de buitenbocht van de Ruttensevaart. Het van oorsprong door boswallen omzoomde en door groenzones dooraderde dorp heeft een sterk besloten karakter met een pleinvormige ruimte op het kruispunt der wegen. Binnen de dorpscontour bevindt zich aan de westzijde een kleinschalig bedrijventerrein. Hoewel de kern Rutten de laatste decennia als woonlocatie aantrekkelijk lijkt te zijn, is slechts sprake van een zeer bescheiden hoeveelheid arbeidsplaatsen. Het aantrekken van bedrijven ligt voor de sterk agrarisch georiënteerde kern ook niet direct voor de hand. Het is daarom des te meer van belang dat bestaande bedrijven zich verder kunnen ontwikkelen.



Afbeelding 1 plangebied De Groene Koel- en Vrieshuis BV

Aan de noordzijde van de woonkern ligt, aan de Gemaalweg 3, het perceel waarop zich het opslag- en koelbedrijf De Groene Koel- en Vrieshuis BV heeft ontwikkeld. De kavel A25, kadastraal bekend als: gemeente Noordoostpolder, sectie F, nummer 1282 en 1283 is in eigendom bij De Groene Koel- en Vrieshuis BV. De naastgelegen kavel A26 is eigendom van de Dienst der Domeinen. De Groene Koel- en Vrieshuis BV heeft deze kavel in langdurige pacht en in gebruik als agrarische productiegrond. Het betreft hier een van oorsprong gemengd agrarisch bedrijf zoals deze in dit deel van de NOP veelvuldig voorkomen. Voorheen maakte het agrarisch bouwperceel deel uit van een voor Flevoland karakteristieke cluster van 4 bouwpercelen. In de loop der jaren is het bedrijf stapsgewijs tegen de bestaande woonkern van Rutten aangegroeid. Inmiddels vormt de bedrijfslocatie een verbindingsschakel tussen deze cluster en het dorp. De agrarische ondernemer heeft zich, naast de eigen productie, gespecialiseerd in het (gekoeld) opslaan en verwerken van agrarische producten voorafgaand aan het transport daarvan naar de afnemers in binnen- en buitenland.

1.3. Opbouw van de plantoelichting

Een bestemmingsplan bestaat uit 2 delen: de Regels (voorheen voorschriften) en de Verbeelding (voorheen plankaart) en is voorzien van een Toelichting. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt ingegaan op het doel van het bestemmingsplan, de relevante beleidskaders, de afbakening van het plangebied en de daarbinnen te verwachten ontwikkelingen (Hoofdstuk 1 en 2). Het onderzoek naar ruimtelijk relevante omgevingsaspecten (milieu, geluid, lucht, externe veiligheid, bodem, flora en fauna, water, archeologie, etc.) komt aan de orde in Hoofdstuk 3. Vervolgens geeft Hoofdstuk 4 de conclusies van het onderzoek weer. Hoofdstuk 5 bevat een onderbouwde beschrijving van het bestemmingsplan en de van toepassing zijnde regels. Tot slot wordt in Hoofdstuk 6 inzicht verstrekt omtrent de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan (o.a. inspraak en overleg).

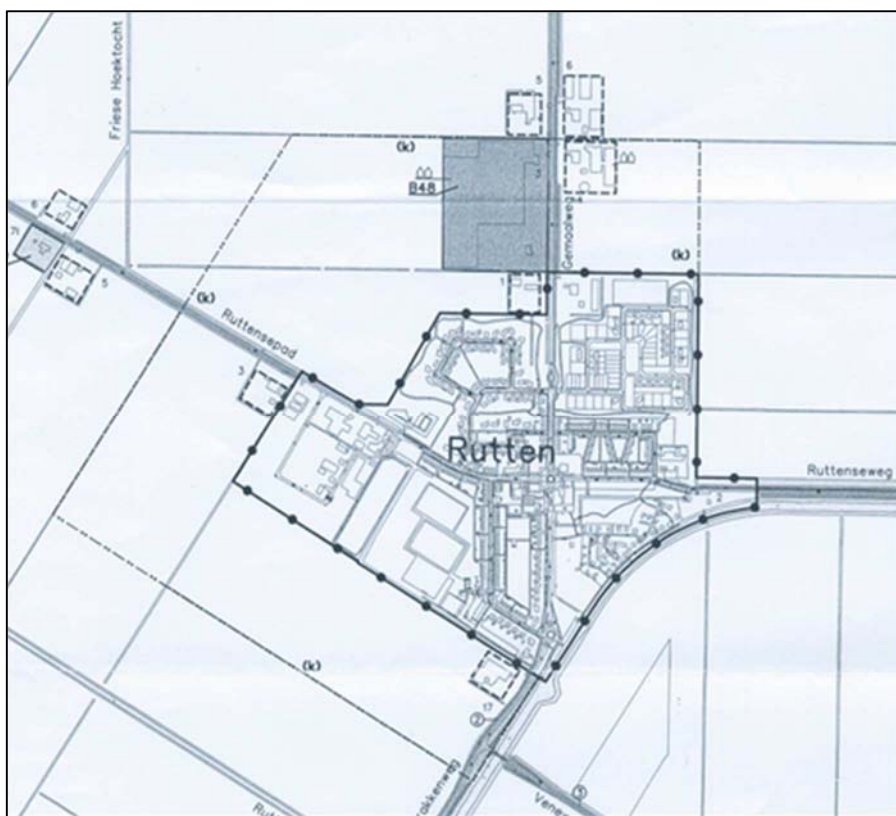
2. UITGANGSPUNTEN EN DOELSTELLING

2.1. Reden tot het initiatief

Het begin van de 21^e eeuw luidt een nieuwe periode in in de geschiedenis van de agrarische sector van ons land. De vernieuwingsprocessen gaan veelal gepaard met schaalvergroting aan de productiekant. Hierdoor blijkt de vraag naar (gekoelde) opslagcapaciteit toe te nemen. Het aanmerkelijk groeiende aanbod van producten is binnen de huidige bedrijfsruimte van De Groene Koel- en Vrieshuis BV niet meer efficiënt op te vangen. Uitbreiding van de opslagcapaciteit is noodzakelijk gebleken en deels gerealiseerd of vergund. Om de bestaande en toekomstige capaciteit zo goed mogelijk te kunnen benutten en het bedrijf verantwoord te kunnen besturen wordt binnen deze ontwikkeling tevens voorzien in de aanpassing van technische installaties, vervanging van verouderde bedrijfsgebouwen en de bouw van een nieuw kantoor.

2.2. Vigerende bestemming (afbeelding 2)

Op het bedrijfsperceel is de beheersverordening Landelijk Gebied van kracht als vastgesteld op 21 maart 2016. De daarin opgenomen regels verwijzen naar de bestemming "Bedrijven" met de code B48 (artikel 13) als bedoeld in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004". Daarmee is het perceel nader bestemd voor "agrarisch verwerkings- en opslagbedrijf". De bestemming staat binnen het bestemmingsvlak bebouwing toe tot ten hoogste 20% met een maximum van 2000 m². Met de op de plankaart aangegeven aanduiding "twee bedrijfswoningen toegestaan" zijn binnen de bestemming ten hoogste 2 bedrijfswoningen te realiseren. De feitelijke situatie is dat in planologische zin medewerking is verleend aan uitbreiding van het bedrijfsperceel dat daarmee circa 2 keer zo groot is geworden dan op grond van de beheersverordening.



Afbeelding 2 **kaartfragment bp Landelijk Gebied 2004**

2.3. Toekomstige ruimtelijke ontwikkeling

Bedrijfsontwikkeling

Een beheersverordening is een ruimtelijk instrument dat in principe voorziet in een planologische beheersregeling voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen verwacht worden. Voor grote delen van het buitengebied in de gemeente Noordoostpolder is dat vooralsnog werkbaar. Op enkele locaties is dat niet het geval doordat er sprake is van een voortgaande ontwikkeling. In die gevallen is maatwerk middels een specifiek op de situatie afgestemd bestemmingsplan geboden. Voor De Groene Koel- en Vrieshuis BV is de laatste jaren al enkele malen een omgevingsvergunning verleend met behulp van een projectbesluit met ruimtelijke onderbouwing.

Vooralsnog bestaat het huidige bedrijfsprogramma in prioritaire volgorde uit:

- a. sloop en herbouw van de oudste delen van de bedrijfsbebouwing;
- b. legalisering van enkele technische bedrijfselementen;
- c. bouw van een bijgebouw bij een bedrijfswoning;
- d. realisatie van een kantoorgebouw;
- e. realisatie van de 2^e fase van bedrijfsuitbreiding.

Ad. a.

De oudste loodsen van het bedrijf zijn naar de huidige maatstaven niet meer bruikbaar als bedrijfsruimte en dientengevolge toe aan vervanging. Hierdoor neemt de effectieve bedrijfsruimte toe, terwijl de bebouwde oppervlakte gelijk blijft. Bovendien biedt dit de mogelijkheid om aanwezig asbest te verwijderen. De vervangende nieuwbouw zal van deugdelijke (geluids-)isolatie en heden-daagse installaties worden voorzien. Tot slot wordt de vormgeving aangepast aan de overige (bestaande) bebouwing en wordt de doorsteek voor verkeer naar achteren verbeterd. Hiermee wordt impliciet een belangrijke bijdrage geleverd aan de kwaliteit van de leefomgeving en de verkeersveiligheid.

Ad. b.

In de loop van de bedrijfsontwikkeling zijn sommige technische installaties in zeecontainers buiten de bedrijfsloodsen geplaatst. Dit blijkt zowel een veilige als praktische oplossing. Daarnaast zijn vanwege op het terrein noodzakelijke beschikbaarheid van voldoende bluswater ook op diverse plaatsen kleine pomphuisjes geplaatst. Deze (tot nu toe gedoogde) technische units leveren, ondanks hun zeer beperkte omvang, een geringe overschrijding op van de maximaal planologisch toegestane bebouwingsoppervlakte.

Ad. c.

Voor een bij het bedrijf gesitueerde bedrijfswoning bestaat de behoefte aan de plaatsing van een bijgebouw ten behoeve van privégebruik. Op dit moment kan niet in deze behoefte worden voorzien, eveneens vanwege overschrijding van het toegestane bebouwingsoppervlak.

Ad. d.

Met behulp van tijdelijke units wordt op dit moment voorzien in de binnen het bedrijf stijgende behoefte aan kantoorruimte. Hoewel eerder voor de bouw van een nieuw kantoor een omgevingsvergunning is afgegeven stemt het (nog niet gerealiseerde) bouwplan niet meer overeen met de huidige eisen en wensen. Enige aanpassing van de regels biedt meer mogelijkheden om op gepaste wijze een nieuw bedrijfskantoor met de overige bedrijfsbebouwing te integreren.

Ad. e.

Het projectbesluit als vastgesteld op 08 november 2011 voorziet onder andere in de uitbreiding met een tweetal bedrijfsloodsen aan de van de weg af gekeerde richting van het bedrijfsperceel. Hiervan is medio 2012 één loods gerealiseerd (fase 1). De tweede fase met een zelfde loods (reeds vergund) zal op termijn volgen. In bijlage 1 zijn de geschetste ontwikkelingen in beeld gebracht.

2.4. Beleidskaders

Rijksbeleid

Op 22 november 2011 is onder aanvaarding van een aantal moties de (SVIR) *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte* door de Tweede Kamer aangenomen en op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie kiest het kabinet in het nationale ruimtelijke beleid voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. Om bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland te voorkomen moet het roer drastisch om. Daarom brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat de besluitvorming meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk kiest voor een meer selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet'). Voor dit plan is van belang dat het Rijk verantwoordelijk is voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige en transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Daarbij gaat het er vooral om dat het systeem zo ingericht is dat integrale planvorming en besluitvorming op elk denkbaar schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Voor zover van toepassing geldt dit onverminderd voor dit bestemmingsplan en wordt hieraan specifiek aandacht besteed in deze toelichting.

Provinciaal beleid

Evenals het nationaal ruimtelijk beleid is door het in werking treden van de Wet ruimtelijke ordening ook het provinciaal ruimtelijk beleid, als neergelegd in het Omgevingsplan Flevoland 2006 (vastgesteld 2 november 2006) van status veranderd. Provinciale Staten van Flevoland hebben op 2 oktober 2008 door vaststelling van een partiële herziening van het omgevingsplan, in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de uitwerking daarvan geborgd. De mate van binding varieert. De provincie heeft in haar ruimtelijke beleid een aantal essentiële elementen van beleid geformuleerd. Deze elementen worden van wezenlijke betekenis geacht voor de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied, voor het karakter van het Omgevingsplan en vanwege het bestuurlijke belang dat er aan wordt toegekend. Het accent van eventuele provinciale bemoeienis op het vlak van de ruimtelijke ordening ligt bij deze essentiële elementen.

De provincie stelt primair belang in een vitaal landelijk gebied. In Flevoland is sprake van verdergaande schaalvergroting en herstructurering van de land- en tuinbouw. De agrarische bedrijvigheid die zich primair richt op duurzame productie (en verwerking) van landbouwproducten mag rekenen op optimale ontwikkelingskansen. Bovendien wil de provincie ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied ter verbreding van het economisch draagvlak en deze verweven met de bestaande landbouwfunctie. Als het omgevingsbeleid te beperkend blijkt voor ontwikkelingen die bijdragen aan de vitaliteit van het landelijk gebied is de provincie bereid de kaders op experimentele basis te verruimen. Op vrijkomende agrarische bouwpercelen of gedeelten daarvan mogen nieuwe (niet-agrarische of agrarisch aanverwante) functies de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van het gebied niet aantasten. De Mobiliteitsvisie Flevoland 2030 en het Programma Mobiliteit en Ruimte geven in verband met de voornoemde ontwikkelingen in de agrarische sector een verwachting weer van de invloed op de verkeersinfrastructuur. Voor de Gemaalweg (N 712) zijn daarin op voorhand geen bijzonderheden voorzien.

Gemeentelijk beleid

Volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is iedere gemeente verplicht om uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening haar ruimtelijke beleid vast te leggen in een structuurvisie. Deze bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het gebied en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. Daarom vormt een structuurvisie de basis voor elk bestemmingsplan dat visie en beleid vertaalt in bindende regelgeving.

Het grondgebied van de Noordoostpolder is ontwikkeld voor de landbouw. Het belang van deze bedrijfstak voor Noordoostpolder is nog steeds onverminderd groot. De belangrijkste ontwikkeling die zich in deze bedrijfstak voordoet, is een voortdurende hang naar schaalvergroting. Dat proces is onafwendbaar. Op de gevolgen hiervan geeft de Structuurvisie Noordoostpolder 2025 een antwoord door te kiezen voor een ontwikkelingsgerichte benadering die vooral gericht is op het landelijke gebied. De structuurvisie biedt, met respect voor cultuurhistorie en landschap, ruimte aan de agrarische ondernemers om zijn of haar bedrijfsvoering optimaal uit te oefenen.

De gemeente NOP hecht grote waarde aan de cultuurhistorische kwaliteiten van het landschap. De ontwerpprincipes van de Noordoostpolder gelden in het algemeen als vertrekpunt voor ontwikkelingen. De visie op het landschap is dan ook de basis voor de beleidskeuzes die in de structuurvisie worden gemaakt. Het plangebied valt, binnen het landschappelijk raamwerk van de Noordoostpolder, in de noord-westrand (ten noorden en westen van de kern Rutten). Het streven is dat iedere kern zijn eigen identiteit behoudt en dat nieuwe ontwikkelingen steeds vanuit deze identiteit worden doorgevoerd. Wat dit betekent komt tot uitdrukking in de 'DNA van de dorpen' waarin beschreven is wat de identiteit van elk dorp bepaalt. Dit document wordt als richtinggevend instrument gebruikt bij herstructurerings- en ontwikkelingsplannen. Punt van bijzondere aandacht is in dit geval het herstel van de groene omlijsting van de dorpskern Rutten die verstoord is ten gevolge van diverse ontwikkelingen in en buiten de dorpscontour.

Principeverzoek

De op de bedrijfslocatie vigerende beheersverordening houdt onvoldoende rekening met de in eerdere instantie geboden planologische medewerking aan diverse onderdelen van de bedrijfsontwikkeling. De onder 2.3 geschetste (toekomstige) ontwikkelingen leveren daardoor formeel strijd op met de ter plaatse geldende regels. Met het doel om aan voortdurende ad-hoc situaties een einde te maken is door De Groene Koel- en Vrieshuis BV op 4 april 2016 een principe verzoek ingediend om planologische medewerking. Hierop heeft het college van burgemeester en wethouders op 21 juni 2016 - onder voorwaarden - een positief besluit genomen (zie bijlage 2). Dit impliceert dat uitgegaan wordt van een maatwerkoplossing. Zo dient onder andere met het oog op een goede landschappelijke inpassing het perceel te worden voorzien van een volwaardige erfsingel en moet de reeds verleende vergunning voor het nog te realiseren kantoor worden ingetrokken. Bovendien moeten de toekomstige ontwikkelingen (zie paragraaf 2.3) worden verwerkt in een op te stellen bestemmingsplan dat voldoet aan de gestelde voorwaarden en een goede ruimtelijke ordening.

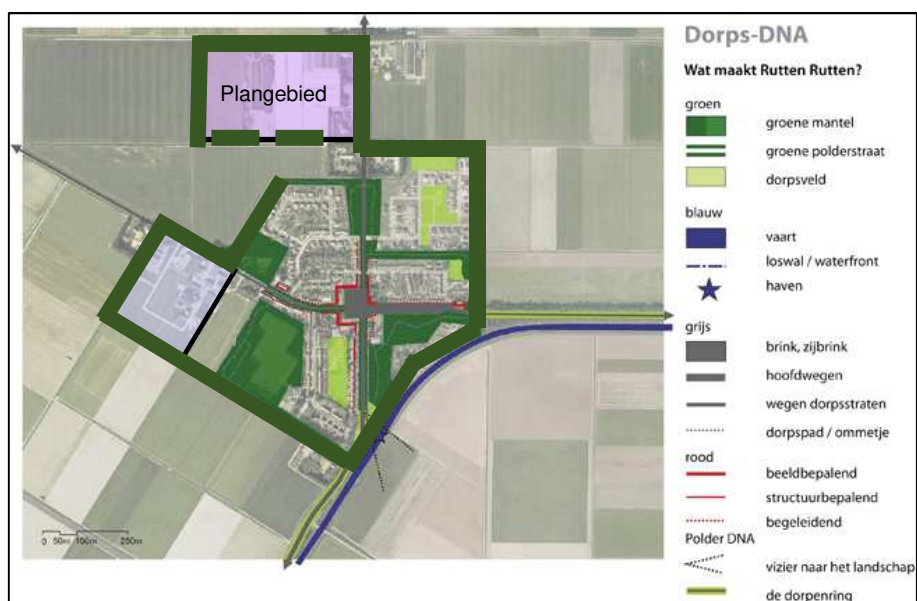
3. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

3.1. Ruimtelijke inpassing (afbeelding 3 en 4)

De woonkern Rutten ligt op een knooppunt van kavelrichtingen, net als de vaarten en hoofdwegen, voornamelijk afgestemd op de richting van nabij gelegen dijken. Dit bepaalt tevens de ruimtelijke contour van de kern in het omringende landschap. Het beeld wordt nog versterkt door karakteristieke wegbeplantingen en boerderijclusters die deze richtingen accentueren (afb.3). Daarnaast behoren de oorspronkelijke kavelformen tot de karakteristiek.



Afbeelding 3 Landschapsstructuur Rutten e.o.



Afbeelding 4 Dorps-DNA Rutten (herstel groene mantel)

Ten noorden van de kern Rutten heeft De Groene Koel- en Vrieshuis BV zijn ontwikkeling doorgemaakt en is als zodanig, evenals het bedrijventerrein aan de westzijde, deel gaan uitmaken van de kernrandzone. Tezamen met de nieuwe woongebieden heeft Rutten zo een nieuwe landschappelijke contour ontwikkeld. De oorspronkelijke “groene mantel”, als belangrijke karakteristiek voor de dorps-DNA, is daarbij op sommige plaatsen onbedoeld binnen de besloten dorpsstructuur komen te liggen. In het unieke landschap van de Noordoostpolder blijft het behoud en/of versterking van de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten een voortdurend aandachtspunt. Met het oog op de economische ontwikkeling van het dorp Rutten in relatie tot behoud van de dorps-DNA is het nadrukkelijk gewenst (waar nodig) de “groene mantel” te herstellen. Dit geldt in het bijzonder voor de bedrijfslocaties, waarvan De Groene Koel- en Vrieshuis BV een belangrijk deel uitmaakt. Hieraan wordt in het kader van dit plan tegemoet gekomen door in onderling overleg met de ondernemer een beplantingsplan op te stellen voor (het herstel van) de erfbeplanting op het bedrijfsperceel, dat tevens als substantieel onderdeel moet worden beschouwd van de nieuwe “groene mantel” (zie afb.4).

3.2. Verkeer

De Mobiliteitsvisie Flevoland 2030 is de provinciale kijk op te verwachten ontwikkeling van de mobiliteit in Flevoland. De provincie richt zich met name op de bovengemeentelijke, regionale aspecten van het beleid. Binnen het mobiliteitsbeleid verschuift de focus van snelheid naar betrouwbaarheid. Dat geldt in het bijzonder voor (drukke)wegen, waarvan ook langzamere verkeersdeelnemers (o.a. landbouwvoertuigen) gebruik maken en oeververbindingen, waar brugopeningen mogelijk vertraging van het wegverkeer veroorzaken. Speciale aandacht verdient verkeersveiligheid en doorstroming op de wegen in het landelijk gebied. Door schaalvergroting van bedrijven is er sprake van een toename van het aantal landbouwverkeersbewegingen. Daarom is het verkeersveiligheidsbeleid bij de provincie gericht op een verkeersveiliger inrichting van de weg en beïnvloeding van het verkeersgedrag. Verwachting is dat ook toenemende hulpsystemen in vrachtauto's en bussen, gericht op het voorkomen van ongevallen, zullen bijdragen aan de verkeersveiligheid. De Gemaalweg (N712) is een provinciale gebiedsontsluitingsweg met de verwachting dat de verkeersintensiteit in elk geval tot 2030 onder de 10.000 motorvoertuigen per dag blijft. De weg maakt dan ook geen deel uit van het kwaliteitsnetwerk goederenvervoer. In het provinciaal Programma Mobiliteit en Ruimte zijn daarom voor deze weg geen noodzakelijke infrastructurele aanpassingen voorzien.

De voornaamste ambitie uit het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) van de gemeente NOP is een veilige en snelle bereikbaarheid van woon- en werklocaties, nu en in de toekomst. Voor ondernemers is goede bereikbaarheid ook van economisch belang. De toenemende verkeersdruk ten gevolge van bedrijfsactiviteiten strookt helaas niet altijd met de belangen van de dorpsbewoners. De gemeente heeft dan ook in Rutten maatregelen genomen om vrachtverkeer door het dorp zoveel mogelijk te voorkomen. De Gemaalweg heeft met een verkeersintensiteit van 2700 verkeersbewegingen per etmaal ruim voldoende capaciteit om het verkeer tussen Rutten en de A6 (bij Lemmer) naar behoren af te wikkelen. Het (vracht-)verkeer van en naar De Groene Koel- en Vrieshuis BV maakt voor een belangrijk deel gebruik van deze route. De verbinding met de A6 in zuidelijke richting komt tot stand via de route Gemaalweg – Lemsterweg. Uit onderstaande telgegevens van de provincie Flevoland blijkt dat zich in het jaar van ingebruikname van Fase 1 van de bedrijfsuitbreiding (2012) geen veranderingen hebben voorgedaan in de verkeersintensiteit op de Gemaalweg nabij de kern Rutten. Opgemerkt wordt dat wel een relatief hoog percentage vrachtverkeer voorkomt (14%), waarvan 40% – 50% gericht is op De Groene Koel- en Vrieshuis BV (zie tabel 1 en 2).

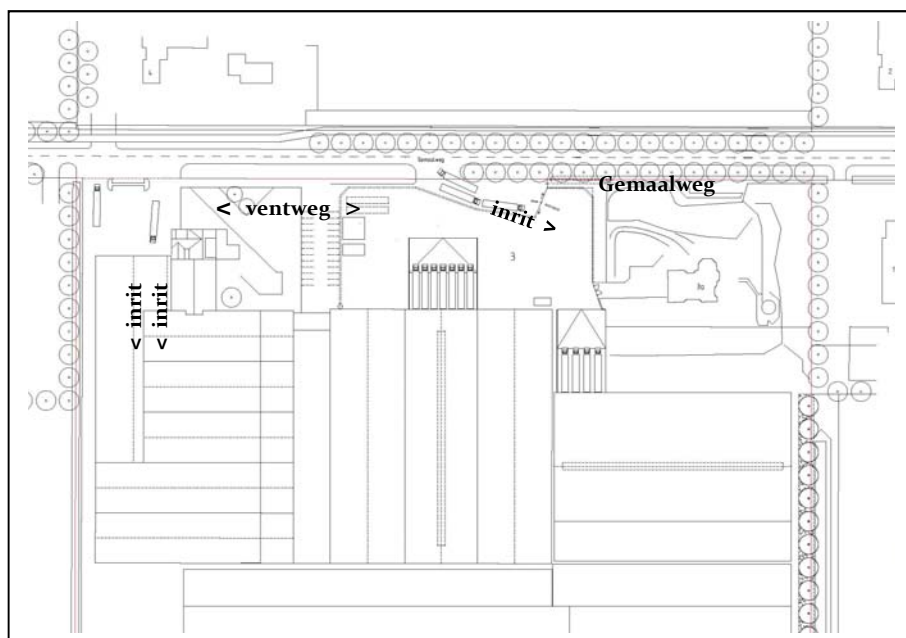
Verkeerstellingen Gemaalweg – Rutten 2012				
Verkeersbewegingen				
teljaar	2010	2011	2012	vrachtverkeer = 14%
Gemaalweg	2500	2700	2700	378 mvt/etm

Tabel 1 Verkeersgegevens NOP 2012 (bron: Provincie Flevoland)

Verkeersgegevens De Groene Koel- en Vrieshuis				
bedrijfsonderdeel	aantal mvt		mvt/etm	
	min	max	min	max
zuivel	65	80	130	160
agrarisch (jaarrond)	10	15	20	30
agrarisch (piek i.v.m. campagne = 6 wk)	60	75	120	150
personenauto's	20	30	40	60

Tabel 2 Verkeersgegevens De Groene Koel- en Vrieshuis BV - Rutten

De nog te realiseren uitbreiding van De Groene Koel- en Vrieshuis BV (fase 2 = circa 21.500 m² bvo) komt meer tot uitdrukking in groei qua opslagcapaciteit dan in de toename van het aantal verkeersbewegingen ter plaatse. Hiervoor zijn meerdere verklaring aanwijsbaar. Een vaststaand feit is dat de aanvoer van agrarische producten tijdens de oogstperiode gedurende 6 weken een piek in verkeersintensiteiten oplevert. Na opslag worden deze producten in de loop van het jaar geleidelijk gedistribueerd. Dit betekent dat het gemiddeld aantal verkeersbewegingen per etmaal relatief laag is en ook constant blijft (zie tabel 2). Daarnaast betreft het vermeerderde bedrijfsvloeroppervlak niet alleen netto opslagcapaciteit, maar is tevens bedoeld voor overige bedrijfsactiviteiten, zoals onderhoudswerkplaatsen, opslag en reiniging van leeg fust en interne verkeersruimte. De verwachte toename van vrachtverkeer op de Gemaalweg, na realisatie van fase 2, ligt in de orde van grootte van 5 à 10 motorvoertuigen per etmaal (jaarrond gemiddelde). Voor bijzonderheden ten aanzien van de verschillende verkeerssoorten en de bijbehorende verkeersbewegingen wordt verwezen naar de tabellen 2.3 en 2.4 in het bij het plan gevoegd akoestisch onderzoek (het geluidBuro - 14 oktober 2016).

**Afbeelding 5 Verkeersontsluiting De Groene Koel- en Vrieshuis BV**

Zoals alle provinciale wegen kent de Gemaalweg een indeling met een vrijliggend fietspad. Met het oog op de verkeersveiligheid in relatie tot de perceelontsluitingen zijn ter hoogte van De Groene Koel- en Vrieshuis BV al extra inrichtingsmaatregelen genomen.

De wegbeplanting is ter plaatse van het bedrijf onderbroken en parallel aan de weg is een vrijliggende inrit- en opstelstrook gerealiseerd. Aan de noordzijde van het perceel is overigens door de bedrijfsgebouwen een doorgaande verbinding naar het achtererf aanwezig die in het kader van de geplande herbouw zal worden geoptimaliseerd. Naast de huidige weegbrug wordt ruimte gemaakt voor een snelle doorvoerstrook om oponthoud op het voorterrein (tijdens de campagne) te voorkomen. Tevens is er in 2014 op het eigen terrein een ventweg aangelegd parallel aan de Gemaalweg, zodat het vrachtverkeer dat aan de achterzijde van het bedrijfsterrein dient te laden of lossen geen overbodig gebruik hoeft te maken van de provinciale weg. Door zowel de doorvoer van verkeer op het eigen terrein te verbeteren als het aantal verkeersbewegingen op de provinciale weg te reduceren wordt de verkeersveiligheid aanzienlijk vergroot. Dit is/wordt gedaan naar aanleiding van ervaringen in het verleden dat door de lage rijnsnelheid bij het op- en afrijden van de provinciale weg de doorstroming voor de overige weggebruikers soms werd belemmerd wat gevaarlijke situaties kon opleveren. (zie afbeelding 5).

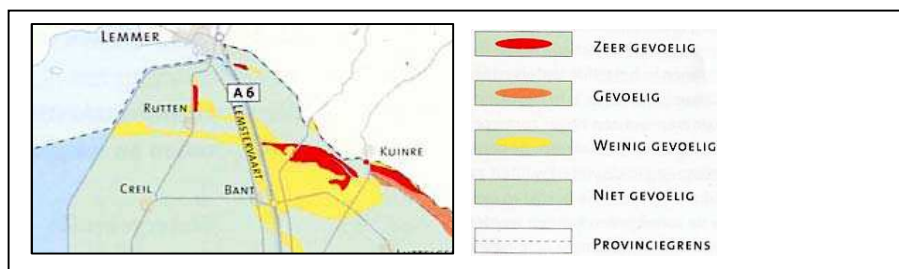
3.3. Milieuaspecten

Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening te worden gehouden met voorzienbare hinder door of vanwege milieubelastende activiteiten. Onderzocht is welke ruimtelijk relevante milieuaspecten invloed kunnen hebben op de (on)mogelijkheden en/of wenselijkheden voor de inrichting en het gebruik van het plangebied.

Bodem

In het gebied van de Noordoostpolder heeft, op de dekzanden van de laatste ijstijd, mede onder invloed van de steigende zeespiegel en het wisselende grondwaterpeil, veen gevormd. Na de drooglegging is dit 'basisveen' gaan inklinken tot een slecht doorwaterende laag. Dit manifesteert zich op sommige locaties door kwel, vooral op plaatsen waar door het graven van sloten deze laag doorbroken is. Verder is de toplaag van de bodem van Rutten en omgeving in belangrijke mate gevormd door de zogenaamde Zuiderzee-afzettingen. De voormalige Zuiderzeebodem kent als gevolg van de grillige oppervlaktestructuur een gevarieerde opbouw. Afbeelding 6 toont aan dat de betrokken bedrijfslocatie niet of weinig gevoelig is voor verzuring, terwijl direct ten oosten daarvan aan de overzijde van de Gemaalweg een strook aanwezig is die juist zeer gevoelig is. Op basis van historisch inzicht ten aanzien van het gebruik van de gronden en eerdere bodemonderzoeken ter plaatse zijn geen verdachte locaties bekend. Bovendien heeft in september 2010 bij de aanvraag van een omgevingsvergunning bodemonderzoek plaatsgevonden. Daarbij zijn ook geen verontreinigingen aangetroffen die een belemmering vormen voor het voorgenomen gebruik en voor de gewenste bouwactiviteiten. Dit heeft geresulteerd in de omgevingsvergunning voor fase 1 en 2). Verwacht mag worden dat de bodemkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de met het bestemmingsplan beoogde bedrijfsontwikkeling.



Afbeelding 6 Gevoeligheid van de bodem voor verzuring

Geluid

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Het in dit bestemmingsplan betrokken bedrijf bevat zelf geen geluidgevoelige ruimten waarop de situatie beoordeeld zou moeten worden. Gelet op de bestaande situatie is niet aannemelijk (zie paragraaf 3.2) dat het vastleggen van de al eerder planologisch beoordeelde bedrijfsontwikkeling in dit bestemmingsplan een substantiële verandering in het verkeersaanbod op de Gemaalweg veroorzaakt. Omdat in dat verband feitelijk geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling kan in dit geval een akoestisch onderzoek vanwege het verkeersgeluid achterwege blijven.

Wel bevinden zich in de omgeving woningen die als geluidgevoelig object aangemerkt moeten worden. Hierop is in eerste instantie artikel 40 Wgh van toepassing. Daarin staat: *"Indien bij de vaststelling van een bestemmingsplan aan gronden een zodanige bestemming wordt gegeven dat daardoor een 'industrieterrein' ontstaat, wordt daarbij tevens een rond het betrokken terrein gelegen zone vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan"*. Dit heeft betrekking op een bedrijfsbestemming waarbinnen zogenaamde 'grote lawaaimakers' gevestigd kunnen worden. Daarvan is in dit geval geen sprake. Daardoor valt De Groene Koel- en Vrieshuis BV onder het 'Activiteitenbesluit milieubeheer', waardoor het bedrijf dient te voldoen aan daarin gestelde geluidnormen voor de gemiddelde geluidsproductie en voor piekgeluiden.

In dat kader heeft de gemeente NOP maatwerkvoorschriften opgelegd (d.d. 25 juli 2013) voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting aan de gevel van in de directe nabijheid gelegen woningen. In de geluidsnormering worden de dag-, avond- en nacht-periode onderscheiden. De consequenties daarvan zijn vervat in een door 'het geluidBuro' opgesteld akoestisch onderzoek (d.d. 11-04-2013, zie separate bijlage).

Met voorliggend bestemmingsplan worden wijzigingen in de bedrijfsvoering, de installaties en de bouwtechnische staat mogelijk. Met het oog op de nieuwe situatie is daarom het voornoemde akoestisch onderzoek in oktober 2016 geactualiseerd (separate bijlage). Uitgangspunt voor het integrale geluids-onderzoek is dat er sprake is van 2 representatieve bedrijfssituaties (RBS), namelijk de RBS 1 (campagnetijd met 6 weken piekbelasting) en de RBS 2 die geldt de rest van het jaar buiten de campagnetijd.

De belangrijkste conclusie van het (aangepaste) akoestisch onderzoek is dat de vervangende herbouw van oude bedrijfsonderdelen, in de campagnetijd (piekperiode), afhankelijk van de dagperiode, een geluidreductie oplevert van circa 2–6 dB(A). De woning Gemaalweg 5 ondervindt het meeste profijt van de voorgenomen wijzigingen, met name in de nachtperiode. Aangezien de totale geluidsproductie van het bedrijf grotendeels bepaald wordt door de transportbewegingen (gedurende de dagperiode) is buiten de campagnetijd het effect op het totale geluidniveau van de gewijzigde situatie minder groot. Eindconclusie is dat voor het langtijd-gemiddelde beoordelingsniveau, na de beoogde maatregelen, een duidelijke verbetering optreedt en ruimschoots voldaan wordt aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit.

De omvang van de bebouwing ten opzichte van de nabij gelegen woonwijk Gardeniers is echter eerder een punt van zorg gebleken met betrekking tot het mogelijk geleiden c.q. weerkaatsen van geluid van buitenaf. Om hierin tegemoet te komen zijn in 2016 intern technische aanpassingen gedaan die een geluidsreductie opleverden van 3-5 dB(A). Daarnaast gaat de verdere bedrijfsontwikkeling gepaard met verschillende voorgenomen bouwkundige en technische aanpassingen. In dat kader wordt opgemerkt dat door diverse innovatieve ontwikkelingen de geluidsproductie van zowel ventilatie- als koelsystemen en het geluid van o.a. vorkheftrucks (elektrisch i.p.v. diesel) inmiddels al sterk is verminderd.

Ook wordt nieuwe bedrijfsbebouwing beter geïsoleerd dan in het verleden. Zonder deze factoren direct te kwantificeren zijn zij wel van belang voor de kwaliteit van de directe leefomgeving. Verder wordt de bedrijfsuitbreiding (fase 2) op grotere afstand van de bestaande woningen (Gardeniers) gerealiseerd, zodat ook hierdoor op termijn geen significante toename van geluidseffecten is te verwachten. Tot slot wordt geconstateerd dat zich in de directe omgeving van het plangebied geen als zodanig aangewezen stiltegebieden bevinden.

Luchtkwaliteit

Via wet- en regelgeving draagt de overheid zorg voor een goede luchtkwaliteit om de burgers te beschermen tegen de risico's van luchtverontreiniging. De belangrijkste normen zijn sinds 2007 als grenswaarden opgenomen in de Wet milieubeheer (titel 5.2: luchtkwaliteitseisen). Uitgangspunt is dat een project niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Als er wel sprake is van overschrijding, dan mag een project de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechteren. In Nederland betreft overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen voornamelijk de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). De normen voor deze stoffen zijn dus wel relevant en kunnen een knelpunt vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Luchtkwaliteitsnormen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan (art. 5.16, lid 1 Wm):

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Een project draagt alleen in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- Een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) geeft jaarlijks de Grootchalige concentratie- en depositiekaarten uit waarop de in Nederland gemeten concentraties van ondermeer stikstofdioxide en fijnstof zijn vermeld. De rapportage uit 2016 beschrijft de situatie in 2015 en geeft daarnaast toekomstberekeningen voor de periode 2016 tot en met 2030. Dit wordt gedaan in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Voor de omgeving van het plangebied is blijkens de kaarten in 2030 een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) berekend van 10 µg/m³ en een gemiddelde concentratie fijnstof (PM₁₀) van 18 µg/m³. De norm voor beide stoffen (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015) ligt op 40 µg/m³. In de huidige situatie is dus sprake van een goede luchtkwaliteit.

Het plan voorziet in de doorontwikkeling van een bestaand bedrijf waarvoor al eerder middels een projectbesluit planologische toestemming is verleend. De meest maatgevende factor met het oog op negatieve beïnvloeding van de luchtkwaliteit in verband met de beoogde bedrijfsontwikkeling is een eventuele toename van (vracht)verkeer. In paragraaf 3.2 is aangetoond dat deze van zodanig bescheiden omvang is dat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de lokale luchtverontreiniging. Dit rechtvaardigt de opvatting dat voor een aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit geen aanleiding bestaat. Conclusie is dat voldoende aangetoond is dat in casu voldaan wordt aan het gestelde in artikel 5.16, eerste lid, van de Wm en het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen vormt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Dit kan worden bereikt door voldoende afstand te creëren tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). Met de uitgave: Bedrijven en Milieuzonering geeft de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) daartoe een hulpmiddel aan de overheid. In deze handreiking staan uitgebreide lijsten met richtafstanden voor de meest voorkomende bedrijven, gerelateerd aan een 'rustige woonwijk' of een 'rustig buitengebied', op grond waarvan gemotiveerd een planologische zonering kan worden toegepast.

Aan een bedrijfsbestemming kan een 'Lijst van Bedrijfsactiviteiten' worden verbonden die aangeeft welke bedrijven in beginsel binnen het plangebied zijn toegestaan. Alle benoemde bedrijfsactiviteiten zijn daarin op basis van een aantal ruimtelijk relevante milieuaspecten ingedeeld in milieucategorieën. Milieucategorie 1 betekent dat een bedrijfstype weinig potentiële milieuhinder veroorzaakt en milieucategorie 5 of 6 veel. De VNG heeft deze zgn lijst van bedrijfstypen ingedeeld aan de hand van de Standaard Bedrijfsindeling uit 1993 (SBI'93) van het CBS. Voor dit bestemmingsplan ligt het voor de hand de bedrijvenlijst te baseren op de laatste uitgave van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009). Gelet op de activiteiten van het bedrijf waartoe dit bestemmingsplan de planologische kaders biedt dient in elk geval te worden voorzien in het toestaan van bedrijven met SBI-code 6312, met ten hoogste categorie 3.1 (afstand tot woningen 50 meter). Dat betekent dat bedrijven uit een hogere categorie in principe niet worden toegestaan.

Mer-plicht

Ingevolge artikel 7.2, eerste lid, van de Wet milieubeheer worden bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Het Besluit milieueffectrapportage regelt, in de bijlage (onderdelen C en D) wanneer een bestemmingsplan als (plan)m.e.r.-plichtig, danwel m.e.r.-beoordelings-plichtig moet worden beschouwd. Omdat het gaat om de milieu-effecten van een activiteit is door middel van drempelwaarden een normering toegepast. De activiteiten van De Groene Koel- en Vrieshuis BV blijven, voor zover relevant, onder de aangegeven drempelwaarden.

3.4. Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) introduceert een groep van beperkt kwetsbare objecten, waarmee het totale aantal fors is uitgebreid. De provincie Flevoland heeft alle risicovolle bedrijven en objecten met de daarbij behorende risicocontouren geïnt inventariseerd. De digitale provinciale risico-kaart (2005) brengt deze gegevens grotendeels in beeld. Geconstateerd is dat binnen het landelijk gebied van de gemeente NOP in de omgeving van Rutten geen situaties zijn waar de normen voor het plaatsgebonden risico (PR) worden overschreden. Betreffende het groepsrisico (GR) zijn er evenmin plaatsen bekend waar de oriëntatiewaarde wordt overschreden. De dichtst bij het plangebied gelegen bedrijven die vallen onder het Besluit Risico's Zware Ongevallen zijn van de categorie "overige inrichtingen" en liggen op een afstand van circa 1350 m ten westen van het plangebied. De Groene koel- en Vrieshuis BV zal zelf na de realisatie van de voorgenomen ontwikkelingen de normen niet overschrijden, zodat ook uit dien hoofde niets de uitvoering in de weg staat.

3.5. Archeologie

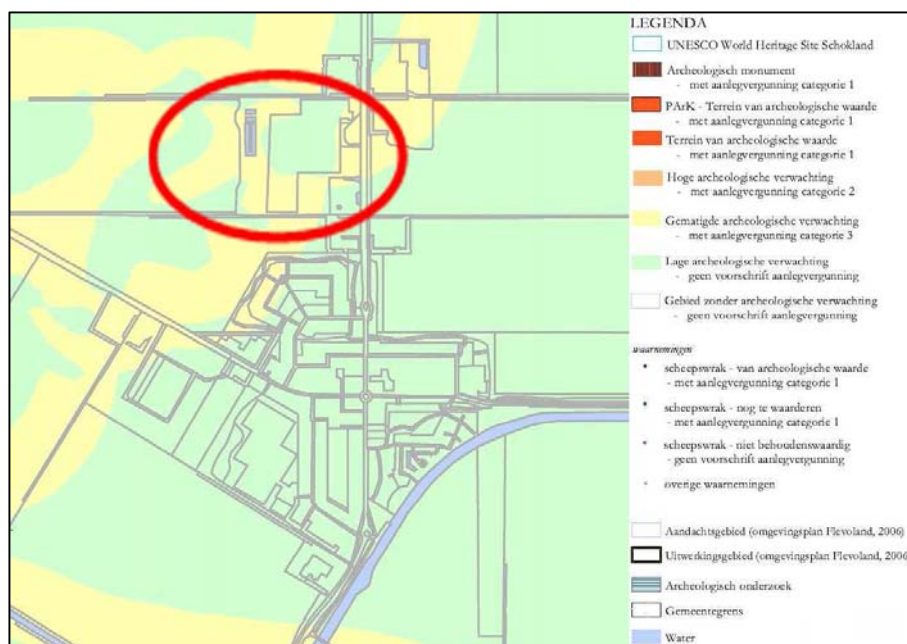
Flevoland kent een bijzondere ontstaans- en cultuurgeschiedenis. Van het ontstaan van het gebied zijn sinds de realisatie van het Zuiderzeeproject veel zichtbare en onzichtbare archeologische en aardkundige waarden en

monumenten bekend. Deze waarden zijn aanvankelijk door de toenmalige Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek geïnterpreteerd en in kaart gebracht op de archeologische monumentenkaart (AMK). De ROB (tegenwoordig Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) heeft de aangetroffen archeologische waarden destijds gewaardeerd door toetsing aan een aantal criteria (o.a. kwaliteit, zeldzaamheid, contextwaarde). De provincie heeft als uitgangspunt dat ruimtelijke plannen die het bodemarchief kunnen aantasten, zo veel mogelijk rekening moeten houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. De archeologische monumentenkaart (AMK) vormt tesamen met de indicatieve kaart voor archeologische waarden (IKAW) het toetsingskader voor alle ruimtelijke ontwikkelingen. Geconstateerd is dat het plangebied ligt op gronden met een middelhoge trefkans op archeologische vondsten. Uit de archeologische beleidskaart bij het Omgevingsplan blijkt dat Rutten e.o. niet binnen een door de provincie aangewezen archeologisch aandachtsgebied of archeologisch en aardwaardenkundig kerngebied ligt en evenmin bij de 'Top-10 archeologische locaties' behorende plaatsen bevat.

Onder archeologische monumenten verstaat de Monumentenwet:

"terreinen welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde" (Monumentenwet 1988). Hieronder worden zowel de wettelijk beschermde als de niet wettelijk beschermde monumenten verstaan. De bodem is in principe de beste bewaarplaats voor archeologische monumenten (het bodemarchief).

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg draagt de gemeente zorg voor archeologische aandachtsgebieden. Het provinciaal beleid is daartoe naar het gemeentelijk niveau vertaald in een gemeentelijk archeologiebeleid. Daarbij is het gehele grondgebied van de gemeente NOP in ogenschouw genomen. Het gemeentelijke beleid richt zich met name op het behoud, versterking en borging van cultuurhistorische en archeologische waarden. Uitgangspunt is dat het archeologisch erfgoed bij voorkeur in de bodem (in situ) behouden blijft en voor de toekomst veilig gesteld voor cultuurbeleving en/of wetenschap. Het kaartfragment van afbeelding 7 geeft een beeld voor het noordelijk deel van de gemeente weer. Hieruit blijkt dat het gebied direct ten noorden van Rutten (plangebied) een wisselende lage of gematigde verwachtingswaarde bezit.



Afbeelding 7

Plangebied binnen Archeologische Beleidskaart NOP

In verband met de bestemming geldt voor de bedrijfskavel van De Groene Koel- en Vrieshuis BV ten hoogste een “gematigde verwachting - categorie 3”, wat inhoudt dat in het bestemmingsplan als beschermende maatregel voor sommige activiteiten in de bodem een omgevingsvergunning verplicht moet worden gesteld. Hiermee kunnen ongewenste onomkeerbare ingrepen in het bodemarchief worden vermeden. De vergunning wordt verleend indien aangetoond kan worden dat de aanwezigheid van eventuele archeologische resten op de gegeven locatie niet te verwachten is.

3.6. Cultuurhistorie

In de paragrafen 2.4 en 3.1 wordt al melding gemaakt van de meer historisch-geografische betekenis van de Noordoostpolder en Rutten in het bijzonder. Erfsingels zijn een basisonderdeel van het ontwerp van de Noordoostpolder. Het kent een vaste maatvoering en had primair het doel 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 zij groene eilanden in een open agrarische bedrijfsruimte. Op perceelsniveau vormt de oorspronkelijke verkaveling met kavelafmetingen van 300 x 800 m een cultuurhistorische waarde. Hoewel dit op het adres Gemaalweg 3 niet meer direct herkenbaar is wordt het behoud van de verkavelingsstructuur voor de cultuurhistorische betekenis van de Noordoostpolder van belang geacht. Deze specifieke kenmerken en waarden van het gebied dienen in de toekomst gewaarborgd te blijven. Hoofdstuk 4 gaat nader in op de wijze waarop daaraan met het plan tegemoet wordt gekomen.

3.7. Flora en Fauna, Ecologie

Omgevingsaspecten

De Noordoostpolder wordt omgeven door Natura 2000-gebieden. Het betreft overwegend natte gebieden. In het kader van dit bestemmingsplan is vooral het IJsselmeer van belang. De openheid van de poldergebieden, maakt dat zij aantrekkelijk zijn voor (trek)vogels. Overigens vallen deze gebieden ook onder de internationale bescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijn.

De natuur van Flevoland verkeert nog in een jong ontwikkelingsstadium en is, afhankelijk van de locatie, nog sterk aan veranderingen onderhevig. Met de toenemende verstedelijking neemt tevens de vraag naar een “groene leef-omgeving” toe. De groene beslotenheid van Rutten heeft tengevolge van dorpsuitbreidingen ook al aanzienlijk moeten inboeten. Bovendien is het dorp in een optimaal op de landbouw afgestemde omgeving gepositioneerd met smalle weg- en slootprofielen. Daarbij is relatief weinig ruimte ingericht voor natuurontwikkeling. In natuurperspectief zijn de Ruttense Vaart, zowel op zichzelf, als in relatie tot het Kuinderbos, de wegbermen, de erfsingels en de groene mantel (dorps-DNA) de meest belangrijke elementen voor de flora welke mede de fauna in de omgeving van het plangebied bepaalt.

Algemene ecologische informatie

Voedselrijkdom, rust en beschutting hebben geleid tot een relatief rijke fauna in de Noordoostpolder. De zone langs de IJsselmeerdijk, zo ook ten westen van Rutten, staat bekend als fourageergebied voor onder andere zwanen en ganzen. Ook als belangrijke pleisterplaats voor overwinterende vogels is dit gebied bekend. Naast de regulier in Flevoland voorkomend zoogdieren is de rugstreeppad een strikt beschermde soort die in de NOP veelvuldig voorkomt. Met het oog op dat gegeven is voor de projectprocedure voor het plangebied in mei 2010 een onderzoek uitgevoerd bekend als: “Quickscan natuurtoets bedrijfsontwikkeling De Groene BV, Rutten” (EcoGroen Advies BV - 21 mei 2010).

Natuurtoets

Uit de inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden blijkt dat de eerder met het projectbesluit beoogde (en nu in dit bestemmingsplan opgenomen) ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op het Natura 2000-gebied IJsselmeer, het Natuurmonument Friese IJsselmeerkust en de ecologische hoofdstructuur. Voorts is gebleken dat op het betreffende bedrijfsperceel geen beschermde plantensoorten worden aangetroffen. Ook zijn vleermuizen, laag beschermde kleine zoogdieren en broedvogels met (jaarrond) beschermde nestplaatsen, hetzij ter plaatse niet aangetroffen vanwege het ontbreken van de geschikte biotopen of eenvoudig te beschermen door afstemming van de startdatum van werkzaamheden. De rugstreeppad is op de projectlocatie en de directe omgeving evenmin aangetroffen. Tot slot is niet gebleken van de aanwezigheid van overige soorten die een belemmering voor de realisatie van het bestemmingsplan zouden kunnen vormen. Mede met het oog op het bestaande gebruik van de bedrijfslocatie en de aanwezige oppervlakte aan verharding is niet aannemelijk dat ter plekke natuurwaarden tengevolge van de nieuwe bestemming verloren zullen gaan. Het herstel van de erfbeplanting als onderdeel van de groene mantel kan daarentegen positief bijdragen aan de biodiversiteit. Met het in werking treden van de Wet natuurbescherming per 1 januari 2017 is de verantwoordelijkheid van het Rijk verschoven naar de provincie en ondergebracht in het verlenen van omgevingsvergunningen (gemeente).

3.8. Waterhuishouding

Het beheer van de waterhuishouding in Flevoland wordt verzorgd door het waterschap Zuiderzeeland. Het betreffende gebied wordt aangeduid als de 'hoge afdeling' in het watersysteem. Indien nodig, onder andere voor het tegengaan van droogteschade in de landbouw of de doorspoeling van het stelsel in verband met het kwaliteitsbeheer van het oppervlaktewater, wordt water ingelaten via de Lemstervaart. Het openwater in dit gebied heeft een functie als watervoorziening voor de akkerbouw en als agrarisch water met ecologische potentie van de middelste categorie. Dat is met name van betekenis voor de trekvogels en de bij het watersysteem en de bermsloten behorende ecologie.

In het gebied ten noorden van Rutten en ten westen van de Gemaalweg is sprake van sterke kwel. Deze ontstaat met name ten gevolge van het verschil in waterpeil ter weerszijden van de (in dit geval) Noordermeerdijk. Door de landbouwtechnische aanleg van de Noordoostpolder komt veel kwelwater terecht in het oppervlaktewaterstelsel bestaande uit: vaarten, tochten en sloten. Het overtollige water wordt afgevoerd via de Noordermeertocht en Lemstervaart naar het gemaal Buma nabij Lemmer, waar het uitgeslagen wordt op het IJsselmeer.

De ontwikkelingen op het bedrijfsperceel aan de Gemaalweg 3 heeft in de loop der tijd invloed gehad op de waterhuishouding door vergroting van het verharde grondoppervlak, waardoor minder inziging van neerslag kan plaatsvinden. Tengevolge van het verharde oppervlak moeten bij (hevige) regenval relatief grote hoeveelheden hemelwater worden afgevoerd. Om overbelasting van het aan- en afvoerstelsel te voorkomen wordt het hemelwater in eerste instantie in een op het bedrijfsperceel aanwezig waterbassin opgevangen. Dit bassin heeft een opvangcapaciteit van circa 3000 m³. Van daaruit vindt de waterafvoer geleidelijk plaats via de kavelsloten. Voor (directe) lozing van het hemelwater op de kavelsloten geldt de algemene eis dat zowel de dakbedekking als het afvoersysteem bestaat uit niet uitlogend materiaal. Dat is het geval. Het bedrijfsperceel dient, in verband met de uitbreiding, wel te worden voorzien van nieuwe kavelsloten, waarvan de dimensionering in overleg met het waterschap Zuiderzeeland nader zal worden bepaald.

Bodem

De bedrijfshistorie, eerdere onderzoeksresultaten, noch nieuw te verwachten ontwikkelingen op de gegeven locatie vormen op voorhand aanleiding te veronderstellen dat uitvoering van het bestemmingsplan belemmeringen zal ondervinden. Voor eventuele nieuwe bodemingrepen kan in het kader van een omgevingsvergunning indien gewenst volstaan worden met een aanvullend bodemonderzoek.

Geluid

Uit het bij het plan gevoegde Akoestisch rapport (het geluidBuro, kenmerk: 8313 PP - 3 WO 001 14-10-2013 V2.0 - d.d.14 oktober 2016) is gebleken dat door toepassing van nieuwe technieken en isolatie de geluidsbelasting op de gevels van nabijgelegen woningen zal worden gereduceerd. Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor uitvoering van het plan.

Luchtkwaliteit

Er is op basis van gegevens uit de Grootschalige concentratie- en depositiekaarten 2016 en de verkeersgegevens als weergegeven in paragraaf 3.2 aangetoond dat voor het jaar 2030 de bedrijfsontwikkeling van De Groene Koel- en Vrieshuis BV niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden als bedoeld in art. 5.16, lid 1 Wet milieubeheer. Dat betekent dat de luchtkwaliteitsnormen geen belemmering vormen voor realisatie van het voorliggende ruimtelijk plan.

Milieuzonering

Door toepassing van de systematiek van de milieuzonering met toevoeging van een selectieve 'Lijst van Bedrijfsactiviteiten' aan het bestemmingsplan wordt voorkomen dat zich op de betreffende bedrijfslocatie activiteiten kunnen ontwikkelen die zich niet zouden verdragen met de functies in de omgeving.

Mer-plicht

Bij het bepalen van de m.e.r.-(beoordelings)plicht van een bestemmingsplan moet worden uitgegaan van hetgeen dat plan mogelijk maakt ten opzichte van de legaal bestaande feitelijke situatie ten tijde van de vaststelling van het plan. De bedrijfsactiviteiten van De Groene Koel- en Vrieshuis BV blijven, voor zover relevant, onder de drempelwaarden als bedoeld in de bijlage onder C en D bij het Besluit milieueffectrapportage. Gelet op de ligging van het bedrijf ten opzichte van woningen en woongebieden is het van belang te voorkomen dat zich op de locatie activiteiten kunnen ontwikkelen die er toe zouden leiden dat op grond van artikel 7.2, eerste lid, van de Wm alsnog een plicht ontstaat om een MER op te stellen. Door in de gebruiksregels van het plan bij de betreffende bedrijfsbestemming alle mer-(beoordelings)-plichtige activiteiten uit te sluiten behoeft in dit geval geen m.e.r.-beoordeling, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. uitgevoerd te worden.

Externe veiligheid

Gebleken is dat noch de normen voor het plaatsgebonden risico (PR), noch die voor het groepsrisico (GR) op of nabij het plangebied door uitvoering van het bestemmingsplan overschreden zullen worden.

Archeologie

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Noordoostpolder blijkt dat binnen het plangebied gebieden voorkomen met zowel een lage als een een gematigde verwachtingswaarde. Met name op laatst genoemde gebieden dienen beschermende maatregelen te worden genomen om verstoring van het archeologisch bodemarchief te voorkomen. In de planregels is in verband met bescherming van de archeologische waarden een dubbelbestemming opgenomen.

Cultuurhistorie

In verband met de op diverse fronten geconstateerde aantasting van het dorps-DNA van Rutten wordt het van belang geacht met het bestemmingsplan

een bijdrage te leveren aan een goede borging van het herstel van de 'groene mantel' (zie ook paragraaf 4.2). Het bestemmingsplan biedt tevens de kaders om zowel de oorspronkelijke verkavelingsstructuur te bestendigen als het behoud van het landschapsbeeld te garanderen. Hoofdstuk 5 vermeldt op welke wijze hier nader juridische gevolg aan is gegeven.

Flora, Fauna, Ecologie

De bestaande situatie op het bedrijfsperceel in combinatie met het grondgebruik geeft geen aanleiding de aanwezigheid van ecologische waarden te veronderstellen. In algemene zin zal het herstel van erfsingels en kavelsloten bijdragen aan verbetering van de condities voor flora en fauna en indirect aan de biodiversiteit in het gebied. Indien daar in de loop der tijd aanleiding toe bestaat kunnen bij de uitvoering van werken en/of werkzaamheden op basis van nieuwe regelgeving conditionerende maatregelen worden opgenomen in een omgevingsvergunning.

Watertoets

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de toelichting op ruimtelijke plannen voorzien te zijn van een waterparagraaf (zie paragraaf 3.8). In verband met het belang van een goede waterhuishouding moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Het waterschap wordt uitgenodigd om te beoordelen of in het plan in voldoende mate rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft daaromtrent een wateradvies. In verband met in de bestaande situatie op het bedrijfsperceel van De Groene Koel- en Vrieshuis BV en de daar in eerdere instantie getroffen maatregelen is medio maart 2017 aan het waterschap Zuiderzeeland de vraag voorgelegd of in het kader van dit bestemmingsplan aanvullende maatregelen getroffen moeten worden. Het waterschap komt op basis van de huidige situatie op het perceel tot de conclusie is dat het effect van het voorliggend bestemmingsplan op de waterhuishouding en de afvalwaterketen nagenoeg nihil zal zijn. De (ver)nieuwbouwplannen op het terrein van de initiatiefnemer vinden plaats op een perceel dat reeds voorzien is van een zodanig verhard oppervlak dat daardoor geen aanleiding bestaat tot extra of aanvullende compenserende maatregelen. Het waterschap Zuiderzeeland komt dan ook tot de eindconclusie dat het plan valt onder de procedure "geen waterschapsbelang". Dit betekent dat het waterschap het niet noodzakelijk acht om in voor-/vervolgoverleg te treden omtrent voorliggend plan.

4.3. Slotconclusie

Uit het overzicht van voorgaande conclusies blijkt dat op hoofdlijnen de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen aanvaardbaar geacht kunnen worden. Voorwaarde is wel dat met het toekennen van bestemmingen enkele specifieke maatregelen juridisch geborgd worden. Andere zaken dienen een plaats te krijgen in het kader van latere vergunningverlening door aanvullend onderzoek of het verbinden van voorwaarden aan de omgevingsvergunning. In het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer is De Groene Koel- en Vrieshuis BV bovendien verantwoordelijk om maatregelen te treffen teneinde nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen dan wel te beperken.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1. Algemeen

Het bestemmingsplan “Landelijk Gebied, Gemaalweg 3 te Rutten” is opgesteld conform de vereisten van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en ook de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De uitvoering van het plan is overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP). Deze standaard is er voor bedoeld om bestemmingsplannen, zowel digitaal als analog, steeds op een onderling vergelijkbare wijze op te bouwen en op een zelfde manier te verbeelden. Het bestemmingsplan regelt zowel de gebruiks- als bebouwingsmogelijkheden van de in het plangebied gelegen gronden. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd en in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.2. Inleidende regels

Om interpretatieverschillen bij het toepassen van een bestemmingsplan te voorkomen wordt deze voorafgegaan door definities van de meeste in de regels voorkomende ‘juridische begrippen’ (artikel 1). Hiermee wordt een belangrijk instrument gegeven om de rechtszekerheid te waarborgen. In het verlengde daarvan wordt in een bestemmingsplan de ‘wijze van meten’ (artikel 2) opgenomen. Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte, oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken in detail worden gemeten of berekend.

5.3. Bestemmingen

In de vigerende beheersverordening is het bedrijf De Groene Koel- en Vrieshuis BV aangewezen met de bestemming “Bedrijven” (artikel 13) met de nadere bestemmingsaanduiding “B48 - agrarisch verwerkings- en opslag bedrijf”. Op deze gronden is ook toegestaan het uitoefenen van kleinschalige agrarische activiteiten, zoals het kweken van fruit, groente en (sier-)heesters en het houden van dieren. Deze bestemming vormt, naast de behoefte aan ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden, tevens het uitgangspunt voor de nieuwe regels. In het bestemmingsplan “Landelijk Gebied, Gemaalweg 3 te Rutten” is, mede onder invloed van de actuele regelgeving voor ruimtelijke plannen, de eerdere plansystematiek verlaten. Gevolg is dat het bedrijfs-perceel, gelet op de bedrijfsactiviteiten, wordt aangemerkt als ‘Bedrijf – agrarisch aanverwant bedrijf’ (artikel 3). Met het oog op de specifieke kenmerken van het bedrijf en een op de toekomst gerichte duurzame wijze van bestemmen zijn in de bestemming diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Om recht te doen aan de eisen die aan de ruimtelijke inrichting van de betreffende bedrijfslocatie worden gesteld (zie hoofdstuk 3) zijn in het plan specifieke regels opgenomen die deze juridisch borgen. Zo is de realisatie en instandhouding van de kavelsloot op de verbeelding weergegeven en gebonden aan specifieke gebruiksregels. Daarin is ook het herstel en behoud van de erf singel vastgelegd, waarmee het behoud van de cultuurhistorische waarden van het gebied (landschapsbeeld) is verankerd. Met een aanduiding op de verbeelding is verder de locatie van het eerder gerealiseerde koppelstation vastgelegd.

De woon- en leefomgeving van het bedrijf is gebaat bij het uitsluiten van zware milieubelastende bedrijfsactiviteiten. Daarom is de vestiging van dergelijke bedrijven uitgesloten door enkel bedrijven toe te staan die voorkomen op de aan de regels verbonden 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

Bovendien wordt in de gebruiksregels van het plan (zie artikel 3.4.4) tot “een gebruik strijdig met de bestemming” in ieder geval gerekend: bedrijven met activiteiten zoals bedoeld in artikel 7.2, eerste lid, van de Wet milieubeheer. Daarmee is impliciet, zonder mer-beoordeling, de (milieu)kwaliteit van de leefomgeving in voldoende mate beschermd. Op deze wijze is met de nieuwe bedrijfsbestemming voor De Groene Koel- en Vrieshuis BV een volledig bij de aanwezige en toekomstige bedrijfsactiviteiten passende bestemming (artikel 3) toegekend.

Naast de op het bedrijf gerichte bestemming is in dit geval sprake van een dubbelbestemming vanwege de mogelijk in de bodem van de bedrijfslocatie aanwezige archeologische waarden. Zoals de naam al aangeeft valt deze bijzondere bestemming over andere bestemmingen heen. Daarmee worden extra toegevoegde regels toegekend aan de betreffende gronden. De regels van de met artikel 4 bedoelde dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde gematigd’ geven voldoende garantie om versterking of het eventueel verloren gaan van het bodemarchief te voorkomen, zonder de onderliggende bestemming onnodig te beperken.

5.4. Algemene regels

Dit gedeelte van de regels bij een bestemmingsplan bevat bepalingen die voor het plangebied een algemeen karakter hebben. Bekende voorbeelden zijn: de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels. Sommige van deze regels vinden hun grondslag in wettelijke bepalingen en andere voorkomen dat het plan een onbedoelde en ongewenste starheid bezit.

5.5. Overgangs- en slotregels

Het overgangsrecht geeft regels die van toepassing zijn op de wijziging van de bestaande rechten op basis van het oude planologische regime en de kaders van het nieuwe bestemmingsplan. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de vereisten van rechtszekerheid. De slotregel geeft de titel van het (juridische) plan weer, waarnaar bij geval kan worden verwezen.

6. UITVOERBAARHEID

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bestaat de plicht om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband worden onderscheiden de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

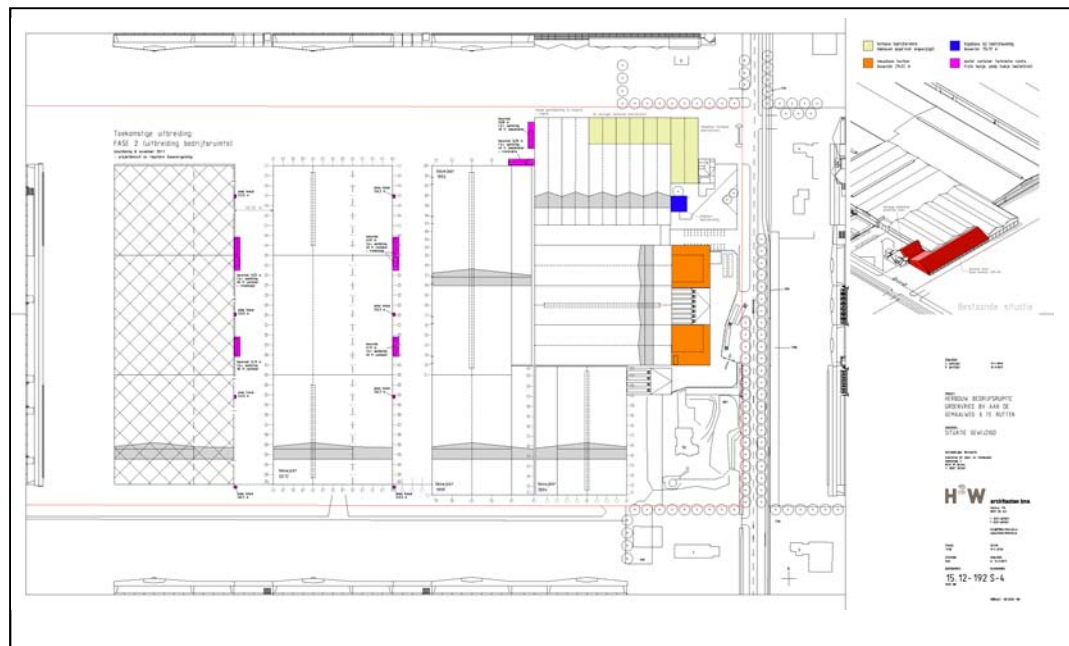
6.1 Economische Uitvoerbaarheid

Vaststaand feit is dat de grote aaneengesloten agrarische productiegebieden - zoals in Flevoland - een substantiële bijdrage leveren aan de Nederlandse economie. Het duurzaam voldoen aan de hoge kwaliteitseisen die de consument thans stelt aan het landbouwkundig product vormt de 'licence to produce' voor het agrarische bedrijfsleven. Dat gaat gepaard met schaalvergroting en specialisatie. Het voorliggende bestemmingsplan opent voor De Groene Koel- en Vrieshuis BV nieuw economisch perspectief binnen de productieketen van Rutten en omgeving. In die zin past de ontwikkeling in de economische visie van de provincie Flevoland en gemeente Noordoostpolder. De initiatiefnemer sluit met de gemeente een anterieure overeenkomst ter dekking van eventuele kosten die uit de planologische procedure kunnen voortvloeien. Met deze overeenkomst is het kostenverhaal 'anderszins verzekerd'. Een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro is dan ook in dit geval overbodig. Daarmee wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanleiding tot (partiële) herziening van de beheersverordening is gelegen in de bedrijfseconomische behoefte tot aanpassing en uitbreiding van een oorspronkelijk agrarisch bedrijf dat sinds de oprichting gevestigd is geweest in en verbonden met de kern Rutten. Deze bedrijfsuitbreiding gaat gepaard met een investering die op termijn meerdere arbeidsplaatsen zal opleveren. Uit dien hoofde mag reeds verondersteld worden dat het plan in voldoende mate kan rekenen op maatschappelijk draagvlak. Naast informele contacten met omwonenden in de directe bedrijfsomgeving is er ook in formele zin de mogelijkheid geboden tot inspraak op het voorontwerp-bestemmingsplan. Er is binnen de gestelde periode één inspraakreactie ingediend. Doordat partijen er in onderling overleg uit zijn gekomen heeft dit niet geleid tot aanpassing van het plan. Gelijktijdig zijn ook daartoe in aanmerking komende partners, in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Bro, in kennis gesteld van het voorontwerp-bestemmingsplan. De als zodanig gevolgde procedure staat zo garant voor voldoende maatschappelijk draagvlak.

BIJLAGE 1



herbouw bedrijfsruimte
(bebaamd oppervlak aangewezen)

bijgebouw bij bedrijfswooning
bouwvlak 12x12 m

nieuwbouw kantoor
bouwvlak 29x32 m

opstel container technische ruimte,
trifo huisje, pomp huisje (waterbron)



Bijlage 1 Ontwikkelingsschetsen De Groene Koel- en Vrieshuis BV

BIJLAGE 2

Bijlage 2 Antwoord op principeverzoek



Bestemmingsplanprocedure

U wilt graag een bestemmingsplan opstellen. Hoe werkt dat precies? U leest het in deze bijlage.

U vraagt een partiële herziening van de beheersverordening aan middels een brief gericht aan de gemeenteraad van de gemeente Noordoostpolder. Aan een partiële herziening van een beheersverordening zijn legeskosten verbonden. Hiervoor maken wij een begroting op. Ook krijgt u een akkoordverklaring voorgelegd. In een later stadium zult u, ook een planschadeverhaalovereenkomst moeten tekenen.

Voorontwerp

1. U laat een *voorontwerpbestemmingsplan* opstellen. Wij toetsen het plan aan de regels en ons beleid. Wij kunnen u bureaus adviseren waar wij goede ervaringen mee hebben. Mogelijk moet ook (milieu-technische) onderzoeken uitgevoerd worden. Hoe lang deze fase duurt, hangt af van het plan. Een complex plan duurt vaak langer. Ook hangt dit af van de resultaten van de onderzoeken die nodig zijn.
2. Is het voorontwerpbestemmingsplan klaar? Dan starten we de procedure om het bestemmingsplan vast te stellen. De raadscommissie woonomgeving moet met het voorontwerpbestemmingsplan instemmen. Dit kan op twee manieren: óf de commissie stemt binnen 14 dagen schriftelijk in met het plan óf de commissie wil het plan nog bespreken. Dan duurt deze fase ongeveer 6 weken langer.
3. We leggen het voorontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage. Tijdens deze periode organiseren we een inloopmiddag of -avond. Dit laten wij weten via een advertentie in *De Noordoostpolder* en op www.noordoostpolder.nl.

Tegelijk overleggen we met alle betrokken overheden en eventueel andere instanties. Dat noemen we een vooroverleg. Dit vooroverleg houden we volgens het Besluit ruimtelijke ordening.

4. Indien het coördinatiebesluit wordt toegepast, moet in deze fase de omgevingsvergunning worden ingediend. Het tijdstip van indiening van de omgevingsvergunning kan van tevoren met ons worden afgestemd.

Ontwerp

5. We verzamelen alle reacties op het voorontwerpbestemmingsplan. En we verwerken deze in het *ontwerpbestemmingsplan*. Als dat nodig is, nemen wij een formeel standpunt in over alle reacties die wij krijgen. Vervolgens leggen we het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage. Dit maken we bekend in *De Noordoostpolder*, de *Staatscourant* en op www.noordoostpolder.nl. Iedereen kan in deze periode op het ontwerpbestemmingsplan reageren. Dat heet formeel het indienen van een zienswijze. Dat kan in een brief of mondeling.
6. Indien het coördinatiebesluit wordt toegepast en indien de aanvraag om omgevingsvergunning ontvankelijk is, kan de omgevingsvergunning worden meegenomen in de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan.

Vaststelling of gewijzigde vaststelling

7. De gemeenteraad stelt het *bestemmingsplan* binnen 12 weken vast. Dit bestemmingsplan leggen we ook weer 6 weken ter inzage. In deze periode kunnen de mensen die eerder op het ontwerpbestemmingsplan hebben gereageerd, tegen het bestemmingsplan in beroep gaan. We maken bekend in *De Noordoostpolder*, de *Staatscourant* en op www.noordoostpolder.nl dat het bestemmingsplan ter inzage ligt.

8. Heeft de provincie Flevoland (GS) of het Rijk een reactie (zienswijze) gegeven? En heeft de gemeenteraad deze reactie niet of niet volledig overgenomen? Dan sturen wij het vastgestelde bestemmingsplan eerst naar de provincie Flevoland (GS) of het Rijk. We doen dat ook als de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt. Provincie of Rijk kunnen dan een *reactieve aanwijzing* geven.

Dit betekent dat het onderdeel waarover de aanwijzing gaat, geen onderdeel blijft uitmaken van dat plan. Hiervoor krijgen zij 6 weken de tijd.

Zodra de reactieve aanwijzing bekend is, wordt het bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen de mensen die eerder op het ontwerpbestemmingsplan hebben gereageerd, tegen het bestemmingsplan in beroep gaan. We maken bekend in *De Noordoostpolder*, de *Staatscourant* en op www.noordoostpolder.nl dat het bestemmingsplan ter inzage ligt.

Inwerkingtreding en onherroepelijk

9. Heeft het bestemmingsplan ter inzage gelegen? Dan treedt het bestemmingsplan in werking. Behalve als iemand een verzoek om een voorlopige voorziening heeft ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS).

Is niemand in beroep gegaan? Dan is het bestemmingsplan onherroepelijk. Is er wel iemand in beroep gegaan? Dan hangt het af van de uitspraak van de ABRvS of het bestemmingsplan onherroepelijk wordt. Dit vertraagt de totale procedure met ongeveer een jaar.

De voorwaarden om mee te werken aan het principeverzoek zijn de volgende:

- Er dient een volwaardige erfsingel aangeplant te worden. Momenteel is niet om het gehele erf een erfsingel aanwezig. Slechts daar waar het perceel grenst aan een naburig perceel is een erfsingel aanwezig. Omdat de bebouwing te dicht op de grens staat, is de afstand tussen de bebouwing en de erfgrans ongeveer 7 meter. Om de landschappelijke inpassing te borgen, dient daarom een erfsingel aangeplant te worden om het gehele erf.
- De vergunning voor het realiseren van een kantoor van 430 m2 dient ingetrokken te worden. De vergunning voor het kantoorgebouw is in 2011 is verleend en dit kantoor is tot op heden nog niet gerealiseerd. Het gewenste kantoorgebouw komt op de plaats van het reeds vergunde, maar niet gerealiseerde kantoor. De in 2011 vergunde situatie is daardoor niet meer te realiseren. De vergunning uit 2011 kan om die reden dan ook ingetrokken worden.

Daarnaast zijn er enkele kanttekeningen bij uw verzoek geplaatst:

- In dit verzoek is uitgegaan van de toekomstige ontwikkelingen die u in uw verzoek hebt opgenomen. Op basis van de in het verzoek opgenomen toekomstige ontwikkelingen kan worden meegewerkt aan een toekomstbestendig bestemmingsplan. Mocht u in de toekomst verder willen uitbreiden, dan worden ook provinciale- en rijksbelangen bij het verzoek betrokken, zoals de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.
- De haalbaarheid en wenselijkheid van het initiatief is nu slechts op hoofdlijnen getoetst.
- Bouwkundige- en welstandaspecten zijn nog niet beoordeeld.

Tegen een principeverzoek kunt u geen bezwaar maken

Dit kan wel tegen een besluit over een omgevingsvergunning of wijziging van het bestemmingsplan. U moet hiervoor dan wel eerst een formeel verzoek doen.

U kunt een gedeeltelijke herziening van de beheersverordening starten

Een gedeeltelijke herziening van de beheersverordening duurt ongeveer één tot anderhalf jaar. De kosten voor zo'n procedure zijn afhankelijk van de complexiteit van de aanvraag. Deze kosten liggen gemiddeld tussen de € 7.000 en de € 16.000. Vraagt u een gedeeltelijke herziening aan? Dan hoort u van ons wat dit precies kost en wat de procedure is.

U kunt een verzoek indienen om het coördinatiebesluit toe te passen

Indien u veel bezwaren verwacht op onderhavige plannen is het mogelijk een verzoek in te dienen om het coördinatiebesluit toe te passen. Indien er bezwaren worden ingediend, kan de procedure namelijk veel vertraging oplopen. Deze vertraging kan plaatsvinden tijdens de planologische procedure en tijdens het vergunningstraject.

Bij deze procedure hebben belanghebbenden nog steeds de mogelijkheid om hun bezwaar kenbaar te maken. Het coördinatiebesluit koppelt de procedures aan elkaar zodat niet tegen iedere procedure die nodig is voor het verzoek bezwaar ingediend kan worden. De gemeenteraad moet beslissen of zij het coördinatiebesluit wil toepassen.

Wij sluiten een planschadeverhaalovereenkomst met u

Het kan zijn dat er door een omgevingsvergunning of een partiële herziening van de

Heeft u nog vragen? Bel of mail dan gerust

Mevrouw L. Weijs helpt u graag verder. Het telefoonnummer is (0527) 63 33 16. U kunt haar natuurlijk ook mailen: l.weijs@noordoostpolder.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

Bijlagen:

1. Collegenota (402206)
2. Bestemmingplanprocedure (407489)

LOCO

