



Rutten, uitbreiding bedrijventerrein

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Algemeen	4
1.2 De bij het plan behorende stukken	6
1.3 Situering van het plangebied	6
1.4 Planregeling	7
1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Nieuwe ontwikkeling in het plangebied	10
2.3 landschappelijke inpassing	12
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Algemeen	13
3.2 Ruimtelijke ontstaansgeschiedenis	13
3.3 Rijksbeleid	14
3.4 Provinciaal beleid	19
3.5 Gemeentelijke beleid	23
3.5.1 Structuurvisie Noordoostpolder 2025	23
3.5.2 Ruimtelijke Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland	24
3.5.3 Duurzaamheidsvisie Noordoostpolder	26
3.5.4 Welstandsnota: Ruimte voor kwaliteit en welstandsvrijheid	27
3.5.5 Archeologie	28
3.6 Waterbeleid	29
Hoofdstuk 4 Wateraspecten	30
4.7 Waterparagraaf	30
Hoofdstuk 5 Milieu en omgevingsaspecten	42
5.8 Algemeen	42
5.8.1 Bodem	42
5.8.2 Geluid	43
5.8.3 Hinder	44

5.8.4 Luchtkwaliteit	47
5.9 Ecologie	48
5.10 Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling	51
5.11 Cultuurhistorie/archeologie	51
5.12 Externe veiligheid	53
5.13 Verkeer en parkeren	55
Hoofdstuk 6 De regels	57
6.1 Algemeen	57
6.2 De regels	57
6.3 Nadere toelichting op de regels	58
Hoofdstuk 7 Voorbereiding plan en uitvoerbaarheid	61
7.1 Voorbereiding	61
7.1.1 Maatschappelijke betrokkenheid	61
7.1.2 Overleg	61
7.1.3 Ontwerp	61
7.2 Uitvoerbaarheid	61
Bijlagen bij de toelichting	62

De toelichting moet een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten geven. Met name een goede afstemming tussen de toelichting en de beide juridische onderdelen van het bestemmingsplan is van groot belang. De plantoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar maakt juridisch gezien geen deel uit van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

De gemeente heeft een gemeentelijke vestigingsvisie (GVV) opgesteld waarin de gemeente haar visie geeft op de verschillende werklocaties en welke locaties in de nabije toekomst kunnen worden ontwikkeld. Voordat een bedrijventerrein wordt uitgebreid, moet eerst worden onderzocht of het bestaande bedrijventerrein kan worden herontwikkeld.

In mei 2018 is door AP-Machinebouw een principeverzoek ingediend om het bedrijf aan de zuidzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing uit te breiden. Het college is bereid medewerking te verlenen. De gemeente wil bestaande bedrijven op bedrijventerreinen, die een duidelijke binding hebben met het dorp, in beginsel faciliteren in hun uitbreidingsbehoefte.

WM Holding BV is eigenaar van de bedrijfsgebouwen van AP Machinebouw. WM Holding is voornemens om ten behoeve van de voorgenomen uitbreiding van het bedrijf 2,5 ha landbouwgrond van de achterliggende agrarische kavel aan te kopen en deze te ontwikkelen als bedrijventerrein. Op deze manier wordt het bestaande bedrijventerrein over de volle breedte uitgebreid, zodat de kenmerkende rechthoekige vorm blijft bestaan.

Deze gronden worden op basis van het onderhavige bestemmingsplan bestemd en ingericht als bedrijventerrein. In eerste instantie zijn de gronden voor de uitbreiding van AP Machinebouw aangekocht. Als blijkt dat AP Machinebouw niet de gehele uitbreiding van het bedrijventerrein nodig heeft voor haar bedrijfsactiviteiten, kan in de toekomst het resterende deel worden verkocht aan een ander bedrijf.

AP-Machinebouw is een gespecialiseerd bedrijf in de ontwikkeling en productie van machines voor de agrarische sector en voor de weg- en waterbouw. Het assortiment is zeer divers door jarenlange praktijkervaring en intensief contact met dealers en gebruikers wordt continue getracht de machines te verbeteren en op de wensen van de klant/gebruiker in te spelen.

Daarnaast heeft AP-Machinebouw een uitstekende afdeling innovatie waardoor klant specifieke producten ontwikkeld kunnen worden. Suggesties en opmerkingen

van gebruikers kunnen leiden tot verbetering van het assortiment c.q. de machines.

Ten behoeve van onder andere de innovaties en het feit dat de machines groter worden is meer ruimte nodig. De bestaande metaal-snijderij en de spuitcabine zijn te klein. Door de uitbreiding van het bedrijf kunnen deze functies in de nieuwe loods worden gevestigd en ontstaat elders in het bedrijf meer ruimte voor montage en dergelijke. Verplaatsing (een deel) van het bedrijf naar het bedrijventerrein van Emmeloord of andere locatie is geen optie.

Het bedrijf was van oorsprong gevestigd in Emmeloord, maar gelet op de binding met de agrarische sector is het bedrijf in 2012 verhuist naar de huidige locatie. Het bedrijf is op de huidige locatie meerdere keren uitgebreid, verplaatsing brengt veel meer kosten met zich mee. Daarnaast is het bedrijf na de verplaatsing van Emmeloord naar Rutten sterk aan het dorp verbonden. Veel medewerkers wonen in Rutten of directe omgeving.

De beoogde uitbreiding van het bedrijf ligt buiten de bestaande contouren van het bedrijventerrein. Om medewerking te kunnen verlenen moet het bestemmingsplan worden gewijzigd.

Onderhavig bestemmingsplan sluit wat gebruiksmogelijkheden aan bij het bestaande bedrijventerrein van Rutten, en biedt AP-Machinebouw de mogelijkheid om de bestaande bedrijfsbebouwing uit te breiden.

Een actueel plan

Het bestemmingsplan is een belangrijk beleidsinstrument voor de gemeente en tevens het planologische juridisch bindend kader voor burgers. In het plan wordt het ruimtelijk beleid aangegeven voor (in beginsel) de komende tien jaar en het dient vooral als toetsingskader voor bouwplannen en de ruimtelijke inrichting van het gebied. Daarom is het voor bedrijven en burgers van belang dat het bestemmingsplan duidelijk aangeeft wat de ruimtelijke mogelijkheden zijn.

Digitaal uitwisselbare en vergelijkbare ruimtelijke plannen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Dit betekent dat het verplicht is om een nieuw (bestemmings)plan in digitale vorm vast te stellen. Ook moet van het plan een analoge versie op papier worden vastgesteld. De digitale aspecten omvatten het in digitale vorm vaststellen, beschikbaar stellen, kenbaar maken en verbeelden.

De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare

bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Dit bestemmingsplan is digitaal opgezet conform de landelijk ontwikkelde standaard: het IMRO (InformatieModel Ruimtelijke Ordening). Zodoende is het mogelijk het plan digitaal uit te wisselen (met overheden) en digitaal te gaan raadplegen.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Rutten, uitbreiding bedrijventerrein" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (en tevens een analoge verbeelding op papier)
NL.IMRO.0171.BP00658-ON01 met legenda;
- regels.

Voor de analoge verbeelding is de ondergrond van 23 september 2019 gebruikt. Met de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en opstellen aangegeven. De bijbehorende legenda legt een verbinding tussen de bestemmingen en de regels. In de regels zijn bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek en de beschrijving van het plan zijn weergegeven. Tevens worden enige juridisch-technische aspecten belicht.

1.3 Situering van het plangebied

Het plangebied sluit aan de zuidwestkant aan op het bestaande bedrijventerrein van Rutten aan de Ambachtstraat. In figuur 1 Situering plangebied is de begrenzing van het plangebied weergegeven. Het plangebied ligt in het verlengde van het huidige bedrijventerrein en heeft een oppervlakte van ca. 2 hectare. Om de rechthoekige structuur van het terrein en de omgeving niet te verstoren heeft het plangebied dezelfde breedte als het bedrijventerrein en ligt het niet alleen achter het perceel van AP-Machinebouw.



Fig. 1: Situering plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Planregeling

De planregeling kenmerkt zich door een gedetailleerde bestemming. Uitgangspunt is dat de gedetailleerde bestemming goed inzicht geeft in de gebruiks- en bouw mogelijkheden. De bij de bestemming behorende omschrijving beschrijft de gebruiksmogelijkheden en soms is met een aanduiding een afwijkende gebruiksmogelijkheid vastgelegd.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels, verbeelding en eventuele bijlagen. Deze toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 de bestaande ruimtelijke en toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 is het beleidskader geschetst op rijks- provinciaal – en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 is de waterparagraaf opgenomen en in hoofdstuk 5 worden milieu – en omgevingsaspecten die betrekking hebben op dit bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 6 is de planologisch juridische opzet van het plan behandeld. De economische – en maatschappelijke uitvoerbaarheid van voorliggend plan komt aan bod in hoofdstuk 7.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Huidige situatie

AP-Machinebouw is opgericht in 1979 en bestaat 40 jaar. Het bedrijf is gestart in Emmeloord. In 2011 is een nieuw pand gebouwd aan de Ambachtsstraat in Rutten. Sinds 2012 is het bedrijf gevestigd op de huidige locatie. Het huidige bedrijfspand heeft een oppervlakte van circa 6500m².



Fig.2: Kantoorgebouw van AP-machinebouw gevestigd aan de Ambachtstraat (bron: google streetview)

AP-Machinebouw is gespecialiseerd in de ontwikkeling en productie van machines voor de agrarische sector en voor de weg- en waterbouw. Het assortiment is zeer divers, door jarenlange praktijkervaring en intensief met dealers en gebruikers wordt continue getracht de machines te verbeteren en op de wensen van de klant in te spelen.

AP-Machinebouw heeft een uitstekende afdeling innovatie waardoor klant-specifieke producten ontwikkeld kunnen worden. AP-Machinebouw probeert voortdurend haar producten te verbeteren en luistert heel goed naar de suggesties van de gebruikers die weer kunnen leiden tot een verbetering van het assortiment.

AP-Machinebouw ontwikkelt de machines volledig in eigen beheer, van de tekentafel tot het moment dat de machine de werkplaats uitrijdt. AP-Machinebouw heeft drie divisies, agrarische machines, beregeningsmachines en grondverzetmachines.



Fig. 3: huidige bedrijfspand aan de Ambachtsstraat in Rutten (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Fig. 3: Huidig bestemmings- en bouwvlak (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Nieuwe ontwikkeling in het plangebied

Op 30 oktober 2018 heeft het college van de gemeente Noordoostpolder besloten mee te werken aan het uitbreiden aan de zuidzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing. De voorgenomen uitbreiding ligt buiten het bestemmings- en bouwvlak zoals dit op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan in aangegeven. Het huidige bestemmings- en bouwvlak is in figuur 3 weergegeven.

De uitbreiding is nodig om aan de toenemende vraag van innovatieve machines te kunnen voldoen. In de nieuwe uitbreiding komt onder andere een nieuwe stralerij en grotere spuiterij. De machines worden steeds groter en daarvoor is meer ruimte nodig. Ook de metaalsnijmachine wordt verplaatst. De uitbreiding is alleen mogelijk als het gehele bedrijventerrein wordt uitgebreid.

De uitbreiding van het bedrijventerrein wordt op de kavel agrarische cultuurgrond achter het bedrijventerrein gerealiseerd. De totale oppervlakte van de uitbreiding van het bedrijventerrein bedraagt 2,5 ha. Met deze uitbreiding van het bedrijventerrein ontstaan er eventueel ook uitbreidingsmogelijkheden voor andere bedrijven. In eerste instantie heeft AP-Machinebouw een uitbreiding van 1ha nodig. In figuur 4 en 5 is de locatie van de uitbreiding van het bedrijventerrein weergegeven.



Fig. 4: beoogde uitbreiding waarbij de nieuwe bebouwing aansluit aan de bestaande (bron. Bouwbedr. Bosma bv)

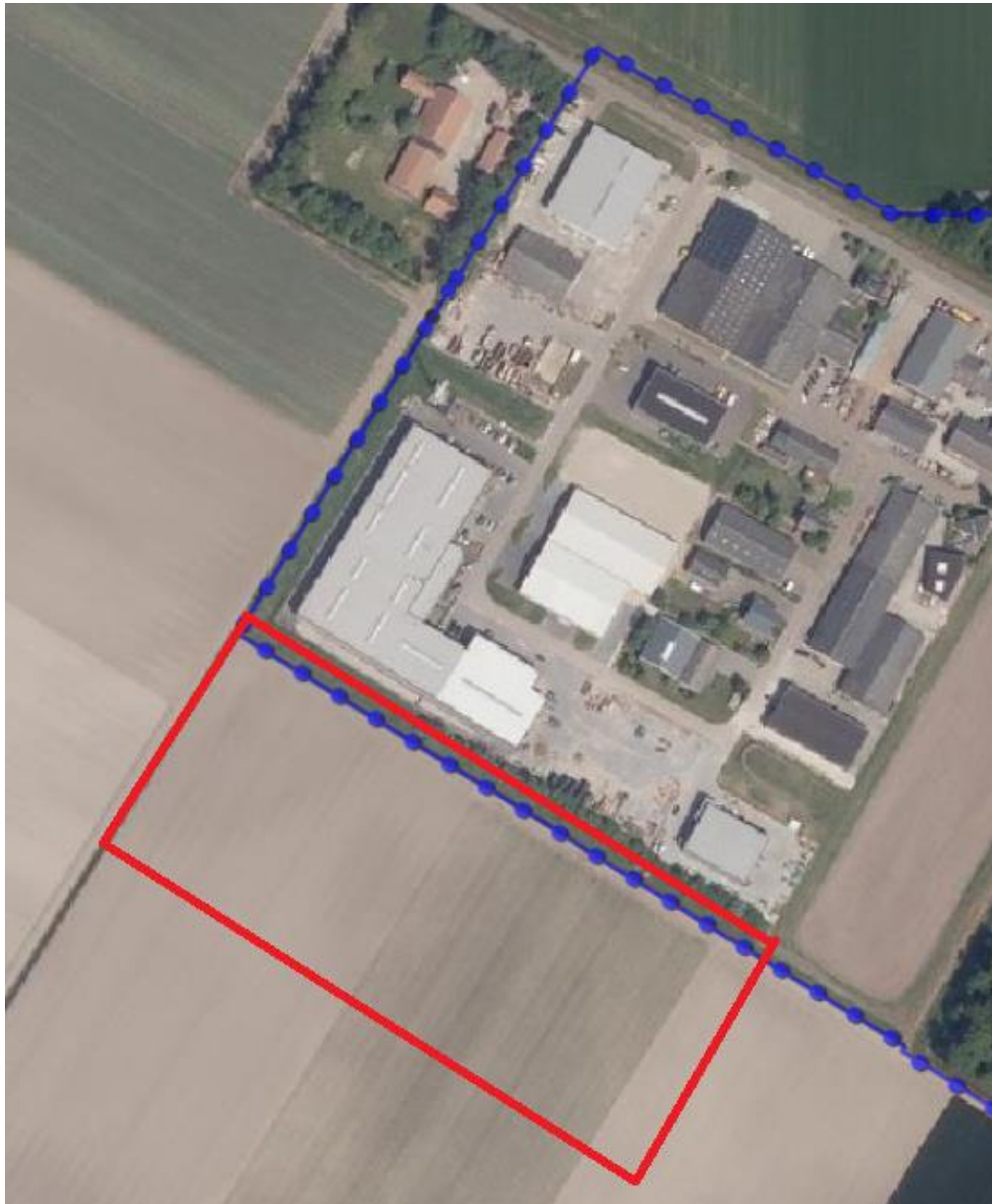


Fig. 5: locatie van de uitbreiding van het bedrijventerrein.

Rutten is opgebouwd uit vier kwadranten rondom de kruising/rotonde in het centrum van het dorp. Met de uitbreiding van het bedrijventerrein met 2,5 ha wordt de bestaande rechte grens van het zuidwestelijke kwadrant doorbroken. Door de diepte van het plangebied valt de nieuwe plangrens samen met de erfgrans van het agrarisch perceel aan de Wrakkenweg.

Het plangebied heeft dezelfde breedte als het bestaande bedrijventerrein van 250m en een diepte van 100m en wordt landschappelijk ingepast. Door dezelfde breedte van het plangebied als het bestaande bedrijventerrein blijft de bestaande duidelijke scheiding tussen de verschillende functies, sport en bedrijvigheid, bestaan. Ook voor de bereikbaarheid van de uitbreiding van het bedrijventerrein is

dit gunstiger. De Ambachtstraat kan worden doorgetrokken om het nieuwe bedrijventerrein te bereiken. De uitbreiding van AP-Machinebouw kan via het eigen terrein worden bereikt. Op deze manier kan het plangebied optimaal voor bedrijven worden ingericht en is er weinig infrastructuur nodig.

2.3 landschappelijke inpassing

De uitbreiding van het bedrijventerrein en het bedrijf AP-Machinebouw zal landschappelijk worden ingepast. Het bedrijventerrein zal worden omzoomd met een brede groensingel met streekeigen beplanting. Belangrijk is dat de nieuwe inrichting een bijdrage levert aan het landschap en dat er een functionele situatie en indeling ontstaat. Voor een goede landschappelijke inpassing is een beplantingsplan gemaakt. Het beplantingsplan is als bijlage bij de regels gevoegd. In de regels is een voorwaardelijke bepaling opgenomen om de aanleg – en het onderhoud van de beplanting te waarborgen. Onderstaande schets geeft een beeld van de toekomstige situatie.

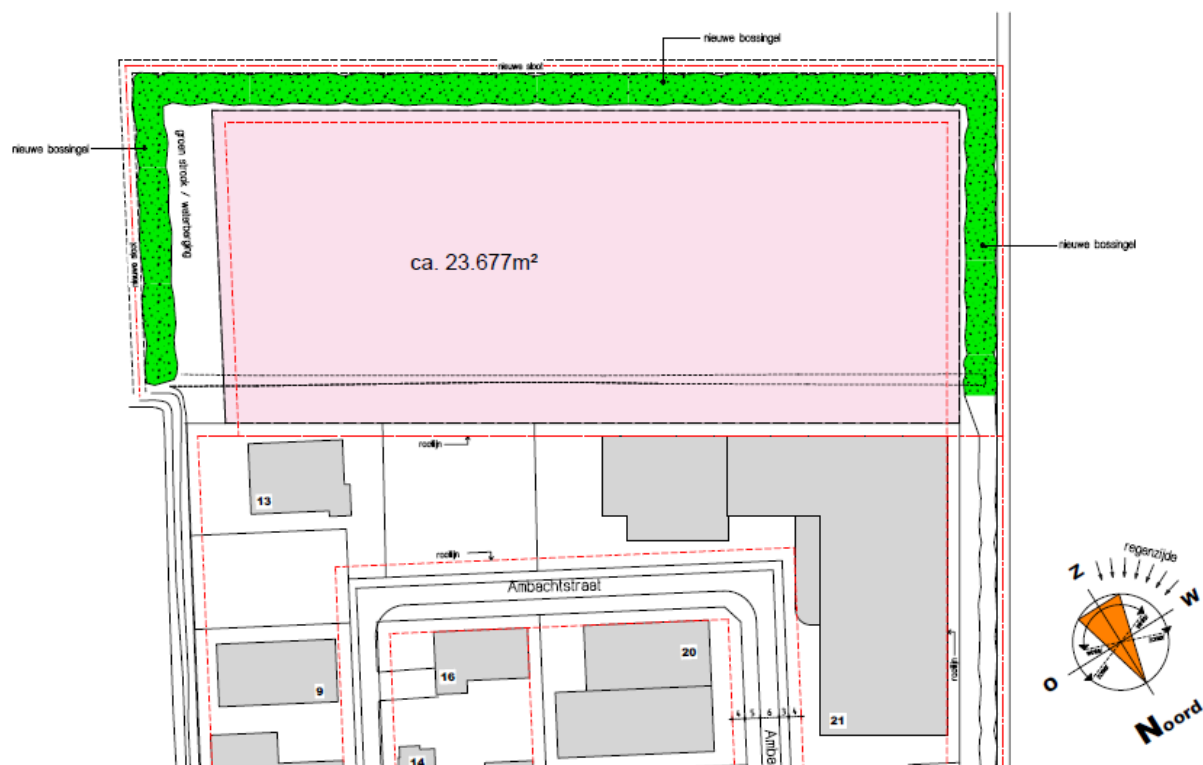


Fig. 6: uitsnede beplantingsplan

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

In de keuze van het te voeren beleid moet de gemeente rekening houden met het opgestelde eigen beleid en dat van het rijk en de provincie Flevoland. Dit geldt vooral daar waar beleidsuitgangspunten aan de orde komen die betrekking hebben op de inhoud van het plan.

Het bedrijf AP-Machinebouw is in 2011 verhuisd van Emmeloord naar Rutten. Het is daarom niet reëel om van het bedrijf te verlangen dat het weer terug verhuist naar Emmeloord of naar het bedrijventerrein in Marknesse. Een verhuizing zou een grote desinvestering zijn. Een her invulling van de huidige locatie in Rutten is zeer lastig gezien de omvang van de bedrijfsgebouwen. Een verhuizing zou daarom waarschijnlijk leiden tot leegstand van een groot bedrijfspand. Daarnaast heeft AP-Machinebouw een sterke binding met het dorp Rutten. Veel medewerkers wonen in of in de directe omgeving van Rutten.

De uitbreiding van het bedrijventerrein sluit direct aan op het bestaande bedrijventerrein. De bestaande watergang zal worden gedempt. Rondom de uitbreiding wordt ter compensatie van het dempen van deze watergang en de toename van het verhard oppervlak een nieuwe en bredere watergang aangelegd. Ook wordt rondom de uitbreiding een brede groensingel ingeplant. Deze groensingel wordt in het bestemmingsplan bestemd als bos en bestaat uit opgaande beplanting, struiken en heesters als onderbeplanting. Op deze wijze wordt het terrein goed afgeschermd. De groensingel sluit ook aan op het bestaande groen rond de ijsbaan.

3.2 Ruimtelijke ontstaansgeschiedenis

De gemeente Noordoostpolder ligt in Nederlands twaalfde provincie, Flevoland. De gemeente heeft een oppervlakte van 59.620 hectare en telt 46.849 inwoners per 1 januari 2019 (bron: CBS)

Emmeloord fungeert als centrumplaats, omringd (op fietsafstand) door tien dorpen: Bant, Creil, Ens, Espel, Kraggenburg, Luttelgeest, Marknesse, Nagele, Rutten en Tollebeek. Sinds 1962 is de Noordoostpolder een zelfstandige gemeente. Het karakter van de gemeente is sterk agrarisch. De ruimtelijke structuur van de polder wordt mede bepaald door de volgende elementen:

- groene lijsten: boerderijen en dorpen als groene eilanden in de open agrarische ruimte;
- ringen: IJsselmeerdijk en voormalige Zuiderzeedijk en de dorpenring;
- radialen: het assenkruis dat de dorpenringweg met Emmeloord verbindt;

- hiërarchische en concentrische opbouw;
- verkaveling volgens een modulair systeem op basis van een standaardkavel (300m x 800m)



Fig. 7: ruimtelijke opbouw Noordoostpolder met ringen en radialen.

Historie

De Noordoostpolder vertoont duidelijke kenmerken van een rationeel landschap uit de 20^e eeuw. Het belangrijkste kenmerk van de Noordoostpolder is dat het is ontworpen als eenheid, waarbij landschap, stedenbouw en architectuur onderdeel uitmaken van één integraal ontwerp. Het polderconcept, de concentrische opbouw op verschillende niveaus, is kenmerkend voor de ruimtelijke structuur. Vanwege het integrale ontwerp en de gaafheid van het landschap zijn de Noordoostpolder (en Urk) in de rijksnota Belvédère gerangschikt onder de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden in Nederland.

3.3 Rijksbeleid

3.3.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.3.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.3.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en water robuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. De locatie grenst aan bestaand bedrijventerrein van de kern Rutten. De bouw voorziet in de behoeften van de huidige generatie inwoners, maar speelt ook in op die van toekomstige generaties, waarvoor steeds meer huizen beschikbaar moeten zijn.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoeder van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). Het Rijk beëindigt de rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones en het verstedelijkingsbeleid. In de structuurvisie worden de rijksdoelen en nationale belangen limitatief beschreven.

De gehele Noordoostpolder, exclusief Urk en Schokland, is aangewezen als Wederopbouwgebied, op grond van het nationaal belang 10: 'Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten'. In de Visie Erfgoed en Ruimte worden de kernkwaliteiten van deze gebieden toegelicht. Het Rijk zet in op bestuurlijke afspraken met gemeenten over een ontwikkelingsgerichte bescherming in bestemmingsplannen van deze wederopbouwgebieden.

3.3.3 Ladder duurzame verstedelijking

Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking 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 vereenvoudigt 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).

Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de ladder van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Ten aanzien van de uitbreiding van het bedrijventerrein ontwikkeling is onder andere de overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m² er in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling en er getoetst moet worden aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking.

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in dit geval dus van toepassing op de uitbreiding van het bedrijventerrein, omdat deze worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Hierna wordt de Laddertoets doorlopen.

Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, zijn de volgende vragen van belang:

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Ten aanzien van de uitbreiding van het bedrijventerrein geldt dat er sprake is van het toevoegen van terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m², waardoor er ten aanzien van het bedrijventerrein sprake is van een stedelijke ontwikkeling is.

Is de stedelijke ontwikkeling 'nieuw'?

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

In dit geval is er sprake van nieuwe stedelijke ontwikkeling, aangezien het plangebied in gebruik is voor agrarische doeleinde en er met het plan meer bebouwing en een nieuwe functie mogelijk wordt gemaakt.

Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

Het beschikbare aanbod in Noordelijk Flevoland dat in de uitbreidingsvraag kan voorzien is beperkt. Het totale uitgeefbare, planologisch onherroepelijke aanbod is beperkt en bovendien is een groot deel hiervan al in optie vergeven.

Gemeente Noordoostpolder bedient met haar bedrijfslocaties in de laatste jaren voornamelijk een lokale markt. Dit blijkt uit een analyse van de recente verhuisbewegingen. Niet alleen hebben de bedrijven een sterke lokale binding; ook de uitgifte is vooral afkomstig van uitbreiding en/of verplaatsing van al bestaande bedrijven voornamelijk uit de gemeente zelf afkomstig zijn.

In de gemeente geldt dat circa 95% van alle nieuw vestigende bedrijven hun herkomst vinden in Noordelijk Flevoland, voornamelijk zelfs in de eigen gemeente (91%).

De bedrijfslocaties in noordelijk Flevoland hebben in de regel ook voornamelijk een aantrekkingskracht voor lokaal georiënteerde bedrijven en in mindere mate voor vestiging van bedrijven van buitenaf. De positieve dynamiek in noordelijk Flevoland is dan ook zeer autonoom. Voor de gemeente Noordoostpolder was dit in de periode 2011 - 2017 84% (uitbreiden 51%, verplaatsen 33%).

Het is daarom niet te verwachten dat een toename van bedrijfslocaties in Noordoostpolder leidt tot leegstand op andere locaties, zoals in Lelystad of Zwolle. Gemeente Noordoostpolder vindt het belangrijk dat de komende jaren zeker ook de lokale ondernemer die uit wil breiden of verplaatsen een plek kan vinden op een bedrijfslocatie in Noordoostpolder. Daarmee willen de gemeente:

- werkgelegenheid lokaal behouden en laten groeien;
- de leefbaarheid in de kernen ook de komende jaren borgen; en
- de sterke positie van Noordoostpolder voor onder meer agrofood, logistiek, composieten en machinebouw behouden en verstevigen.

Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

Uitgangspunt van het beleid van het Rijk is zuinig ruimtegebruik, zodat open ruimte tussen dorpen en steden behouden blijft. Dit bestemmingsplan maakt op zeer bescheiden schaal ontwikkelingen mogelijk, die direct aansluiten op bestaand bebouwd gebied. Binnen de bestaande kern van Rutten liggen geen mogelijkheden om bestaande bedrijven te laten groeien of nieuwe aan te trekken.

Er is geen sprake van leegstand op het huidige bedrijventerrein die eerst nog opgevuld zou kunnen worden. De nodige ontwikkelmogelijkheden kunnen dus slechts geboden worden door de uitbreiding van het bedrijventerrein zoals dat in dit bestemmingsplan is beoogd.

Conclusie ladder

Het beperkte kwalitatief beschikbare aanbod werkt beklemmend voor de economische ontwikkeling van bedrijvigheid in de gemeente Noordoostpolder. De beoogde uitbreiding is geïnitieerd door een lokaal bedrijf dat geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft en voorziet daarom in een actuele vraag.

Ook elders op het bedrijventerrein is geen of onvoldoende vrije ruimte om in te breiden. Daarom is bouwen buiten bestaand stedelijk gebied de enige mogelijkheid om te kunnen voldoen aan de ontwikkelbehoefte van het bedrijf. Daarmee kan worden geconcludeerd dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.4 Provinciaal beleid

3.4.1 Omgevingsvisie FlevolandStraks

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

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

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

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

De voorgenomen ontwikkeling sluit goed aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie FlevolandStraks. De ontwikkeling draagt bij aan de regionale kracht van stedelijke regio's. Het bedrijventerrein biedt vestigingsmogelijkheden voor bedrijven die een bijdrage kunnen leveren aan de lokale economie. Vooralsnog is de beleidsmatige kant van de Omgevingsvisie FlevolandStraks in uitwerking. Daarom wordt wat betreft het beleid nog verwezen naar het omgevingsplan Flevoland 2006.

3.4.2 Omgevingsprogramma Flevoland

Op 27 februari 2019 is het Omgevingsprogramma Flevoland vastgesteld. Het Omgevingsprogramma is een verdere uitwerking van wat de provincie belangrijk vindt en wil doen om te zorgen voor een goede leefomgeving. Hierin staat beschreven wat het te voeren beleid is en welke maatregelen of acties we nemen om onze doelstellingen te kunnen bereiken. Dit kan gaan over bijvoorbeeld de ontwikkeling, het gebruik en beheer van onder andere wegen, natuur en bodem: de 'fysieke leefomgeving'.

Ook aan werklocaties is aandacht besteed in het Omgevingsprogramma. Met het provinciaal locatiebeleid vervult de provincie een faciliterende, ondersteunende, gebiedsvertegenwoordigende en regisserende rol. Het locatiebeleid draagt bij aan de volgende doelstellingen:

- versterking van de economische ontwikkeling van Flevoland;
- beheersing van de mobiliteit door een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer en fiets;
- efficiënt gebruik van infrastructuur en vervoermiddelen;
- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid

Het locatiebeleid voor het stedelijk gebied is gericht op een voldoende gedifferentieerd aanbod van werklocaties in Flevoland, zodat er voor ieder bedrijf en instelling een geschikte locatie gevonden kan worden. Daarbij moeten zowel kwantiteit als kwaliteit zodanig zijn dat het aansluit bij de regionale vragen een optimale bijdrage levert aan de vitaliteit van steden en dorpen.

Het locatiebeleid is verder uitgewerkt in de RO Visie Werklocaties. Met de RO Visie Werklocaties geeft de provincie met de betrokken gemeenten en andere partners een stimulans aan de noodzakelijke omslag: 'van overwegend nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen'. Toegroeien naar een sterke ruimtelijke kwaliteit draagt bij aan een gezonde 'marktspanning' en waardebehoud van vastgoed.

De uitgangspunten van de provincie zijn in acht genomen bij het opstellen van dit plan. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 3.4.5 waar de RO Visie Werklocaties aan bod komt.

3.4.3 Structuurvisie werklocaties Flevoland 2011

Het beleid 'structuurvisie werklocaties Flevoland 2011' is aanvullend beleid op het boven genoemd Provinciaal Omgevingsplan. In dit aanvullende beleid stelt Provincie Flevoland rekening te houden met het vastomlijnde kader van de 'Gemeentelijke Visie op de Vestigingslocaties' waarbij wordt gekeken naar de geplande omvang van het bedrijventerrein en waarbij de ladder van duurzame verstedelijking wordt toegepast om overschot of een tekort aan bedrijventerrein te voorkomen.

De uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen in kleine kernen in het buitengebied is niet meegenomen in de Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland. Onderhavig bestemmingsplan maakt een geringe uitbreiding mogelijk en is in lijn met de historische verwachting ten aanzien van de ontwikkeling van bedrijventerreinen in de kleine kernen.

In paragraaf 3.3.3 is hier reeds aandacht aan geschonken.

3.4.4 Locatiebeleid Stedelijk Gebied 2011

Met het provinciaal Locatiebeleid Stedelijk Gebied geeft de provincie invulling op welke wijze er dient te worden omgegaan met betrekking tot de uitgangspunten zoals die zijn neergelegd in het Omgevingsplan Flevoland 2006 met betrekking tot het locatiebeleid stedelijk gebied.

In het locatiebeleid staan de volgende regels opgenomen voor bestaande en nieuw te ontwikkelen reguliere bedrijventerreinen;

- Ten aanzien van kantooromvang geldt dat maximaal 50% kantoorhoudendheid op kavelniveau is toegestaan met uitzondering van terrein waarbij een maximum van 70% op kavelniveau geldt;
- Ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit geldt dat er een beeldkwaliteitsplan aan het plan wordt toegevoegd, indien het bedrijventerrein grenst aan een snelweg of provinciale weg;
- Wat betreft de bereikbaarheid is het van belang dat er geparkeerd kan worden op eigen terrein, dat het terrein bij een hoge kantoorhoudendheid minimaal tweemaal per uur wordt ontsloten met openbaar vervoer, dat er een goede verbinding met het wegennet is en dat er een goede fietsontsluiting is;
- Dat er ten aanzien van de leefbaarheid voornamelijk bedrijven worden gevestigd in de milieucategorie 1, 2 en 3 van de VNG-bedrijvenstaat waarbij de voorkeur ligt op categorie 3.

Op dit nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein zal bovengenoemd locatiebeleid van de Provincie Flevoland in acht worden genomen.

Stedelijke ontwikkelingen buiten de op de kaart stedelijke gebieden aangewezen gebieden.

Stedelijke uitbreidingen moeten aansluiten bij bestaande ruimtelijke structuren, zodat de vitaliteit van de kernen wordt ondersteund. De voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein is gepland aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein.

3.4.5 Ruimtelijke Visie Werklocaties Flevoland

In de RO Visie Werklocaties, die 28 juni 2016 is vastgesteld, staat beschreven wat nodig is om te komen tot sterke werklocaties met toekomstwaarde in de provincie Flevoland. Belangrijkste reden voor deze visie is, dat er sprake is van een nieuwe realiteit:

De afgelopen decennia is Flevoland sterk gegroeid. In de toekomst is de vraag echter minder groot dan in de vorige Visie Werklocaties Flevoland werd verwacht. Daarnaast is er sprake van een kwalitatief andere vraag. Hierdoor beantwoordt het aanbod van nu regelmatig niet meer aan de vraag van vandaag en morgen. Met de nieuwe Visie Werklocaties Flevoland wordt ingespeeld op deze nieuwe realiteit.

In de nieuwe visie staat onder andere de ladder voor duurzame verstedelijking centraal. Voor elke nieuw geplande ontwikkeling dient eerst deze ladder te worden doorlopen. Zoals gebleken is uit paragraaf 3.3.3 is het huidige bedrijventerrein in Rutten uitverkocht, terwijl er wel concrete vraag is vanuit het lokale bedrijfsleven. Daarnaast is er op dit moment geen ruimte om in te breiden, waardoor uitbreiden buiten bestaand stedelijk gebied de enige mogelijkheid is om tegemoet te komen aan de ontwikkelbehoefte.

Daarnaast is het belangrijk om een omslag te maken van kwantiteit naar kwaliteit. Het aanbod overstijgt de vraag in steeds toenemende mate. De vraag naar werklocaties zal blijven groeien, maar dan wel op een structureel lager niveau. Om de kwaliteit van werklocaties te verbeteren kan gedacht worden aan het aanpakken van de bestaande voorraad (door bijvoorbeeld renovatie), het waar mogelijk schrappen van harde plannen die niet de beoogde kwaliteit opleveren en onder voorwaarden ruimte bieden voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad.

Voor de gemeente Noordoostpolder is in de visie opgenomen dat er voor de komende 10 jaar nog voldoende ruimte is om in de vraag te voorzien. Na het schrijven van dit beleid is echter gebleken dat het aanbod sneller is afgenomen dan verwacht. In de kleinere dorpen zoals Rutten is bijna geen bedrijventerrein voorradig. In Rutten is het zelfs zo dat het bedrijventerrein volledig uitverkocht is en kunnen lokale bedrijven niet verder uitbreiden.

In het voorliggend bestemmingsplan wordt in de geest van de RO Visie werklocaties gehandeld, onder andere door rekening te houden met de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (zie paragraaf 3.3.3). Er is daarnaast een nieuwe Gemeentelijke Visie Werklocaties Urk-Noordoostpolder, dit is een uitwerking van de provinciale visie waarin nadere afspraken staan uitgewerkt ten aanzien van bedrijvigheid. Hierop wordt verder ingegaan in paragraaf 3.5.2.

3.4.6 Omgevingsverordening Flevoland

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

3.5 Gemeentelijke beleid

3.5.1 Structuurvisie Noordoostpolder 2025

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 de leefbaarheid in de gemeente Noordoostpolder.

De Structuurvisie is een document voor de langere termijn. Daarom kent zij een zekere mate van globaliteit en abstractie. De visie vormt de basis voor ons toekomstig beleid, ter uitwerking van de structuurvisie zijn gebiedsvisies, masterplannen, uitwerkingsplannen, bestemmingsplannen en beleidsplannen nodig om concrete (plan)ontwikkelingen in gang te zetten.

Alle dorpen in de gemeente Noordoostpolder hebben een (klein) lokaal bedrijventerrein. De gemeente wil deze lokale bedrijventerreinen in hun netto omvang laten bestaan. Levensvatbare lokale bedrijvigheid is een goede aanvulling ten behoeve van de leefbaarheid en de sociale cohesie van de kernen. De voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein is nodig voor de uitbreiding van een lokaal bedrijf. Dit bedrijf zorgt voor veel werkgelegenheid die met de voorgenomen uitbreiding toeneemt. De uitbreiding van het bedrijf en het bedrijventerrein draagt bij aan de leefbaarheid van Rутten.

3.5.2 Ruimtelijke Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland

Noordelijk Flevoland zit post-crisis economisch weer in de lift. Bedrijven groeien en investeren, de werkgelegenheid stijgt en het algehele ondernemerssentiment is positief. Dat is terug te zien in de vraag naar bedrijfsgrond. Waar in Noordelijk Flevoland tijdens de crisisjaren de uitgifte van grond op bedrijfslocaties opdroogde, is de laatste jaren weer een positieve ontwikkeling zichtbaar. Daarnaast dienen zich steeds meer (vaak uit eigen gemeente afkomstige) bedrijven aan om bedrijfsgrond aan te kopen, zodat zij een uitbreiding, verplaatsing of nieuwe vestiging kunnen realiseren. Noordelijk Flevoland zit qua uitgifte nog niet op het niveau van voor de crisis, maar de uitgifte gaat harder dan waar beleidsmatig op gerekend is enkele jaren geleden. Het huidige toekomstbeeld is kortweg positiever dan dat het tijdens de crisis was.

De Visie Werklocaties richt zich op het beleid van formele bedrijventerreinen in Noordelijk Flevoland. Belangrijk hierbij is dat Noordelijk Flevoland de komende jaren economisch kan groeien, kansen kan pakken en bedrijven de ruimte kan geven. Belangrijk hierbij is:

- dat nieuw aanbod van bedrijfsgrond meerwaarde heeft en opzichte van het bestaande aanbod;
- dat ruimte kan worden geboden aan lokaal gebonden bedrijven;
- dat werkgelegenheid lokaal behouden blijft;
- dat de leefbaarheid in de kernen ook de komende jaren geborgd blijft;
- dat de sterke positie van Noordelijk Flevoland voor onder meer Agrofood, Composieten, Maritiem, en Visserij verstevigt.

In de visie wordt gekeken naar de ontwikkelmogelijkheden van de verschillende werklocaties. Op de dorpslocaties zijn op dit moment vooral lokaal gebonden

bedrijven gevestigd. De vestiging van deze bedrijven op deze locaties draagt bij aan de leefbaarheid en cohesie van het dorp. Er wordt gestreefd om de lokale bedrijventerreinen in hun netto omvang te laten bestaan. De dorpslocaties worden niet zodanig uitgebreid dat de bedrijventerreinen in de dorpen ruimtelijk niet meer in verhouding staan tot hun omgeving.

Uitzondering op de regel zijn de bedrijventerreinen in Rutten en Ens. Deze bedrijventerreinen worden gezien als overloopp ruimte voor de dorpslocaties. Daarmee willen de gemeentes wel verstandig omgaan. In Rutten en Ens wordt casusgericht uitbreiding toegestaan, dus aan de hand van een concrete uitbreidingsbehoefte van een bestaand bedrijf.

Op dit moment staat tegenover de positieve ontwikkeling van de uitgifte en vraag een beperkt aanbod van (geschikte) bedrijfskavels. Het kwalitatief geschikt aanbod van bedrijfsgrond voor gegadigde bedrijven neemt met iedere uitgifte gestaag af. Het beeld is in zowel Noordoostpolder als Urk zeer specifiek. In Noordoostpolder is met name het grootschalige aanbod (>2 ha) voor de komende jaren beperkt, terwijl zich wel geïnteresseerde bedrijven van deze omvang melden voor uitbreiding, verplaatsing of nieuwe vestiging. Het gaat dan vaak om bedrijven die al in de gemeente gevestigd zijn en hier willen groeien. Daarnaast is er in Noordoostpolder ook beperkt uitbreidingsruimte beschikbaar op de bedrijfslocaties in de dorpen, waar zeer lokaal gebonden bedrijven gevestigd zijn en door willen groeien, al dan niet naar grotere omvang. Het gaat dan bijvoorbeeld om de 'dorpsterreinen' in Creil, Rutten en Ens.

Het beperkte kwalitatief beschikbare aanbod werkt beklemmend voor de economische ontwikkeling en de ambities in Noordelijk Flevoland. De bestaande bedrijfslocaties huisvesten veel bedrijven die een sterke lokale binding hebben, bijvoorbeeld door historie of binding met andere bedrijven en de sterke clusters in de regio. Ook gaat het vaak om bedrijven met een belangrijke meerwaarde voor de leefbaarheid van de kernen, bijvoorbeeld vanwege het bieden van lokale werkgelegenheid of via sponsoring van het lokale verenigingsleven. Noordelijk Flevoland heeft ruimte nodig om ambities waar te maken. Daarvoor moet echter wel ruimte beschikbaar zijn. Noordelijk Flevoland heeft de ambitie om de bedrijven die bij hen passen en horen op een goede manier te huisvesten. Daarvoor hebben ze de laatste jaren niet stilgezeten. In Noordoostpolder wordt gewerkt aan onder andere de uitbreiding van bedrijventerrein Marknesse.

In Rutten en Ens wordt casusgericht een uitbreiding toegestaan, dus aan de hand van een concrete uitbreidingsbehoefte van een bestaand bedrijf. Die lokale binding van het bedrijf hoeft overigens niet te blijken uit de afzetmarkt; een (om welke reden dan ook) lokaal gebonden bedrijf kan ook op internationaal marktniveau opereren.

Zoals hiervoor is aangegeven is in de Noordoostpolder zeer beperkt uitbreidingsruimte op de bedrijfslocaties in o.a. Rutten en Creil beschikbaar voor

zeer lokaal gebonden bedrijven die naast werkgelegenheid ook een grote bijdrage leveren aan het sociale dorpsleven en de leefbaarheid.

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld om de gewenste uitbreiding van het bedrijf AP-Machinebouw mogelijk te maken. AP-Machinebouw ontwikkelt specifieke machines voor de landbouw en wegenbouw. Het bedrijf is sinds 2011 gevestigd op het bedrijventerrein in Rutten. Sinds de vestiging in Rutten is het bedrijf meerdere keren uitgebreid en is er geen bedrijfskavel meer beschikbaar voor een verdere uitbreiding.

Daarmee past deze voorgenomen ontwikkeling binnen de kaders van de visie.

3.5.3 Duurzaamheidsvisie Noordoostpolder

3.5.3.1 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. Aangezien voor de geplande woningen technische oplossingen beschikbaar en financieel haalbaar zijn voor aardgasloos wonen, verleent de gemeente voor deze locatie geen ontheffing.

3.5.3.2 Duurzaamheid in het stedenbouwkundige plan

In het kader van energetisch ontwerpen op stedenbouwkundig niveau is een gunstige situering van woningen ten opzichte van de zon belangrijk. Het stedenbouwkundig plan voorziet hier in door de nokrichting van het overgrote deel vrij te laten. Hierdoor kunnen dakvlakken goed ten opzichte van de zon worden georiënteerd.

3.5.4 Welstandsnota: Ruimte voor kwaliteit en welstandsvrijheid

Op 29 november 2016 heeft de gemeenteraad 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 plaatsgevonden 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:

- De kernen en beeldbepalende gebieden van Emmeloord;
- De dorpskernen en beeldbepalende gebieden van Marknesse, Ens, Luttelgeest, Bant, Creil, Espel, Tollebeek, Kraggenburg en Rutten;
- Nagele en Schokland in zijn geheel;
- Het Landelijk Gebied.

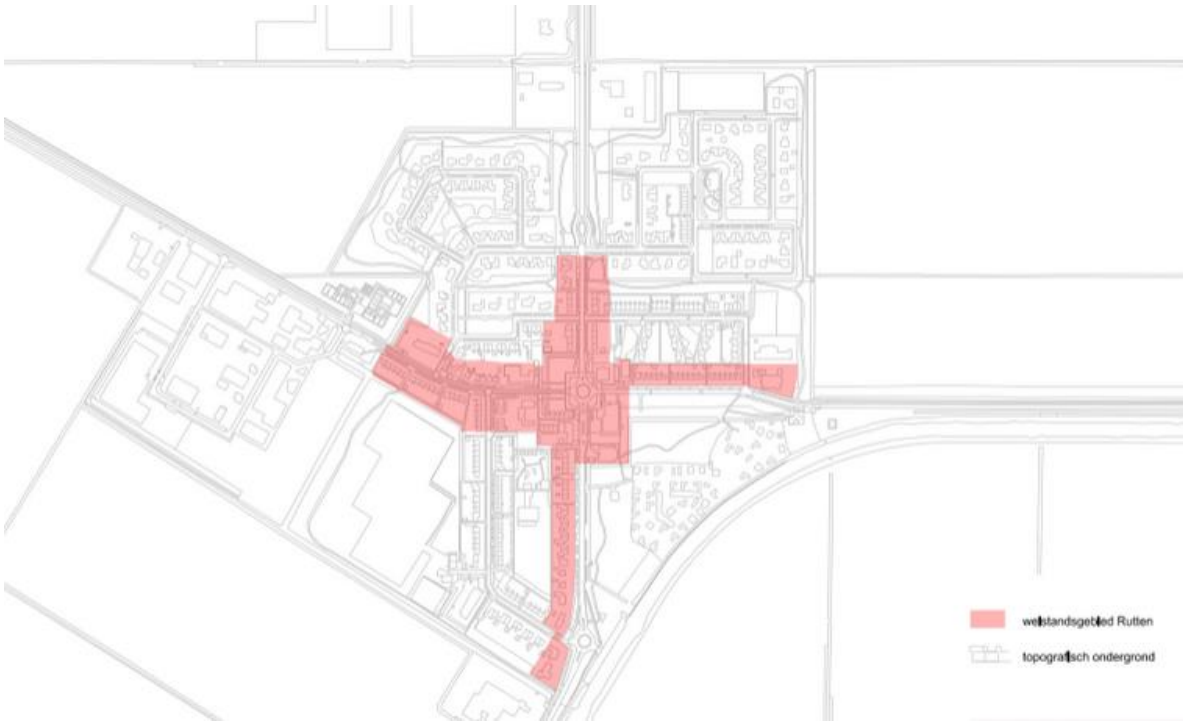


Fig. 8: weergave van het gebied in Rutten waarvoor welstandscriteria van toepassing zijn (bron: welstandsbeleid)

Op basis van deze criteria is besloten dat voor de dorpskern van Rutten welstandstoezicht blijft gelden. Het plangebied ligt echter achter het bedrijventerrein buiten de dorpskern van Rutten en ligt dus in het welstandsvrije gebied. Hier geldt geen welstandsbeleid.

3.5.5 Archeologie

Op 4 oktober 2007 heeft de gemeenteraad de archeologische basis- en beleidsadvieskaart inclusief bijbehorende rapportage vastgesteld als gemeentelijk toetsingskader. In 2018 is deze kaart geactualiseerd middels het rapport 'Erfgoed in de polder!' Op de archeologische beleidsadvieskaart is duidelijk aangegeven in welke gebieden er onderzoek gedaan moet worden en in welke gebieden onderzoek achterwege kan blijven. Ook wordt vermeld in welke mate er archeologische waarden verwacht worden of beschermd zijn.

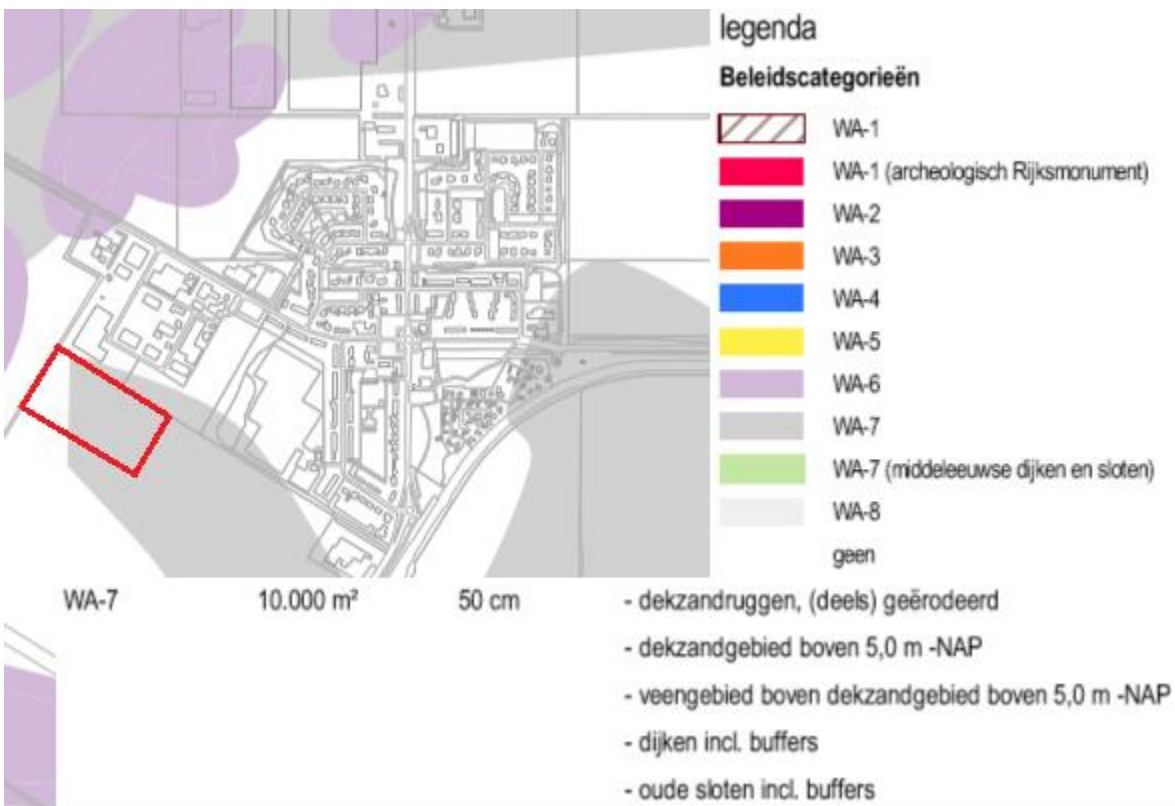


Fig. 9: plangebied op uitsnede archeologische basis- en beleidsadvieskaart (bron: gemeente Noordoostpolder)

Het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein ligt volgens de gemeentelijke archeologische basis- en beleidsadvieskaart in een gebied dat is aangeduid met Archeologische Waarde-7. Dit komt overeen met een lage archeologische verwachting. Om vast te stellen of er archeologische vondsten zijn, is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Tijdens het booronderzoek van het archeologisch onderzoek zijn geen archeologische vondsten aangetroffen. Dit bevestigt de lage archeologische verwachting zoals het plangebied op de gemeentelijke archeologische basis- en beleidskaart is aangeduid. In het onderhavige bestemmingsplan is daarom geen dubbelbestemming 'Archeologische Waarde – 7' opgenomen. De resultaten van het archeologisch onderzoek zijn in paragraaf 3.11 opgenomen.

3.6 Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is in 2000 vastgesteld door het Europees Parlement en geïmplementeerd in de Wet op de Waterhuishouding. Het doel van deze richtlijn is het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van oppervlaktewateren en grondwater en het bevorderen van duurzaam gebruik van water. Het basisprincipe van het nationaal en Europees beleid: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en

ecologische waterkwaliteit). In het nationaal beleid komt het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer naar voren.

In het Waterbeheerplan 2016-2021 (WPB3) bevat langetermijndoelen (zichtjaar 2050), doelen voor de planperiode (2016-2021) en maatregelen die het waterschap (samen met de gebiedspartners) uit gaat voeren. is het beleid van het Waterschap Zuiderzeeland weergegeven. De gemeente Noordoostpolder en het Waterschap Zuiderzeeland beschikken gezamenlijk over het Stedelijk Waterplan Noordoostpolder. De uitgangspunten uit het waterplan zijn vastgelegd op waterplankaarten. Aan de hand van opgestelde waterplankaarten (watersysteem, waterkwaliteit, riolering, drooglegging) worden de huidige situatie en toekomstige streefbeelden toegelicht.

In 2009 is de Waterwet in werking getreden. Deze wet stelt integraal waterbeheer op basis van 'watersysteembenadering' centraal. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en kent één watervergunning (met de gemeente als loket).

Hoofdstuk 4 Wateraspecten

4.7 Waterparagraaf

Inleiding

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

Proces van de watertoets

Het proces van de watertoets is via een digitale watertoets kenbaar gemaakt bij Waterschap Zuiderzeeland. In het kader van de watertoets is de normale procedure van toepassing.

In onderstaande waterparagraaf zijn de relevante streefbeelden, uitgangspunten en randvoorwaarden verwerkt, aangevuld met een concrete uitwerking van de gevolgen voor de waterhuishouding.

Het Waterschap is in de ontwerpfase betrokken bij het voorstel tot inrichten van het nieuwe plangebied. Na het plaatsgevonden vooroverleg heeft het Waterschap een wateradvies uitgebracht. Er is aandacht gevraagd en besteed op de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding en in hoeverre deze de waterschapsbelangen raken. Dit wateradvies is verwerkt in onderstaande waterparagraaf.

Wet- en regelgeving en beleid

Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is in 2000 ingevoerd en heeft als doelstelling het bereiken van een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewaterlichamen en het beschermen en herstellen van alle grondwaterlichamen (verbinding infiltratie- en kwelgebieden). Door de inrichting van watergangen af te stemmen op de ecologie kan de ecologische toestand verbeterd worden. De KRW heeft het streven om emissies naar oppervlakte- en grondwater terug te dringen. De gemiddelde jaarlijkse grondwateronttrekking mag de beschikbare grondwatervoorraad op lange termijn niet overschrijden.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. Een andere aanpak in het licht van verwachte ontwikkelingen inzake zeespiegelstijging, toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling is noodzakelijk. De adviezen van de commissie staan in het rapport *Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw* (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren
- schoonhouden, scheiden en zuiveren

Stedelijk Waterplan Noordoostpolder

De watervisie van de gemeente Noordoostpolder is opgenomen in het Stedelijk Waterplan Noordoostpolder (april 2006). Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Deze Waterwet bestaat uit een achttal wetten die zijn samengevoegd tot één wet. De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de "watersysteembenadering" centraal. De verantwoordelijkheden in het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer van Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten zijn in de Waterwet helderder vastgelegd. De voornaamste veranderingen zijn de invoering van de watervergunning en een verbeterde doorwerking van water in andere beleidsterreinen, met name het ruimtelijke domein.

Als aanvulling op het Stedelijk waterplan is 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 daardoor beter verankerd. Verdere actualisatie met het oog op onder andere de klimaatadaptatie is verwerkt in het gezamenlijk met het Waterschap Zuiderzeeland opgestelde Watertakenplan Noordoostpolder 2019-2024.

Op grond van o.m. de Waterwet is 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). De waterschapsverordening vervangt de Keur bij inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Waterwet

De Waterwet (2009) stelt integraal waterbeheer op basis van de ‘watersysteembenadering’ centraal. Eén van de voornaamste veranderingen, naast invoering van de watervergunning, is de verbeterde doorwerking van water in andere beleidsterreinen, met name het ruimtelijke domein.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is vastgesteld op basis van de Waterwet en de Wet Ruimtelijke ordening (Wro). Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Belangrijke ambities hierin zijn het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. Het geeft maatregelen die in de periode 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Nederland voldoet met dit plan aan de Europese eisen beschreven in de KRW, de

Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS), het plan geldt als structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten.

Op grond van o.m. de Waterwet is 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).

Nationaal Waterprogramma

Het Nationaal Waterprogramma (NWP) 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en het Beheer en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016-2021. Het NWP komt voort uit de Waterwet en met het oog op de Omgevingswet zijn deze twee plannen samengevoegd tot één programma. In het NWP staan de internationale verplichtingen voortkomend uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Maritieme Strategie (KRM). Het Nationaal Waterprogramma geeft op hoofdlijnen het beleid aan van het Rijk in de periode 2022 – 2027.

Door klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, het verlies aan biodiversiteit en ruimtedruk worden de wateropgaven steeds groter en complexer. De opgaven zijn complex door deze in samenhang met de opgaven voor energietransitie, de woningbouw, de transitie van het landelijk gebied en de verouderde infrastructuur aan te pakken. Bij de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn daarvoor water en bodem leidend. Het vraagt daarvoor in te zetten op klimaat- en landbouwtransitie en herstel voor natuur.

Waterbeheerprogramma Waterschap Zuiderzeeland

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WPB3) bevat lange termijn doelen (zichtjaar 2050), doelen voor de planperiode (2022-2027) 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.

Beleid gemeente Noordoostpolder en waterschap Zuiderzeeland

De watervisie van de gemeente Noordoostpolder is opgenomen in het Stedelijk Waterplan Noordoostpolder (april 2006). Als aanvulling op dit plan is 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 daardoor beter verankerd.

Verdere actualisatie met het oog op onder andere de klimaatadaptatie is verwerkt in het gezamenlijk met het Waterschap Zuiderzeeland opgesteld Watertakenplan Noordoostpolder 2019-2024. 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).

Waterrelevant beleid

- Het waterbelang is sinds 1 november 2003 door middel van de Watertoets verankerd in het "Besluit ruimtelijke ordening".
- In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt ingezet op dertien nationale belangen, waarin het Rijk heldere ambities stelt naar 2040. Daarvoor heeft het Rijk een "ladder voor duurzame verstedelijking" opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en standstill (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit).

Het bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën:

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

Deze beide strategieën zijn vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012).

De waterparagraaf maakt inzichtelijk hoe het vigerend waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen, waarmee rekening moet worden gehouden bij het uitbreiden van het bedrijventerrein in Rutten. 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:

- Veiligheid;
- Voldoende water;
- Schoon water.

Proces van de Watertoets

Aan de hand van de beslisboom uit het Waterkader van het Waterschap Zuiderzeeland, zoals op 11 juli 2013 door het college van Dijkgraaf en Heemraden vastgesteld, moet voor het voorliggende plan de "normale procedure" worden gevolgd. Bij het opstellen van de waterparagraaf is, in zoverre relevant, rekening gehouden met de randvoorwaarden zoals opgenomen in het genoemd Waterkader van het Waterschap Zuiderzeeland. De uitgevoerde watertoets is opgenomen in bijlage 1.

De waterbeheerder is in een vroegtijdig stadium betrokken bij het bepalen van het waterrelevant beleid voor het plangebied van het uit te breiden bedrijventerrein in Rutten.

Beschrijving van het watersysteem

Veiligheid/Waterkeringen

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

Voldoende Water

Wateroverlast

Streefbeeld

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

Het verharden van grond met bebouwing of bestrating leidt tot een versnelling van de afvoer van neerslag naar het watersysteem. Waar het verharde oppervlak als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken. Afwenteling op omliggende gebieden wordt voorkomen en de bergingsruimte in het watersysteem blijft behouden. Met de planontwikkeling wordt netto geen verhard oppervlak in stedelijk gebied toegevoegd of is de toename van het verhard oppervlak minder dan 750 m² en daarmee is geen compensatie noodzakelijk.

Randvoorwaarde(n) wateroverlast

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de ontwikkeling netto met 25000 m² toe. Als deze toename groter of gelijk is aan 2.500 m² dan is compensatie noodzakelijk.

Ontwerprichtlijnen compensatie toename verharding

De oppervlakte te realiseren waterberging is gerelateerd aan de maximaal toelaatbare peilstijging in het peilvak en de netto oppervlakte nieuw te realiseren verharding. Uw plangebied is gelegen in een peilgebied waarbij 5,5% van de netto toename aan verharding als open water moet worden gecompenseerd.

De beleidsregel 'Compensatie toename verhard oppervlak en versnelde afvoer' is begin 2013 door het waterschap vastgesteld. Vanaf het moment van vaststelling van de beleidsregel is de situatie van het beheergebied op dat moment het referentiekader geworden, oftewel de nulsituatie. De compensatieplicht geldt zodanig voor de netto toename van het verhard oppervlak voor een bouwvlak sinds begin 2013. Bij de hantering van de bergingsnorm (onderdeel van beleidsregel compensatie toename verharding en versnelde afvoer) gaat het om het benodigde oppervlak open water op de hoogte van het streefpeil. Bij aanleg van natuurvriendelijke oevers is een reductie op de compensatieverplichting mogelijk. Deze reductie is afhankelijk van de extra berging die wordt gecreëerd door de toepassing van flauwe taluds (1:4 of flauwer).

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. Hiervoor wordt rondom het plangebied een nieuwe watergang gegraven om piekafvoeren voldoende te kunnen bergen en afwenteling naar de directe omgeving te vermijden.

Het plangebied ligt in het peilgebied van de Lage Afdeling (-5,70 m NAP). De totale oppervlakte van de uitbreiding bedraagt ca. 25.000m². Het verhard oppervlak zal met maximaal ongeveer 20.000m² toenemen, rondom het terrein wordt ter compensatie een nieuwe perceelsloot met een flauw talud van minimaal 1:4 gegraven en wordt groen aangelegd.

Oplossingen voor eventuele waterhuishoudkundige problemen worden in het eigen projectgebied en hetzelfde peilgebied aangelegd. De compensatie wordt gelijktijdig of voorafgaand aan de uitvoering van het plan aangelegd.

Goed functionerend watersysteem

Streefbeeld

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

Randvoorwaarde(n) goed functionerend watersysteem

Het waterschap streeft naar een robuust en klimaatbestendig watersysteem met grote peilvakken. Versnippering van het watersysteem is een ongewenste situatie. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op bestaande peilvakken en de inrichting wordt afgestemd op de functie van het water.

In nieuwe watersystemen wordt gestreefd naar aaneengesloten waterelementen met een minimum aantal duikers en/of andere kunstwerken en zonder doodlopende einden. Het watersysteem wordt dusdanig ingericht dat het goed controleerbaar en beheersbaar is.

Met het oog op de uiteindelijke overname van het beheer en onderhoud van nieuw (stedelijk) water is het nodig dat het waterschap betrokken wordt bij de uitwerking van een plangebied naar een definitief ontwerp van het watersysteem. Dit definitieve ontwerp behoeft de ambtelijke goedkeuring van het waterschap om overname uiteindelijk mogelijk te maken.

De oppervlakte te realiseren waterberging is gerelateerd aan de maximaal toelaatbare peilstijging in het peilvak en de netto oppervlakte te realiseren verharding. Het plangebied ligt in een peilgebied waarbij 5,5% van de netto toename aan verharding als open water moet worden gecompenseerd. Bij de hantering van de bergingsnorm (onderdeel van beleidsregel compensatie toename verharding en versnelde afvoer) gaat het om het benodigd oppervlak aan open water op de hoogte van het streefpeil. Bij de aanleg van natuurvriendelijke oevers is een reductie op de compensatieverplichting mogelijk. De reductie is afhankelijk van de extra berging die wordt gecreëerd door de toepassing van flauwe taluds (1:4 of flauwer)

Het dempen van de bestaande perceelsloot tussen de uitbreiding van het bedrijventerrein en het bestaande terrein moet 100% worden gecompenseerd. In de bestaande situatie bevindt zich op het bedrijventerrein geen water. Om te kunnen voldoen aan de watercompensatie door het uitbreiden van de hoeveelheid

verhard oppervlak, moet rondom de uitbreiding van het bedrijventerrein een wateroppervlak van circa 1.400 m² worden aangelegd. Hierbij is uitgegaan van een schatting van het aantal vierkante meters. Bij de vergunningaanvraag wordt de exacte compensatieopgave duidelijk. In de regels is een voorwaardelijke bepaling opgenomen om de watercompensatie te waarborgen. Zo moet de watercompensatie gerealiseerd zijn en behouden worden voordat de gronden en gebouwen in gebruik worden genomen.

Goed functionerend watersysteem

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

Het waterschap streeft naar grote peilvakken. Versnippering van het watersysteem is een ongewenste situatie. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op bestaande peilvakken en de inrichting wordt afgestemd op de functie van het water. In nieuwe watersystemen wordt gestreefd naar aaneengesloten waterelementen met een minimum aantal duikers en/of andere kunstwerken en zonder doodlopende einden. Het watersysteem wordt zodanig ingericht dat het goed controleerbaar en beheersbaar is.

Met het oog op de uiteindelijke overname van het beheer en onderhoud van nieuw stedelijk water is het nodig dat het waterschap betrokken wordt bij de uitwerking van een plangebied naar een definitief ontwerp van het watersysteem. Dit definitieve ontwerp behoeft de ambtelijke goedkeuring van het waterschap om overname uiteindelijk mogelijk te maken.

Het plangebied ligt in een gebied met een substantieel risico op opbarsten van de grond bij 100 cm ontgraving. Voordat u overgaat tot het ontgraven van de grond adviseren we om gericht onderzoek te doen naar het opbarstrisico ter plaatse. Opbarsten of (bijna) aansnijden van het pleistocene zandpakket dient voorkomen te worden vanwege de kans op instabiliteit van de bodem of ongewenste kwel of inzijging. In bepaalde situaties kan van deze lijn worden afgeweken. Bijvoorbeeld als de goede kwaliteit van kwelwater benut kan worden.

Dempingen worden gecompenseerd met het graven van een minimaal gelijk oppervlak aan open water met eenzelfde drooglegging dat in open verbinding staat met het bestaande watersysteem. Voordat met enige demping van water gestart wordt, dient de compensatie van water te zijn aangelegd. Voor het dempen van kavelsloten is compensatie nodig.

Indien een watergang smaller is dan 24 meter, dan zal in principe rijdend onderhoud mogelijk moeten worden gemaakt. Een watergang dient te zijn voorzien van een goed bereikbare obstakelvrije werkstrook van minimaal 5 meter breed:

- één zijde van een watergang met breedte tot en met 8 meter, gemeten van insteek tot insteek;
- aan weerszijden van een watergang met een breedte vanaf 9 meter, gemeten van insteek tot insteek.
- Bij een talud van minimaal 1:6 of flauwer is geen aparte onderhoudsstrook nodig.

Waterschap Zuiderzeeland streeft in het hele beheergebied na dat de aanwezige functies worden gefaciliteerd door goed en voldoende water. Echter binnen een klimaatbestendig en robuust watersysteem past afhankelijkheid van wateraanvoer niet. Met het oog op toekomstige watertekorten is het wenselijk de hoeveelheid aanvoerwater zoveel mogelijk te beperken.

Het nieuwe watersysteem dat aangelegd moet worden, moet dusdanig ingericht zijn dat het zelfvoorzienend is. Een uitbreiding van wateraanvoer bij de huidige functies is niet wenselijk. De afweging van wateraanvoer vindt plaats op basis van robuustheid, effectiviteit en efficiency. Hierbij geldt als uitgangspunt dat herverdeling van water binnen de polder de voorkeur heeft boven wateraanvoer van buiten de polder. Het watersysteem moet zo ontworpen worden dat het niet afhankelijk is van aanvoer van water.

Schoon water

Goede structuurdiversiteit

Bij de inrichting van het bestaande watersysteem wordt gestreefd naar het behouden van een ecologisch gezond watersysteem.

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor. In het ontwerp van het watersysteem wordt uitgegaan van het principe 'schoon houden, scheiden, zuiveren'. Verontreinigingen worden voorkomen of aangepakt bij de bron. Er worden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt, waardoor alle verharde nieuw aan te leggen en te bouwen oppervlakken als relatief schoon kunnen worden aangemerkt.

Goed omgaan met afvalwater

Voor het bedrijventerrein en de uitbreiding kan het vrijkomend stedelijk afvalwater onder vrij verval worden afgevoerd naar het bestaande rioleringsstelsel in Rutten en vervolgens afgevoerd naar de waterzuivering.

Het schone regenwater afkomstig van de daken en bestratingen wordt in het plangebied door middel van een afzonderlijk regenwaterriool afgevoerd naar de nieuw te graven watergang. Door middel van een duiker staat deze watergang in verbinding met de bestaande waterpartij op het bedrijventerrein. De aanlegdiepte van het regenwaterriool wordt voldoende diep aangelegd om eventueel drainage vanaf particuliere percelen op dit riool te kunnen aansluiten.

Op 29 december 2019 is de watertoets doorlopen. Hieruit blijkt dat de normale procedure van toepassing is. De uitbreiding van het bedrijventerrein heeft een oppervlakte van 25.000m². Bij een toename groter of gelijk aan 2.500m² is compensatie noodzakelijk. Het plangebied ligt in een peilgebied waarbij 5,5% van de netto toename aan verharding als open water gecompenseerd moet worden. Het inrichtingsplan van de uitbreiding is nog niet bekend. Ook zal het terrein gefaseerd worden ingevuld. Voor een bedrijventerrein waarvan de inrichting nog niet bekend is. Wordt uitgegaan van een verhard oppervlak van 90% van het uitgeefbaar terrein.

Eind december 2021 is nader overleg geweest tussen de initiatiefnemer, de gemeente en het waterschap. Tijdens dit overleg is de toekomstige waterhuishouding besproken, de uitkomsten van het overleg zijn in onderstaande tekening weergegeven.

Watergang A: verplaatste kavelsloot wateraanvoer.

De bestaande kavelsloot die ten behoeve van de uitbreiding wordt gedempt, wordt 100% gecompenseerd door aan de zuidzijde van het plangebied een nieuwe sloot te graven.

Watergang B: waterberging

Ten behoeve van de toename van het verhard oppervlak door de uitbreiding van het bedrijventerrein met ca. 20.000m² moet extra waterberging worden aangelegd. Met een bergingsnorm van 5,5% betekent dit een opgave van 1.100m² aan openwater. Deze is op de tekening aangegeven met (**B**). Deze waterpartij wordt met natuurlijke oevers in een groenstrook aangelegd.

Watergang C: afvoer en waterberging

De afvoer van het perceel (en ook de compensatie) watert af via de bestaande kavelsloot ten zuidwesten van de ijsbaan. Om te kunnen afvoeren wordt dit stuk verdiept aangelegd. De lengte van dit stuk is ca. 60 à 70m lang en wordt meegerekend in de compensatie.

Eindduiker overgang watergang C

Om de neerslag uit het gebied te kunnen afvoeren, dient de bestaande eindduiker te worden vervangen. De bestaande eindduiker met een diameter van 400mm moet worden vervangen door een eindduiker met een diameter van 600mm.

Het verslag/uitkomsten van het overleg zijn als bijlage toegevoegd aan deze toelichting.

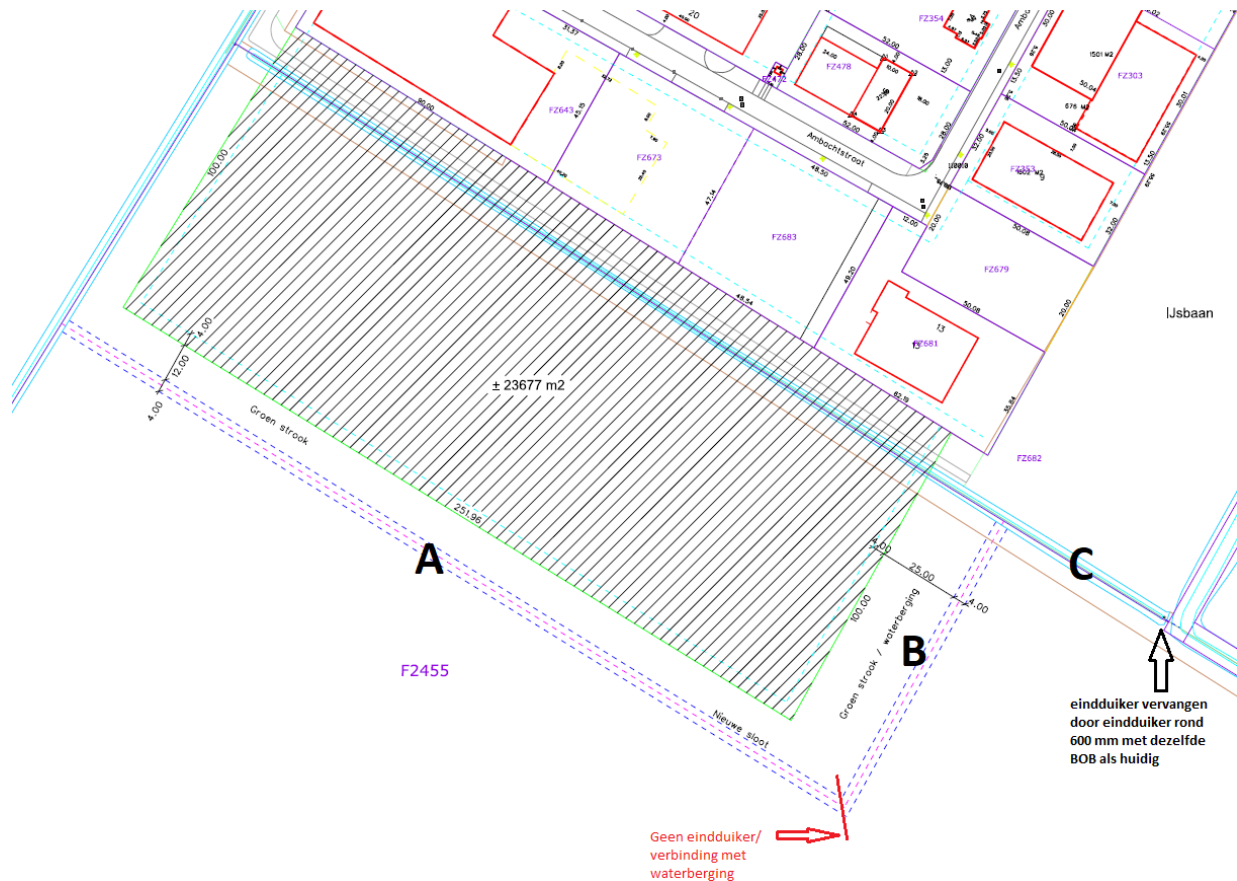


Fig. 10: resultaat van het overleg waterschap en gemeente m.b.t. toekomstige waterspecten

Hoofdstuk 5 Milieu en omgevingsaspecten

5.8 Algemeen

Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan moet worden nagegaan of er bronnen zijn en zo ja, welke, die in of nabij het plangebied een belemmering (kunnen) vormen met name ten opzichte van de in het plan opgenomen gevoelige functies zoals wonen. In dit kader dient aandacht te worden besteed aan:

- a. bodem;
- b. geluid (Wet geluidhinder);
- c. hinder in de relatie bedrijven en gevoelige functies;
- d. luchtkwaliteit.

5.8.1 Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient onderzoek te worden gedaan naar de kwaliteit van de bodem. In januari 2020 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Envisio Ingenieursbureau.

Aanleiding voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging van een stuk landbouwgrond nabij de Ambachtstraat 21 te Rutten. Het doel van het verkennend onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van zowel de grond als het grondwater op de locatie. De locatie is na de inpoldering van de Noordoostpolder altijd in gebruik geweest voor agrarische doeleinden, waarbij gewassen zijn verbouwd en waar mogelijk bestrijdingsmiddelen zijn toegepast.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als 'onverdacht' beschouwd. Ook tijdens het veldwerk zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op eventuele bodemverontreiniging.

Uit de toetsingsresultaten blijkt dat in zowel de boven- als de ondergrond geen verontreinigingen zijn vastgesteld. Uit de resultaten van het grondwater is een marginaal verhoogde concentratie aan minerale olie aangetroffen ten opzichte van de streefwaarde. Daarnaast is bij enkele peilbuizen een verhoogde concentratie aan barium vastgesteld. De verhoogde concentratie is zeer waarschijnlijk van nature aanwezig in het grondwater.

De conclusie van dit onderzoek luidt als volgt:

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat er in de bemonsterde grond geen verontreinigingen zijn aangetroffen ten opzichte van de Achtergrondwaarde. In het grondwater zijn enkele parameters licht verhoogd vastgesteld en in het slib is eveneens een licht verhoogd gehalte aangetroffen van

minerale olie. De aangetroffen lichte verontreinigingen geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Uit milieuhygiënisch oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging van het stuk landbouwgrond en het terrein kan uit milieuhygiënisch oogpunt geschikt gemaakt worden voor de functie industrie.

Zie voor een uitvoerige beschrijving het rapport 'Verkennd bodemonderzoek, Ambachtstraat 21 te Rutten (bijlage 4). Dit rapport is opgesteld in januari 2020.

5.8.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidshinder. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect 'geluid'.

In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieu- belastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein mogelijk. Een bedrijventerrein is geen gezoneerd terrein. Op het terrein zijn enkele bedrijfswoningen aanwezig. De bedrijfswoningen staan op enige afstand van het plangebied.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Voor het onderzoek is de toekomstige situatie inzichtelijk gemaakt en zijn de geluidniveaus getoetst aan de algemene geluidvoorschriften als verbonden aan het Activiteitenbesluit milieubeheer en de VNG richt- en grenswaarden.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus

Uit het onderzoek volgt dat ook na de uitbreiding de vanwege de inrichting te verwachten langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus kunnen voldoen aan de algemene geluidvoorschriften als verbonden aan het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ook kan worden voldaan aan de richtwaarden als vastgelegd in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'.

Indirecte hinder

Uit het onderzoek volgt dat vanwege het bedrijfsverkeer rijdend naar en van de inrichting aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde kan worden voldaan.

Het akoestisch onderzoek is als bijlage 5 toegevoegd.

Wegverkeer

Uit de Wet geluidshinder vloeit voort dat in beginsel iedere weg een geluidszone heeft. Een dergelijke zone geldt niet voor wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangewezen gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden binnen een dergelijke geluidszone, wordt akoestisch onderzoek ingesteld. Onderzoek naar geluidsaspecten van verkeer kan echter achterwege blijven indien op het tijdstip van de vaststelling van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is en de woningen of andere geluidsgevoelige objecten ook reeds aanwezig of in aanbouw zijn. De verplichting tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek geldt evenmin, indien in dat bestemmingsplan geen mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige objecten. In het plangebied van dit bestemmingsplan zijn woningen niet toegestaan en worden er ook geen andere geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Daarom is er voor dit bestemmingsplan geen nader geluidsonderzoek noodzakelijk.

5.8.3 Hinder

Met de voorbereiding van het onderhavige bestemmingsplan dient te worden nagegaan welke bronnen in of nabij het plangebied een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies als wonen.

Doelstelling van het bestemmingsplan is dat bestaande bedrijfsactiviteiten in beginsel worden gerespecteerd en geregeld. Uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening heeft het geen zin een bedrijfsbestemming te projecteren die vanwege milieuregelgeving niet kan worden gerealiseerd. Daarnaast dient te worden gezien of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de 'omgekeerde werking'). Onderzocht moet dus worden wat – vooral in verband met de nabije aanwezigheid van gevoelige bebouwing of functies (als wonen) – de uitstralingseffecten van bedrijfsactiviteiten zijn en of dan in de nabijheid nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In dat kader worden in de VNG- brochure "Bedrijven en milieuzonering" richtafstanden gegeven. Die afstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Benadrukt moet worden dat de richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) en dat de richtafstanden bij een omgevingstype gemengd gebied (een gebied met een matige tot sterke functiemenging) kunnen worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het ruimtelijk beleid van rijk en provincies biedt gemeenten beleidsvrijheid voor maatwerk op lokaal niveau. De genoemde VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering" is een hulpmiddel bij de invulling daarvan. De brochure kent Staten van Bedrijfsactiviteiten met indelingen in categorieën van bedrijven.

Door voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen en scholen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

In de richtafstandenlijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Onderstaand het verband tussen de afstand en de milieucategorie:

milieucategorie en grootste richtafstand

- 1, 10 meter
- 2, 30 meter
- 3.1, 50 meter
- 3.2, 100 meter

De factoren, die hebben geleid tot de indeling in categorieën dienen als indicatief te worden beschouwd, met dien verstande dat de bepalende 'grootste afstand' niet mag worden overschreden indien daardoor een bedrijfsactiviteit ontstaat die niet meer past binnen de indeling. De Staat is gebaseerd op het gemiddelde bedrijfstype. Daardoor kan de milieubelasting van de binnen dit type voorkomende bedrijven onderling nogal verschillen. Deze verschillen kunnen voortvloeien uit:

- bedrijfsgrootte, productiecapaciteit opgesteld vermogen, aantal productiemedewerkers, terreinoppervlakte en dergelijke;
- verouderingsgraad, nieuwe ontwikkelingen;
- productiewijze.

Het bestemmingsplan en de milieuregelgeving vormen elkaars complement. Voor zo ver met behulp van een zonering eventuele overlast voor de omgeving niet voldoende kan worden beperkt, kan de toepassing van milieuregelgeving uitkomst bieden.

De mogelijkheden voor bedrijfsvoering worden (vooral) bepaald door milieuregelgeving (o.a. Activiteitenbesluit, Wet Milieubeheer) en het kan voorkomen dat de planologisch geboden gebruiksmogelijkheden dan niet (maximaal) kunnen worden benut.

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld om de uitbreiding van AP-Machinebouw is opgesteld om de uitbreiding van dit bedrijf mogelijk te maken. Op het bestaande bedrijventerrein kunnen bedrijven met milieucategorie 3.2 bij recht worden toegelaten. Op het bestaande bedrijventerrein zijn enkele gevoelige functies in de vorm van bedrijfswoningen aanwezig, deze zijn met een aanduiding op de verbeelding aangeduid. Een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van deze aanduiding. De afstand van de uitbreiding van het bedrijventerrein tot aan de dichtstbijzijnde bedrijfswoning bedraagt ruim 100m. Op de uitbreiding van het bedrijventerrein zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.

AP-Machinebouw is een milieucategorie 4.1. Onderhavig bestemmingsplan sluit qua regelgeving en systematiek aan bij het bestaande bedrijventerrein. De uitbreiding biedt ruimte voor bedrijven tot milieucategorie 3.2. Om de uitbreiding van AP-Machinebouw toch te kunnen faciliteren krijgen de gronden van AP-Machinebouw op de verbeelding de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijfsmachine- en apparatenfabriek, p.o. >2000m²'. Binnen deze functieaanduiding is een bedrijf met een afwijkende milieucategorie tot maximaal 4.1 toegestaan.

Wet milieubeheer/Activiteitenbesluit

Op 1 januari 2008 is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) in werking getreden. Dit besluit bevat algemene milieuregels voor bedrijven. Inrichtingen die vallen onder het regime van het Activiteitenbesluit hebben vaak geen milieuvergunning nodig, maar moeten wel voldoen aan de voorschriften van het besluit. In de huidige systematiek vallen alle Wet-milieubeheerinrichtingen onder de algemene regels uit het Activiteitenbesluit, tenzij ze zijn uitgezonderd.

Relatie bedrijfsactiviteiten/woningen

In het nieuw te ontwikkelen plangebied zijn geen (bedrijfs-)woningen toegestaan. In dit plan hoeft wat betreft de bedrijfsactiviteiten dan ook geen rekening te worden gehouden met woningen.

Relatie met omgeving

In een ruime straal om het plangebied zijn enkele agrarische en/of bedrijfswoningen aanwezig, die mogelijk hinder kunnen ondervinden van de toekomstige bedrijfsactiviteiten die binnen het plangebied mogen worden ontwikkeld. Het betreft enkele bedrijfswoningen op het bestaande bedrijventerrein Rutten en enkele (voormalige) agrarische bedrijfswoningen aan het Ruttensepad en de Wrakkenweg. Omdat de afstand tussen het plangebied en deze woningen overal groter is dan 100 meter (de richtafstand die hoort bij de maximaal in het plangebied toelaatbare milieucategorie), is hinder vanaf het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein op deze woningen niet te verwachten.

5.8.4 Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet Milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen.

Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet Milieubeheer opgenomen grenswaarde, of;
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of;
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of;
- het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (in werking getreden per 01-08-2009).

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit "in betekenende mate" is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: minimaal 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Gezien het feit dat de voorgestane ontwikkeling zeer beperkt is van omvang en in hoofdzaak is gericht op de uitbreiding van het bestaande bedrijf is besloten om geen nader onderzoek te doen naar het aspect luchtkwaliteit. Het is niet aannemelijk dat de mogelijkheden van onderhavig bestemmingsplan een overschrijding van de grenswaarde, zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer, veroorzaken. Onderhavig bestemmingsplan draagt niet in betekende mate bij aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

Samenvatting en conclusie

De gemeente Noordoostpolder is voornemens het bedrijventerrein Rutten uit te breiden. Het betreft een gebied ten zuiden van het reeds aanwezige bedrijventerrein en sluit daarop aan. Het plan omvat een gebied van circa 2,5 hectare.

AP-Machinebouw is een milieucategorie 4.1. Onderhavig bestemmingsplan sluit qua regelgeving en systematiek aan bij het bestaande bedrijventerrein. De uitbreiding biedt ruimte voor bedrijven tot milieucategorie 3.2. Om de uitbreiding van AP-Machinebouw toch te kunnen faciliteren krijgen de gronden van AP-Machinebouw op de verbeelding de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-machine- en apparatenfabriek, p.o. >2000m²'. Binnen deze functieaanduiding is een bedrijf met een afwijkende milieucategorie tot maximaal 4.1 toegestaan.

Detailhandel is daarbij niet toegestaan met uitzondering van productie gebonden detailhandel, detailhandel in auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen. Bedrijfskantoren zijn toegestaan, bedrijfswoningen echter niet. Om de luchtmissies tot het minimale te beperken worden ook bedrijven uit energiesector en chemische bedrijven uitgesloten.

De voorgenomen uitbreiding zal niet leiden tot extra directe (industriële bronnen) en indirecte (aantrekkende werking wegverkeer) uitstoot van luchtverontreinigende stoffen.

Conclusie

Gelet op de geringe uitbreiding van het bedrijventerrein kan worden aangenomen dat de toekomstige na realisatie van de plannen niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

5.9 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante negatieve gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort. Ten aanzien van de beschermde gebieden heeft een effectbeoordeling van het aspect natuur plaatsgevonden. Hiervoor is een ecologische quickscan uitgevoerd. De ecologische quickscan is toegevoegd aan deze toelichting als bijlage 2. Tevens is ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling een Aerius-berekening uitgevoerd om te beoordelen of er sprake is van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Uit deze berekening blijkt dat het bestemmingsplan geen significant negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebieden.

De conclusies en vervolgstappen ten aanzien van de ecologische quickscan staan navolgend benoemd.

Conclusie beschermde gebieden

Tijdens de bureaustudie zijn geen vormen van gebiedsbescherming naar voren gekomen die betrekking hebben op het plangebied. Het plangebied valt niet onder de EHS/NNN of Natura 2000 en er is geen informatie aangetroffen die wijst op de aanwezigheid van een ganzenfoerageergebied of een weidevogelgebied (bron: kaartportaal Flevoland).

Stikstofgevoeligheid

Het plangebied ligt hemelsbreed op ca. 3km van het Natura 2000-gebied IJsselmeer. Tijdens de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden (uitbreiding bestaand bedrijf) vindt er naar alle verwachtingen extra stikstofuitstoot plaats tijdens de uitvoerings- en gebruiksfase van de uitbreiding. Hierdoor kunnen significante negatieve effecten optreden op de beschermde soorten en habitattypen waar het IJsselmeer voor is aangewezen, zoals het habitatype Kranswierwateren.

Conclusie beschermde soorten

Flora

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen, noch is het geschikte biotoop hiervoor aanwezig. De onder de Wet natuurbescherming beschermde plantensoorten stellen veelal kritische eisen aan hun standplaatsen. Aan deze eis wordt binnen het plangebied niet voldaan en kan de aanwezigheid van beschermde plantensoorten uitgesloten worden op basis van habitateigenschappen.

Vogels

Nesten van vogelsoorten die jaarrond beschermd zijn bevinden zich over het algemeen in volgroeide bomen en/of bossen. De bomen in de buurt van het plangebied zijn gecontroleerd op de aanwezigheid van boomnesten. Deze zijn niet aangetroffen.

Het plangebied is tevens gecontroleerd op jaarrond beschermde nesten van vogels die over het algemeen in bebouwing tot broeden komen; de kerkuil, huismus en gierzwaluw. Door het ontbreken van geschikte in- en uitvliegopeningen kan de aanwezigheid van deze soorten in het bestaande bedrijf op voorhand worden uitgesloten.

Binnen en vlak buiten het plangebied kunnen vogels tot broeden komen waarvan de nesten geen jaarronde bescherming genieten, maar wel beschermd zijn tijdens het broedseizoen.

Vleermuizen

Vleermuizen verblijven in Nederland over het algemeen in bomen, in gebouwen of in andere kunstmatige bouwwerken. De bomen vlak buiten het plangebied zijn gecontroleerd op holten welke kunnen functioneren als verblijfplaatsen voor vleermuizen. Deze zijn niet aangetroffen zodat de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen op voorhand kan worden uitgesloten. Ook in het bestaande gebouw zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Ook ten aanzien van essentiële vliegroutes en/of foerageergebieden van vleermuizen kunnen op voorhand negatieve effecten worden uitgesloten door de voorgenomen werkzaamheden.

Overige zoogdieren

Het voorkomen van verblijfplaatsen van overige beschermde soorten zoogdieren kan op voorhand worden uitgesloten op basis van verspreidingsgegevens en habitateigenschappen.

Reptielen en amfibieën

De aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde reptielen kan op voorhand worden uitgesloten. De aanwezigheid van voortplantingshabitat, evenals overwinteringshabitat van de beschermde rugstreeppad binnen het plangebied kan niet op voorhand worden uitgesloten. In het plangebied komen naar alle waarschijnlijkheid licht beschermde soorten voor zoals de gewone pad. Voor deze soorten geldt een provinciale vrijstelling in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen, maar geldt wel de zorgplicht.

Vissen

Binnen de omgeving van het plangebied zijn geen waarnemingen van de grote modderkruiper bekend. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen het verspreidingsgebied van de grote modderkruiper. De aanwezigheid van de grote modderkruiper kan op voorhand worden uitgesloten.

Ongewervelden

Het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde ongewervelden kan op voorhand worden uitgesloten op basis van verspreidingsgegevens en habitateigenschappen.

Benodigde vervolgstappen

De voorgenomen ontwikkeling kan zonder bezwaren doorgang vinden binnen de kaders van de vigerende natuurwetgeving, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- broedvogels: De werkzaamheden uitvoeren buiten het broedseizoen. Mocht dit door de werkzaamheden niet mogelijk zijn, dan moet voor aanvang van de werkzaamheden een broedvogelcheck worden uitgevoerd.

- Rugstreeppad: Nader onderzoek voortplantingshabitat indien sloten worden gedempt. Daarnaast kan contact opgenomen worden met het bevoegd gezag over de overwinterings- (land) habitat.
- Licht beschermde en vrijgestelde soorten: naleven van de zorgplicht.
- Natura 2000 – gebieden (stikstof): Uitvoeren van een Aeries berekening.
- Rondom de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt een groenstrook aangelegd ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de uitbreiding. Deze groenstrook biedt weer mogelijkheden voor vogels om in te nestelen.

5.10 Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Er is een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld voor de voorgenomen activiteit. Dit rapport is opgenomen in Bijlage 7. Beoordeeld is of de voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen met zich meebrengt.

Uit het onderzoek blijkt dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is om deze reden niet noodzakelijk. Verder zijn er geen andere projecten te verwachten die mede-effect veroorzaken op de criteria zoals behandeld in deze m.e.r.-beoordeling. Cumulatieve effecten worden daarom uitgesloten. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat voor de voorgenomen activiteit geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling nodig is, vanwege het ontbreken van belangrijke nadelige milieugevolgen.

5.11 Cultuurhistorie/archeologie

Aspecten van de cultuurhistorie zijn archeologie, historische geografie en historische bouwkunde. Samengenomen leveren ze een meerwaarde op. Vooral bij ontwikkelingen dient te worden gezien in hoeverre aanwezige cultuurhistorische waarden kwetsbaar zijn voor geplande bodemingrepen. Niet ongebruikelijk is dat dan aangegeven wordt op welke manier de cultuurhistorische waarden behouden, hersteld of verder ontwikkeld kunnen worden.

Cultuurhistorie

In het plangebied bevinden zich geen rijks-, provinciale- of gemeentelijke monumenten. Ook zijn er geen andere cultuurhistorische waarden in het plangebied bekend.

Archeologie

Archeologische waarden worden in toenemende mate in de planvorming betrokken. Een instrument hiervoor is de Archeologische monumentenkaart (AMK), hierop zijn de bekende en gewaardeerde vindplaatsen aangegeven. Er zijn in het plangebied geen archeologische monumenten bekend.

Complementair aan deze kaart zijn de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en de Archeologische Basis- en Beleidsadvieskaart (ABB) voor het grondgebied van Noordoostpolder. Op de speciaal voor de gemeente Noordoostpolder in 2007 ontwikkelde beleidskaart is aangegeven welke gebieden een hoge, een gematigde, dan wel een lage verwachtingskans op archeologische vondsten hebben. Verder is op de kaart aangegeven waar zich scheepswrakken bevinden en welke gebieden een archeologisch monument betreffen.

Op 4 oktober 2007 heeft de gemeenteraad de archeologische basis- en beleidsadvieskaart inclusief bijbehorende rapportage vastgesteld als gemeentelijk toetsingskader. In 2018 is deze kaart geactualiseerd middels het rapport 'Erfgoed in de polder!' Op de archeologische beleidsadvieskaart is duidelijk aangegeven in welke gebieden er onderzoek gedaan moet worden en in welke gebieden onderzoek achterwege kan blijven. Ook wordt vermeld in welke mate er archeologische waarden verwacht worden of beschermd zijn.

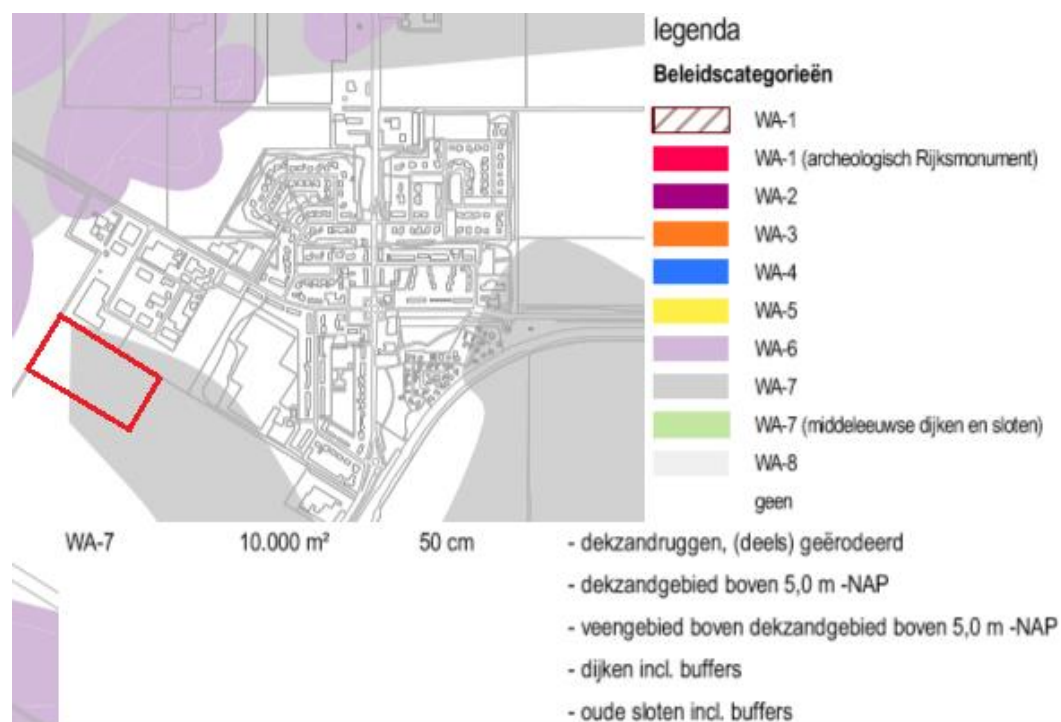


Fig. 11: plangebied op uitsnede archeologische basis- en beleidsadvieskaart (bron: gemeente Noordoostpolder)

Het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein ligt volgens de gemeentelijke archeologische basis- en beleidsadvieskaart in een gebied dat is aangeduid met Waarde-6. Dit houdt in dat er mogelijk archeologische resten in de bodem zitten. Om vast te stellen of er archeologische vondsten zijn, is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Conclusie verkennend archeologisch onderzoek

Op de beleidskaart van de gemeente Noordoostpolder ligt het plangebied in een zone met een lage verwachting (figuur 9). Deze verwachting is in het verkennend booronderzoek bevestigd. De top van het dekzand is reeds in de prehistorie, voordat de veengroei echt op gang kwam, al verslagen of verspoeld. Dit is bijvoorbeeld te zien aan de rommelige laag boven het dekzand, waarin brokken klei, veen en zand aanwezig zijn. Ook de laag sloef tussen twee lagen veen is hier een aanwijzing voor. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Op basis van het uitgevoerde onderzoek worden er geen archeologische resten verwacht. Er zijn vanuit de archeologie ook geen consequenties voor de uitvoering van de voorgenomen plannen. Het plangebied kan worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het verkennend archeologisch onderzoek is als bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

Tijdens de uitvoering kunnen in het plangebied ook nog archeologische waarden worden aangetroffen. In de Erfgoedwet is aangegeven dat de uitvoerder de plicht heeft om eventuele archeologische vondsten tijdens de werkzaamheden te melden bij het college van Burgemeester en Wethouders.

5.12 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Ook de risico's van het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid. VROM coördineert het overheidsbeleid voor externe veiligheid.

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

1. inrichtingen.
2. vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen.
3. vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;

- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Binnen het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig en op grond van het voorliggende bestemmingsplan wordt de mogelijke vestiging van Bevi-inrichtingen op het bedrijventerrein Rutten ook niet mogelijk gemaakt.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb brengt het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen op dezelfde lijn als het beleid voor inrichtingen en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hier geldt eveneens een grenswaarde en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico alsmede een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico voor het bevoegd gezag voor de ruimtelijke ordening. Voor de verantwoordingsplicht is een onderscheid gemaakt tussen het 100%-letaliteitsgebied en het 1%-letaliteitsgebied. Binnen eerstgenoemd gebied geldt een uitgebreide verantwoordingsplicht, in laatstgenoemd gebied dient alleen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd te worden. Een bestemmingsplan geeft de ligging weer van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook bedraagt ten minste vijf meter.

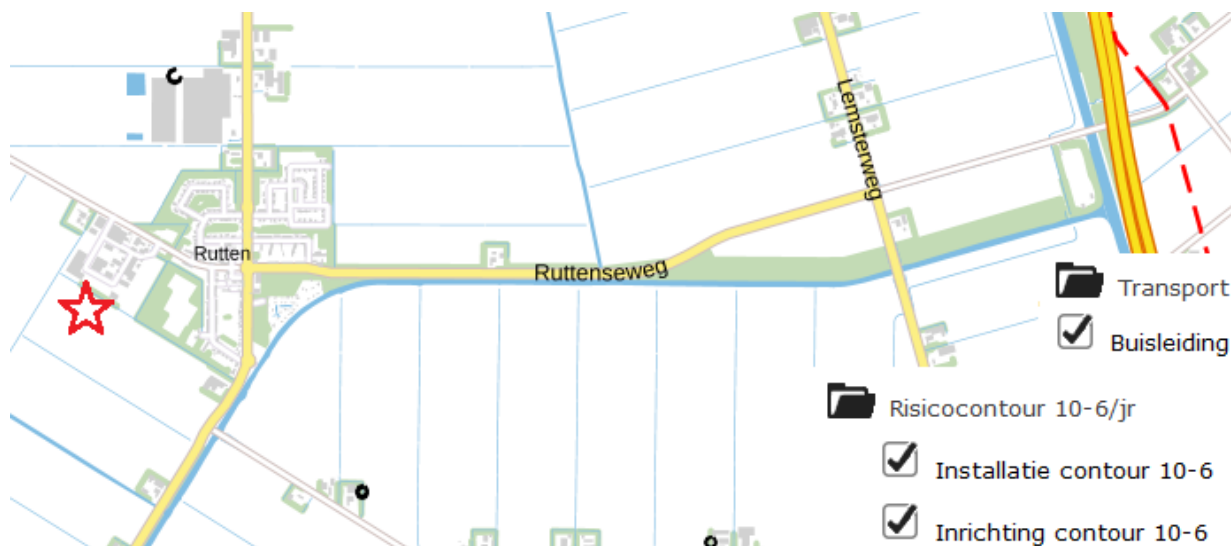


Fig. 12: ligging plangebied ten opzichte van risicovolle inrichtingen of installaties (bron: www.risicokaart.nl)

In figuur 12 is het plangebied aangegeven op een uitsnede van de risicokaart. Daarop is te zien dat binnen het plangebied of op korte afstand van het plangebied geen inrichtingen en buisleidingen voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. De dichtstbij gelegen aardgastransportleiding ligt langs de A-6 en ligt op een afstand van ruim 4,5km.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

De routing gevaarlijke stoffen wordt sinds 1 augustus 1996 geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). Als verplichte route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen kunnen rijks-, provinciale en gemeente wegen worden aangewezen. Op basis van artikel 18 van deze wet is de gemeenteraad bevoegd wegen of weggedeelten aan te wijzen waarvoor een routeplicht geldt. Deze route dient echter aan te sluiten op die route, die in dat kader door het rijk en de provincie is vastgesteld.

Voor Rutten is er geen route aangewezen. In dat geval dient altijd de kortste route vanaf het hoofdwegennet (snelweg) naar het afleverpunt gezocht te worden. De intensiteit van mogelijke transporten is echter dermate laag dat er - gezien de aard van de vervoerde stoffen - geen problemen zijn ten aanzien van dit aspect aan in Rutten. In het kader van het provinciale uitvoeringsprogramma externe veiligheid wordt er nog onderzoek uitgevoerd naar alle transportroutes voor gevaarlijke stoffen binnen de gemeente Noordoostpolder.

Ook uit het ontwerp van het Basisnet Weg blijkt dat zowel geen van de in de directe omgeving aanwezige wegen alsook de in het plangebied gelegen wegen een 10-6-risicocontour heeft. Rutten vormt ook geen (mogelijk) aandachtspunt voor het groepsrisico.

Uit het ontwerp van het Basisnet Water blijkt eveneens dat er geen wateren in de directe omgeving van zijn die een plaatsgebonden risicocontour hebben van 10-6 of een (mogelijk) aandachtspunt vormt voor het groepsrisico.

Rutten is niet gelegen in de nabijheid van een spoorlijn. Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor vormt in dit kader dan ook geen risico voor de planontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

5.13 Verkeer en parkeren

In het Gemeentelijke Verkeer- en Vervoerplan (GVVP) worden beleidskaders voor wat betreft het verkeer en vervoer voor de gehele gemeente in brede zin behandeld.

Binnen het plangebied zijn in de huidige situatie geen wegen aanwezig. De belangrijkste toegangsweg naar het plangebied betreft de Gemaalweg (N712) of via Noorderringweg (N715) en de Wrakkenweg (712). Als gevolg van de functiewijziging van agrarisch gebied naar een bestemming bedrijventerrein neemt de verkeersintensiteit van en naar het plangebied iets toe. Gelet op de

omvang van de voorgenomen uitbreiding en het feit dat de uitbreiding in hoofdzaak gericht is voor een bedrijf zal deze minimale toename niet tot een verkeersprobleem leiden.

Gezien de toename van het verkeer en het feit dat de belangrijkste wegen naar het plangebied voldoende capaciteit hebben, worden voor het aspect 'verkeer' belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten.

Het bestemmingsplan regelt het gebruik van de gronden in een gebied met uitsluitend bedrijvigheid. Het parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein.

Hoofdstuk 6 De regels

6.1 Algemeen

De regels vormen een juridisch bindend element van het bestemmingsplan.

6.2 De regels

De regels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemeen bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Deze wet beoogt de samenvoeging van stelsels opdat een samenhangende beoordeling van activiteiten mogelijk is in één procedure die leidt tot één besluit: de omgevingsvergunning.

Op basis van de Wabo is een algemene maatregel van bestuur (amvb) opgesteld voor activiteiten waarvoor geen verbod geldt. Die amvb (Besluit omgevingsrecht) is de opvolger van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken.

In dit bestemmingsplan is in bescheiden mate ingespeeld op deze regelgeving met begripsbepalingen (onder andere achtererfgebied) en te verwachten regels met betrekking tot vergunningvrij bouwen en gebruik. Het kan in een concrete situatie voorkomen, dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe worden dan ontheffingsbepalingen opgenomen.

De bevoegdheid om ontheffing van bepaalde normen te verlenen is gebaseerd op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De uitvoering ervan berust bij burgemeester en wethouders. Deze flexibiliteitsbepaling maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd dient te blijven. Gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht dienen burgemeester en wethouders bij afwijking verlening de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen zorgvuldig te vergaren.

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels.
2. Bestemmingsregels.

3. Algemene regels.
4. Overgangs- en slotregels.

In hoofdstuk 1 worden enkele in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

In hoofdstuk 2 worden de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk 3 bevat de bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

In hoofdstuk 4 komt het overgangsrecht en de slotregel (titel van het plan) aan de orde.

6.3 Nadere toelichting op de regels

Bedrijventerrein - 3

Deze bestemming is toegekend aan het bedrijventerrein aan de westzijde van het dorp. Binnen de bestemming Bedrijventerrein - 3 zijn bedrijven toelaatbaar t/m categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daarnaast is ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-machine- en apparatenfabriek, p.o. >2000m²' tevens een apparaten- en machinefabriek (4.1) toegestaan. In beginsel zijn detailhandelsbedrijven niet toegestaan, met uitzondering van detailhandelsactiviteiten op het gebied van de verkoop van auto's, boten, caravans, landbouwvoertuigen, gebruikte goederen (kringloop) en grove bouwmaterialen alsmede detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of gemonteerd.

Voor een nadere beoordeling over de toelaatbaarheid van de bedrijven is een Staat van Bedrijfsactiviteiten van belang. Naast een omschrijving van de soort/aard van toelaatbaar te achten bedrijven bevat deze Staat indicaties voor de in acht te nemen afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk. Deze afstanden hebben betrekking op dan wel vloeien voort uit bepaalde activiteiten van het gemiddeld te achten bedrijf in die sector.

Om op eenvoudige wijze te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen, is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Via afwijking kunnen bedrijven worden toegelaten die naar de aard van de bedrijvigheid alsmede qua bedrijfsomvang vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven. Voorwaarde is wel dat deze bedrijven qua hinder en of gevaar geen onevenredige afbreuk doen aan het woon-

en leefmilieu. Tenslotte kan nog worden opgemerkt dat de vestiging van Wgh-inrichtingen is uitgesloten. Deze bedrijven komen in het plangebied niet voor, noch zijn zij daar gewenst. Dit geldt ook voor Bevi-inrichtingen.

Bos

Bos en (hoog)opgaande afschermende beplanting vallen binnen de bestemming bos. Ook zijn paden en andere voorzieningen toegestaan. Er zijn bouwregels opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen zijn niet toegestaan.

Groen

De groenvoorzieningen die structuurbepalend zijn voor het plangebied zijn als zodanig bestemd. Binnen deze bestemmingen zijn onder meer voet- en fietspaden en water toegestaan.

Water

Hoofdwatergangen, waterpartijen en overige waterhuishoudkundige voorzieningen zijn als zodanig bestemd. Ook bruggen, duikers, beschoeiingen en dergelijke zijn toegelaten. Er zijn bouwregels opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen zijn niet toegestaan.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen, indien een deel van een bouwperceel dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken.

Algemene bouwregels

Hierin is geregeld dat bestaande maten, afstanden en afmetingen gehandhaafd mogen blijven, ook al is in de bestemmingsregels iets anders toegestaan. Hiermee wordt voorkomen dat afwijkingen direct onder het overgangsrecht vallen.

Algemene gebruiksregels

In het Besluit ruimtelijke ordening is een gebruiksverbod opgenomen. Deze gaat uit van de gedachte, dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit maakt het noodzakelijk, dat de bestemmingsomschrijving voldoende duidelijk is. In de regels wordt een

voorwaardelijke bepaling opgenomen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein.

Bepaald is dat het gebruik van behorende bouwwerken bij een woning ten dienste van bewoning door een persoon die vanwege zijn gezondheidstoestand is aangewezen op de niet bedrijfsmatige zorg van een bewoner van de woning, is toegestaan (zogenaamde mantelzorg).

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal regels opgenomen, om het mogelijk te maken dat het plan op ondergeschikte punten wordt aangepast. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van derden in redelijkheid niet mogen worden aangetast. Ook kleine afwijkingen (maximaal 10%) van de in de regels opgenomen, dan wel op de kaart aangegeven maten, kunnen volgens dit artikel mogelijk worden gemaakt. Omdat een en ander zich niet beperkt tot één bestemming, maar bij diverse bestemmingen gewenst of noodzakelijk kan blijken, zijn deze regels in beginsel op alle bestemmingen van toepassing.

Het afwijken mag geen automatisme zijn. Het bevoegd gezag zal afwijkingen zorgvuldig moeten afwegen en motiveren conform het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Algemene procedureregels

Hierin is opgenomen welke procedure gevolgd wordt bij nadere eisen.

Overige regels: Werking wettelijke regelingen

Hierin is bepaald dat, indien naar wettelijke regelingen wordt verwezen, deze gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van dit plan.

Overgangsrecht

Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing wordt mogelijk gemaakt. Indien de onder het overgangsrecht gebrachte bebouwing door een calamiteit verloren gaat, is volledige herbouw toegestaan.

Het gebruik van gronden en opstallen dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot.

Slotregel

In de slotregel is de titel van het bestemmingsplan opgenomen, in dit geval is dat: Rutten, uitbreiding bedrijventerrein.

Hoofdstuk 7 Voorbereiding plan en uitvoerbaarheid

7.1 Voorbereiding

7.1.1 Maatschappelijke betrokkenheid

In de toelichting van een bestemmingsplan moet ook zijn neergelegd een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

7.1.2 Overleg

Het voorontwerp is op de gebruikelijke wijze voor vooroverleg aangeboden aan onder meer de provinciale dienst en het Waterschap Zuiderzeeland. De reacties van de provincie en het waterschap zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Initiatiefnemer heeft zijn uitbreidingsplannen bekend gemaakt via Rep en Roer, de dorpskrant van Rutten en persoonlijk besproken met de eigenaren van de direct omliggende percelen. De plannen zijn positief ontvangen.

7.1.3 Ontwerp

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat door eenieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht.

Het ontwerp wordt op de in de gemeente gebruikelijke wijze als ontwerp ter inzage gelegd. Eenieder kan gedurende de terinzagelegging een zienswijze indienen.

7.2 Uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6. van het Bro geeft de toelichting inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan. Op grond van artikel 6.12 van de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij een besluit tot vaststelling kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. De gronden worden eigendom van WM Holding BV. Een exploitatieplan is niet nodig.

Met de initiatiefnemer wordt een planschadeverhaalovereenkomst gesloten waarin de initiatiefnemer verklaart garant te staan voor eventuele planschade. De kosten van de planologische procedure worden via de leges betaald. Het plangebied sluit

direct aan op het bestaande terrein van AP-Machinebouw en wordt op kosten van AP-Machinebouw aangelegd.

Hieruit blijkt dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Wateradvies
Bijlage 2	Ecologische quickscan
Bijlage 3	Aeriusberekening
Bijlage 4	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek
Bijlage 6	Inventariserend archeologisch veldonderzoek
Bijlage 7	Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 8	Verslag overleg waterschap en gemeente
Bijlage 9	Inrichtingsschets inclusief waterberging