



GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

*Bestemmingsplan
Landelijk gebied, Lemsterweg 38a, 38b en
38c te Rutten*

Februari 2018

Vastgesteld

BESTEMMINGSPLAN

“LANDELIJK GEBIED, LEMSTERWEG 38A, 38B EN 38C TE RUTTEN”

Plan: Landelijk gebied, Lemsterweg 38a, 38b en 38c te Rutten
IMRO-nummer: NL.IMRO.0171.BP00603-VS01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Februari 2018



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	14
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1	GELUID	17
4.2	BODEM	17
4.3	LUCHTKWALITEIT	18
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	19
4.5	MILIEUZONERING	21
4.6	GEUR	23
4.7	ECOLOGIE	23
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	24
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	26
5.1	ALGEMEEN	26
5.2	BELEIDSKADERS	26
5.3	WATERTOETSPROCES	26
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	28
6.1	INLEIDING	28
6.2	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	28
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	30
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	31
8.1	VOOROVERLEG	31
8.2	INSPRAAK	31
8.3	ZIENSWIJZEN	31
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	32	
BIJLAGE 1	UITGANGSPUNTENNOTITIE VOOR DE NORMALE PROCEDURE VAN DE WATERTOETS	33
BIJLAGE 2	CORRESPONDENTIE VOOROVERLEGPARTNERS	34
BIJLAGE 3	REACTIE VOOROVERLEGPARTNERS ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	35

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het plangebied omvat de percelen Lemsterweg 38a, 38b en 38c te Rutten, gelegen in het buitengebied van de gemeente Noordoostpolder. Op de percelen Lemsterweg 38b en 38c is een overkapping, een schuur en een erfafscheiding aanwezig. Voorgenoemde bebouwing en erfafscheiding zijn buiten de bestemming ‘Wonen’ gesitueerd. Het is wenselijk de planologische situatie voor zover mogelijk in overeenstemming te brengen met de huidige situatie, namelijk het gebruik van de gronden ten behoeve van het wonen. De toegangsweg naar het achterterrein wordt voorzien van de bestemming ‘Verkeer’. Vanuit functioneel en ruimtelijk oogpunt zijn er geen belemmeringen ten aanzien van deze aanpassingen. Opgemerkt wordt dat een deel van het perceel buiten de hiervoor genoemde aanpassing valt, vanwege het feit dat deze gronden op meer dan 15 meter van de bestaande woonbestemming zijn gelegen en dit niet past binnen de ‘Beleidsregel uitbreiding arbeiderserven Noordoostpolder’.

Voorliggende situatie is niet in overeenstemming met de geldende beheersverordening ‘Landelijk gebied’. Op basis van de ‘Beleidsregel uitbreiding arbeiderserven Noordoostpolder’ kan het vergroten van een voormalig arbeiderserf mogelijk worden gemaakt. Voorliggend plan maakt gebruik van deze beleidsregel en voorziet in de herbestemming van de gronden rondom het erf van ‘Agrarisch gebied’ naar ‘Wonen’. De percelen Lemsterweg 38a, 38b en 38c vormen tezamen een blok arbeiderswoningen. Omdat als voorwaarde geldt dat de uitbreiding over het gehele arbeidersblok moet plaatsvinden zijn alle drie de percelen in voorliggend plan meegenomen.

Voorliggend plan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders ten behoeve van bovengenoemde situatie. In dit plan wordt aangetoond dat de herziening van de bestemming in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’ en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Lemsterweg 38a, 38b en 38c te Rutten, in het buitengebied van de gemeente Noordoostpolder. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Rutten en de directe omgeving is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Landelijk gebied, Lemsterweg 38a, 38b en 38c te Rutten” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0171.BP00603-VS01) en een renvooi;
- regels.

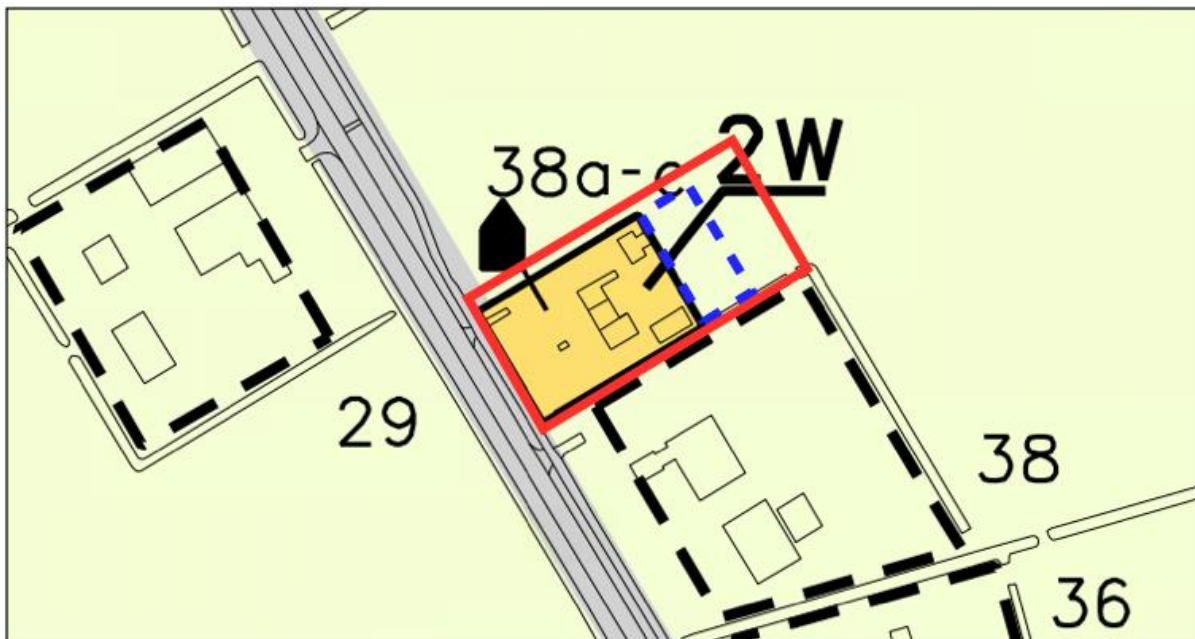
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regiem

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van de “Beheersverordening Landelijk gebied”, welke op 21 maart 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze beheersverordening regelt in principe dat de planologische kaders vervat in de geldende bestemmingsplannen van kracht blijven, totdat een nieuw bestemmingsplan of omgevingsplan is vastgesteld.

Het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2004” is het basisplan dat binnen het verordeninggebied van toepassing is. In figuur 1.2 is een uitsnede van de plankaart opgenomen. Het plangebied is daarbij globaal aangegeven met een rode omlijning. De blauwe stippellijn is een indicatieve weergave van de te herbestemmen gronden van ‘Agrarisch gebied’ naar ‘Wonen’.



Figuur 1.2 Uitsnede plankaart “Landelijk gebied 2004” (Bron: Gemeente Noordoostpolder)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

De gronden in het plangebied zijn deels bestemd als ‘Agrarisch gebied’ en deels als ‘Wonen’. Doormiddel van een aanduiding is ter plaatse van de bestemming ‘Wonen’ aangegeven dat het gaat om ‘Voormalige arbeiderswoning’ en is het maximum aantal woningen aaneen gebouwd vastgelegd (maximaal 2). Opgemerkt wordt dat in voorliggend geval sprake is van drie zelfstandige woningen. De woningen Lemsterweg 38b en 38c

waren tot 2002 samengevoegd. Voorliggend bestemmingsplan legt, conform de oorspronkelijke en de huidige situatie, het maximum aantal wooneenheden vast op 3.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied' zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarische bedrijvigheid in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Buiten bebouwingsvlakken mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, waaronder niet begrepen bouwwerken voor mestopslag, sleufsilo's en andere silo's of boogkassen.

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen en de instandhouding en ontwikkeling van de afschermdende erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, aan de zijgrenzen en de achtergrens van het bestemmingsvlak. Voor bouwen geldt ter plaatse van de aanduiding 'voormalige arbeiderswoning' een maximale gezamenlijke oppervlakte van 60 m² aan bijgebouwen per woning. Voor grotere kavels is een grotere oppervlakte bijgebouwen toegestaan:

Oppervlakte van de bij de woning behorende erf	Toegestane oppervlakte aan bijgebouwen
Tenminste 1.000 m ²	80 m ²
Tenminste 3.000 m ²	120 m ²

Voor bijgebouwen is in de bestemming 'Wonen' bepaald dat deze uitsluitend gebouwd mogen worden 3 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn van de betreffende woning. De goothoogte en bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 meter en 6 meter. Voor pergola's en overkappingen geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter, voor erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn geldt een maximale bouwhoogte van 1 meter en voor overige andere bouwwerken een maximale bouwhoogte van 2 meter.

1.4.3 Strijdigheid

Op grond van het geldende bestemmingsplan is het niet toegestaan om gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied' te gebruiken en te bebouwen ten behoeve van de woonbestemming. Op basis van de 'Beleidsregel uitbreiding arbeiderserven Noordoostpolder' is het mogelijk om het voormalige arbeiderserf (ofwel de woonbestemming) te vergroten. De percelen Lemsterweg 38a, 38b en 38c vormen tezamen een blok arbeiderswoningen. Omdat als voorwaarde geldt dat de uitbreiding over het gehele arbeidersblok dient plaats te vinden zijn in voorliggend plan alle drie de percelen (Lemsterweg 38a, 38b en 38c) meegenomen. Dit bestemmingsplan voorziet in het gewenste planologische kader waarmee, voor zover mogelijk, de planologische situatie in overeenstemming wordt gebracht met de huidige situatie. Hierbij wordt uitgegaan van 15 meter achter de bestaande woonbestemming zoals staat beschreven in de 'Beleidsregel uitbreiding arbeiderserven Noordoostpolder'.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie in het plangebied gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Noordoostpolder beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue en in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de wateraspecten. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Tot slot gaat hoofdstuk 8 in op het vooroverleg en de inspraak.

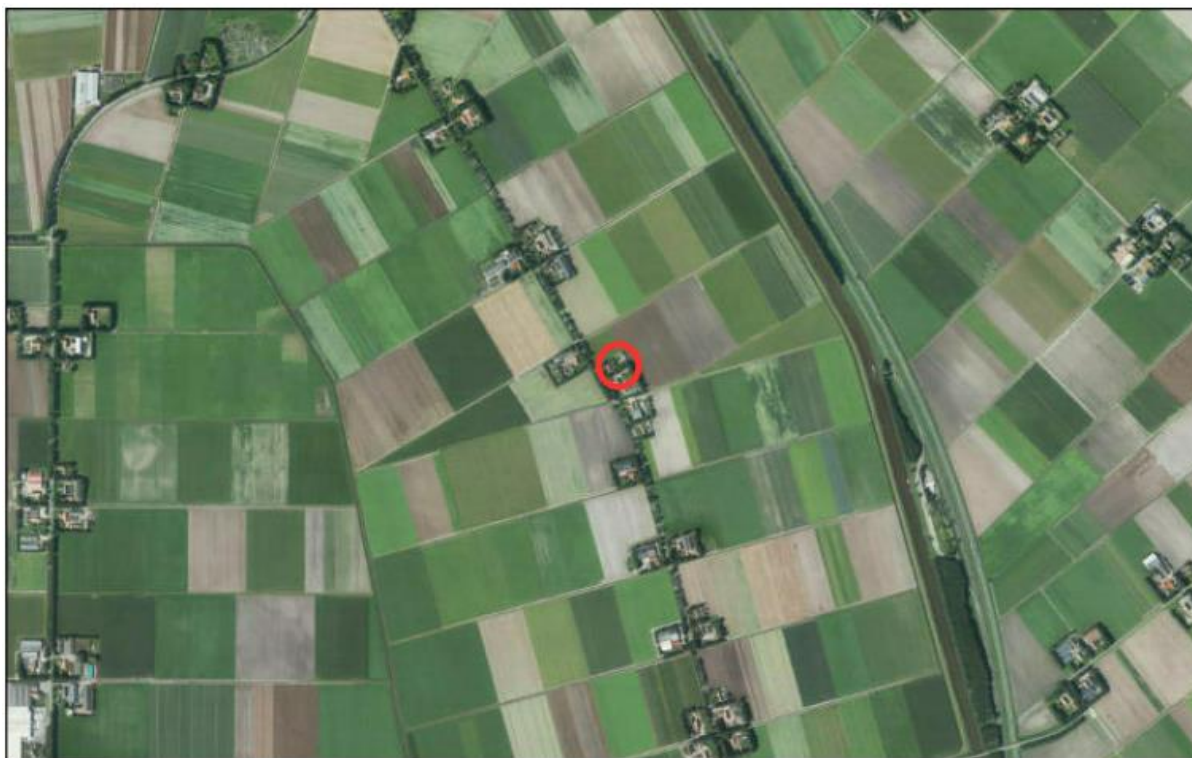
HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Landschap en omgeving

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 circa 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. Kenmerkend voor het polderlandschap is het regelmatige kavelpatroon en de structuurbepalende beplantingselementen zoals de erfsingels en wegbeplanting.

In de omgeving van het plangebied zijn de karakteristieke elementen voor het polderlandschap duidelijk herkenbaar. De rechte, lineaire structuren en de openheid zijn duidelijk zichtbaar in het landschap. In figuur 2.1 is een luchtfoto van de omgeving weergegeven en daarbij met een rode cirkel globaal de ligging van het plangebied aangeduid.



Figuur 2.1 Luchtfoto ligging plangebied en omgeving (Bron: ArcGIS)

2.1.2 Het plangebied

Het plangebied omvat de percelen Lemsterweg 38a, 38b en 38c te Rutten. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, agrarische bedrijven en verspreid liggende woonerven. Het plangebied wordt aan de westzijde begrenst door de Lemsterweg, aan de noord- en oostzijde door agrarische gronden en ten zuiden grenst het plangebied aan een agrarisch bedrijfsperceel (Lemsterweg 38). In figuur 2.2 is een luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving weergegeven.

In het plangebied is sprake van drie aaneen gebouwde voormalige arbeiderswoningen. Op de percelen horende bij deze woningen is naast de bebouwing van de woningen tevens op het achterterrein een

overkapping, een schuur en een erfafscheiding gebouwd/aangelegd. Wat betreft groenvoorzieningen zijn op de zijdelingse en achterste perceelgrenzen singels aanwezig.



Figuur 2.2 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Ruimtelijke plannen)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Planbeschrijving

Op basis van de 'Beleidsregel uitbreiding arbeiderserven Noordoostpolder' voorziet dit plan in de uitbreiding van het voormalige arbeiderserf aan Lemsterweg 38a, 38b en 38c. De bestemming van de gronden achter het erf wordt gewijzigd van 'Agrarisch gebied' naar 'Wonen', teneinde de planologische situatie voor zover mogelijk in overeenstemming te brengen met de huidige situatie en de gronden te kunnen gebruiken voor woondoeleinden. Opgemerkt wordt dat een deel van het perceel buiten de hiervoor genoemde aanpassing valt, vanwege het feit dat deze gronden op meer dan 15 meter van de bestaande woonbestemming zijn gelegen en dit niet past binnen de 'Beleidsregel uitbreiding arbeiderserven Noordoostpolder'. Ten noorden van het plangebied wordt voor de toegangsweg de bestemming 'Verkeer' opgenomen.

De huidige bebouwing in het plangebied blijft, voor zover mogelijk, gehandhaafd. Van fysieke ontwikkelingen is in het kader van dit bestemmingsplan geen sprake.

Op basis van de 'Beleidsregel uitbreiding arbeiderserven Noordoostpolder' wordt aan het uitbreiden van een arbeiderserf de voorwaarde gesteld dat een erfsingel wordt aangeplant aan de zijkant van de uitbreiding en bij voorkeur aan de achterzijde. In de huidige situatie is op de noordelijke perceelsgrens van het erf reeds een erfsingel aanwezig. Doorplant van deze erfsingel tot het einde van de uitbreiding van het arbeiderserf heeft afscheidende werking in het landschap, met dien verstande dat wel doorsteken ten behoeve van in- en uitritten mee zijn genomen. De aanplant en instandhouding van de erfsingel wordt dan ook voldoende geacht in het kader van de gestelde voorwaarde in de 'Beleidsregel uitbreiding arbeiderserven Noordoostpolder'. Om de aanplant en instandhouding van de erfsingel te verzekeren is in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de bestemming 'Wonen'.

In figuur 2.3 is de uitbreiding (rode stippellijn) van de woonbestemming weergegeven ten opzichte van de huidige situatie in het plangebied.



Figuur 2.3 Uitbreiding woonbestemming (Bron: BestM Ingenieursbureau)

2.2.2 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De planologische wijziging waarin dit plan voorziet brengt geen veranderingen met zich mee ten aanzien van de aspecten verkeer en parkeren. In de huidige situatie is er bij de drie woningen voldoende parkeergelegenheid aanwezig en blijft de ontsluiting ongewijzigd evenals de verkeersbewegingen. Geconcludeerd kan worden dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De borging van de uitspraken uit de SVIR heeft in juridische zin plaatsgevonden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de verschillende nationale belangen vastgelegd die doorwerking moeten krijgen bij lagere overheden. Het gaat om de volgende nationale belangen: rijksvaarwegen, project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, defensie, Ecologische Hoofdstructuur, erfgoederen van universele waarden, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.4 Toetsing aan het rijksbeleid

De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe “stedelijke ontwikkelingen” mogelijk worden gemaakt. Nieuwe planologische bouw mogelijkheden van enige omvang kwalificeren als zodanig en zijn ‘Ladderplichtig’. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bijv. bij functiewijziging), dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Gelet op het feit dat:

- er fysiek geen sprake is van nieuw beslag op de ruimte;
- de juridisch-planologische situatie in overeenstemming wordt gebracht met de oorspronkelijke en feitelijke situatie;
- er sprake is van een ondergeschikte planologische wijziging zonder grootschalige nieuwe functies;
- er sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie geen extra milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;
- er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling, die in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ aanvaardbaar is;

kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit plan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsplan Flevoland

In 2006 is het Omgevingsplan Flevoland door Provinciale Staten vastgesteld. In het omgevingsplan is het integrale omgevingsbeleid van de provincie Flevoland voor de periode 2006-2015 neergelegd, met een doorkijk naar 2030. Het omgevingsplan is een samenvoeging van de vier wettelijke plannen op provinciaal niveau: Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan (PVVP). Door de samenvoeging zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid compact en is de samenhang tussen de diverse beleidsterreinen het best gewaarborgd. De provincie stelt als voorwaarden voor een evenwichtige groei: het behoud en het verbeteren van de kwaliteit van de samenleving, het milieu, het water, de natuur en het landschap. In het omgevingsplan wordt onder andere ingegaan op de uitgangspunten voor het landelijk gebied.

Het Omgevingsplan is ook beeldend weergegeven op een visiekaart. Een uitsnede van deze visiekaart wordt hierna weergegeven (figuur 3.1). De ligging van het plangebied is globaal aangegeven met de rode cirkel. Te zien is dat het plangebied ligt in een gebied aangewezen voor gronden met bijzondere waterkwaliteit. In deze gebieden is het doel de karakteristieke, aan oppervlaktewater gebonden natuur in de provincie te behouden en verder te ontwikkelen, door het verbeteren van de waterkwaliteit en een natuurvriendelijke inrichting en beheer van de oevers. Het gaat hierbij om levensgemeenschappen die horen bij verschillende watertypen (zoals meren en plassen, tochten en sloten, zand- en kleigaten).



Figuur 3.1 Visiekaart Omgevingsplan Flevoland (Bron Provincie Flevoland)

De provincie Flevoland ontwikkelt zich steeds verder. Er wordt gewerkt aan een samenleving waarin allerlei onderdelen en voorwaarden ruime aandacht krijgen. Als we terugkijken naar de geschiedenis van de provincie kan deze trots zijn op alles wat in het jongste stukje Nederland al is bereikt. Van belang is echter dat ook vooruit wordt gekeken. Het provinciebestuur wil de ontwikkeling van Flevoland voor de komende decennia goed en gestroomlijnd laten verlopen. Daarvoor zijn zorgvuldige, op elkaar afgestemde plannen van groot belang, niet alleen voor verdere groei, maar ook om opkomende problemen het hoofd te bieden. In het kader van voorliggend plan is de visie met betrekking tot het thema ‘Landschap’ meest relevant. Hierover is het volgende opgenomen.

Zowel de bescherming van de bestaande als de uitbreiding met nieuwe natuurwaarden wordt door de provincie van groot belang geacht. Natuur is van grote waarde voor de samenleving en heeft onze constante aandacht nodig. De provincie Flevoland zet in op de vitaliteit van het landelijk gebied. Het landelijk gebied moet optimaal ontwikkeld worden voor zowel agrarisch als recreatief gebruik, voor natuurbescherming en waterberging en landelijk wonen. Al deze zaken kunnen binnen het Flevolands landschap hun plek krijgen. Dit vraagt echter wel inzet en inzicht. Landschappelijke of cultuurhistorische kernkwaliteiten van het gebied mogen niet worden aangetast door nieuwe ontwikkelingen. Het aantal boerderijen neemt af en de ruimte die daardoor vrijkomt zal zodanig moeten worden benut, dat het landschap van onze provincie niet wordt aangetast.

3.2.2 Verordening voor de fysieke leefomgeving

In de provinciale ‘Verordening voor de fysieke leefomgeving’ vindt een juridische vertaling plaats van het beleid van provinciaal niveau. In de verordening is een aantal regels opgenomen met betrekking tot belangrijke ruimtelijke elementen die een doorwerking hebben in het bestemmingsplan. Het betreft onder meer aspecten als: bijzondere gebieden, waterhuishouding, waterkeringen, bescherming landschap.

3.2.3 Beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008

De ‘Beleidsregel Kleinschalige ontwikkeling in het landelijk gebied 2008’ is inhoudelijk een voortzetting van de beleidsregel ‘Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijke gebied 2007’ maar is procedureel aangepast aan de Wro, die op 1 juli 2008 van kracht is geworden. Deze beleidsregel geeft aan op welke wijze de provincie omgaat met de uitgangspunten zoals die in het Omgevingsplan Flevoland 2006 zijn geformuleerd met betrekking tot kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

De provincie wil verdere ontwikkeling van de landbouw stimuleren zodat het landelijk gebied vitaal en duurzaam blijft. Zij vindt het daarom van belang meer ruimte te bieden aan nieuwe agrarisch aanverwante (maar ook niet- agrarische functies) en de mogelijkheid te bieden om (voormalige) agrarische bouwpercelen te vergroten. Dit mag er dan uiteraard niet toe leiden dat de reeds in het landelijk gebied aanwezige functies gehinderd worden, noch dat het landelijk gebied verstedelijkt.

De van belang zijnde inhoudelijke afwegingen zijn hierna weergegeven:

- Niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteiten op (voormalige) agrarische bouwpercelen zijn mogelijk, tenzij belemmeringen en hinder ontstaan voor het functioneren van de naastgelegen (agrarische) bedrijven en/of activiteiten, zoals wonen en recreëren. Indien nodig en mogelijk zal dit nader worden geregeld in een (milieu)vergunning.
- Voorkomen van verstedelijking landelijk gebied.
- Per (voormalig) agrarisch bouwperceel wordt uitgegaan van één woning. Vrijgekomen boerderijwoningen kunnen worden gebruikt voor algemene bewoning.
- Landschappelijke inpassing.
- Vergroting van de (voormalige) agrarische bouwpercelen dan wel de ontwikkeling van niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteiten op (voormalige) agrarische bouwpercelen zijn mogelijk, tenzij dit leidt tot knelpunten of onveilige situaties in de verkeersafwikkeling.
- Er wordt naar gestreefd, dat recreatieve en/of toeristische activiteiten en andere publieksaantrekkelijke activiteiten goed bereikbaar zijn met openbaar vervoer en fiets.

3.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid

In voorliggend geval is sprake van een kleinschalige ontwikkeling in de vorm van vergroting van het voormalig arbeiderserf middels het wijzigen van de omliggende bestemming 'Agrarisch gebied' naar 'Wonen' om een deel van de huidige situatie planologisch in te passen. Aan de uitbreiding van de woonbestemming is als voorwaarde gesteld dat de erfsingel aan de noordzijde doorgeplant dient te worden tot het einde van de uitbreiding van het voormalig arbeiderserf. Tevens wordt het maximum aantal woningen aaneen gebouwd gewijzigd van 2 naar 3 conform de oorspronkelijke en huidige situatie.

Het uitbreiden van de woonfunctie en het juridisch-planologisch in overeenstemming brengen van het maximum aantal woningen aaneen gebouwd met de oorspronkelijke en huidige situatie levert geen negatieve effecten op voor omliggende agrarische bedrijven. Deze wijziging raakt geen provinciale belangen. Het plangebied maakt deel uit van gronden met bijzondere waterkwaliteit. Echter wordt met dit plan geen karakteristieke, aan oppervlaktewater gebonden natuur beïnvloed of aangetast. Dit plan is in overeenstemming met het Omgevingsplan Flevoland, dan wel de provinciale 'Verordening voor de fysieke leefomgeving'.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Noordoostpolder 2025

3.3.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is in december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. De Structuurvisie is een integrale ruimtelijke visie, die de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten beschrijft. De visie heeft als doel de verschillende belangen, zoals voor het landschap, de kernen en de gemeenschap, zorgvuldig af te wegen. En hieruit een integrale ontwikkelingsrichting te bepalen voor de periode tot 2025. De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is vooral gericht op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke, economische en sociale kwaliteiten en daarmee op het versterken van het landschap en leefbaarheid in de gemeente Noordoostpolder. De Structuurvisie is een document voor de langere termijn. Daarom kent de Structuurvisie Noordoostpolder 2025 een zekere mate van globaliteit en abstractie. De visie vormt de basis voor het toekomstig beleid, ter uitwerking van de structuurvisie zijn gebiedsvisies, masterplannen,

uitwerkingsplannen, bestemmingsplannen en beleidsplannen nodig om concrete (plan)ontwikkelingen in gang te zetten

3.3.1.2 *Ambitie Landbouw*

De gemeente Noordoostpolder is trots op de agrarische achtergrond en wil dit blijven uitstralen. De landbouwsector en de innovatie die daarin plaatsheeft moet ook in de toekomst internationaal hoog aangeschreven staan. De gemeente wil ontwikkelingsruimte bieden voor schaalvergroting, maar ook aan vrijkomende bedrijven. Dit laatste is noodzakelijk om de vitaliteit van het gebied te borgen. Landbouw blijft de primaire functie in het landelijk gebied. Het zorgt ervoor dat het unieke polderlandschap open blijft en niet langzaam ‘verrommelt’ door andere functies. Het inzetten op functiescheiding tussen landbouw en andere functies draagt hieraan bij.

Erfruitbreiding oorspronkelijke arbeiderswoningen

De gemeente geeft aan dat erfruitbreidingen achter de oorspronkelijke arbeiderswoningen slechts mogelijk zijn via een partiële herziening van het bestemmingsplan. Bij de belangenafweging wordt daarbij nadrukkelijk meegenomen dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woongenot van de bewoners.

3.3.1.3 *Toetsing van het initiatief aan de ‘Structuurvisie Noordoostpolder 2025’*

In voorliggend geval is sprake van het uitbreiden van een voormalig arbeiderserf van drie arbeiderswoningen. Het voornemen is het erf aan de achterzijde uit te breiden middels het wijzigen van de ter plaatse geldende bestemming ‘Agrarisch gebied’ naar ‘Wonen’. In de visie staat aangegeven dat de gemeente positief tegenover het uitbreiden van het erf van voormalige arbeiderswoningen staat. Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan past binnen de ‘Structuurvisie Noordoostpolder 2025’.

3.3.2 **Beleidsregel uitbreiding arbeiderserven Noordoostpolder**

3.3.2.1 *Algemeen*

De ‘Beleidsregel uitbreiding arbeiderserven Noordoostpolder’ is op 8 juli 2015 in werking getreden. Zoals in de ‘Structuurvisie Noordoostpolder 2025’ uiteengezet staat de gemeente Noordoostpolder positief tegenover het uitbreiden van voormalige arbeiderserven. Middels deze beleidsregel wordt een eenduidig kader gesteld aan de hand waaraan verzoeken om uitbreiding van arbeiderserven beoordeeld kunnen worden.

3.3.2.2 *Arbeiderserven*

In het oorspronkelijke polderplan kreeg ieder dorp zijn eigen voorzieningen (kerken, scholen, sportvoorzieningen, winkels) om daardoor per dorp een sociale gemeenschap te laten groeien. Het maatschappelijk ideaal om hechte sociale verbanden te smeden, komt ook tot expressie in de keuze om de agrarische erven te groeperen in clusters van twee, drie of vier erven en om ook de arbeiderswoningen verspreid over het landelijk gebied aan deze ervenclusters te koppelen. Arbeiderswoningen zijn te vinden door de gehele polder.

De ‘Beleidsregel uitbreiding arbeiderserven Noordoostpolder’ biedt mogelijkheden voor het uitbreiden van arbeiderserven. Aan toepassing van de beleidsregel worden de voorwaarden verbonden, deze zijn hieronder weergegeven en getoetst aan voorliggende situatie.

1. Bij de planologische maatregel moet benoemd worden welk gedeelte zodanig bestemd wordt dat het niet bij het erf hoort en waar vergunningsvrij bouwen dus niet mogelijk is.
 - *Toetsing: aan de gronden gelegen achter de uitbreiding van de woonbestemming wordt de bestemming ‘Agrarisch’ toegekend. Deze gronden worden niet als erf beschouwd in de zin van artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).*

2. Bij de planologische maatregel wordt de realisatie van de erfsingel afgedwongen middels een voorwaardelijke verplichting.
 - *Toetsing: als voorwaarde is in de beleidsregel opgenomen dat de zijkant wordt afgerond met een erfsingel. De bestaande erfsingel aan de zijkant van het arbeiderserf voorziet in een afscherpende werking. Middels doorplant van de bestaande erfsingel, tot het einde van de uitbreiding van het arbeiderserf aan de noordzijde, wordt aan de voorwaarde dat sprake moet zijn van afscherming voldaan. Om de uitvoering en instandhouding van de erfsingel te verzekeren is in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.*
3. De aanvrager van de planologische maatregel moet aantonen dat er overeenstemming is met de bewoners van de aangrenzende percelen.
 - *Toetsing: de eigenaren van de aangrenzende gronden zijn op de hoogte van het voornemen en hebben geen bezwaren tegen de voorgenomen uitbreiding van het voormalig arbeiderserf.*
4. De bewoners van de aangrenzende percelen mogen door de planologische maatregel niet onevenredig in hun woongenot belemmerd worden.
 - *Toetsing: het bestaande woonmilieu wordt niet aangetast als gevolg van voorliggend plan, er is geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat. De relevante milieu- en omgevingsaspecten worden in het volgende hoofdstuk nader toegelicht.*
5. Voor het overige moet in een goede ruimtelijke onderbouwing de goede ruimtelijke ordening aangetoond te worden.
 - *Toetsing: voorliggende toelichting behandelt alle relevante aspecten en toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.*
6. Het planschadeverhaal in relatie tot de planologische maatregel moet geregeld worden in een overeenkomst.
 - *Toetsing: tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd.*

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Beleidsregel uitbreiding arbeiderserven Noordoostpolder'

Gelet op bovenstaande toetsing kan geconcludeerd worden dat voorliggend plan voldoet en past binnen de 'Beleidsregel uitbreiding arbeiderserven Noordoostpolder'.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend initiatief past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geurhinder, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning 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.

4.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt geen nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd. De aspecten industrielawaai, railverkeerslawaai en wegverkeerslawaai worden verder dan ook buiten beschouwing gelaten.

In paragraaf 4.5 wordt aan de hand van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ nader ingegaan op de milieubelasting van het project op de omgeving.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt in voorliggend geval geen belemmering.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, is een bodemonderzoek verricht.

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoeksplicht:

- I. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
- II. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder dan 2 uur gehanteerd;

- III. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

4.2.2 Situatie plangebied

Voorliggend plan voorziet niet in het toestaan van nieuwe bouwactiviteiten, het gaat om een bestemmingswijziging van ‘Agrarisch’ naar ‘Wonen’. Gelet op het feit dat er geen bouwactiviteiten plaatsvinden wordt voldaan aan uitzonderingsregel 2. Geconcludeerd wordt dat een bodemonderzoek achterwege kan blijven.

4.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

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:

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

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

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.

4.3.1.2 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.

4.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 4.3.1.1 is een lijstje met categorieën van gevallen beschreven die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling in vergelijking met voorgenoemde voorbeelden van categorieën kan worden aangenomen dat voorliggende ontwikkeling 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Dit mede gelet op het feit dat er geen sprake is van een toevoeging van een woning en geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen is te verwachten. Tevens wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

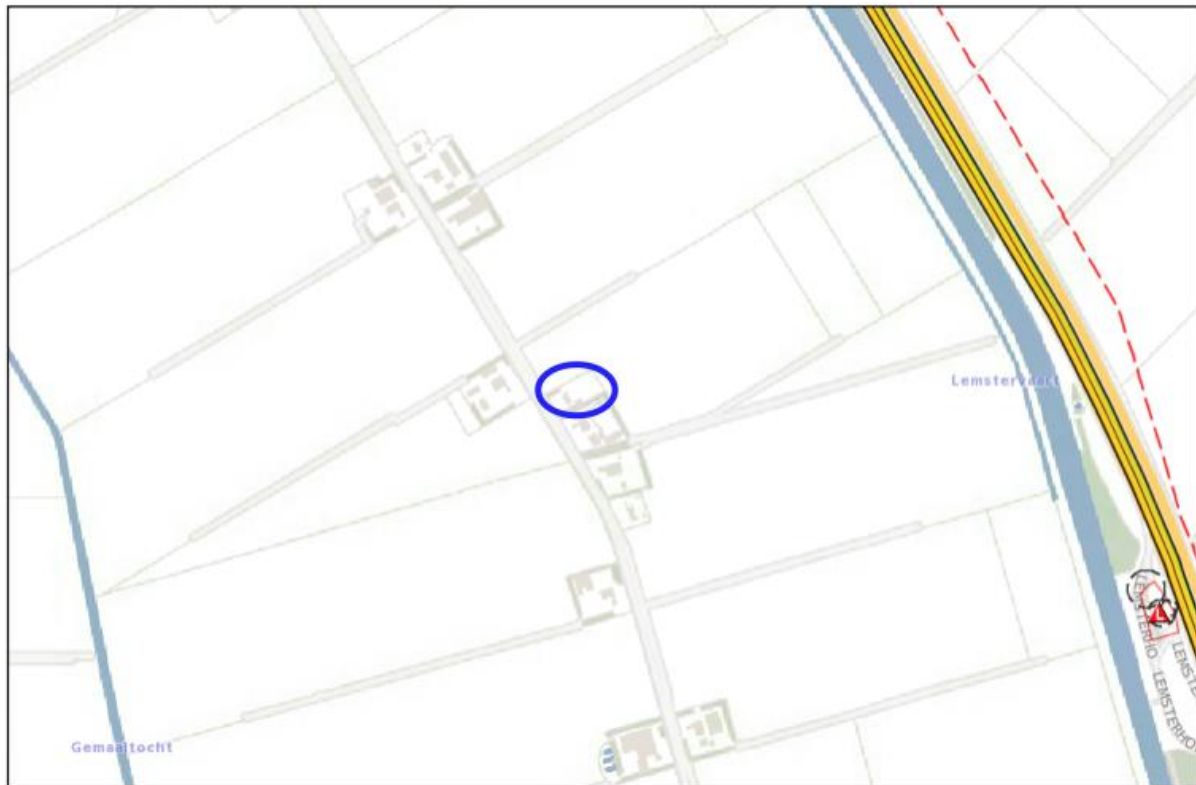
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In het volgende figuur is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (aangegeven met de blauwe cirkel) en omgeving weergegeven.



Figuur 4.1 Uitsnede Risicokaart Plangebied (Bron: www.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Gasleiding Gasunie B.V.

Zoals op figuur 4.1 te zien is loopt er ten oosten van het plangebied een gasleiding. Het betreft hier een aardgasleiding (N-501-25) met een diameter van 219mm en een maximale werkdruk van 40 bar. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 100 meter.

Het plangebied ligt op circa 905 meter afstand en valt daarmee buiten het groepsrisico-aandachtsgebied. Een berekening en nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Tankstation

Op de risicokaart is te zien dat ten oosten van het plangebied een risicobron (L) is gesitueerd. In dit geval gaat het om een LPG-vulpunt, LPG-reservoir en een LPG-afleverinstallatie. De plaatsgebonden risicocontour (10-6) voor de installaties is respectievelijk 35, 25 en 15 meter. Het invloedsgebied voor verantwoording van het

groepsrisico voor het LPG-vulpunt is 150 meter en voor het LPG-reservoir ook 150 meter. De LPG-aflerinstallatie heeft geen invloedsgebied waar een verantwoording voor moet worden afgelegd. Het plangebied is op circa 1 kilometer van het tankstation gelegen. Gezien de afstand van het plangebied tot aan de risicobron is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Onderbouwing groepsrisico

Vanuit externe veiligheid zijn er geen voorwaarden omdat het projectgebied niet voorziet in nieuwe risicovolle activiteiten.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De VNG-uitgave gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied en derhalve aan te merken met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m

3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In voorliggend geval zijn uitsluitend de bestaande woningen aan te merken als milieugevoelige functie.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkele agrarische bedrijven. Bij agrarische bedrijven geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in de volgende paragraaf nader op ingegaan.

Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten, een grootste richtafstand van 30 meter voor de aspecten stof en geluid. Voor intensieve veehouderijen geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. De afstand tussen het plangebied en het dichtstbij gelegen grondgebonden veehouderij (Lemsterweg 38) bedraagt circa 5 meter. In voorliggend geval worden de woningen niet verplaatst en komt de woonbestemming niet korter op direct omliggende agrarische bedrijfspercelen te liggen. Gelet op het feit dat het gaat om een bestaande situatie vormen de omliggende agrarische bedrijfspercelen geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorie is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan kom 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

4.6.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval worden de woningen niet verplaatst en komt de woonbestemming niet korter op direct omliggende agrarische bedrijfsterreinen te liggen. Gelet op het feit dat het gaat om een bestaande situatie vormen de omliggende agrarische bedrijfsterreinen geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

4.7.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 2 kilometer van het dichtbijzijnde Natura 2000-gebied en op circa 800 meter van het NNN. Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling en de afstanden tot de Natura 2000 en het NNN wordt geconcludeerd dat er als gevolg van dit plan geen sprake is van significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en/of de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.7.3 Soortenbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

Voorliggend plan voorziet in het vergroten van het arbeiderserf middels het wijzigen van de bestemming van omliggende gronden van ‘Agrarisch gebied’ naar ‘Wonen’. De feitelijke situatie blijft ongewijzigd, er is geen sprake van sloop of het rooien van bomen of andere groenstructuren. Gelet op vorenstaande is nader (veld)onderzoek niet aan de orde.

4.7.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op het NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Noordoostpolder heeft een Archeologische Basis- en Beleidsadvieskaart voor haar grondgebied op laten stellen in 2007. Op de Basiskaart staan de archeologische waarden en verwachtingen weergegeven, terwijl op de Beleidsadvieskaart maatregelen staan aangegeven die nodig zijn om het archeologisch erfgoed te beschermen. In figuur 4.2 is een uitsnede van de Archeologische Beleidsadvieskaart weergegeven.



Figuur 4.2 Archeologische Beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Noordoostpolder)

Gezien de lage archeologische verwachting en aangezien er met het plan geen ingrepen in de bodem plaatsvinden kan een nadere toetsing aan de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart achterwege blijven. Archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

4.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor.

4.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. In het plangebied en in de omgeving van het plangebied komen geen cultuurhistorische waarden voor.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) wordt er gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2 Beleidskaders

5.2.1 Waterbeheersplan 2016-2021

Het Waterbeheersplan 2016-2021 (WPB3) is de opvolger van 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.

5.2.2 Stroomgebiedsvisie Flevoland (2003)

De Noordoostpolder is gelegen binnen het plangebied van de stroomgebiedsvisie Flevoland. In de watervisie voor 2015 wordt het plangebied aangeduid als een gebied met een vitaal watersysteem.

Voor de gemeente Noordoostpolder zijn de wateropgaven onderverdeeld in een aantal generieke maatregelen en in de resterende wateropgave. De generieke maatregelen houden onder andere in:

- afvoerblokkering in natuurgebieden;
- vasthouden van water in natuurgebieden en landbouwgebied;
- realisatie van duurzame oevers.

Oplossingsrichtingen voor de resterende wateropgave zijn onder andere bergen in open water en efficiënt uitmalen.

5.3 Watertoetsproces

Het waterschap Zuiderzeeland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de ‘normale procedure’ van toepassing is. De uitgangspuntennotitie voor de normale procedure van de watertoets is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. In het kader van de ‘normale procedure’ is er een wateradvies aangevraagd bij Waterschap Zuiderzeeland. Dit wateradvies heeft geleid tot een wijziging van ‘normale procedure’ tot ‘geen waterschapbelang’, vooroverleg met het waterschap wordt hierdoor niet noodzakelijk geacht (bijlage 2). Hieronder wordt één en ander nader toegelicht.

Veiligheid

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.

Het plangebied ligt niet in een keurzone van de waterkering. Met betrekking tot voorliggende ontwikkeling zijn er geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

Wateroverlast

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen.

Het plangebied is gelegen in een watersysteem dat op basis van de toetsing in 2012 voldoet aan de normering voor het aspect wateroverlast. Voorliggende ontwikkeling voorziet echter niet in toename van bebouwing of verhard oppervlak in het landelijk gebied. De uitgangspunten voor het thema wateroverlast zijn dan ook niet van toepassing.

Watertekort

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 plantontwikkeling 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.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de in het plangebied aanwezige bestemmingen nader toegelicht.

‘Agrarisch’ (artikel 3)

De gronden aan de noordoostzijde van de woonbestemming hebben overeenkomstig de huidige situatie de bestemming ‘Agrarisch’. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarische bedrijvigheid in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – semi-agrarisch’ is tevens semi-agrarisch gebruik toegestaan zoals het hobbymatig houden van vee, moestuin, speelweide, en soortgelijke functies ten behoeve van de naastgelegen bestemming ‘Wonen’.

Daarbij zijn deze gronden bestemd voor instandhouding van het aanwezige cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatroon en instandhouding en ontwikkeling van de afschermende erfbeplanting, met daarbij behorende erfsloot.

Op en in deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming. Voor erf- en terreinafscheidingen geldt een maximale hoogte van 1 meter met dien verstande dat deze wordt uitgevoerd in de vorm van palen met draad.

In de specifieke gebruiksregels is een zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging dat er geen opgaande beplanting aanwezig is ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – semi-agrarisch’.

Om de agrarische uitstraling te behouden dienen de gronden niet als erf te worden beschouwd in de zin van artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

‘Verkeer’ (artikel 4)

De toegangsweg aan de noordzijde van het arbeiderserf is voorzien van de bestemming ‘Verkeer’. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wegen en straten, voet- en rijwielpaden, kunstwerken, nutsvoorzieningen, evenementen, met daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, andere werken, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Binnen de bestemming ‘Verkeer’ mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen. Voor een bouwwerk, geen gebouwen zijnde, mag de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten en kunstwerken niet meer dan 15 meter bedragen. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 meter bedragen.

‘Wonen’ (artikel 5)

Het arbeiderserf en de uitbreiding aan de noordoostzijde is voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen, instandhouding en ontwikkeling van de afschermende erfbepaling, met daarbij behorende sloot, aan de zijgrenzen en de achtergrens van het bestemmingsvlak.

Op en in de gronden zoals hierboven benoemd, mogen uitsluitend woningen, bijgebouwen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd. Binnen het bestemmingsvlak zijn maximaal drie woningen toegestaan. De maatvoering van bebouwing is gelimiteerd in de regels. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is de aanduiding met betrekking als ‘voormalige arbeiderswoning’ overgenomen, evenals de specifiek daarvoor geldende bouwregels.

In de specifieke gebruiksregels is een zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de erfsingel conform de in Bijlage 1 van de regels opgenomen Inrichtingsschets ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting’.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Wel wordt met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Flevoland en het waterschap Zuiderzeeland. De provincie geeft aan dat het plan vanuit provinciaal belang in eerste instantie geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Aandachtspunt is helderheid te verschaffen m.b.t. het aantal woningen ter plaatse en het opnemen van een voorwaardelijke verplichting ten behoeve van de erfsingel. Voorgenoemde opmerkingen zijn verwerkt.

Het waterschap geeft aan dat voorliggende planontwikkeling geen effect zal hebben op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen ter plaatse. Gelet op vorenstaande heeft het waterschap besloten de “normale procedure” te redigeren tot de procedure “geen waterschapbelang”. Het is daarom niet noodzakelijk verder vooroverleg te voeren. Daarnaast doet het waterschap een verzoek om de inhoud van paragraaf 5.3 van de toelichting aan te passen. Voorgenoemde opmerkingen zijn verwerkt.

De correspondentie met de vooroverlegpartners is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt er, gezien de aard van dit bestemmingsplan, geen inspraak verleend.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. In bijlage 3 van deze toelichting zijn de reacties van de provincie Flevoland en het waterschap Zuiderzeeland opgenomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Uitgangspuntennotitie voor de normale procedure van de watertoets

Bijlage 2 Correspondentie vooroverlegpartners

Bijlage 3 Reactie vooroverlegpartners ontwerpbestemmingsplan