

Bestemmingsplan

Landelijk gebied, Zwartemeerweg 30 te Kraggenburg

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

"Landelijk gebied, Zwartemeerweg 30 te Kraggenburg"

Plannaam: "Landelijk gebied, Zwartemeerweg 30 te Kraggenburg"
IMRO-nummer: NL.IMRO.0171.BP00626-VS01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



**Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo**

**T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu**

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	7
2.1	LANDSCHAP EN OMGEVING	7
2.2	HET PLANGEBIED	7
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	9
3.1	PLANBESCHRIJVING	9
3.2	VERKEER & PARKEREN	9
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	10
4.1	RIJKSBELEID	10
4.2	PROVINCIAAL BELEID	11
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	14
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	17
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	17
5.2	BODEMKWALITEIT	18
5.3	LUCHTKWALITEIT	18
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	19
5.5	MILIEUZONERING	21
5.6	GEUR	22
5.7	ECOLOGIE	23
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	26
5.9	KABELS & LEIDINGEN	27
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	28
6.1	ALGEMEEN	28
6.2	BELEIDSKADERS	28
6.3	WATERTOETSPROCES	28
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	30
7.1	INLEIDING	30
7.2	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	30
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG	32
9.1	VOOROVERLEG	32
9.2	ZIENSWIJZEN	32
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		33
BIJLAGE 1	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	34
BIJLAGE 2	WATERTOETSRISICOTOETS – GEEN WATERSCHAPSBELANG	35
BIJLAGE 3	REACTIE VOOROVERLEGPARTNERS	36

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Zwartemeerweg 30 te Kraggenburg, in het buitengebied van de gemeente Noordoostpolder, bevindt zich een woonerf. Op het erf is één woning toegestaan.

Initiatiefnemer is voornemens een extra woning te realiseren in de bestaande schokbetonschuur die op het erf aanwezig is. Om een mogelijke vervangende woning in de toekomst te kunnen realiseren, is het tevens wenselijk om in dit bestemmingsplan hiervoor de kaders te scheppen waarbinnen deze nieuwe woning mogelijk is. Om een extra woning te kunnen realiseren is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder heeft besloten in principe medewerking te verlenen aan het hiervoor beschreven voornemen op basis van het beleid ‘Extra woningen op erven’. Voorliggend plan voorziet in de juridisch-planologische vertaling van het voornemen. In dit plan zal worden 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 Zwartemeerweg 30 te Kraggenburg, in het buitengebied van de gemeente Noordoostpolder. De kern Kraggenburg bevindt zich op circa 2,6 kilometer afstand, ten noorden van het plangebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Kraggenburg en de directe omgeving wordt weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied, Zwartemeerweg 30 te Kraggenburg’ bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0171.BP00626-VS01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding is de bestemming 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

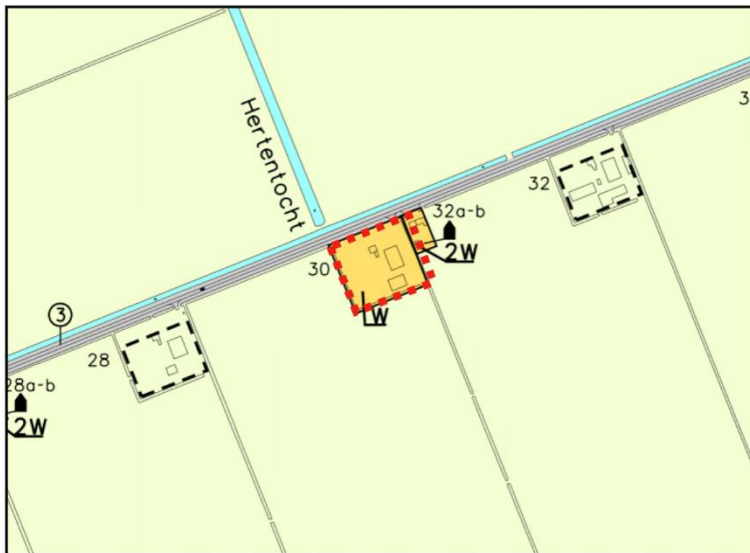
toelichting en bijhorende bijlagen. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regime

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 verordeningsgebied van toepassing is. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de plankaart opgenomen. Het plangebied is daarbij indicatief aangegeven met een rode omlijning.



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

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduiding

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als ‘Wonen’. Op de bestemming Wonen mag slechts één woning worden gebouwd. Binnen elk op de plankaart aangegeven bebouwingvlak mag uitsluitend worden gebouwd: woningen, bijgebouwen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen, en bij een en ander behorende andere bouwwerken.

1.4.3 Strijdigheid

Op grond van het geldende bestemmingsplan is het niet toegestaan om in het plangebied twee woningen te realiseren. De woonbestemming wordt door middel van voorliggende bestemmingsplanherziening gewijzigd naar ‘Wonen – Extra woningen op erven’. Door gebruik te maken van het beleid “Extra woningen op erven” wordt het mogelijk gemaakt de extra woning te realiseren in de schokbetonschuur. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste planologische kader.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Flevoland en de gemeente Noordoostpolder beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

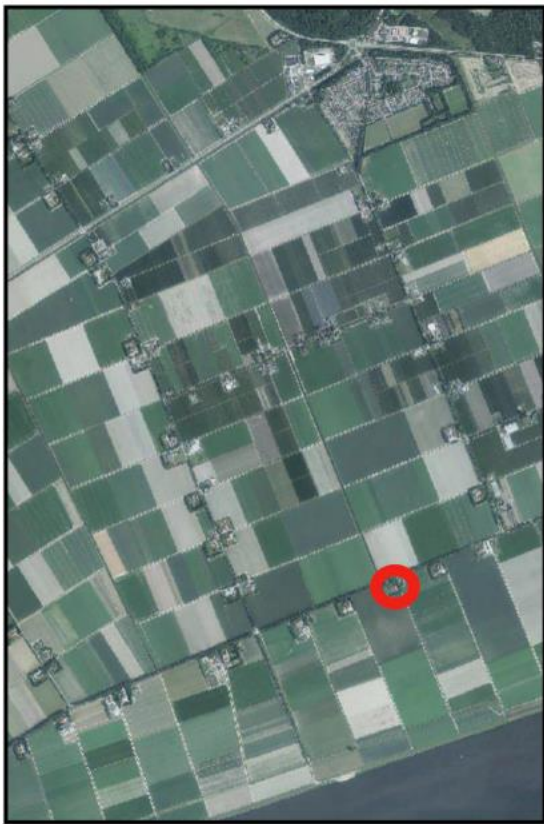
Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 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 rechtlijnige, lineaire structuren en de openheid zijn duidelijk zichtbaar in het landschap. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de omgeving weergegeven, het plangebied is indicatief aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto ligging plangebied in de omgeving (Bron: ArcGIS)

2.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het perceel Zwartemeerweg 30 te Kraggenburg. Dit perceel is kadastraal bekend als perceelnummer 526, sectie C, Noordoostpolder. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Zwartemeerweg.

Het voormalig agrarische bedrijfsperceel is omgeven door een forse groenwal die de bebouwing op het perceel aan het zicht onttrekt. Binnen de begrenzing van het plangebied is een woning, schokbetonschuur en een kapschuur aanwezig. De woning bevindt zich aan de noordwestzijde van het plangebied. Deels zijn de gronden verhard, de rest van de gronden zijn in gebruik als tuin. In afbeelding 2.2 is een luchtfoto opgenomen

van de huidige situatie van het plangebied. De rode contour betreft een indicatieve weergave van het plangebied.



Afbeelding 2.2: Huidige situatie plangebied en directe omgeving (Bron ondergrond: Provincie Flevoland)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Planbeschrijving

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de herziening van de bestemming ‘Wonen’ naar ‘Wonen - Extra woningen op erven’ en het toevoegen van één extra woning in de bestaande schokbetonschuur. Voor de toevoeging van de extra woning is het beleid ‘Extra woningen op erven’ van de gemeente Noordoostpolder van toepassing.

Er vinden geen fysieke ontwikkelingen plaats in die zin dat er geen bebouwing wordt gesloopt of nieuwe bebouwing wordt bijgebouwd. De erfsingels rondom het plangebied blijven, overeenkomstig de huidige situatie, gehandhaafd.

De schokbetonschuur wordt gedeeltelijk (in pandig) omgebouwd naar woning met een maximale inhoud van 1.600 m³. Het overige deel van de schokbetonschuur wordt ingericht als berging/schuur. De erfsingel wordt voorzien van de bestemming ‘Groen – Erfsingel’.

3.2 Verkeer & parkeren

In de huidige situatie is voldoende ruimte voor het parkeren op het erf aanwezig. Ook in de nieuwe situatie is dit het geval, omdat de erfopzet ongewijzigd blijft. De toevoeging van een extra woning in de schokbetonschuur zal een beperkte toename wat betreft parkeerbehoefte met zich meebrengen. Deze toename is eenvoudig op te vangen op eigen erf. De ontsluiting van het erf vindt plaats middels de bestaande in- en uitrit aan de Zwartemeerweg.

De extra woning brengt een beperkte toename van het aantal verkeerbewegingen met zich mee. Deze toename is echter zo gering dat het geen negatieve invloed heeft op de verkeersveiligheid. Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 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.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 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.

4.1.2 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.

4.1.3 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.’

4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen zijn onder meer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een toevoeging van een enkele woning. Toetsing aan de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie FlevolandStraks

De Omgevingsvisie FlevolandStraks geeft de langetermijnvisie van de provincie Flevoland op de toekomst van dit gebied. Het gaat over de periode tot 2030 en verder. Het geeft aan welke kansen, opgaven en uitdagingen er voor Flevoland liggen. Er zijn drie kernopgaven:

- Het Verhaal van Flevoland (fysieke omgeving),
- Krachtige Samenleving (sociaal-economische omgeving),
- Ruimte voor Initiatief (bestuurlijke omgeving).

Deze opgaven vormen de kern voor alle ontwikkelingen waar de provincie Flevoland bij betrokken is. Zowel voor de strategische opgaven uit de Omgevingsvisie, als andere vraagstukken van de provincie Flevoland. In de strategische opgaven staan de belangrijkste vraagstukken en ambities voor de toekomst beschreven. Het gaat om de volgende opgaven:

- Duurzame Energie
- Regionale Kracht
- Circulaire Economie
- Landbouw: Meerdere Smaken

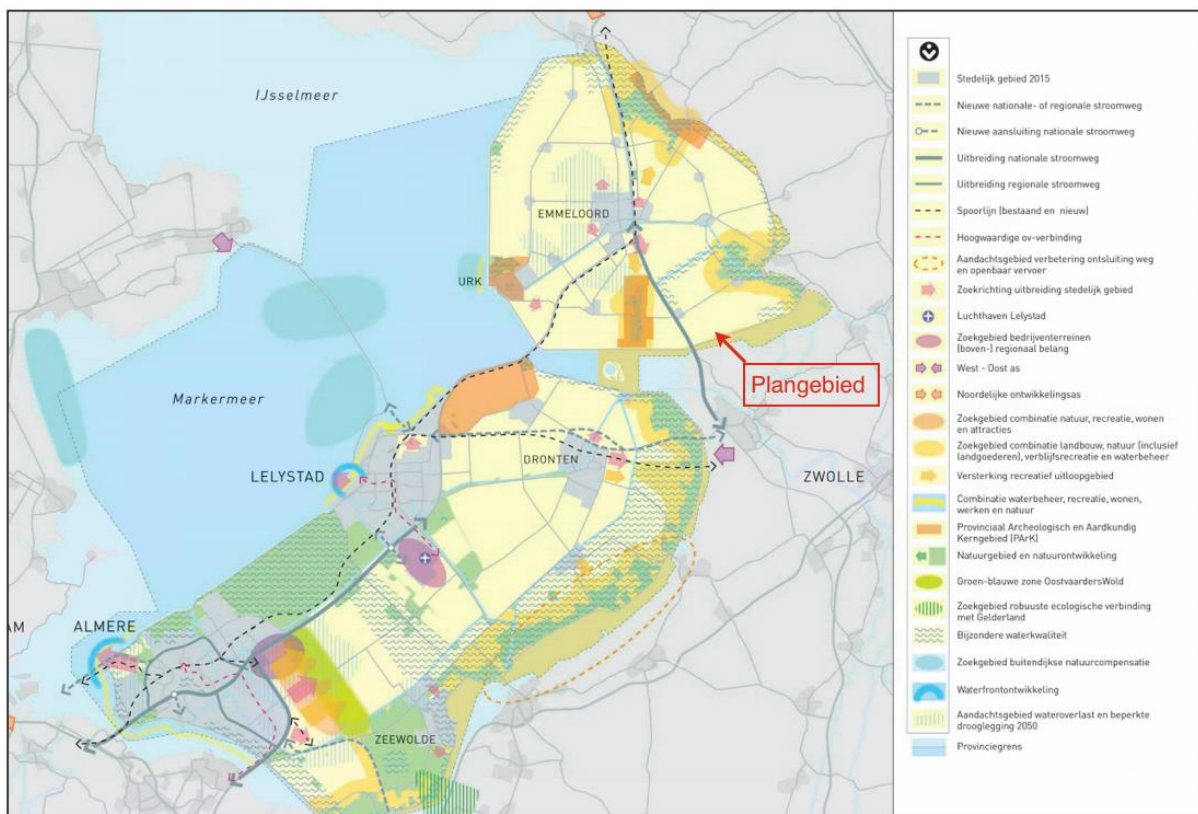
De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van een extra woning in de huidige schokbetonschuur. Karakteristieke elementen blijven behouden, denk hierbij aan de erfsingel, de woning en de schokbetonschuur. Gelet op vorenstaande sluit het voornemen goed aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie FlevolandStraks (specifiek ‘Het Verhaal van Flevoland’). Vooralsnog is de beleidsmatige kant van de Omgevingsvisie FlevolandStraks in uitwerking. Daarom wordt wat betreft het beleid nog verwezen naar het omgevingsplan Flevoland 2006.

4.2.2 Omgevingsplan Flevoland

4.2.2.1 Algemeen

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. De provincie Flevoland heeft op 8 november 2017 de Omgevingsvisie Flevoland Straks vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt het visiedeel van het omgevingsplan. De beleids- en uitvoeringsdelen uit het Omgevingsplan 2006 zullen gefaseerd vervangen worden door onder meer programma's en regels in een omgevingsverordening.

Het omgevingsplan is een samenvoeging van de vier wettelijke plannen op provinciaal niveau: Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan. 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. Ten aanzien van het plangebied gelden geen specifieke uitgangspunten.



Afbeelding 4.1: Visiekaart Omgevingsplan Flevoland (Bron Provincie Flevoland)

4.2.2.2 Beleidskader voor het landelijk gebied

Het landelijk gebied moet vitaal blijven. Ook in Flevoland is sprake van verdergaande schaalvergroting en herstructurering van de landbouw. De provincie wil agrarische bedrijvigheid die zich primair richt op duurzame productie (en verwerking) van landbouwproducten optimale ontwikkelingskansen geven. 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. Door de schaalvergroting in de landbouw komen veel agrarische bouwpercelen vrij. De beleidsregel 'Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied'

biedt het kader voor verschillende ontwikkelingen in het landelijk gebied. Eventueel kan hier ook op aangesloten worden met het gemeentelijke "Rood voor Rood" beleid.

4.2.2.3 Wonen

De woonfunctie is in Flevoland sterk gebonden aan het stedelijk gebied. Er is echter vraag naar bijzondere woonmilieus en combinaties van wonen en werken. Voor een deel heeft deze vraag betrekking op wonen in het landelijk gebied. Vrijkomende agrarische bebouwing kan gedeeltelijk in deze behoefte voorzien, onder andere via de "Rood voor Rood" regeling. Landelijk wonen kan ook gerealiseerd worden met de aanleg van nieuwe landgoederen en buitenplaatsen. Aan gemeenten wordt gevraagd in hun plannen vast te leggen of nieuwe landgoederen in bepaalde gebieden worden uitgesloten.

4.2.3 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.

4.2.4 Beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008

Deze beleidsregel 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.

4.2.5 Toetsing aan het provinciaal beleid

In voorliggend geval is sprake van een kleinschalige ontwikkeling in de vorm van een toevoeging van één extra woning. Het erf wordt niet vergroot of verkleint, de bestaande erfbeplanting blijft behouden en de woonfunctie levert geen onevenredige negatieve effecten op omliggende agrarische bedrijven (zie paragraaf 5.5. en 5.6). De ontwikkeling raakt geen provinciale belangen en is in lijn te achten met de omgevingsvisie FlevolandStraks. Het plangebied maakt geen deel uit van specifiek aangeduide gebieden of

beschermingsgebieden. Dit plan is niet in strijd met het Omgevingsplan Flevoland, dan wel de provinciale “Verordening voor de fysieke leefomgeving”.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Noordoostpolder 2025

4.3.1.1 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 ons toekomstig beleid, ter uitwerking van de structuurvisie zijn gebiedsvisies, masterplannen, uitwerkingsplannen, bestemmingsplannen en beleidsplannen nodig om concrete (plan)ontwikkelingen in gang te zetten.

4.3.1.2 Ambitie Bevolking en wonen

De gemeente Noordoostpolder streeft naar een aantrekkelijke, uitnodigende fysieke woon- en leefomgeving en daarbij richt de gemeente zich vooral op (tijdelijke) inwoners van de gemeente Noordoostpolder. De gemeente zet in op een afwisselend woningaanbod en voegt bijzondere woonmilieus toe, zoals in de Wellerwaard. Er zijn mogelijkheden voor het realiseren van landgoederen en wonen in vrijkomende agrarische bebouwing. De aandacht verschuift van kwantiteit (veel bouwen) naar kwaliteit (dat wat er al is behouden, verbeteren en/of transformeren). Er zijn mogelijkheden voor het realiseren van landgoederen en wonen in vrijkomende agrarische bebouwing:

Wonen op vrijkomende agrarische erven

- Jaarlijks komen er tien tot twintig agrarische erven vrij door schaalvergroting (grond wordt verkocht, maar het erf blijft bestaan). Om de erven een andere invulling te kunnen geven, wil de gemeente de woonfunctie toestaan onder de voorwaarden dat:
 1. het woonerf wordt teruggebracht naar de oorspronkelijke omvang en schuren buiten het erf worden gesloopt;
 2. de erfsingel wordt behouden, dan wel opnieuw aangeplant;
 3. er maximaal vier woningen per erf worden gebouwd in maximaal drie bouwvolumes; dit kan door te wonen in de huidige bebouwing maar ook door ‘rood voor rood’ (nieuwbouw in ruil voor sloop van bestaande gebouwen)
 4. het woonmilieu/woningtype niet concurreert met woningen in de dorpen
 5. er geen negatieve effecten optreden voor omliggende bedrijven; bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Structuurvisie Noordoostpolder 2025’

In voorliggend geval is sprake van een bestemmingswijziging van ‘Wonen’ naar ‘Wonen - Extra woningen op erven’ voor de toevoeging van één extra woning in de bestaande schokbetonschuur. Hiermee wordt een voormalig agrarisch gebouw omgebouwd naar een woning.

Hiermee is dit plan in overeenstemming met de uitgangspunten zoals verwoord in de ‘Structuurvisie Noordoostpolder 2025’.

4.3.2 Beleid "extra woningen op erven"

4.3.2.1 Algemeen

Als reactie op de toenemende leegstand van agrarische erven heeft de gemeente Noordoostpolder in de 'Structuurvisie Noordoostpolder 2025' aangegeven ruimte te willen bieden aan extra woningen op erven. Door middel van het beleid "Extra woningen op erven" geven provincie en gemeente samen aan hoe dit mogelijk is en bij kan dragen aan een vitaal platteland. De voorwaarden zijn getoetst in paragraaf 4.3.1. In het beleid "Extra woningen op erven" staat beschreven dat het op kleine schaal toestaan van extra woningen op erven een quotum van 26 woningen tot 2022 is toegestaan.

4.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan het beleid "Extra woningen op erven"

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van een extra woning in de huidige schokbetonschuur. Omdat het quotum voor extra woningen op erven nog toereikend is, wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het beleid "Extra woningen op erven".

4.3.3 Welstandsnota gemeente Noordoostpolder 2016

4.3.3.1 Algemeen

Op 29 november 2016 heeft de raad de welstandsnota "Ruimte voor kwaliteit en welstandsvrijheid" vastgesteld. De welstandsnota geeft richting aan het welstandstoezicht in de Noordoostpolder en voor de inwoners van de gemeente biedt het plan helderheid over de welstandsbeoordeling van hun bouwplannen. Zoals de titel van de nota al aangeeft wordt onderscheid gemaakt tussen welstandsvrije en niet - welstandsvrije gebieden. De selectie van niet-welstandsvrije gebieden heeft plaats gevonden aan de hand van twee criteria:

- de cultuurhistorische betekenis van de bebouwing;
- de zichtbaarheid van de bebouwing vanuit belangrijke openbare ruimtes.

Op basis van deze criteria is besloten dat in de volgende gebieden welstandstoezicht blijft gelden:

1. de kernen en beeldbepalende gebieden van Emmeloord;
2. de dorpskernen en beeldbepalende gebieden van Marknesse, Ens, Luttelgeest, Bant, Creil, Espel, Tollebeek, Kraggenburg en Rutten;
3. Nagele en Schokland in zijn geheel;
4. het landelijk gebied.

4.3.3.2 Welstandscriteria Landelijk gebied

Het landelijk gebied omvat het grondgebied van de gehele gemeente Noordoostpolder, met uitzondering van bebouwde kommen van Emmeloord, de dorpen en Schokland en het IJsselmeergebied.

Beleid

De aandacht voor de cultuurhistorie van Noordoostpolder is groot en de verwachting is dat dit naar de toekomst toe nog belangrijker wordt. Het unieke verhaal van de Noordoostpolder vraagt om een werkwijze, waarbij zorgvuldig met de kwaliteiten van de polder omgegaan dient te worden.

Vanwege ouderdom van de bebouwing in het buitengebied, de vrijkomende agrarische bedrijfskavels, de mogelijkheden voor niet agrarische bedrijfsactiviteiten en de mogelijkheden voor alternatieve woonvormen, is in de (nabije) toekomst de nieuwbouw van woningen in het buitengebied meer dan ooit aan de orde. In de welstandsnota zijn naast de welstandscriteria voor oorspronkelijke bebouwing ook welstandscriteria voor nieuw te bouwen woningen en bedrijfshallen in het buitengebied opgenomen.

Toelichting

Het regelmatige patroon van boerderijen met erven en daarop veelal montageschuren, de landarbeiderswoningen en de beplantingsmantel rond de erven zijn uniek voor Nederland en zeer kenmerkend voor Noordoostpolder.

Door ontwikkelingen in de land- en tuinbouw, en vermindering van het aantal landbouwbedrijven, kunnen deze karakteristieken echter veranderen. Met zorgvuldige ontwerpen is het mogelijk daarbij belangrijke elementen te handhaven, maar noodzakelijk is dat niet. Nieuwe architectuur kan naast de bestaande cultuurhistorische karakteristieken verfrissend zijn en kwaliteit toevoegen in een veranderende omgeving die dynamiek uitstraalt. In de welstandscriteria is deze visie uitgewerkt.

Uit stedenbouwkundig en cultuurhistorisch oogpunt is het van belang de groensingels rond de erven te handhaven. Dat wordt echter niet door de welstandsnota geregeld maar via het bestemmingsplan.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota gemeente Noordoostpolder

Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst aan de welstandsnota. Op voorhand zijn geen belemmeringen te verwachten.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend initiatief past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

Voorliggend plan voorziet in het toestaan van een extra woning in de bestaande schokbetonschuur en het vervangen van de bestaande woning. In artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het mogelijk vervangen van een bestaande woning in de toekomst. Daarom wordt enkel nader ingegaan op de extra woning in de schokbetonschuur.

5.1.2.1 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.2.3 Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied (binnenstedelijk gebied of buitenstedelijk gebied).

De nieuwe woning in de schokbetonschuur ligt in 'buitenstedelijk' gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder, van de Zwartemeerweg. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB.

Voor het berekenen van de geluidsbelasting is gebruik gemaakt van de standaard Rekenmethode van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Op de Zwartemeerweg is een beperkte verkeersintensiteit

(hoofdzakelijk bestemmingsverkeer) en de afstand van de woning tot de as van de Zwartemeerweg is circa 50 meter. Op basis van geraadpleegde eerder uitgevoerde onderzoeken met vergelijkbare omstandigheden is een geluidsbelasting op de gevel te verwachten van niet meer dan Lden45dB. Hierdoor kan er van uit worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Tevens wordt opgemerkt dat de Zwartemeerweg geasfalteerd is en deze weg hoofdzakelijk dient ter ontsluiting van de aanliggende percelen. Gelet op vorenstaande wordt uitgegaan van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatste van de beoogde nieuwe woning inzake wegverkeerslawaai. Nader onderzoek met betrekking tot wegverkeerslawaai wordt niet noodzakelijk geacht.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt in voorliggend geval geen belemmering.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 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, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

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

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. 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 als 2 uur gehanteerd;
3. als Burgemeester en Wethouders 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).

5.2.2 Situatie plangebied

Het perceel Zwartemeerweg heeft reeds een woonbestemming. Gelet op het gebruik van de gronden ter plaatse als woonerf sluit de bodemkwaliteit aan bij het gewenste gebruik. Daarom is voor de locatie geen bodemonderzoek uitgevoerd.

5.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling aangezien het perceel reeds een woonbestemming heeft. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen en tuin).

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 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 onder meer 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).

5.3.1.1 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.

5.3.1.2 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.

5.3.2 Situatie plangebied

In subparagraaf 5.3.1.1 worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden voor een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is dit plan zeker aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Hiermee wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 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:

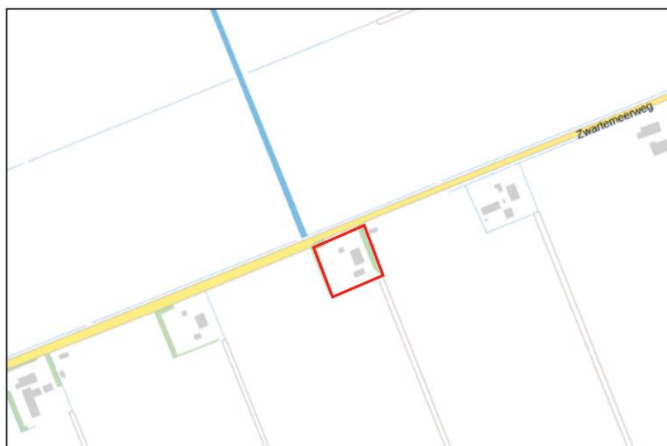
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan de 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.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart Plangebied en omgeving (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.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 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.

5.5.2 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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 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).

5.5.3.2 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.

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.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. De functie wonen is aan te merken als milieugevoelige functie. Het plangebied is echter momenteel ook al bestemd voor wonen. Hierdoor mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake is en zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast komt de woonbestemming door voorliggend plan niet dicht op omliggende milieubelastende functies te liggen en is er daarom geen sprake van extra belemmering van omliggende bedrijven.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

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 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.

5.6.2 Situatie plangebied

Met voorliggend plan wordt een nieuw geurgevoelig object toegestaan, namelijk de te realiseren woning in de huidige schokbetonschuur. Binnen een straal van ten minste 500 meter zijn geen veehouderijen aanwezig. Gelet op de ruime afstand is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied en worden veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 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.

In voorliggend geval heeft Natuurbank Overijssel ter plaatse van het plangebied een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 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.

Natuur Netwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Gronden die tot Natura 2000-gebied behoren, liggen op minimaal 950 meter afstand van het plangebied. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Flevoland)

Gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.7.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op minimaal 3,2 kilometer afstand van het plangebied. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN (Bron: Provincie Flevoland)

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

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.

5.7.3.2 Resultaten Quickscan natuurwaardenonderzoek

De voorgenomen activiteiten worden gezien als ‘ruimtelijke ontwikkeling’. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Flevoland een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden, verwonden en het opzettelijk vernielen en weghalen van rust- en voortplantingslocaties’, als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen verstoren en te vernielen.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige beschermde grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied als foerageergebied en mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er ook een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie. Voor de grondgebonden zoogdiersoorten die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden en verwonden’ en het ‘beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’ (of de soort is niet beschermd).

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk rust- en voortplantingsplaatsen beschadigd en vernield en wordt de functie van het plangebied als foerageergebied aangetast. In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om bij uitvoering van de voorgenomen activiteiten rekening te houden met de ecologie van grondgebonden zoogdieren. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied.

De kapschuur is geschikt als broedplaats. Voor het uitsluiten van broedvogels zijn gewoonlijk ten minste twee bezoeken nodig. Echter wordt in voorliggend geval de kapschuur in dit plan buiten beschouwing gelaten. Het voorval is besproken met de afdeling ruimtelijke ordening van de provincie Flevoland. Uit dit overleg is voortgekomen dat één bezoek in dit geval voldoende wordt geacht.

Om te voorkomen dat hulpeloze jonge grondgebonden zoogdieren in hun nesten verwond en/of gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt geadviseerd om deze werkzaamheden uit te voeren buiten de voortplantingsperiode van grondgebonden zoogdieren. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is september-maart. De functie van het omliggende terrein als foerageergebied wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

5.7.4 Conclusie

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

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

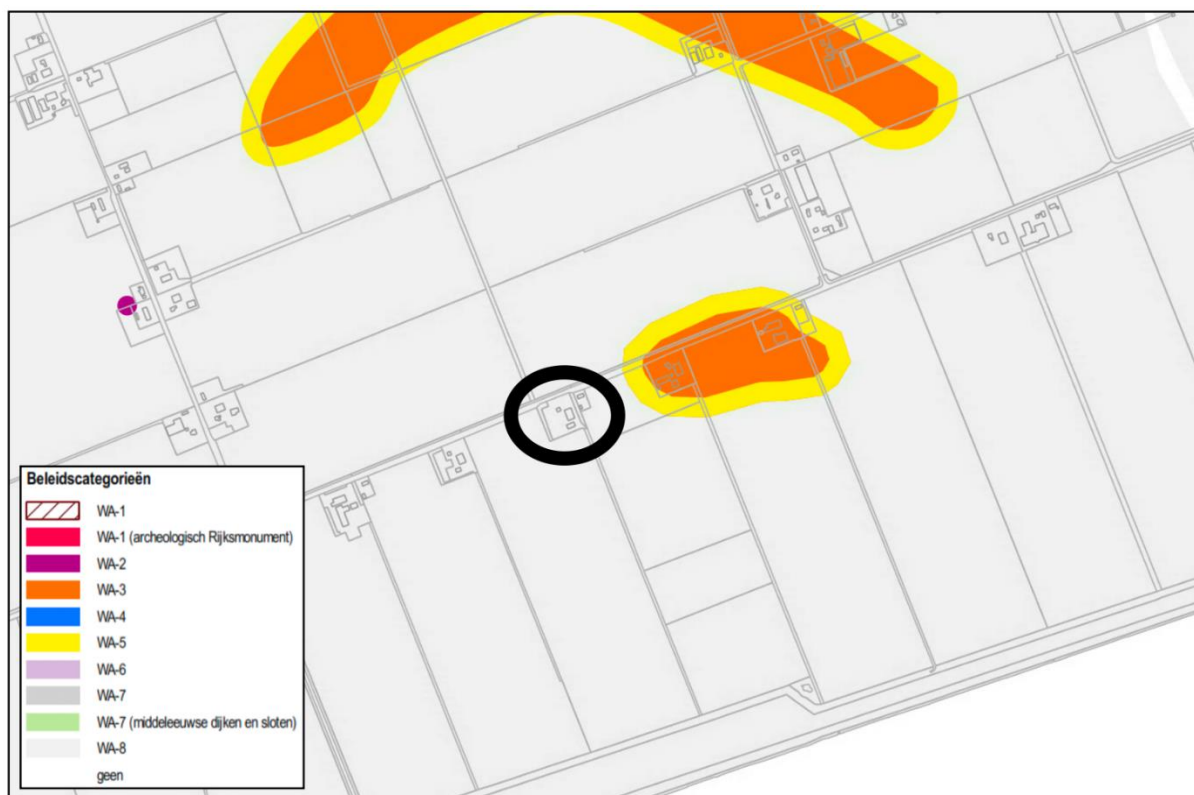
5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. 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.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Noordoostpolder heeft een archeologische beleidsadvieskaart voor haar grondgebied op laten stellen in 2018. De archeologische beleidsadvieskaart is de ruimtelijke vertaling van het voorgestelde archeologische beleid: welk beleid geldt voor welk gebied binnen de gemeente. Op de archeologische beleidsadvieskaart is onderscheid gemaakt in acht beleidscategorieën. Zoals gebruikelijk voor archeologische waarden in de bestemmingsplansystematiek hebben de verschillende beleidscategorieën uiteenlopende vrijstellingsgrenzen voor archeologisch onderzoek. In afbeelding 5.4 is een uitsnede van de Archeologische Beleidsadvieskaart weergegeven waarbij het plangebied is gelegen binnen de dikgedrukte zwarte omlijning.



Afbeelding 5.4: Archeologische Beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Noordoostpolder)

Op basis van de archeologische beleidsadvieskaart valt het plangebied onder beleidscategorie WA-8. Binnen deze beleidscategorie geldt er vrijstelling voor archeologisch onderzoek voor gebieden kleiner dan 10.000 m² en bodemingrepen tot een diepte van 100 centimeter.

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. Opgemerkt wordt dat ter bescherming van het behoud van de in of op

de grond aanwezige archeologische verwachtingswaarden de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde WA-8’ is opgenomen.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 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.

5.8.2.2 Situatie plangebied

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

5.8.3 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.

5.9 Kabels & leidingen

In of nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels of leidingen aanwezig.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 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).

6.2 Beleidskaders

6.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021

Het Waterbeheerplan 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.

6.2.2 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.

6.3 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 procedure geen waterschapsbelang van de watertoets wordt toegepast. De watertoets: geen waterschapsbelang is opgenomen in bijlage 2 van deze plantoelichting. Hieronder volgt een uitwerking van de relevante wateraspecten.

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.

Schoon water

Het waterschap streeft naar goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor.

In de nabijheid van het perceel bevindt zich op dit moment geen openbaar rioolstelsel, terwijl de voorgenomen ontwikkeling ziet op een nieuwe lozing van huishoudelijk afvalwater. De lozing van huishoudelijk afvalwater uit de te realiseren woning betreft een nieuwe lozing. Het is niet toegestaan het afvalwater aan te sluiten op de septic tank van de bestaande woning. Het waterschap denkt graag met de initiatiefnemer mee over de verwerking van dit afvalwater. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de meldings- en/of vergunningsplicht bij de handelingen in of nabij het watersysteem. Indien het voor de realisatie van het plan noodzakelijk is om grondwater te onttrekken, dan dient dit ten minste vier weken voor aanvang van de werkzaamheden aan het waterschap te worden gemeld via het Omgevingsloket. Een voorgenomen lozing van huishoudelijk afvalwater dient ten minste zes weken voor aanvang via het Omgevingsloket gemeld te worden op grond van het Besluit lozing afvalwater huishoudens (Blah). Aan de hand van de ingediende gegevens kan het waterschap de initiatiefnemer adviseren als sprake is van lozing(en) in oppervlaktewater.

Met inachtneming van de uitgangspunten van de watertoets wordt geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor het onderhavig plan.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 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.

7.2 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.

‘Groen – Erfsingel’ (Artikel 3)

De voor ‘Groen – Erfsingel’ aangewezen gronden zijn bestemd voor opgaande afschermende beplanting, een bebouwingsvrije onderhoudsstrook en erfsloten. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd.

‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde WA-8’ (artikel 4)

De voor ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde WA-8’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische verwachtingswaarden.

‘Wonen – Extra woningen op erven’ (Artikel 5)

De voor ‘Wonen – Extra woningen op erven’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen. Binnen deze bestemming mogen woning, bijhorende bouwwerken en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Woningen mogen uitsluitend gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – één woning toegestaan’. Binnen deze bestemming zijn specifieke bouwregels opgenomen ten aanzien van toegestane bebouwing. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken zonder de aanplant en instandhouding van een erfsingel ter plaatse van de bestemming ‘Groen – Erfsingel’.

HOOFDSTUK 8 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. Hoofdregel 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 9 VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro zal het ontwerp van dit bestemmingsplan worden voorgelegd aan de relevante overlegpartners. De gemaakte opmerkingen van de provincie Flevoland en het Waterschap Zuiderzeeland zijn verwerkt in het bestemmingsplan. De vooroverlegreacties zijn opgenomen in bijlage 3.

9.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende de periode van 14 februari 2019 tot en met 27 maart 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan wordt dan ook ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 QuickScan Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 2 Watertoetsresultaat – geen waterschapsbelang

Bijlage 3 Reactie vooroverlegpartners