

Bestemmingsplan **Rutten, Buitenom 1 en 87**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BESTEMMINGSPLAN 'RUTTEN, BUITENOM 1 EN 87

Plan: Rutten, Buitenom 1 en 87
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.0171.BP00652- VS01
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	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	RUIMTELIJKE ONTSTAANSGESCHIEDENIS.....	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	ALGEMEEN	11
3.2	GEWENSTE ONTWIKKELING	11
3.3	VERKEER & PARKEREN	14
3.4	BEELDKWALITEIT.....	17
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	20
4.1	RIKSBELEID	20
4.2	PROVINCIAAL BELEID	23
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	27
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	35
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	35
5.2	BODEMKWALITEIT.....	36
5.3	LUCHTKWALITEIT	37
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	38
5.5	MILIEUZONERING	39
5.6	ECOLOGIE.....	41
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	44
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	45
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	48
6.1	ALGEMEEN	48
6.2	BELEIDSKADERS	48
6.3	WATERTOETSPROCES.....	49
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	52
7.1	INLEIDING.....	52
7.2	OPZET VAN DE REGELS	52
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	53
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	55
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	56
9.1	VOOROVERLEG.....	56
9.2	INSPRAAK.....	56
9.3	ZIENSWIJZEN.....	57

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....	58
BIJLAGE 1	BEELDWAALTEITPLAN 59
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK BUITENOM 1 60
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK BUITENOM 87 61
BIJLAGE 4	STIKSTOFBEREKENING 62
BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK 63
BIJLAGE 6	NADER VLEERMUISONDERZOEK..... 64
BIJLAGE 7	WATERTOETS BUITENOM 1 65
BIJLAGE 8	WATERTOETS BUITENOM 87 66
BIJLAGE 9	REACTIENOTA INGEDIENDE ZIENSWIJZEN 67

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Kinderopvang 'Alles Kids' en basisschool 'De Paulusschool' zijn momenteel gevestigd in Rutten, te weten respectievelijk aan de Buitenom 1 en Buitenom 87. In de kern Rutten wordt op het moment van schrijven een multifunctionele accommodatie gerealiseerd ter vervanging van verschillende verouderde maatschappelijke accommodaties. Kinderopvang 'Alles Kids' en basisschool 'De Paulusschool' zullen als gevolg hiervan naar de multifunctionele accommodatie verhuizen, waardoor de huidige locaties leeg komen te staan. De huidige bebouwing is ruim 60 jaar oud en sluit niet meer aan bij de hedendaagse eisen gesteld aan maatschappelijke accommodaties. Renovatie van de bestaande bebouwing weegt daarnaast niet op tegen nieuwbouw.

De gemeente Noordoostpolder is voornemens beide locaties te herontwikkelen naar woningbouw en bijbehorende (verkeers)voorzieningen. Met het voornemen krijgen de locaties een nieuwe, passende vervolgfunctie en wordt ingespeeld op de woningvraag in de kern. Op locatie Buitenom 1 worden zeven grondgebonden woningen gerealiseerd in de vorm van twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen. Op locatie Buitenom 87 worden gefaseerd 15 woningen (eveneens twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen) gerealiseerd. Fase één voorziet in het realiseren van negen woningen. Fase twee voorziet in het realiseren van zes woningen.

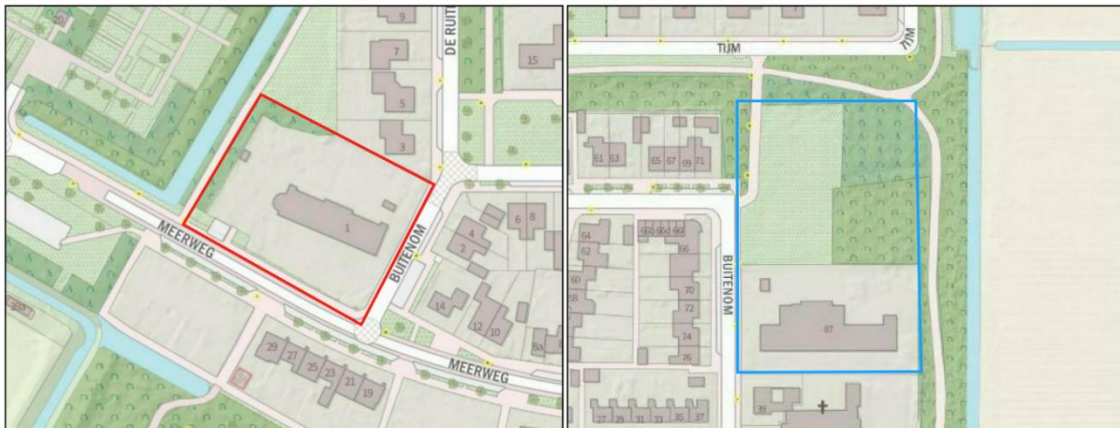
Het realiseren van woningen aan de Buitenom 1 en 87 is niet passend binnen het geldende bestemmingsplan “Rutten”, aangezien de benodigde bouw- en gebruiksmogelijkheden ter plaatse ontbreken. Om de voorgenomen herontwikkeling mogelijk te maken, is een bestemmingsplanherziening benodigd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders en toont aan dat het voornemen in overeenstemming met ‘een goede ruimtelijke ordening’ is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich in de kern Rutten. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Rutten en de directe omgeving wordt in afbeelding 1.1 en 1.2 indicatief weergegeven. De locatie Buitenom 1 is met rode lijn weergegeven. Locatie Buitenom 87 is met blauwe lijn weergegeven. Voor een exacte situering van het plangebied wordt naar de verbeelding verwezen.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in Rutten (Bron: Provincie Flevoland)



Afbeelding 1.2: Ligging plangebied ten opzichte van directe omgeving (Bron: Provincie Flevoland)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Rutten, Buitenom 1 en 87” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0171.BP00652-VS01) en een renvooi;
- regels en bijhorende bijlagen.

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 Huidig planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen “Rutten” en “Parapluplan parkeren”, die op respectievelijk 20 september 2012 en 8 juli 2019 door de gemeenteraad van Noordoostpolder zijn vastgesteld. De gronden ter plaatse van het plangebied zijn voorzien van de bestemming ‘Maatschappelijk’, een ‘bouwvlak’ en de maatvoeringen ‘maximum goothoogte: 2,5 m’ en ‘maximum bebouwingspercentage terrein: 60%’. Daarnaast heeft een deel van de gronden van deelgebied Buitenom 87 de bestemming ‘Bos’ en ‘Groen’.

In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen. Locatie Buitenom 1 is met rode lijn weergegeven, locatie Buitenom met blauwe lijn.



Afbeelding 1.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Rutten" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Hieronder worden de geldende bestemmingen en aanduiding nader beschreven.

Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met als ondergeschikte functie de daarbij behorende horeca, kunstwerken, evenementen en daarbij behorende gebouwen, bouwwerken en voorzieningen.

Een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd, waarbij het bebouwingspercentage maximaal 60% en de goothoogte maximaal 3,5 meter mag bedragen.

Bos

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor bos, (hoog)opgaande beplanting, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en voet-, rijwiel- en ruiterspaden. Binnen de bestemming mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, kunstwerken, nutsvoorzieningen, evenementen, speelvoorzieningen en de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen. Binnen de bestemming mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

1.4.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, aangezien de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het realiseren van woningen ontbreken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het benodigde juridisch planologische kader waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt.

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 de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke ontstaansgeschiedenis

Rutten ligt aan de N712 (Wrakkenweg) tussen Creil en Lemmer (Friesland). De naam Rutten is afgeleid van het in de veertiende eeuw verdronken dorp Ruthne, dat destijds ten noorden van Urk lag. Ruthne is weer afgeleid van het Germaanse woord ‘ruhitha’. Dit betekent ruigte, struikgewas.

Rutten is in 1949 ontworpen door prof. Ir. W. de Bruin, die ook al woningen in Sloodorp en Kreileroord (Wieringermeer) ontwierp. Rutten werd een kruiswegdorp met een woon- en verzorgingsfunctie. De bouw startte in 1952. Het dorp kent een eenvoudige en heldere opbouw. Rutten bestaat uit vier kwadranten rondom een kruispunt, dat het middelpunt van het dorp vormt. Rondom het kruispunt is een plein gecreëerd, waaraan zich winkels en openbare functies gevestigd hebben. Door de gelijkmatige groei van de twee noordelijke kwadranten, is de structuur van Rutten in stand gebleven en zelfs versterkt. Het oorspronkelijke groene kwadrant (zuidoost) is door uitbreidingen in recreatieve sfeer verdicht.

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

2.2.1 Buitenom 1

Dit deel van het plangebied ligt aan de westzijde van de kern Rutten. Het deelgebied wordt aan noordzijde begrensd door woonbebouwing en bos. Ten oosten en zuiden wordt het deelgebied door respectievelijk de Buitenom en Meerweg begrensd. Aan de oostzijde van het deelgebied bevindt zich eveneens bos.

Centraal op het perceel staat een gebouw. Het noordelijke deel van het perceel is voorzien van erfverharding. Het zuidelijke deel van het perceel is grotendeels onverhard. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. In afbeelding 2.2 zijn straatbeelden vanaf de Meerweg (links) en Buitenom (rechts) weergegeven.



Afbeelding 2.1: Huidige situatie locatie Buitenom 1 en directe omgeving (Bron: Provincie Flevoland)

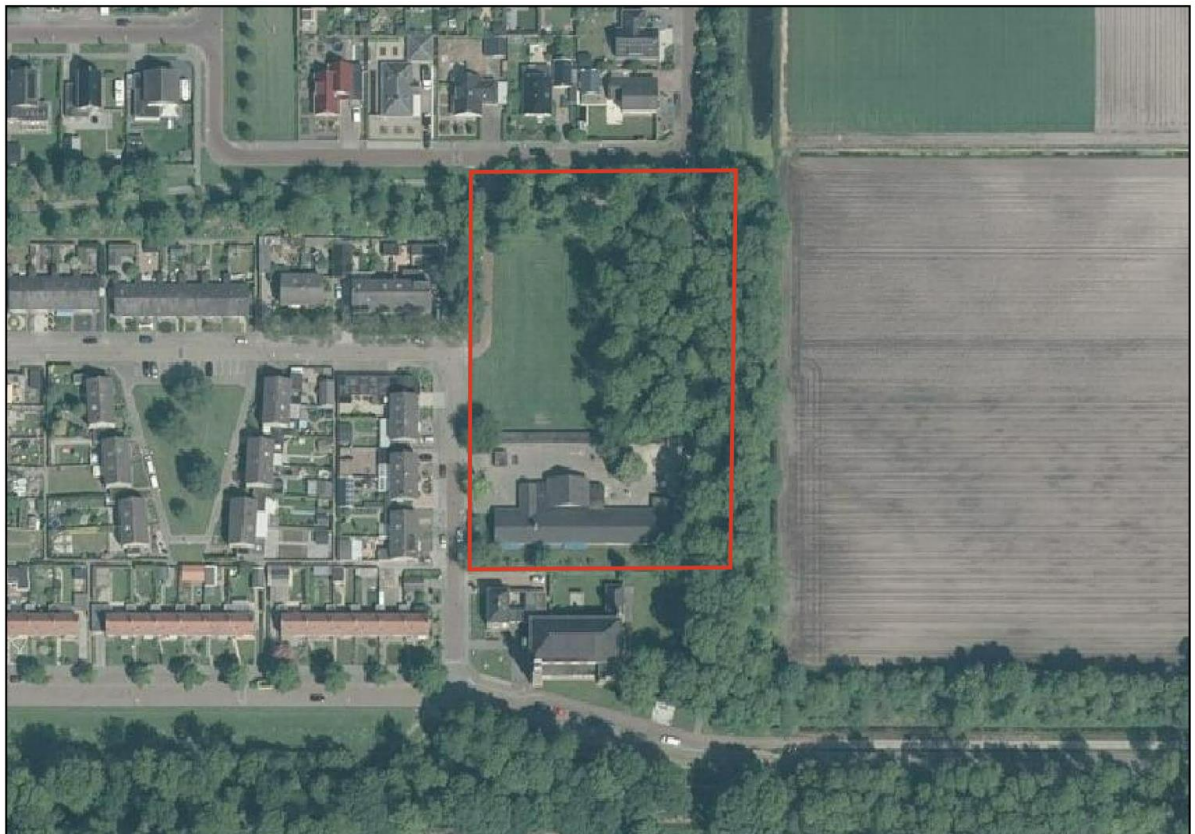


Afbeelding 2.2: Straatbeelden huidige situatie Buitenom 1 (Bron: Google Streetview)

2.2.2 Buitenom 87

Dit deel van het plangebied ligt aan de oostzijde van de kern Rutten. Aan de noordzijde wordt het deelgebied door de 'Tijm' begrensd. Ten oosten bevindt zich een bosperceel. Ten zuiden van het deelgebied ligt het perceel van de H. Servatiuskerk. De Buitenom en woonbebouwing begrenzen het deelgebied aan de oostzijde.

Het zuidelijke deel van het perceel bestaat uit bebouwing en verharding. Het noordelijke deel is onbebouwd. In afbeelding 2.3 is een luchtfoto van het deelgebied weergegeven.



Afbeelding 2.3: Huidige situatie locatie Buitenom 87 en directe omgeving (Bron: Provincie Flevoland)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Algemeen

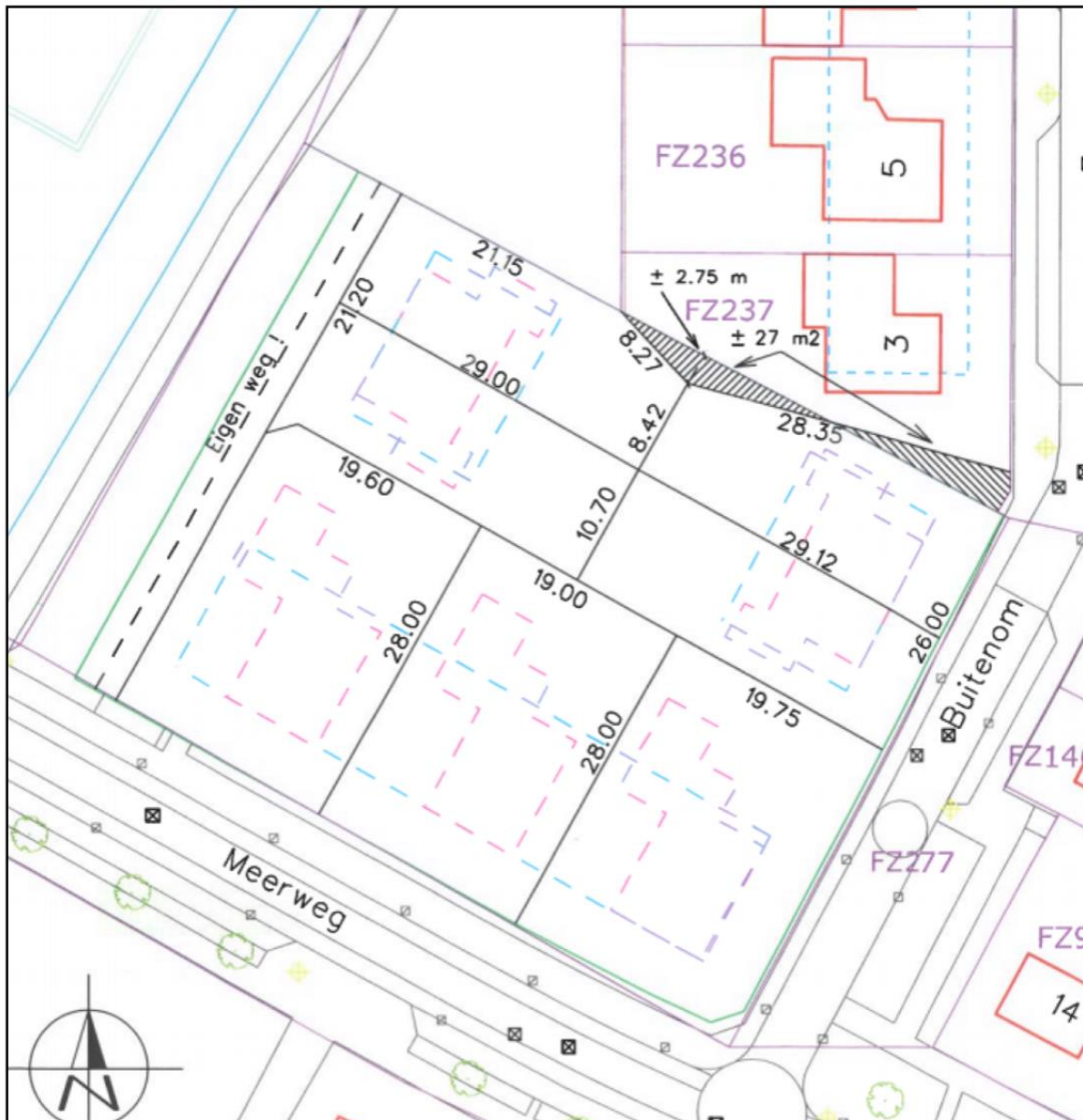
Rutten is een energiek dorp met een groot saamhorigheidsgevoel. De inwoners hebben de wens dat Rutten een vitaal dorp blijft, waar het fijn is om te wonen, naar school te gaan, hobby's te beoefenen, elkaar te ontmoeten en oud te kunnen worden. Om een vitaal dorp te blijven is het noodzakelijk dat er voldoende woningen aanwezig zijn. De verhuizing van De Paulusschool en kinderopvang Alles Kids biedt de mogelijkheid de huidige inbreidingslocaties te herontwikkelen naar woningbouw.

3.2 Gewenste ontwikkeling

3.2.1 Buitenom 1

In het deelgebied Buitenom 1 worden zeven grondgebonden woningen gerealiseerd. Het betreft twee-onder-één-kapwoningen en/ of vrijstaande woningen. Daarnaast wordt er een ontsluiting op de Meerweg gerealiseerd ten behoeve van twee woningen.

In afbeelding 3.1 is een mogelijke verkavelingstekening van deelgebied Buitenom 1 weergegeven.



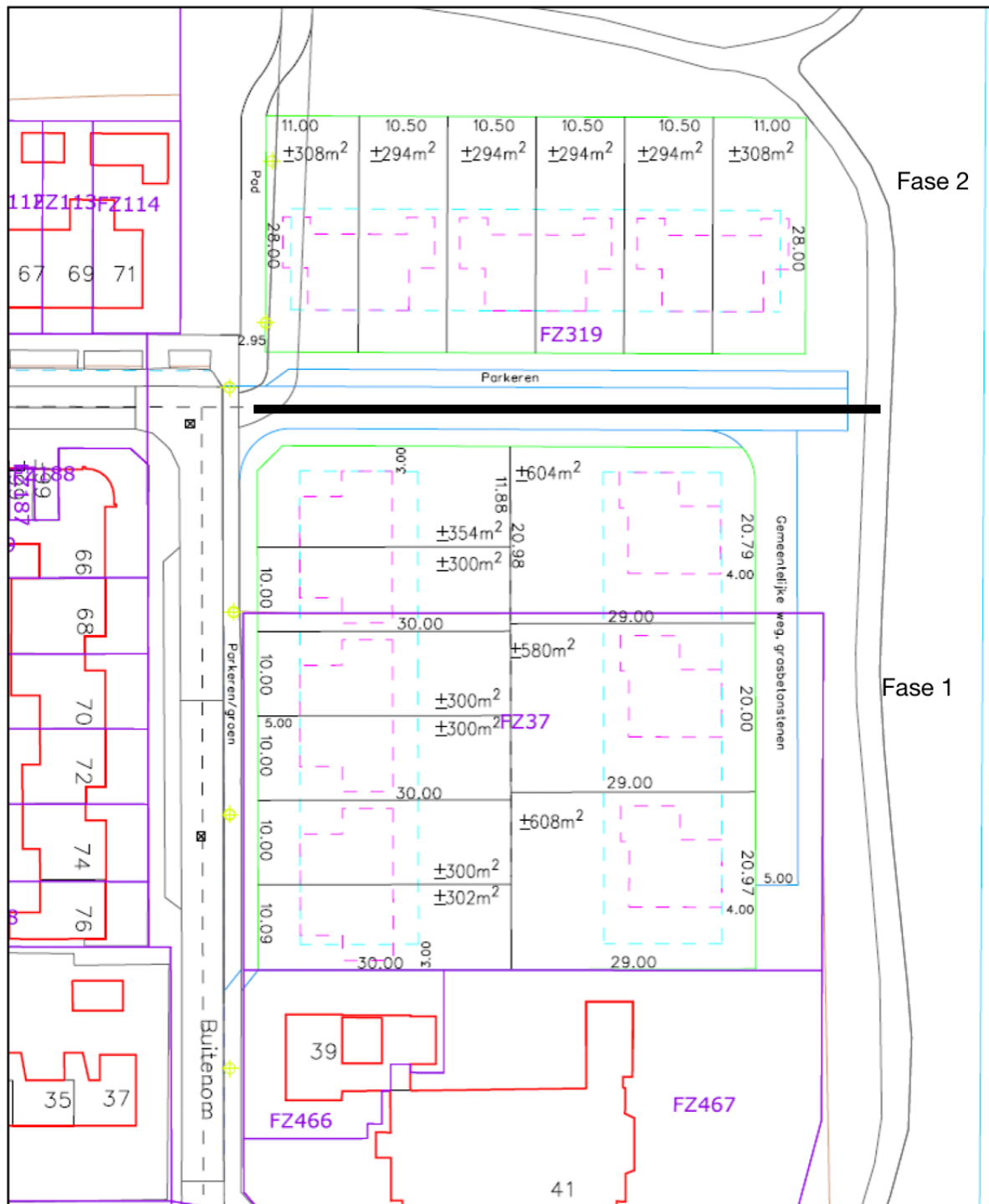
Afbeelding 3.1: Mogelijke verkaveling Buitenom 1 (Bron: Gemeente Noordoostpolder)

3.2.2 Buitenom 87

Deelgebied Buitenom 87 voorziet gefaseerd in het realiseren van 15 woningen. Fase één voorziet in het realiseren van negen woningen. Fase twee voorziet in het realiseren van zes woningen. Het betreft in beide fasen twee-onder-één-kap woningen en/of vrijstaande woningen. Daarnaast wordt er een ontsluiting op de Buitenom gerealiseerd.

De woningen uit fase 1 worden bij recht toegestaan in voorliggend bestemmingsplan. De woningen uit fase 2 worden met een wijzigingsbevoegdheid in voorliggende bestemmingsplan opgenomen.

In afbeelding 3.2 is een mogelijke verkavelingstekening van deelgebied Buitenom 87 opgenomen. Hierin is ook de fasering weergegeven.



Afbeelding 3.2: Mogelijke verkaveling Buitenom 87 (Bron: Gemeente Noordoostpolder)

3.3 Verkeer & parkeren

3.3.1 Parkeren

3.3.1.1 Algemeen

Voor de verschillende woningtypen gelden verschillende parkeernormen. Omdat de exacte invulling van het plangebied op dit moment nog niet vast staat is het maken van een goede berekening van de parkeerbehoefte op dit moment niet mogelijk. Bij de ontwikkeling van het plangebied dienen de parkeernormen, zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen 2016' van de gemeente Noordoostpolder (zie bijlage 2 van de regels), in acht te worden genomen. Parkeergelegenheid op eigen terrein, zoals opritten en garages, telt gedeeltelijk mee bij het parkeeraanbod. Ook hiervoor wordt verwezen naar de Nota Parkeernormen.

Voor het projectgebied gelden op basis van de parkeernota de volgende uitgangspunten:

- Stedelijke zone: Overige kernen;
- Functie: Koop, vrijstaand/twee-onder-één-kap.

De bijbehorende parkeernorm is op basis van het bovenstaande respectievelijk 2,2 of 2,3 parkeerplaats per woning (inclusief bezoekersaandeel). Een en ander is weergegeven in tabel 3.1.

	Eenheid	Centrum Emmeloord	Rest Emmeloord	Overige Kernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers
koop vrijstaand	woning	1,8	2,2	2,3	2,4	0,3
koop twee-onder-een-kap	woning	1,7	2,1	2,2	2,2	0,3
koop, tussen/hoek	woning	1,5	1,9	2,0	2,0	0,3
koop, etage, duur	woning	1,6	2,0	2,1	2,1	0,3
koop, etage, midden	woning	1,4	1,8	1,9	1,9	0,3
koop, etage goedkoop	woning	1,3	1,6	1,6	1,6	0,3
huurhuis, vrije sector	woning	1,5	1,9	2,0	2,0	0,3
huurhuis, sociale huur	woning	1,3	1,6	1,6	1,6	0,3
huur, etage, duur	woning	1,4	1,8	1,9	1,9	0,3
huur, etage, midden/goedkoop	woning	1,1	1,4	1,4	1,4	0,3
kamerverhuur, zelfstandig	kamer	0,6	0,7	0,7	0,7	0,2
aanleunwoning/serviceflat	Woning	1,0	1,1	1,2	1,2	0,3

Parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen worden niet altijd volledig meegerekend in de gerealiseerde parkeerplaatsen. Deze plaatsen worden immers vaak voor andere doeleinden gebruikt dan parkeren van auto's. De mate waarin parkeren op eigen terrein wordt meegerekend (afhankelijk van de parkeervoorziening) is opgenomen in onderstaande tabel 3.2.

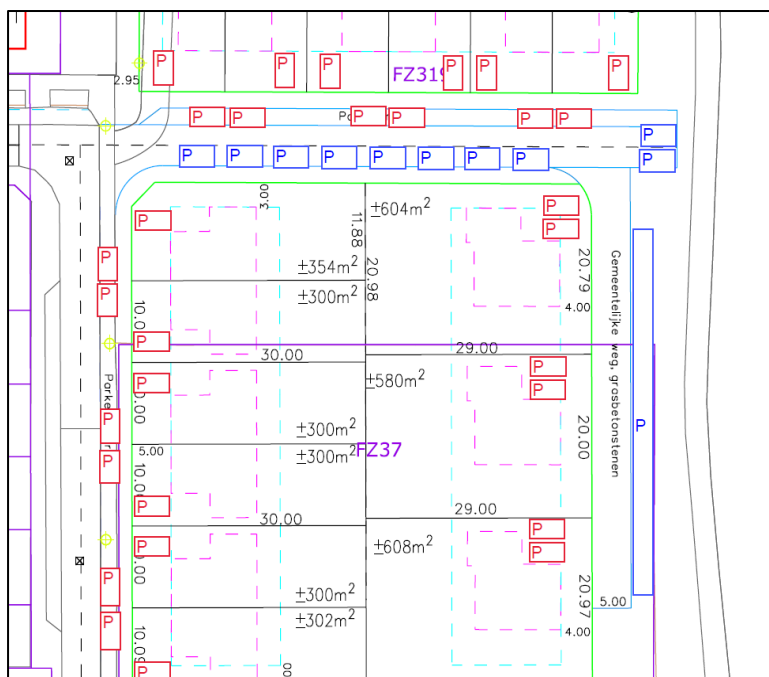
Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal
Enkele oprit zonder garage	1	0,8
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5
Garage met enkele oprit	2	1,0
Garage met lange oprit	3	1,3
Garage met dubbele oprit	3	1,8

Tabel 3.2: Parkeren op eigen terrein (Bron: Nota Parkeernormen Noordoostpolder 2016)

3.3.1.2 Berekening parkeerbehoefte

In voorliggend geval worden er zeven vrijstaande en/of twee-onder-één-kap woningen aan de Buitenom 1 en 15 vrijstaande en/of twee-onder-één-kap woningen aan de Buitenom 87 gerealiseerd. De exacte uitwerking van het aspect parkeren is op dit moment nog niet bekend. In de overige regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat bij de bouw van de woningen voldaan moet worden aan het gemeentelijke parkeerbeleid. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning(en) voor de bouw van de woningen wordt het aspect parkeren nader uitgewerkt.

Voor de locatie Buitenom 87 is de mogelijke parkeersituatie in afbeelding 3.3 indicatief weergegeven. Per woning kan worden voorzien in 2 parkeerplekken op eigen terrein. Daarnaast kan er worden voorzien in 10 parkeerplaatsen in openbaar gebied. Hiermee wordt ruimschoots in de parkeerbehoefte voorzien.



Afbeelding 3.3 Parkeersituatie Buitenom 87 (Bron: gemeente Noordoostpolder)

3.3.2 Verkeer

3.3.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de extra verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Op basis van de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren’ (publicatie 381, december 2018) van het CROW kan de verkeersgeneratie van de ontwikkeling berekend worden. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis op onder andere het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, ‘Toekomstbestendig parkeren’ opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

3.3.2.2 Verkeersgeneratie

In de Nota Parkeernormen worden geen kencijfers gegeven voor berekening van de met een ruimtelijke ontwikkeling gemoeide verkeersgeneratie. Hiervoor wordt daarom uitgegaan van de kencijfers uit de CROW-uitgave.

In de parkeernota is aangegeven dat de gemeente Noordoostpolder qua stedelijkheidsgraad in zijn geheel in de categorie ‘matig stedelijk’ ligt. Tussen Emmeloord en de rest van de gemeente zit echter duidelijk verschil, de dorpen en het buitengebied hebben een veel lagere omgevingsadressendichtheid. Voor dorpen en het buitengebied wordt daarom uitgegaan van niet stedelijk.

Voor de ontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Type: Koop, huis, vrijstaand (worst case);
- Verstedelijkingsgraad: Matig stedelijk (bron: Nota Parkeren Noordoostpolder 2016);
- Stedelijke zone: Rest bebouwde kom.

De gemiddelde verkeersgeneratie per vrijstaande woning bedraagt 8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Aan de Buitenom 1 worden in totaal zeven woningen gerealiseerd. Het realiseren van maximaal zeven vrijstaande woningen gaat gepaard met $7 \times 8,2 = 58$ (naar boven afgerond) verkeersbewegingen per weekdagemaal. De woningen aan de Buitenom 1 worden op de Meerweg ontsloten. Deze weg is van voldoende omvang de extra verkeersbewegingen veilig en snel af te wikkelen.

Verkeersgeneratie school						
Basisschool	Aantal	aandeel in auto	reductiefactor kinderen per auto	Halen & brengen (ochtend - middag)	Verkeersbewegingen per moment	Parkeerbehoefte
personeel	5					10
halen en brengen onderbouw	40	0,45	0,75	2	2	54
halen en brengen bovenbouw	40	0,225	0,85	2	2	31
Totaal						95
Verkeersgeneratie woningen						
Type woning	Aantal	Verkeersgen. Norm		Verkeersgeneratie		
twee - onder - één - kap	12	7,8		94		
vrijstaande woningen	3	8,2		25		
Totaal	15			118		
Uitgaande van continue rooster had de school ca 95 verkeersbewegingen per dag (uitgaan van gemiddelde uitgangspunten)						
Uitgaande dat kinderen in de middagpauze naar huis gaan, dan had de school ca 180 verkeersbewegingen per dag						
Het is onbekend welk type rooster de school had.						
De woningbouwontwikkeling heeft ca 118 verkeersbewegingen per dag						
Dit is een theoretische benadering/vergelijking, dus het kan in de praktijk iets anders zijn.						
<i>De conclusie is dat het aantal verkeersbewegingen in de oude situatie niet heel anders is dan in de nieuwe situatie met de woningbouwontwikkeling</i>						

In afbeelding 3.4 is de huidige verkeersgeneratie van de ter plaatse aanwezige school vergeleken met de verkeersgeneratie als gevolg van de woningbouwontwikkeling aan de Buitenom 87. Omdat er voor een school geen normen zijn waar mee gerekend kan worden, is de parkeernorm gebruikt. Vanuit de parkeernorm is de verkeersgeneratie bepaald. Hieruit volgt dat de verkeersgeneratie als gevolg van de school tussen de 95 verkeersbewegingen (bij een continu rooster) en 180 verkeersbewegingen (indien de kinderen tussen de middag naar huis gaan) bedragen. De verkeersgeneratie als gevolg van de woningbouwontwikkeling bedraagt 118 verkeersbewegingen per dag. Er is hiermee geen sprake van een significante toename van het aantal verkeersbewegingen. Bovendien is de Buitenom van voldoende capaciteit om een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen veilig en vlot af te wikkelen.

Aan de Buitenom 87 worden maximaal twaalf vrijstaande woningen gerealiseerd. Een dergelijke ontwikkeling gaat gepaard met $15 \times 8,2 = 123$ verkeersbewegingen per weekdagemaal. De woningen worden op de Buitenom ontsloten. Deze weg heeft voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen veilig en snel af te wikkelen.

In de huidige situatie is ter plaatse van de Buitenom 87 een basisschool aanwezig. Deze basisschool heeft circa 80 leerlingen in totaal en beschikt over 5 personeelsleden. Indien alle leerlingen en personeelsleden met de auto komen, gaat dit gepaard met $80 \times 2 \times 2 = 320$ (halen en brengen 's ochtends en 's middags) en $5 \times 2 = 10$, gezamenlijk 330 verkeersbewegingen. Indien de helft van de leerlingen en het personeel met de auto komt bedraagt de verkeersgeneratie 165 verkeersbewegingen. Per saldo is daarmee sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen.

3.3.2.3 Ontsluiting

Aan zowel de Buitenom 1 als de Buitenom 87 wordt een ontsluitingsweg aangelegd om een deel van de woningen te ontsluiten. De daadwerkelijke inrichting van deze ontsluitingswegen wordt nog nader uitgewerkt. Op voorhand wordt echter al wel gesteld dat er voldoende ruimte is een veilige ontsluitingsweg te realiseren.

3.4 Beeldkwaliteit

3.4.1 Algemeen

Er is een beeldkwaliteitsplan voor de locaties Buitenom 1 en 87 opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan betreft een aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota en is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Het

beeldkwaliteitsplan wordt afzonderlijk door de gemeenteraad vastgesteld. Hierna wordt op de beeldkwaliteitseisen van de beide locaties ingegaan.

3.4.2 Buitenom 1

3.4.2.1 Algemeen

Buitenom 1 betreft de locatie van de kinderopvang ‘Alles Kids’. Deze voormalige schoollocatie ligt in het noordwestelijk kwadrant van Rutten aan de Meerweg. De Meerweg vormt de scheidslijn tussen twee kwadranten. De bebouwing langs de Meerweg begeleidt deze structuur en maakt deze herkenbaar en beleefbaar. In die zin draagt de bebouwing bij aan de eigenheid van het dorp. Dit geldt vooral voor (de locatie van) het (voormalige) schoolgebouw hier. Het verbijzondert de entree van het dorp. Het markeert de overgang van polderweg naar dorpskern.

3.4.2.2 Criteria

Plaatsing

- Bebouwing richt zich naar de openbare ruimte;
- Geen zij-erf aan de Meerweg;
- De hoekwoning aan de Meerweg en Buitenom heeft een dubbele oriëntatie;
- Een installatie die nodig is om te voldoen aan het Bouwbesluit of het besluit bouwwerken leefomgeving, is uit het zicht van de openbare weg geplaatst en/of onopvallend onderdeel van de architectuur.

Vormgeving

- De woning heeft een moderne eigentijdse vormgeving om de locatie te benadrukken.
- De vormgeving van woningen aan de zijde van de Meerweg refereren qua korrelgrootte aan het voormalige schoolgebouw. Dit betekent:
 - Bij voorkeur vrijstaande (patio/semi) bungalows van 1 laag met flauwe kap, lessenaarskap of plat afgedekt;
 - Bij tweekappers hier vraagt dat een verbijzondering van de vormgeving om te voldoen aan de gevraagde korrelgrootte;
- Woningen aan de Buitenom sluiten qua korrelgrootte aan op de bestaande woningen aan de Buitenom;
- De plaats, afmetingen en verhoudingen van raam- en deuropeningen in de gevel moeten goed op elkaar afgestemd zijn.

Detail/materiaal/kleur

- De woningen zijn voorzien van een zadeldak met een grijze of antraciet keramische pan;
- Het kleurgebruik is rustig, natuurlijk en afgestemd op de omgeving en mag niet te nadrukkelijk afsteken ten opzichte van de bestaande woningen;
- De gevels bestaan uit baksteen in lichte aardtinten;
- Een ondergeschikte toevoeging van stucwerk donkere vlakken of een ander natuurlijk ogend materiaal als gevelbekleding is toegestaan;
- Het doortrekken van de dakbedekking op de gevel en toevoegingen als een risaliet of bloemkozijn is toegestaan;
- Glimmende dakbedekking is niet toegestaan, met uitzondering van zonnepanelen;
- Zonnepanelen (en overige duurzaamheidsmaatregelen) vormen een eenheid met de architectuur.

3.4.3 Buitenom 87

3.4.3.1 Algemeen

Buitenom 87 betreft de locatie van de Paulusschool en naastgelegen groene ruimte. Deze locatie ligt enigszins verscholen achter de Katholieke kerk, die aan de zijbrink van het dorp staat. Kerk en school liggen in het oostelijk kwadrant van Rutten. Door de ligging geven beiden uiting aan het oorspronkelijke ontwerp van het dorp. Nu de locatie van de Paulusschool vrij komt is het ook hier de uitdaging om een plan te ontwerpen dat recht doet aan de plek en tegelijk tegemoet komt aan de wensen voor wonen hier.

3.4.3.2 Criteria

Plaatsing

- Bebouwing richt zich naar de openbare ruimte;
- De hoekwoningen hebben een dubbele oriëntatie;
- Een installatie die nodig is om te voldoen aan het Bouwbesluit of het besluit bouwwerken leefomgeving, is uit het zicht van de openbare weg geplaatst en/of onopvallend onderdeel van de architectuur.

Vormgeving

- De woning heeft een eigentijdse vormgeving en is afgestemd op de omliggende bebouwing.
- Alle woningen aan de zijde van Buitenom krijgen een gelijke vormgeving, bestaande uit één of twee lagen met zadeldak;
- Bij de hoekwoningen aan de Buitenom zijn kopgevels voorzien zijn van gevelopeningen, een voordeur ‘om de hoek’ of kennen een overhoekse oplossing;
- De plaats, afmetingen en verhoudingen van raam- en deuropeningen in de gevel moeten goed op elkaar afgestemd zijn.

Detail/materiaal/kleur

- De woningen zijn voorzien van een zadeldak met een antraciet keramische pan;
- Het kleurgebruik is rustig, natuurlijk en afgestemd op de omgeving;
- Het doortrekken van de dakbedekking op de gevel en toevoegingen als een risaliet of bloemkozijn is toegestaan.
- Glimmende dakbedekking is niet toegestaan, met uitzondering van zonnepanelen;
- Zonnepanelen (en overige duurzaamheidsmaatregelen) vormen een eenheid met de architectuur.

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 Snelwgomgeving. 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, Natuur Netwerk Nederland 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.'

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).

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.

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, zijn de volgende vragen van belang:

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Het begrip "woningbouwlocatie" (zoals opgenomen in de omschrijving van het begrip "stedelijke ontwikkeling" in artikel 1.1.1. Bro) is niet nader gedefinieerd. In de praktijk speelt daarom regelmatig de vraag, hoe bepaald moet worden wanneer woningen één woningbouwlocatie vormen. Er is sprake van één woningbouwlocatie als er tussen de te realiseren woningen, ruimtelijke en functionele samenhang bestaat. Uit de jurisprudentie volgt dat daarvoor onder meer betekenis toekomt aan de onderlinge afstand tussen de woningen.

In voorliggend geval is sprake van een woningbouwontwikkeling waarbij gefaseerd 22 woningen op twee locaties in de kern Rutten worden gerealiseerd. Aan de Buitenom 1 worden bij recht zeven woningen mogelijk gemaakt. Aan de Buitenom 87 worden bij recht maximaal negen woningen mogelijk gemaakt. Daarnaast worden er zes woningen aan de Buitenom 87 via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Voorliggend bestemmingsplan voorziet dan ook in directe bouwtitels voor het realiseren van 16 woningen en dient daarmee aangemerkt te worden als stedelijke ontwikkeling.

Het voorgenomen plan wordt hiermee als een 'stedelijke ontwikkeling' aangemerkt. De laddertoets wordt hierna doorlopen.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan de woningen die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en de omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Voor woningbouwontwikkelingen kan dit schaalniveau de gemeentegrens overstijgen. Verhuisbewegingen geven hiervoor een goede indicatie. De 'ladder' verplicht niet in alle gevallen tot regionale afstemming. Op basis van de aard en de omvang van het woningbouwplan moet bepaald worden of regionale afstemming nodig is. Bij kleinschalige ontwikkelingen die geen gemeentegrens overstijgend effect hebben, is bovengemeentelijke afstemming niet nodig.

De ontwikkeling van het plan is in de eerste plaats ingegeven om tegemoet te komen aan de lokale vraag naar woningen. Lokaal betekent in dit geval de vraag vanuit het dorp Rutten en het bijbehorend buitengebied. Dit

blijkt onder meer uit de adresgegevens van de geïnteresseerden. Van hen woont de meerderheid in Rutten en het bijbehorend buitengebied. De woningmarkt in de gemeente Noordoostpolder is bovendien redelijk gesloten. Er zijn vooral verhuisbewegingen binnen de gemeentegrenzen. Het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling beperkt zich daarom ook tot de gemeentegrenzen.

Omdat het een kleinschalige ontwikkeling betreft die geen significant gemeentegrens overstijgend effect heeft, is er geen bovengemeentelijke afstemming nodig.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

De behoefte bij een woonplan wordt bepaald door de confrontatie van de lange termijn prognose van de vraag naar woningen, met het woningaanbod in de bestaande plancapaciteit om in die vraag te voorzien. In veel provincies en regio's zijn prognosemodellen beschikbaar die bruikbaar zijn om de behoefte te bepalen. Naast kwantitatieve aspecten, kunnen ook kwalitatieve aspecten een rol spelen bij de beschrijving van de behoefte. Bij woningen kan daarbij vooral worden gedacht aan specifieke woontypen, wooncategorieën en woonmilieus.

In de gemeente Noordoostpolder is er een overschot aan harde plancapaciteit voor woningbouw. Dit komt met name door de aanwezigheid van uitwerkingsplichten op enkele grootschalige uitleglocaties rond Emmeloord en de dorpen. De gemeente onderkent dit probleem en bereidt (in de vorm van enkele bestemmingsplannen) concrete stappen voor om het overschot terug te brengen tot binnen aanvaardbare marges. Dat gebeurt in nauw overleg met Provincie Flevoland. Hierbij worden meerdere oplossingsrichtingen onderzocht. De uitwerkingsgebieden zullen niet eerder ontwikkeld worden dan dat de woningbouwbehoefte voor die specifieke locaties is aangetoond.

Zoals reeds beschreven geldt voor het voorliggende plan dat het ruimtelijk verzorgingsgebied op lokaal (dorp en het bijbehorend buitengebied) en gemeentelijk niveau. De behoefte wordt dan ook op dit niveau beschreven.

Voor de periode tot en met 2025 is de gemiddelde woningbehoefte voor Noordoostpolder 100 nieuwe woningen per jaar. Dit is een recente bijstelling naar aanleiding van de gunstige economische ontwikkelingen van de laatste tijd. Vertaald naar Rutten is een toename van zo'n 15-20 woningen in de periode 2019-2025 (ongeveer 3 woningen per jaar) te motiveren.

In de Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is ten aanzien van woningbouw opgenomen dat ingezet wordt vernieuwing van binnenuit, op inbreiding in plaats van alleen maar uitbreiding. Er bestaat een aanwijsbare behoefte aan nieuwbouwmogelijkheden in het dorp. Via de Vereniging Dorpsbelang Rutten worden deze signalen al geruime tijd aan de gemeente kenbaar gemaakt.

In het Coalitieakkoord 2018-2022 heeft het nieuwe college van Burgemeester en wethouders als uitdaging omschreven dat Noordoostpolder op het gebied van wonen aantrekkelijker moet worden gemaakt. Het college biedt ruimte om in te breiden en waar nodig naar behoefte uit te breiden in de dorpen. De dorpsvisies en ontwikkelperspectieven geven daarbij de richting aan.

Vanuit het dorp is belangstelling voor de te realiseren woningen. De geïnteresseerden geven aan vooral behoefte te hebben aan twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen. Bij vertrek naar de woningen aan de Buitenom 1 en 87 worden er ook weer bestaande woningen achtergelaten en komt er doorstroming op gang. Voor de woningen die achterblijven is naar verwachting ook weer belangstelling van enkele specifieke doelgroepen (jongeren, starters, senioren en kleine huishoudens). Door te bouwen naar behoefte en ruimte te maken voor verschillende doelgroepen blijft het dorp leefbaar. Uit het bovenstaande blijkt dat er voldoende behoefte bestaat aan het voorgestelde programma van in eerste instantie maximaal 16 woningen. Voor een verdere onderbouwing wordt naar de paragraaf over de woonvisie verwezen (4.3.2).

De gemeente hecht er aan om alleen te bouwen naar behoefte. Om deze reden is er voor gekozen de ontwikkeling gefaseerd op te pakken. Voor fase 1 worden maximaal 16 woningen mogelijk gemaakt. Voor fase 2 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van nog zes woningen. Voor de tweede fase zal een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen worden.

Vindt de stedelijke ontwikkeling binnen of buiten bestaand stedelijk gebied plaats?

Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied, dan wordt voldaan aan de Ladder. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig

samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

In voorliggend geval is sprake van een ‘stedelijke ontwikkeling’ op een locatie die onderdeel uitmaakt van het ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’. Er is daarmee sprake van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie FlevolandStraks

4.2.1.1 Algemeen

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

4.2.1.2 Het verhaal van Flevoland

Als je de provinciegrens passeert, weet je meteen dat je in Flevoland bent. Flevoland is Nederlands meest herkenbare provincie: gelegen op de voormalige zeebodem, zo’n vier meter onder de zeespiegel en beschermd door vele kilometers dijk. Door wereldwijde trends gaan veel plekken steeds meer op elkaar lijken. Hierdoor neemt de eigenheid af. Het is de ambitie van Flevoland zich hieraan te onttrekken en ervoor te zorgen dat Flevoland zijn eigen verhaal blijft vertellen. Dit verhaal zal de Flevolandse blijven binden.

In Flevoland is de tijdgeest van de twintigste eeuw herkenbaar. Een periode waarin de overheid de mouwen opstroppte om Nederland sterker te maken en er bovenop te helpen. Er ligt een gebied met toplandbouw, afgewisseld met natuurgebieden en woonkernen gevormd door eigentijdse stedenbouwkundige concepten.

In 2030 en verder is Flevoland de kroon op de eeuwenlange Hollandse inpolderingstraditie. Flevoland staat wereldwijd bekend als een 20^e eeuwse wederopbouwlandschap met herinneringen uit een verder verleden. Het oorspronkelijke overheidsideaal is verrijkt met vele nieuwe idealen van inwoners en ondernemers.

In de concept landschapsvisie van de provincie, waarbij gemeenten actief betrokken zijn, wordt nadere invulling gegeven aan de landschappelijke structuren en kwaliteiten van Flevoland. Voor de Noordoostpolder gaat het om het volgende: *“De Noordoostpolder is een Gesamtkunstwerk van de wederopbouwperiode met een bijzondere gaafheid, samenhang en leesbaarheid. Als ruimtelijke drager van de polder is de dorpenring*

inclusief de begeleidende beplanting van grote waarde. De boerenerven, arbeidershuisjes, dorpen en de stad zijn op een logische wijze met elkaar verbonden door een fijnmazig samenhangend netwerk van verschillende landschapselementen, zoals lanen en singels, erfbeplantingen, dorpsbossen en de grotere boscomplexen in het oosten van de polder. Deze landschapselementen zijn essentieel voor de karakteristiek van het gebied en omsluiten maatvast open ruimtes."

Flevoland is gemaakt voor ontwikkeling. De ontwikkelingsgerichtheid is onderdeel van de identiteit. Kansen van nieuwe ontwikkelingen worden met lef gegrepen. En de ontwikkelingen blijven doorgaan. Denk aan opgaven zoals woningbouw, bedrijvigheid, herontwikkelingen, nieuwe voorzieningen, klimaatverandering, bodemdaling, waterveiligheid, transformatie in landbouw, duurzame energie. Alle opgaven - klein of groot – worden omarmd, waarbij de kenmerken van de polder gekoesterd worden.. Binnen deze kenmerken is ruimte aan ontwikkelingen. De overheden hebben de polders aangelegd en ingericht. Het is een plek waar inwoners, organisaties en ondernemers hun idealen kunnen realiseren. Hierdoor is er meer verrassing, spontaniteit en variatie ontstaan. Mensen maken Flevoland.

4.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Flevoland

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het ontwikkelen van twee inbreidingslocaties in Rutten, waarmee invulling wordt gegeven aan de lokale woningbehoefte. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt het voor inwoners van de kern Rutten mogelijk een woning in de kern te kopen en kan doorstroming op gang komen. Hierdoor komen woningen voor starters en jongeren vrij, zodat deze voor de kern Rutten en de regio behouden kunnen blijven.

Ten aanzien van de als bos aangeduide gronden wordt opgemerkt dat er enkele bomen verdwijnen. Er is echter een belangenafweging gemaakt, waarbij het volkshuisvestelijke belang zwaarder weegt dan het behoud van de te kappen bomen. Allereerst blijft er nog voldoende bos over als afbakening van de dorpsrand. Daarnaast zal er openbaar groen worden aangelegd, waarmee de bomenkap in beperkte mate wordt gecompenseerd.

Bovendien was het dorpsbos ter plaatse van de basisschool bij aanleg al minder breed. Deze breedte wordt nu doorgezet in noordelijke richting en sluit daarop aan. Daarmee resteert nog een windsingel van ongeveer 20 meter. Deze is voldoende robuust om als windsingel rond het dorp herkenbaar aanwezig te zijn als functioneel onderdeel van het oorspronkelijke ontwerp.

Gelet op vorenstaande sluit het voornemen goed aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie FlevolandStraks.

4.2.2 Omgevingsprogramma Provincie Flevoland

4.2.2.1 Algemeen

Per 1 januari 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Op dat moment moet elke provincie beschikken over een Omgevingsvisie, een of meer programma's en een Omgevingsverordening. Het op 27 februari 2019 door de Provinciale Staten van de provincie Flevoland vastgestelde Omgevingsprogramma Flevoland vindt haar grondslag dan ook in de Omgevingswet. Daarnaast is de grondslag te vinden in diverse vigerende wetten, zoals de Waterwet, de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en de Wet natuurbescherming. Het Omgevingsprogramma omvat daarmee de op dit moment verplichte plannen: het milieubeleidsplan, het regionale waterplan en het verkeer- en vervoersplan.

In 2017 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie FlevolandStraks vastgesteld. Hierin is in hoofdlijnen de strategische visie op de toekomst van Flevoland weergegeven.

In dit (eerste) Omgevingsprogramma Flevoland is er voor gekozen al het bestaande beleid voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming of het behoud van de fysieke leefomgeving te bundelen in één programma dat digitaal beschikbaar is. Met de vaststelling van het Omgevingsprogramma is dan ook een groot aantal beleidsnota's komen te vervallen. Op deze wijze zijn de provinciale beleidskeuzes compact beschreven en is de samenhang tussen de verschillende beleidsterreinen het beste gewaarborgd.

De provincie streeft ernaar om dit programma jaarlijks te actualiseren en waar nodig aan te vullen met overig provinciaal beleid. Zo kunnen in volgende versies onderwerpen worden toegevoegd die betrekking hebben op bijvoorbeeld economisch of sociaal beleid. Ook kunnen programma's worden toegevoegd met een meer gebiedsgebonden of thematische aanpak.

In voorliggend geval is met name hoofdstuk 1 'Ruimte' van het Omgevingsprogramma van belang.

4.2.2.2 Ruimte

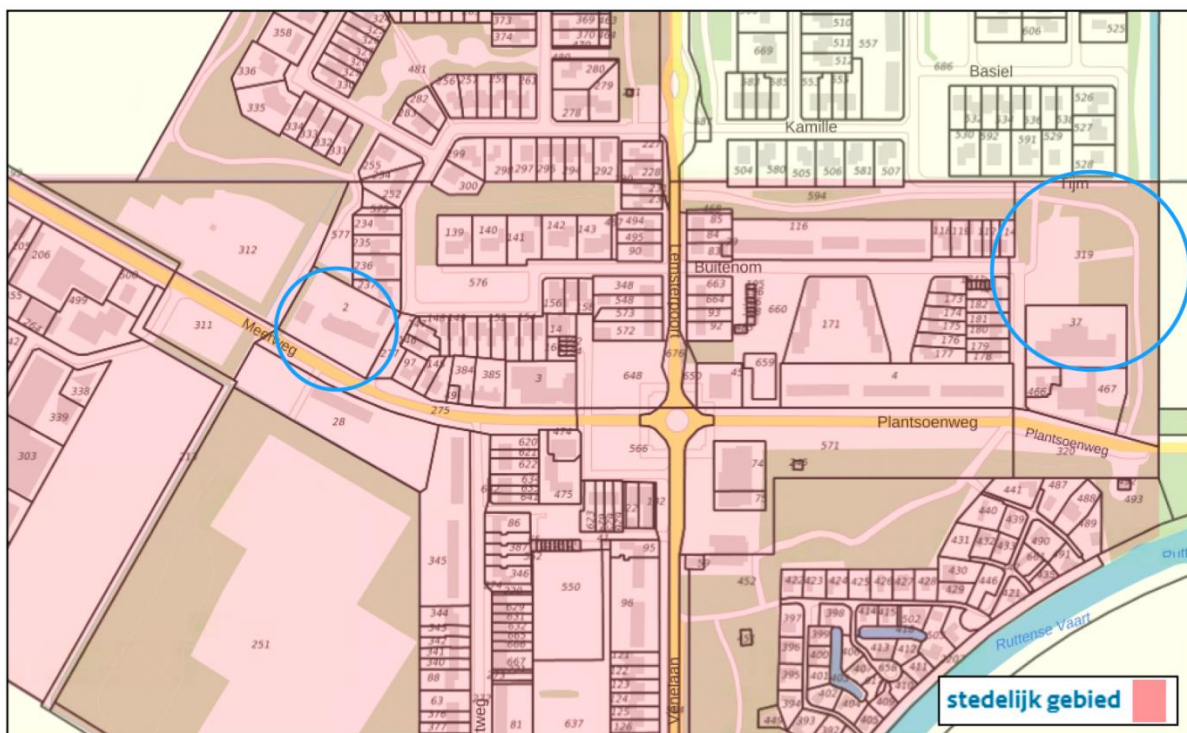
Algemeen

Het belangrijkste doel van de provincie is een goede woon-, werk- en leefomgeving in heel Flevoland. Daarbij moet verstedelijking worden ingepast in een hoogwaardig landschap en passen bij de gerealiseerde en de geplande infrastructuur. Aantrekkelijke woongebieden in een groen-blauwe omgeving maken Flevoland concurrerend met andere gebieden. Er is sprake van overloop uit de drukke, dure Randstad naar een ruimer, goedkoper Flevoland (push factor). Ook kiezen mensen bewust voor het attractieve woonmilieu van Flevoland (pull factor).

De provincie wil verdere grootschalige ontwikkelingen mogelijk maken en deze deels zelf ter hand nemen, samen met partners. De provincie is bereid om ruimte te reserveren voor functies waarvoor in omliggende regio's onvoldoende ruimte is. De voorwaarde daarvoor is een evenwichtige ontwikkeling. Samen met partners binnen en buiten het gebied biedt de provincie zicht op oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken, die het tempo van de ruimtelijke ontwikkelingen in Flevoland met zich meebrengt. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om achterblijvende bereikbaarheid, voorzieningenniveau en werkgelegenheid.

Stedelijk gebied

De projectlocatie maakt binnen het thema 'Ruimte' onderdeel uit van het 'stedelijk gebied' zoals hieronder te zien is in afbeelding 4.1. Het plangebied is indicatief met een blauwe cirkel weergegeven.



Afbeelding 4.1 Ligging plangebied binnen de kaart 'Ruimte' (Bron: Omgevingsprogramma provincie Flevoland)

Het verstedelijkingsbeleid is gericht op de ontwikkeling van vitale steden en dorpen. Het beleid maakt behoud en versterking van de kwaliteit van de fysieke omgeving mogelijk. Het gaat hierbij om efficiënt ruimtegebruik, kwaliteitsverbetering en herstructurering van het stedelijk gebied en versterking van het draagvlak voor voorzieningen. Deze doelen worden gediend door de stedelijke ontwikkeling van de kernen te bundelen.

Nieuwe bebouwing wordt geconcentreerd in of aansluitend aan het bestaande bebouwde gebied. Dit ondersteunt de optimale benutting van infrastructuur en centrumvorming rondom belangrijke vervoerknooppunten.

Het provinciale bundelingsbeleid is gebaseerd op enkele principes waarvan onderstaande in voorliggend geval het meest van belang zijn:

- De specifieke ruimtelijke kwaliteiten van steden en dorpen worden benut door de kwaliteit van deze kenmerken te behouden en te versterken.
- Stedelijke uitbreiding moet aansluiten bij bestaande ruimtelijke structuren, zodat de vitaliteit van de kernen wordt ondersteund.
- De omvang van nieuwe ruimte voor wonen, werken en voorzieningen moet in verhouding staan tot de grootte van de kern en de positie ervan in de stedelijke en groen-blauwe hoofdstructuur.

Van de gemeenten wordt verwacht dat zij het provinciale bundelingsbeleid vertalen in lokaal beleid en in concrete (ruimtelijke) plannen. Plannen voor uitbreiding worden uitgewerkt in samenhang met herstructurering van het bestaande bebouwd gebied.

Verstedelijking (wonen)

In de afgelopen decennia is in Flevoland onvoldoende gedifferentieerd gebouwd. De nadruk lag op ruime eengezinswoningen. Hoewel Flevoland een opvangtaak voor andere delen van Nederland behoudt, komt de woningbehoefte van de huidige inwoners steeds nadrukkelijker op de voorgrond te staan. Hierbij moet rekening worden gehouden met de specifieke behoeften van ouderen, alleenstaanden en starters, omdat de bestaande woningvoorraad daar onvoldoende aan tegemoet komt.

Naast de bouw van nieuwe woningen wordt kwaliteitsbehoud van de bestaande woningvoorraad steeds belangrijker. Een deel van het bebouwde gebied is toe aan herstructurering. Vooral in oudere wijken moeten de bestaande woningvoorraad en de zorginfrastructuur worden aangepast. De combinatie van uitbreidingsopgave en herstructureringsopgave biedt de mogelijkheid om in te spelen op de veranderende, meer gedifferentieerde behoefte aan woningen en andere functies.

Kernpunten zijn onder meer:

- Huisvesting voor kleinere huishoudens;
- voldoen aan de behoefte aan goedkopere betaalbare (huur-)woningen voor starters, statushouders en andere groepen met een krappe beurs;
- differentiatie van woonmilieus.

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan het ‘Omgevingsprogramma Provincie Flevoland’

Het voorliggende plan heeft betrekking op de inbreidingslocaties Buitenom 1 en Buitenom 87 en voldoet aan de door de provincie voorgestane bundeling van stedelijke ontwikkeling en concentratie van nieuwe bebouwing aansluitend op bestaand bebouwd gebied. Het plangebied heeft reeds een stedelijke functie. Daarnaast wordt met de gewenste ontwikkeling ingezet op het herstructureren van een inbreidingslocatie, waarbij gedifferentieerde woningbouw voor lokale behoefte gerealiseerd wordt. Het voornemen is dan ook in overeenstemming met het ‘Omgevingsprogramma Provincie Flevoland’.

4.2.3 Omgevingsverordening Provincie Flevoland

4.2.3.1 Algemeen

In de Omgevingsverordening van provincie Flevoland zijn alle regels vastgelegd die de provincie hanteert op het gebied van onder andere wegen, water, milieu, bodem, natuur, wonen en ruimte. Dit kunnen zowel regels zijn voor burgers of bedrijven als (instructie-)regels voor andere overheden.

4.2.3.2 Relevante artikelen

In geval van voorgenomen ontwikkeling is met name artikel 7.5 van de omgevingsverordening van belang.

Artikel 7.5 (Bescherming) - Natuurnetwerk Nederland

1. *Een ruimtelijk plan of besluit, voor zover het betrekking heeft op een gebied binnen of nabij de aangewezen het Natuurnetwerk Nederland:*
 - a. *strekt mede tot bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van dat gebied;*
 - b. *maakt activiteiten alleen mogelijk als die ten opzichte van het ten tijde van de inwerkingtreding van deze titel van de verordening geldende bestemmingsplan, mits die per saldo niet leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden.*
2. *Voor zover een bestemmingsplan strijdig is met de bescherming en de mogelijkheden bedoeld in het eerste lid stelt de gemeenteraad binnen drie jaar na het inwerkingtreden van deze titel dat plan opnieuw vast met inachtneming van de bepalingen in het eerste lid.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 7.5 van de Omgevingsverordening

De locatie waar voorgenomen ontwikkeling betrekking of heeft ligt op circa 3 kilometer afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) behoren. Zoals aangegeven in paragraaf 5.7.2.3 worden er gelet op de afstand tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling geen negatieve effecten verwacht op de gebieden die behoren tot het NNN. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met artikel 7.5 van de Omgevingsverordening Flevoland.

4.2.4 Toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid.

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 het 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 Natuur

De ambitie voor natuur in de gemeente Noordoostpolder ligt op drie vlakken. Allereerst is er de ambitie bestaande natuurgebieden te behouden, en indien mogelijk, te versterken. Ten tweede zijn er kansen voor het

behouden en versterken van verbindingen tussen bestaande natuurgebieden. Als laatste wordt er ingezet op het behoud van het leefgebied van specifieke soorten.

4.3.1.3 Ambitie Bevolking en wonen

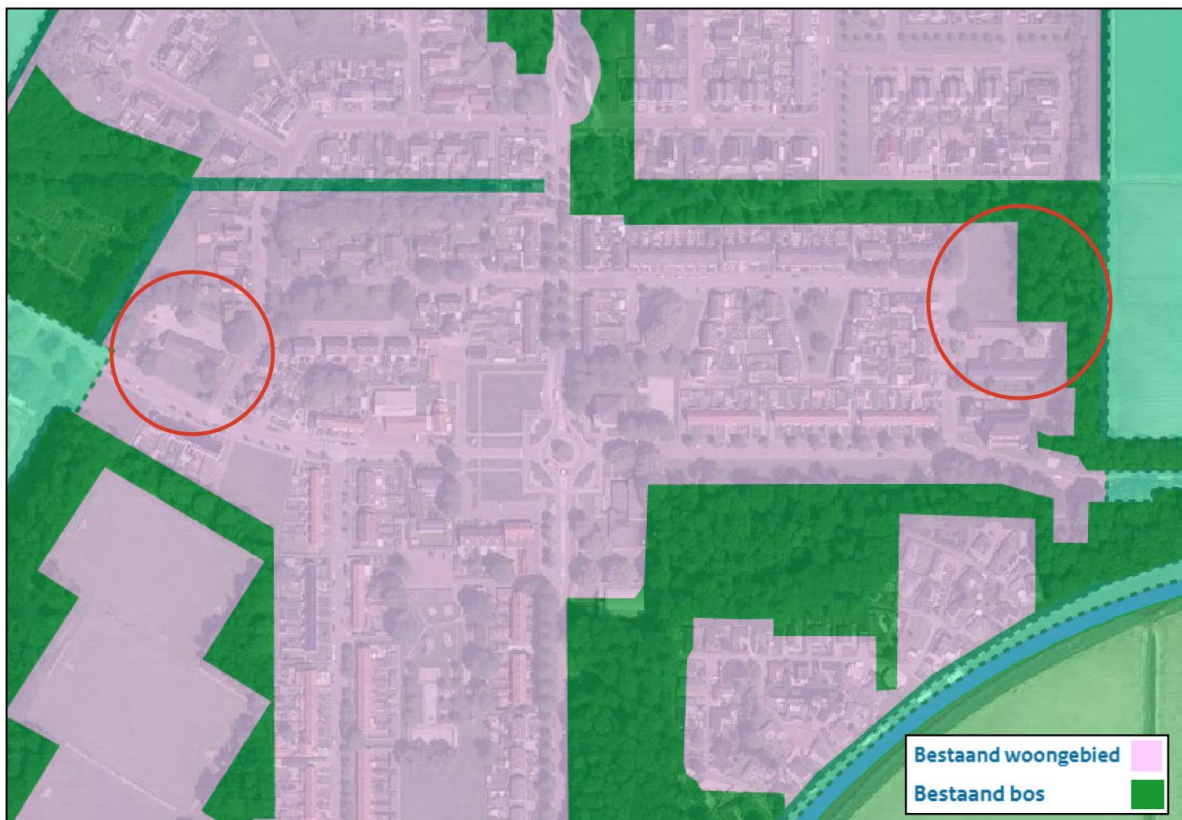
De gemeente Noordoostpolder streeft naar een aantrekkelijke, uitnodigende fysieke woon- en leefomgeving en daarbij richt de gemeente zich vooral op (tijdelijke) inwoners van de gemeente Noordoostpolder. De gemeente zet in op een afwisselend woningaanbod en voegt bijzondere woonmilieus toe, zoals in de Wellerwaard. Er zijn mogelijkheden voor het realiseren van landgoederen en woningen 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:

Vernieuwen van binnenuit

De gemeente Noordoostpolder vindt het belangrijk dat (nieuwe) inwoners kunnen kiezen uit verschillende woonmilieus en dat tijdelijke inwoners adequaat en legaal gehuisvest kunnen worden. Er wordt daarom gestreefd naar een gevarieerde woningvoorraad waar ruimte is voor diverse leeftijds-, huishoudens- en inkomensgroepen. De unieke kwaliteiten die het wonen in de polder aangenaam maken, wil men hierbij benutten voor de bestaande bewoners, waaronder jongeren/starters en senioren, maar ook om nieuwkomers naar de gemeente te trekken.

De onzekerheid op de woningmarkt en de afnemende woningbehoefte maakt een zorgvuldige, stapsgewijze ontwikkeling noodzakelijk. Het accent ligt op vernieuwing van binnenuit, op inbreiding in plaats van alleen maar uitbreiding. Geplande en nog niet in ontwikkeling zijnde uitbreidingen bij de dorpen vervallen. De overige (grotere) nieuwe woningbouwlocaties in de dorpen en Emmeloord worden niet in één keer ontwikkeld, maar steeds gedoseerd en gefaseerd in kleine afrondbare eenheden. Het plangebied is op de structuurvisie-themakaart 'Bevolking en wonen' aangeduid als 'bestaand woongebied' en 'bestaand bos'.

Flexibiliteit is het sleutelwoord. Per locatie/gebied wordt bekeken wat de wensen en mogelijkheden zijn.



Afbeelding 4.2: Uitsnede structuurvisie-themakaart 'Bevolking en wonen' (Bron: Ruimtelijke Plannen)

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

In voorliggend geval is sprake van woningbouw op een inbreidingslocatie binnen bestaand woongebied. Het plan voorziet in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte van Rutten (zie ook paragraaf 4.3.2 en 4.3.5). Dit plan is in overeenstemming met de uitgangspunten zoals verwoord in de ‘Structuurvisie Noordoostpolder 2025’.

Ten aanzien van de als bos aangeduide gronden wordt opgemerkt dat er enkele bomen verdwijnen. Er is echter een belangenafweging gemaakt, waarbij het volkshuisvestelijke belang zwaarder weegt dan het behoud van de te kappen bomen. Allereerst blijft er nog voldoende bos over als afbakening van de dorpsrand. Daarnaast zal er openbaar groen worden aangelegd, waarmee de bomenkap in beperkte mate wordt gecompenseerd.

4.3.2 Woonvisie Noordoostpolder

4.3.2.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft in oktober 2020 de woonvisie vastgesteld. De woonvisie vervangt de huidige woonvisie die in tijden van economische crisis is gemaakt. De huidige context biedt de mogelijkheid meer ambitie te tonen. De ambitie van de gemeente Noordoostpolder is de kansen die de huidige context bieden te grijpen. Eén van deze kansen is de verschuiving in landelijke verhuisstromen. Tegelijkertijd is de oude woonvisie ook nog altijd grotendeels relevant, aangezien de trend van afvlakking van huishoudens- en bevolkingsgroei waarschijnlijk doorzet. Er is daarnaast sprake van voortgaande vergrijzing. Het thema ‘vernieuwing van binnenuit’ uit de vorige woonvisie is dan nog altijd actueel.

De woonvisie kent op hoofdlijnen twee doelstellingen. De eerste is om een antwoord te bieden op de opgaven voor de korte, middellange en lange termijn. De tweede doelstelling is om dié kansen te grijpen die zich voordoen om de ambities te realiseren. Als er bijvoorbeeld een treinverbinding naar het noorden komt, moet de gemeente Noordoostpolder klaar zijn mee te liften op de mogelijkheden die hierdoor ontstaan.

4.3.2.2 Kwantitatieve behoefte

De nieuwe huishoudensprognose geeft een positiever beeld dan de vorige. In de nieuwe prognose is er vanaf 2038 pas sprake van een lichte daling in het aantal huishoudens. Tot 2038 groeit de bevolking, wat mede samengaat met een voortgaande gezinsverdunding. Voor de komende tien jaar is er ruimte voor het toevoegen van circa 1.000 woningen. Het is hierbij geen probleem dat het aantal woningen in de eerste jaren meer toeneemt dan daarna.

Het streven is om meer senioren te verleiden te gaan verhuizen. Hiervoor is het nodig om woningen geschikt voor senioren te gaan bouwen. Om dit te realiseren is het uitgangspunt dat er jaarlijks minimaal 50 voor senioren geschikte woningen gerealiseerd moeten worden.

4.3.2.3 Kwalitatieve behoefte

Op korte termijn is er sprake van een grote vraag naar woningen. De prijzen zijn sterk gestegen en het woningaanbod neemt af. De toegankelijkheid tot de woningmarkt neemt daardoor voor grote groepen mensen af. Op langere termijn is er daarnaast sprake van een veranderende bevolkingssamenstelling, met meer senioren en één- en tweepersoonshuishoudens.

Het op gang brengen van doorstroming op de woningmarkt en het geven van een kwaliteitsimpuls van bestaande woningen kan huidige knelpunten verhelpen. Om dit te realiseren wordt een toekomstbestendig nieuwbouwprogramma voorgesteld dat meer is gericht op de specifieke woonbehoefte van senioren. Mocht doorstroming achterblijven, waardoor specifieke doelgroepen niet aan een woning kunnen komen, kan ingezet worden op een nieuwbouwprogramma gericht op de actuele behoefte.

4.3.2.3 Seniorenprogramma

De groei in het aantal huishoudens komt nagenoeg volledig voor rekening van de groep senioren. De voorkeur van een deel van deze senioren is om in de eigen woning en woonomgeving te blijven wonen. Er is echter ook een aanzienlijk deel op zoek naar een nieuwe gelijkvloerse woning. Het gaat hierbij om een woning in Emmeloord, nabij voorzieningen, maar ook in de kleinere dorpen is behoefte aan seniorenwoningen.

In de koopsector is de opgave om naast appartementen ook kleinschalige grondgebonden woningen te realiseren. Senioren hebben daarnaast de wens om nabij (zorg)voorzieningen te wonen, wat betekent dat locaties rondom het centrum van Emmeloord aantrekkelijk zijn. Uit de kleinere kernen en het bijbehorende buitengebied komen echter ook geluiden van vraag naar voor senioren geschikte woningen.

4.3.2.4 Starters

Starters zitten in toenemende mate klem op de woningmarkt. De prijzen van koopwoningen stijgen al jaren ruim, waardoor de koopsector voor een steeds grotere groep onbereikbaar wordt. Daarnaast is het aanbod van goedkopere woningen zowel in absolute als in relatieve zin klein. Tegelijkertijd is de inkomensgrens voor de sociale huurmarkt hard afgegrensd. Een deel van de mensen waarvoor een koopwoning onbereikbaar is, komt daardoor niet in aanmerking voor een huurwoning. De groep waar dit vooral voor geldt heeft een inkomen van boven de €38.000 per jaar. Deze groep kan, met inbreng van eigen middelen, een woning van tussen de €175.000 en €240.000 financieren. Als naar de samenstelling van de huidige voorraad wordt gekeken, wordt geconcludeerd dat er in principe genoeg woningen zijn in deze prijsklasse. Het beleid richt zich in eerste instantie dan ook op de huidige woningvoorraad beschikbaar voor starters te krijgen.

Daarnaast is het mogelijk het tekort op te lossen door woningen te realiseren die zowel voor starters als senioren geschikt zijn. Die woningen kunnen op korte termijn een ingang op de woningmarkt voor starters zijn en op lange(re) termijn bij verdere vergrijzing eveneens geschikt zijn voor senioren.

4.3.2.5 Kwaliteit

De kwaliteitsdoelstellingen in de woonvisie komen enerzijds voort uit de ontwikkeling van de behoefte en de vraag. Anderzijds zijn er ook zelfstandige kwaliteitsdoelstellingen, vaak vanuit andere beleidsvelden. Voor Noordoostpolder is het van belang dat er een bijdrage geleverd wordt aan de herkenbare belevingswaarde die ook in cultureel opzicht belangrijk is. Daarnaast is het van belang om nieuwbouw te benutten om een onderscheidende belevingswaarde aan te bieden. Ook ligt er een ruimtelijke opgave om invulling te geven aan bestaande, bijzondere locaties die voor functieverandering in aanmerking komen.

Vanuit de woonvisie is de belangrijkste waarde van het DNA dat blijvend wordt gewerkt aan het in stand houden van de onderscheidende kwaliteit van de gebouwde omgeving in de polder. Herkenbaarheid van de woonomgeving is in toenemende mate een belangrijke onderscheidende kwaliteit. Tegelijk is het vanuit de woonvisie van belang dat nieuwe programma's een plek kunnen krijgen. Als volgende stap in het DNA van de polder moet worden nagedacht over het inpassen van die nieuwe programma's.

Nieuwbouwlocaties zijn een kans om kwaliteiten aan de voorraad toe te voegen die er nu nog niet zijn. Hier ligt een kans om bijzondere, onderscheidende woonmilieus te maken. Het gaat er om dat kwaliteiten en programma's worden toegevoegd die nu in de voorraad ontbreken.

Bijzondere locaties geven ruimte voor en vormen een aanleiding voor het realiseren van bijzondere kwaliteiten en programma's. De komende jaren zullen er zowel in Emmeloord als in de dorpen nog veel bijzondere inbreidingslocaties beschikbaar komen. Het kan gaan om plekken van kerken, scholen, zorgvoorzieningen of andere voorzieningen. Die bijzondere plekken hebben altijd ook een uitzondering gevormd in het stedenbouwkundig stramien, en bieden daardoor bij uitstek de kans om opnieuw iets bijzonders te realiseren, het zij door transformatie het zij door nieuwbouw.

4.3.2.6 Duurzaamheid

Het accent van de duurzaamheidsopgave ligt op de doelstelling van de gemeente Noordoostpolder om in 2030 energieneutraal te zijn. Hoewel dat niet betekent dat de woningvoorraad dan energieneutraal moet zijn, zullen

de klimaatdoelstellingen en de ontwikkeling van energieprijzen de komende 25 jaar een grote invloed hebben op het wonen. Op de korte termijn is er al sprake van stijgende energielasten en daarmee een toenemende druk op de betaalbaarheid van het wonen. Het doel is om in 2050 een aardgasvrije woningvoorraad te hebben.

4.3.2.7 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Noordoostpolder

In voorliggend geval is er sprake van het gefaseerd realiseren van 22 vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen op twee inbreidingslocatie in Rutten. De woningen zijn geschikt voor verschillende doelgroepen. Zo zijn de woningen levensloopbestendig uit te voeren waardoor ze geschikt zijn voor senioren. Daarnaast zijn de woningen eveneens geschikt voor gezinnen en starters. Door het realiseren van de woningen kan doorstroming op de woningmarkt op gang komen, waardoor er eveneens andere woningen op de woningmarkt vrijkomen. Naast de kwalitatieve behoefte, is er binnen de gemeente Noordoostpolder behoefte aan het realiseren van circa 1.000 woningen in de komende tien jaar. De woningen zullen gasloos worden gerealiseerd. Al met al wordt geconcludeerd dat zowel kwantitatief als kwalitatief sprake is van vraag naar de te realiseren woningen. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie.

4.3.3 Welstandsnota gemeente Noordoostpolder 2016

4.3.3.1 Welstand

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.

Op basis van de welstandsgebiedenkaart blijkt dat het deelgebied Buitenom 1 in welstandsgebied Rutten ligt. Deellocatie Buitenom 87 ligt in welstandsvrij gebied. Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor voorliggende ontwikkeling die als aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota geldt. Deze is als bijlage 1 bijgevoegd. In paragraaf 3.4 is reeds op het beeldkwaliteitsplan ingegaan.

4.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota gemeente Noordoostpolder

Bij het beoordelen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen zal toetsing aan het opgestelde beeldkwaliteitsplan plaatsvinden. Op voorhand worden geen belemmeringen verwacht.

4.3.4 Duurzaamheidsvisie Noordoostpolder

4.3.4.1 Algemeen

In haar duurzaamheidsvisie streeft de gemeente Noordoostpolder naar energieneutraliteit in 2030. De gemeente focust daarnaast op inzet van schone energie.

Energiegebruik en –besparing in woningen maken daar een belangrijk onderdeel van uit. Het energiegebruik door woningen bedraagt ongeveer 16% van het totale energiegebruik in Noordoostpolder.

Landelijke eisen

Het Nationaal Plan voor het bevorderen van bijna-energie neutrale gebouwen in Nederland beschrijft het Nederlandse beleid om te komen tot bijna-energie neutrale woningen vanaf 2021. Het beleid is erop gericht dat de EPC-eis in het Bouwbesluit per 31 december 2020 dichtbij nul komt te liggen, oftewel bijna-energie neutraal. De eis wordt vanaf 2020 op andere wijze bepaald, maar komt ongeveer overeen met een EPC van 0,2. De huidige eis is een EPC van 0,4.

Op 3 april 2018 is een aanpassing van de Gaswet in werking getreden waardoor de gasaansluitplicht is komen te vervallen. Dit betekent dat geen omgevingsvergunningen meer mogen worden afgegeven voor nieuwbouw die aangesloten wordt op een gasnet. Deze regeling geldt voor omgevingsvergunningen aangevraagd vanaf 1 juli 2018.

Een gemeente kan een ontheffing verlenen waardoor toch op het gasnet aangesloten mag worden. Dit kan echter alleen in uitzonderlijke situaties waarbij grote maatschappelijke effecten ontstaan door het niet aansluiten op gas.

4.3.4.2 Duurzaamheid in het stedenbouwkundige plan

De woningen worden gasloos en met een EPC van 0,2 gebouwd. De dakvlakken van de woningen kunnen worden gebruikt ten behoeve van het plaatsen van zonnepanelen. De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het gestelde in de Duurzaamheidsvisie Noordoostpolder.

4.3.5 Dorpsontwikkelingsplan Rutten 2013-2026

4.3.5.1 Algemeen

De gemeente Noordoostpolder heeft het voornemen voor alle dorpen dorpsvisies te maken. Voor het dorp Rutten is hiertoe het 'Dorpsontwikkelingsplan Rutten 2016-2026' opgesteld. Het plan is het resultaat van een gezamenlijk proces van bewoners, verenigingen, scholen, instellingen, kerken en de gemeente Noordoostpolder. Dorpsbelang Rutten heeft samen met de gemeente en Kars Advies het proces van totstandkoming begeleid.

Het dorpsontwikkelingsplan bestaat uit een dorpsvisie en het daarop gebaseerde dorpsplan. De dorpsvisie heeft een tijdshorizon van dertien jaar, terwijl het plan een horizon heeft van vier jaar.

In het dorpsplan is de identiteit van het dorp Rutten beschreven en verbeeld. Deze identiteit wordt geformuleerd in termen van kernkwaliteiten, kernwaarden en toekomstbelofte van het dorp. De identiteit – de eigenheid van het dorp – is de basis voor de toekomstvisie van het dorp op de langere termijn.

Rutten kent een gevarieerd aanbod aan woonmilieus. Het wonen in een dorpskern verschilt sterk van het wonen in het buitengebied. Wonen in Rutten is betaalbaar, zowel in de huur- als de koopsector. De sociale huurwoningen, waaronder de voormalige seniorenwoningen, in de dorpskern vragen op termijn een aanpak.

4.3.5.2 Toekomstbelofte

Op basis van de kernwaarden en kernkwaliteiten is een toekomstbelofte voor Rutten geformuleerd. Deze luidt: *“Rutten is een energieke en kindvriendelijke woongemeenschap”*.

Het wonen in een gemeenschap staat in Rutten centraal. De bewoners zijn zorgzaam naar elkaar en hebben een kindvriendelijke omgeving gecreëerd. Rutten is door haar aanbod aan verschillende woonmilieus, door de aanwezige rust en ruimte, aantrekkelijk als woonplek. In het dorp zijn scholen, kinderopvang, sociale activiteiten en sportgelegenheden, terwijl dichtbij in Lemmer winkels en andere voorzieningen aanwezig zijn. Dit alles maakt het wonen in het dorp aangenaam.

Gelet op de identiteit én de opgave waarvoor het dorp staat, richt het dorp zich in de toekomst actief op het huisvesten van huishoudens met kinderen, zonder daarbij de andere bewonersgroepen tekort te doen. Het dorp zet haar eigen kwaliteiten en waarden in om de opgave te realiseren. Het actief werven van huishoudens met kinderen moet ertoe bijdragen dat het draagvlak aan voorzieningen groeit. Deze strategie heeft als inzet dat Rutten ook over langere periode een energieke woongemeenschap is met voldoende basisvoorzieningen.

4.3.5.3 Toekomstvisie

Er zijn vier strategische thema's geformuleerd als eerste stap naar een dorpsprogramma. Deze thema's zijn:

1. verbeteren van het kindvriendelijke karakter;
2. verbeteren van het aanbod aan woonmilieus;
3. verbeteren van de zorg in de woongemeenschap;
4. stimuleren van ontmoetingen.

4.3.5.4 Ontwikkelingsperspectief Rutten

Er is intensief gesproken met de dorpen in de gemeente Noordoostpolder over de eigen dorpsvisie en de uitvoering daarvan. De dorpen geven zelf richting met de dorpsvisies. Alles wat bekend en gewenst is, is samengebracht in de ontwikkelingsperspectieven van de dorpen.

In afbeelding 4.3 is het ontwikkelingsperspectief van Rutten voor de periode 2015-2020 weergegeven.



Afbeelding 4.3 Ontwikkelingsperspectief Rutten (Bron: Gemeente Noordoostpolder)

4.3.5.2 Toetsing initiatief aan Dorpsplan Rutten 2016-2026

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische mogelijkheden voor het gefaseerd realiseren van 22 woningen in de kern Rutten. Hiermee wordt met name invulling gegeven aan het strategische thema *verbeteren van het aanbod aan woonmilieus*, aangezien er voorzien wordt in het realiseren van twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen. Dergelijke woningen zijn geschikt voor huishoudens met kinderen, wat een doelgroep is die genoemd wordt. Daarnaast wordt met voorliggend initiatief voorkomen dat de bestaande bebouwing leeg komt te staan. De beide deelgebieden zijn in het ontwikkelingsperspectief voor de kern Rutten expliciet aangeduid als inbreidingslocaties voor woningbouw. Het bestemmingsplan is hiermee in lijn met de ambities die zijn geformuleerd in het 'Dorpsontwikkelingsplan Rutten 2016-2026'.

4.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorgenomen ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

HOOFDSTUK 5 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, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

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 wegverkeerslawaai en industriellawaai. 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 voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidgevoelige functie.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Industrielawaai

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

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op zeer ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

Rondom het plangebied bevinden zich uitsluitend 30 km/uur wegen. Het gaat hier om wegen ten behoeve van de ontsluiting van de (beoogde) woningen. Voor deze wegen geldt dat deze uitsluitend zijn bedoeld voor bestemmingsverkeer. Van zwaar verkeer is niet of nauwelijks sprake. Voor deze wegen geldt dat er sprake is van een beperkte verkeersintensiteit. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ten aanzien van de 30 km/uur wegen de voorkeurswaarde (48 dB) niet wordt overschreden.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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. Opgemerkt wordt dat in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt getoetst of de bodemkwaliteit geschikt is om te bouwen.

Sigma Bouw & Milieu heeft ter plaatse van het plangebied twee verkennende milieukundig bodemonderzoeken uitgevoerd. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit de onderzoeken zijn in de volgende paragraaf opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de bijbehorende rapporten. Deze zijn als bijlage 2 en 3 bij deze toelichting gevoegd.

5.2.2 Onderzoeksresultaten Buitenom 1

Bovengrond (0-0,5 m-mv)

De bovengrond bevat geen verhogingen ten opzicht van de achtergrond- en/of detectiewaarde.

Ondergrond (1-2 m-mv)

De ondergrond bevat geen verhogingen ten opzichte van de achtergrond- en/of detectiewaarde.

Grondwater

Het grondwater bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) ten opzichte van de streefwaarde. De tussen- of bodemindexwaarde worden niet overschreden, waardoor nader onderzoek niet benodigd is.

5.2.3 Onderzoeksresultaten Buitenom 87

Bovengrond (0-0,5 m-mv)

De bovengrond bevat plaatselijk een verhoogd gehalte Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK som 10) ten opzichte van de achtergrondwaarde. De tussenwaarde wordt echter niet overschreden, waardoor nader onderzoek niet benodigd is.

Ondergrond (1-2,0 m-mv)

De ondergrond bevat geen verhogingen ten opzichte van de achtergrond- en/of detectiewaarde.

Grondwater

Het grondwater bevat een verhoogd gehalte barium ten opzichte van de achtergrondwaarde. De tussen- of bodemindexwaarde worden niet overschreden, waardoor nader onderzoek niet benodigd is.

5.2.4 Conclusie

De bodemkwaliteit is geschikt voor het gewenste gebruik van wonen met tuin. Het aspect bodem vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

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 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).

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 als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is onderhavig plan zeker aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat woningen niet worden aangemerkt als gevoelige bestemmingen 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:

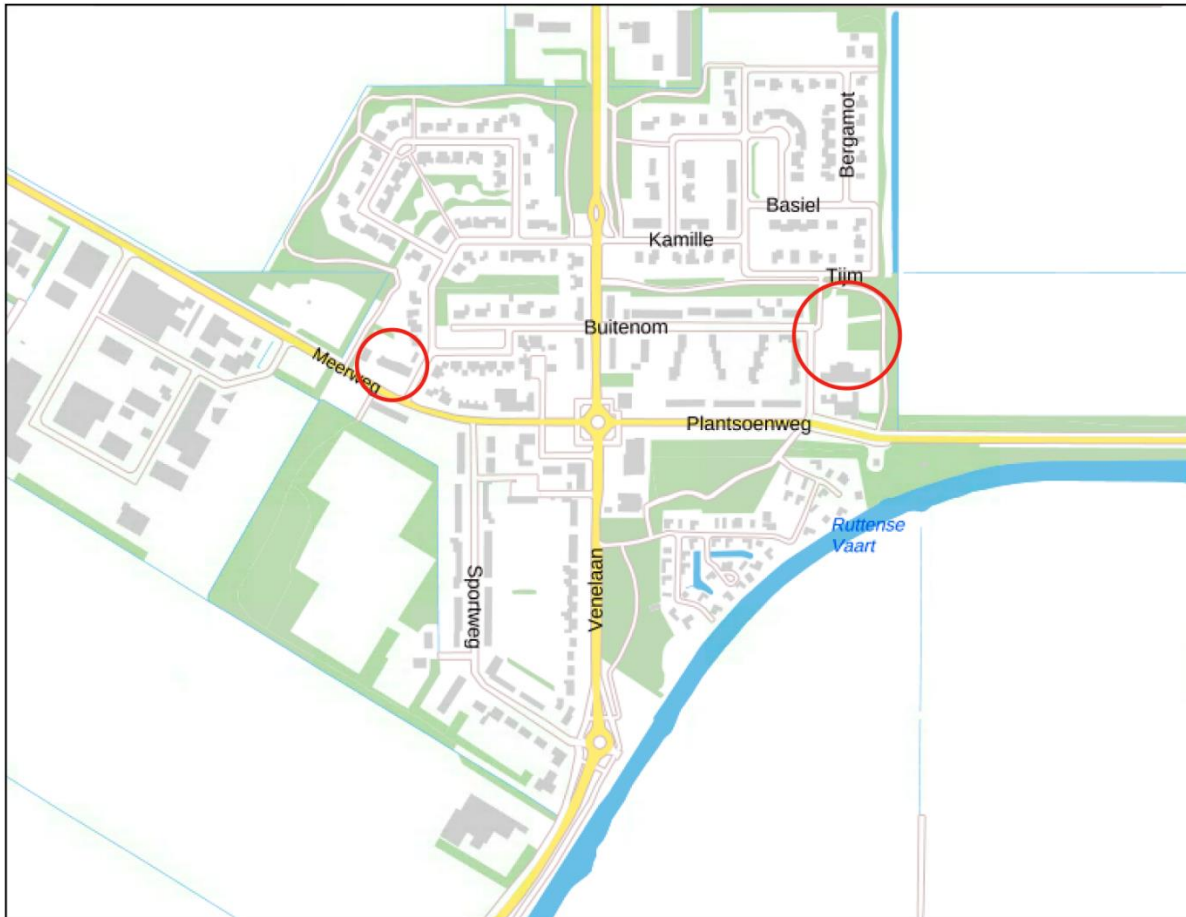
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 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 versterking 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 (rode omlijning) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (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 ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet ligt 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 ligt in de kern Rutten, waarbij sprake is van functiemenging, aangezien er zowel woningen, maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en recreatievoorzieningen. Het gebied kan daarom worden aangemerkt met het omgevingstype 'gemengd gebied'.

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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De ontwikkeling behelst het bouwen van woningen. Woonfuncties zijn geen milieubelastende functie en zijn daarom niet van negatieve invloed op het woon- en leefklimaat van omliggende milieugevoelige functies.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. De functie wonen is aan te merken als milieugevoelige functie.

Buitenom 1

Ten westen van het plangebied bevindt zich een begraafplaats. Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich een bedrijventerrein waar zich bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 kunnen vestigen. Een begraafplaats wordt aangemerkt als milieucategorie 1 met een grootste richtafstand van 0 meter voor het aspect geluid. Het plangebied ligt op circa 25 meter afstand van de begraafplaats. Er wordt dan ook aan de richtafstand voldaan.

Voor bedrijven met milieucategorie 3.2 geldt een grootste richtafstand van 50 meter. Het plangebied ligt op circa 88 meter van de gronden waar zich bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 kunnen vestigen. Hiermee wordt aan de richtafstand van 100 meter voldaan.

Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de te realiseren woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom worden omliggende bedrijven/functies niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

Buitenom 87

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een kerk. Een dergelijke functie wordt aangemerkt als milieucategorie 2, met een grootste richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. De woningen worden op circa 8 meter van het bouwvlak van de kerk gerealiseerd, waardoor niet aan de richtafstand van 10 meter voldaan wordt. Het meest nabijgelegen deel van de kerk betreft een bijgebouw, waar de meest geluidbelastende activiteiten niet plaatsvinden. Die vinden in het hoofdgebouw van kerk plaats en deze ligt op circa 16 meter van de te realiseren woningen, waarmee wel aan de richtafstand voldaan wordt. Verder vinden de meest milieubelastende activiteiten binnen plaats en zijn woningen en milieubelastende functies met milieucategorie 1 en 2 zijn echter goed op korte afstand van elkaar in te passen, aangezien de milieubelasting van dergelijke functies op de omgeving klein is. Daarnaast is het niet aannemelijk dat er zich andere maatschappelijke functies zoals een school zich ter plaatse van de kerk vestigen, aangezien hier recent een nieuwe multifunctionele accommodatie voor gerealiseerd is. Woningen en milieubelastende functies met milieucategorie 1 en 2 zijn echter goed op korte afstand van elkaar in te passen, aangezien de milieubelasting van dergelijke functies op de omgeving klein is.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de te realiseren woningen sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat. Omgekeerd worden omliggende bedrijven/ functies niet in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Ecologie

5.6.1 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.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 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) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het 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.

5.6.2.2 Natura 2000 gebieden

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. Dichtstbijzijnde gronden die tot Natura 2000-gebied behoren, liggen op minimaal 3,3 kilometer en 12,4 kilometer afstand van het plangebied. Het betreft respectievelijk de Natura 2000 gebieden ‘IJsselmeer’ en ‘Rottige Meenthe & Brandemeer’. Aangezien negatieve gevolgen op Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie niet op voorhand kunnen worden uitgesloten is een stikstofberekening met behulp van de Aeriusscalculator gemaakt. De bijbehorende rapportage is als bijlage 4 bij voorliggende toelichting gevoegd. In de komende alinea worden de belangrijkste resultaten en conclusies uiteengezet.

Voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase is geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

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 circa 3 kilometer afstand ten oosten van het plangebied. Vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de kernkwaliteiten en de omgevingscondities van het Natuurnetwerk Nederland. Mogelijk is tijdens de aanlegfase incidenteel geluid waarneembaar buiten het plangebied, maar dit effect is incidenteel en kortstondig en heeft geen negatief effect op het beschermd (natuur)gebied.

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.

In voorliggend geval heeft Natuurbank Overijssel ter plaatse van het plangebied een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is als bijlage 5 bijgevoegd. Daarnaast is er een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd door Natuurbank Overijssel. Dit onderzoek is als bijlage 6 bij de toelichting gevoegd.

In de komende subparagrafen worden de belangrijkste conclusies en resultaten van de onderzoeken uiteengezet.

5.7.3.2 Resultaten quickscan natuurwaardenonderzoek

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende amfibieën-, vogel-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats, bezetten grondgebonden zoogdieren er een rust- en voortplantingsplaats, nestelen er vogels en bezetten vleermuizen er een verblijfplaats.

In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Er zijn aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in het schoolgebouw op het adres Buitenom 87. Daarnaast kan, gelet op de bouwstijl, de aanwezigheid van een verblijfplaats in het schoolgebouw op het adres Buitenom 1 niet uitgesloten worden. Nader onderzoek naar de functie van de gebouwen voor vleermuizen is verplicht voordat ze gesloopt mogen worden.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, 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’. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. De functie van het plangebied als foerageergebied, wordt voor de meeste in het plangebied foeragerende diersoorten niet aangetast. Het plangebied betreft geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

5.7.3.3 Resultaten nader vleermuisonderzoek

Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een vaste rust- of voortplantingsplaats bezetten in het plangebied. Wel is een zomer- en paarverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis vastgesteld in de woning ten westen van Buitenom 87. Deze woning maakt echter geen deel uit van het plangebied.

Tijdens de bezoeken werden foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen die kortstond in en rond het plangebied foerageerden. Daarbij ging het telkens om kleine aantallen van 1 tot maximaal 3 dieren. Op 26 mei en 15 juni 2020 werden drie foeragerende laatvliegers waargenomen in beide deelgebieden. De waarnemingen zijn toegevoegd aan de Nationale databank flora en fauna.

Als gevolg van het slopen van de bebouwing in beide deelgebieden wordt geen vleermuis gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats van een vleermuis verstoord, beschadigd of vernield. Het plangebied vormt geen essentieel foerageergebied en maakt geen onderdeel uit van een vliegroute.

De waarneming van enkele uitwerpselen, welke gedaan is in deelgebied Buitenom 87 in september 2019, kon niet bevestigd worden met het nader onderzoek. Mogelijk betrof het een tijdelijke verblijfplaats van een gewone dwergvleermuis die in 2020 net ten westen van het plangebied is vastgesteld.

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren.

5.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

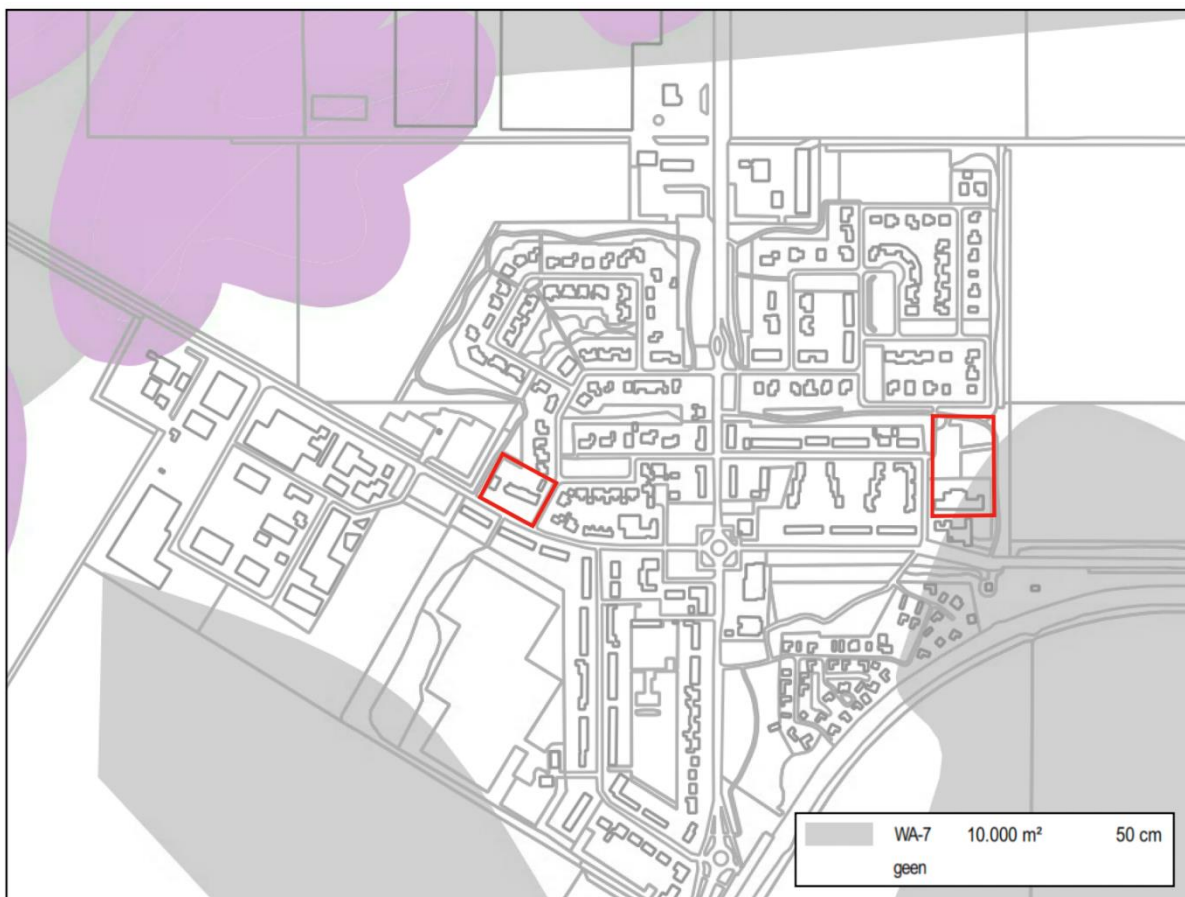
5.8.1 Archeologie

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 beschikt over een archeologische beleidsadvieskaart. Een uitsnede hiervan is in afbeelding 5.2 weergegeven.



Afbeelding 5.2: Archeologisch beleidsadvieskaart Noordoostpolder (Bron: gemeente Noordoostpolder)

Op basis van deze kaart heeft deelgebied Buitenom 1 geen archeologische verwachting. Deelgebied Buitenom 87 ligt gedeeltelijk op gronden die zijn aangeduid als 'WA-7', waarbij archeologisch onderzoek benodigd is bij bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 50 cm. Het overige deel van het deelgebied heeft geen archeologische verwachting. Het gefaseerd realiseren van 13 woningen gaat niet gepaard met bodemingrepen groter dan 10.000 m².

Gelet op het vorenstaande wordt in het kader van het voorliggende plan het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

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

Op basis van cultuurhistorische waardenkaart Flevoland en het gemeentelijke beleidsstuk ‘Erfgoed in de gemeente Noordoostpolder, blijkt dat zich binnen het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden bevinden.

5.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van het voorliggende plan niet noodzakelijk. Daarnaast is in voldoende mate rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu

geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000 gebied. Dichtstbijzijnde gronden die tot Natura 2000-gebied behoren, liggen op minimaal 3,3 kilometer en 12,4 kilometer afstand van het plangebied. Het betreft respectievelijk de Natura 2000 gebieden 'IJsselmeer' en 'Rottige Meenthe & Brandemeer'. Ten aanzien van Natura-2000 gebied 'IJsselmeer' geldt dat deze niet stikstofgevoelig is. Gelet op de grote afstand tot Natura 2000 gebied 'Rottige Meenthe & Brandemeer' en het feit dat voorliggende ontwikkeling geen verkeersaantrekkende werking heeft (zie paragraaf 3.2.2) en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het plangebied wordt deels voorzien in directe eindbestemmingen en deels voorzien in wijzigingbevoegdheid. Indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een aaneengesloten gebied van 100 hectare of meer en 2000 woningen of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling (het bouwen van maximaal 19 woningen), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

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.

6.2.3 Beleid gemeente Noordoostpolder en waterschap Zuiderzeeland

De watervisie van de gemeente Noordoostpolder is zowel opgenomen in het Stedelijk Waterplan Noordoostpolder (d.d. april 2006) als het vigerend Gemeentelijk Rioleringsplan Noordoostpolder. Ten aanzien van het Stedelijk Waterplan is als aanvulling op dit plan, in 2011 door het waterschap Zuiderzeeland en de gemeente Noordoostpolder een bestuurlijke ‘Maatwerkovereenkomst stedelijk water’ ondertekend. Door ondertekening van deze bestuursovereenkomst zijn tussen de waterbeheerder en de gemeente afspraken gemaakt over de invulling van de gezamenlijke taakuitoefening voor het beheer en onderhoud van het stedelijk water. De beoogde doelen op strategisch, tactisch en operationeel niveau ten aanzien van het stedelijk water zijn daarbij beter verankerd. Waterschap Zuiderzeeland en de gemeente Noordoostpolder hebben begin 2019 samen het Watertakenplan Noordoostpolder 2019-2024 vastgesteld.

Op grond van de Waterwet is er voor gemeenten, naast het inzamelen en transporteren van vrijkomend stedelijk afvalwater een formele taak weggelegd voor het afvoeren van overtollig regenwater. In zoverre het inzamelen en transporteren van relatief schoon regenwater buiten de afvalwaterstroom *doelmatig* kan worden uitgevoerd, vindt deze gescheiden van de afvoer van het stedelijk afvalwater plaats. Het ‘gebiedseigen

water’ wordt op plaatsen waarvoor mogelijkheden aanwezig zijn, vastgehouden en geborgen in aanwezig stedelijk water en/of retentiestroken. Het bergen en vasthouden van regenwater op locatie mag niet leiden tot (water)overlast voor de woonomgeving. Tot slot heeft de gemeente een watertaak waterhuishoudkundige maatregelen te treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming(en) zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

In de Keur van het waterschap Zuiderzeeland, onderdeel uitmakend van de Waterwet, is aangegeven wat wel en niet mag bij waterkeringen en wateren (de zogenaamde waterstaatswerken)

6.3 Watertoetsproces

6.3.1 Algemeen

Het waterbelang is sinds 1 november 2003 door middel van de Watertoets verankerd in het ‘Besluit ruimtelijke ordening’. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn dertien nationale belangen genoemd, deels op het gebied van water.

Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige chemische en ecologische waterkwaliteit).

Het bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën:

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

De waterparagraaf maakt inzichtelijk hoe het vigerend waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen, waarmee rekening moet worden gehouden bij het uitbreiden van woningbouw in Kraggenburg. Bij de inrichting van de stedenbouwkundige inrichting van dit uitbreidingsplan is rekening gehouden met de wijze waarop op deze locaties wordt omgegaan met water ten aanzien van:

1. Veiligheid;
2. Voldoende water;
3. Schoon water.

6.3.2 Proces van de Watertoets

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 uitgangspuntennotities (bijlage 7 en 8) bevat de voor het plan relevante waterhuishoudkundige streefbeelden, strategieën en randvoorwaarden.

Aanvullend op de digitale watertoets dient in het kader van het ambtelijk vooroverleg (art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) een aanvraag voor een wateradvies bij het Waterschap Zuiderzeeland te worden ingediend.

Beschrijving van het watersysteem

1. Veiligheid/Waterkeringen

Het plan ligt niet binnen de kern-, vrijwarings- of buitenbeschermingszone van een waterkering. Daarom is het plan niet van invloed op de veiligheid van een waterkering.

2. Voldoende Water

Wateroverlast – Streefbeeld

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

Wateroverlast – uitgangspunt

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

Doorvertaling

Voor het ontwikkelen van uitbreiding in het plangebied wordt het principe ‘waterneutraal bouwen’ gevolgd. Bij toename van het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie, moet rekening worden gehouden met compenserende maatregelen om piekafvoeren te kunnen opvangen. De deelgebieden Buitenom 1 en Buitenom 87 liggen beiden binnen stedelijk gebied in een peilgebied waar bij een toename van de verharding een extra waterberging benodigd is van 5,5%.

Buitenom 1

Het totale oppervlak voor het deelgebied aan de Buitenom 1 bedraagt 3.073 m². Voor de bouw van de woningen wordt gebruik gemaakt van de in het Waterkader van het Waterschap Zuiderzeeland aangegeven aanname van 45% van het uitgeefbaar terrein (30% daken en 15% wegen en terreinverharding).

In de bestaande situatie bevindt zich in het plangebied 1.533 m² verhard oppervlak (school 410 m² en schoolplein 1.123 m²). De hoeveelheid verhard oppervlak voor de te bouwen woningen bedraagt 2.876 m². Daarnaast wordt circa 197 m² aan wegen gerealiseerd. In totaal wordt er in de nieuwe situatie dan ook $2.876 \times 45\% = 1.294 \text{ m}^2 + 197 \text{ m}^2 \text{ (wegen)} = 1.491 \text{ m}^2$ aan verhard oppervlak gerealiseerd.

Het verharde oppervlak neemt niet toe aan de Buitenom 1, waardoor water compenserende maatregelen niet benodigd zijn.

Buitenom 87

Het totale oppervlakte voor het deelgebied aan de Buitenom 87 bedraagt 6.790 m². Voor de bouw van de woningen wordt gebruik gemaakt van de in het Waterkader van het Waterschap Zuiderzeeland aangegeven aanname van 45% van het uitgeefbaar terrein (30% daken en 15% wegen en terreinverharding).

In de bestaande situatie bedraagt het verharde oppervlak 2.182 m². Op deze locatie is binnen het plangebied 5.700 m² gereserveerd voor woningbouw. Daarnaast is er circa 1.090 m² gereserveerd voor wegen. De hoeveelheid verhard oppervlak is in de gewenste situatie dan ook $5.700 \times 45\% = 2.565 \text{ m}^2 + 1.090 \text{ m}^2 \text{ (wegen)} = 3.655 \text{ m}^2$. Er is daarmee sprake van een toename van 1.473 m² aan verhard oppervlak, waarmee de toename de voor het stedelijk gebied vastgestelde ondergrens van 750 m² overschrijdt. Water compenserende maatregelen zijn dan ook benodigd. Dit wordt gerealiseerd door het aanleggen van een retentievoorziening in het verlengde van de in het oosten gelegen perceelsloot.

3. Schoon water

Goede oppervlaktewaterkwaliteit – streefbeeld

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

Goed omgaan met afvalwater – streefbeeld

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

Doorvertaling

Het regenwater kan aangemerkt worden als relatief schoon en wordt binnen het plangebied opgevangen. Ter plaatse van de Buitenom 1 wordt het hemelwater in de bodem van de onverharde delen van het plangebied geïnfiltreerd. Ter plaatse van de Buitenom 87 wordt er naast infiltratie in de bodem ter plaatse van de onverharde delen van het plangebied in een retentievoorziening voorzien.

Het af te voeren stedelijk afvalwater aangesloten op het bestaande gemeentelijk rioleringsstelsel.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect water geen belemmering voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

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 Opzet van de regels

7.2.1. Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Algemene regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke).

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van gebruiksactiviteiten die niet zijn toegestaan.;
- Wijzigingsregels: omschrijving op welke manier burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigingen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)*

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 5)*

Deze regel is opgenomen om aan te geven welk gebruik in elk geval strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming;

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 6)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Overige regels (Artikel 7)*

In dit artikel is aangegeven dat de wettelijke regeling waarnaar in de regels van het plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan. Daarnaast zijn er regels opgenomen omtrent parkeren en lossen en laden.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 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. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

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 gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Woongebied (Artikel 4)

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woningen met de hierbij behorende gebouwen en bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere-werken, tuinen, erven en paden, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, wegen en parkeervoorzieningen.

Als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd. Het aantal hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Door middel van aanduidingen is op de verbeelding per bouwvlak aangegeven welk type woningen er zijn toegestaan. De goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 6 meter bedragen. De dakhelling bedraagt minimaal 25 en maximaal 60 graden, met dien verstande dat voor de woningen aan de Meerweg is opgenomen dat hier geen minimale dakhelling geldt.

Bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan bij woonhuizen en dienen minimaal 1 meter achter de voorgevel van de woning te worden gebouwd. De maximale oppervlakte bedraagt 50% van het bij de woning behorende achtererfgebied met een maximum van 100 m². De oppervlakte van binnen het bouwvlak gebouwde bijbehorende bouwwerken telt niet mee in de bepaling van de gezamenlijke oppervlakte.

Bij een woning mag onder voorwaarden een aan huis verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit worden uitgevoerd.

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. Het eigendom van gronden in het plangebied is in gemeentelijke handen en om die reden kan worden afgezien van vaststelling van een exploitatieplan.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Flevoland

Voorliggend bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg aan de provincie Flevoland voorgelegd. Naar aanleiding van deze reactie is een analyse gemaakt ten aanzien van de dorpsbossen en is verantwoord in hoeverre voorliggend bestemmingsplan afbreuk doet aan de dorpsbossen.

9.1.3 Waterschap Zuiderzeeland

Zoals beschreven in paragraaf 6.3.2 is het waterschap Zuiderzeeland 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. Aanvullend op de digitale watertoets heeft afstemming plaatsgevonden met het waterschap Zuiderzeeland.

9.2 Inspraak

Omwonenden en belanghebbenden zijn op verschillende momenten door de gemeente Noordoostpolder en/of Vereniging Dorpsbelang Rutten en/of Werkgroep Wonen 2.0 uitgenodigd om de voorgenoemde plannen te bespreken. In navolgende tabel zijn deze momenten uiteengezet.

Datum	Gebeurtenis
Juni 2013	Dorpsontwikkelpun Rutten
9 februari 2016	Ontwikkelperspectief Rutten is in overleg tussen dorp en gemeente door de gemeenteraad vastgesteld. In dit perspectief staan de verschillende locaties voor woningbouw.
14 maart 2018	Algemene leden vergadering – Vereniging Dorpsbelang Rutten met aankondiging dat er meerdere inbreidingslocaties vrij en in ontwikkeling komen voor woningbouw.
21 april 2018, 27 juni 2018 en 26 februari 2019	Werkgroep Wonen 2.0 heeft meerdere inloophiddagen over de woonvisie/dorpsontwikkelingsplan van Rutten en vrijkomende locaties georganiseerd.
2 januari 2019	Nieuwjaarsreceptie met update over woningbouwontwikkeling in Rutten.
12 januari 2019	Woonvisiemiddag voor alle dorpsbewoners. Voor de woonwensen en woonbehoefte van de 3 inbreidingslocaties namelijk Buitenom 1 en 87, De Stiepe locatie.

20 maart 2019	Algemene leden vergadering – Vereniging Dorpsbelang Rutten met update over woningbouwontwikkeling voor de drie inbreidingslocaties.
11 juli 2019	Informatieavond woningbouwontwikkelingen. Er was een presentatie vanuit de gemeente over de inbreidingslocaties met mogelijkheid om inbreng te leveren. Aansluitend is in de maandelijks uitgebrachte dorpskrant ‘Rep&Roer’ het bericht dat u contact op kunt nemen met de heer N. van der Ende bij vragen. In verschillende edities staat dat u contact op kunt nemen met mijnbouwkavel@noordoostpolder.nl .
2 januari 2020	Nieuwjaarsreceptie met update over woningbouwontwikkelingen in Rutten.
Maandelijks	Rep & roer Maandelijkse updates over woningbouwontwikkelingen. Bij de berichten is genoemd dat als u geïnteresseerd bent in de woningontwikkeling of een bouwkavel wenst, u contact op kunt nemen met de gemeente.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 januari 2021 tot en met maart 2021 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn vier zienswijzen ingediend. In bijlage 9 is de reactienota ingediende zienswijzen opgenomen waarin de zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een reactie.

De ingediende zienswijzen hebben ertoe geleid dat uitsluitend aanpassingen in de toelichting zijn gedaan. De regels en verbeelding zijn niet aangepast. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Beeldwaliteitsplan

Bijlage 2 Bodemonderzoek Buitenom 1

Bijlage 3 Bodemonderzoek Buitenom 87

Bijlage 4 Stikstofberekening

Bijlage 5 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 6 Nader vleermuisonderzoek

Bijlage 7 Watertoets Buitenom 1

Bijlage 8 Watertoets Buitenom 87

Bijlage 9 Reactienota ingediende zienswijzen