

Bestemmingsplan Landelijk gebied, Kleiweg 27 te Marknesse

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BESTEMMINGSPLAN “LANDELIJK GEBIED, KLEIWEG 27 TE MARKNESSE”

Plan: Landelijk gebied, Kleiweg 27 te Marknesse
IMRO-nummer: NL.IMRO.0171.BP00660-VS01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Gewijzigd vastgesteld
Datum: Oktober 2020



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUDIGE SITUATIE	8
2.1	RUIMTELIJKE ONTSTAANGSGESCHIEDENIS	8
2.2	HUDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	11
3.1	PLANBESCHRIJVING	11
3.2	VERKEER & PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	21
5.2	BODEMKWALITEIT	22
5.3	LUCHTKWALITEIT	22
5.4	EXTERNE VEILIGHEID EN KABELS & LEIDINGEN	23
5.5	MILIEUZONERING	26
5.6	GEUR	28
5.7	ECOLOGIE	29
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	32
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	34
6.1	ALGEMEEN	34
6.2	BELEIDSKADERS	34
6.3	WATERTOETSPROCES	35
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	36
7.1	INLEIDING	36
7.2	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	36
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	38
9.1	VOOROVERLEG	38
9.2	ZIENSWIJZEN	38
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		39
BIJLAGE 1	HISTORIE ERFINGELS	40
BIJLAGE 2	ERFINRICHTING	41
BIJLAGE 3	WATERTOETSPROCES	42

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

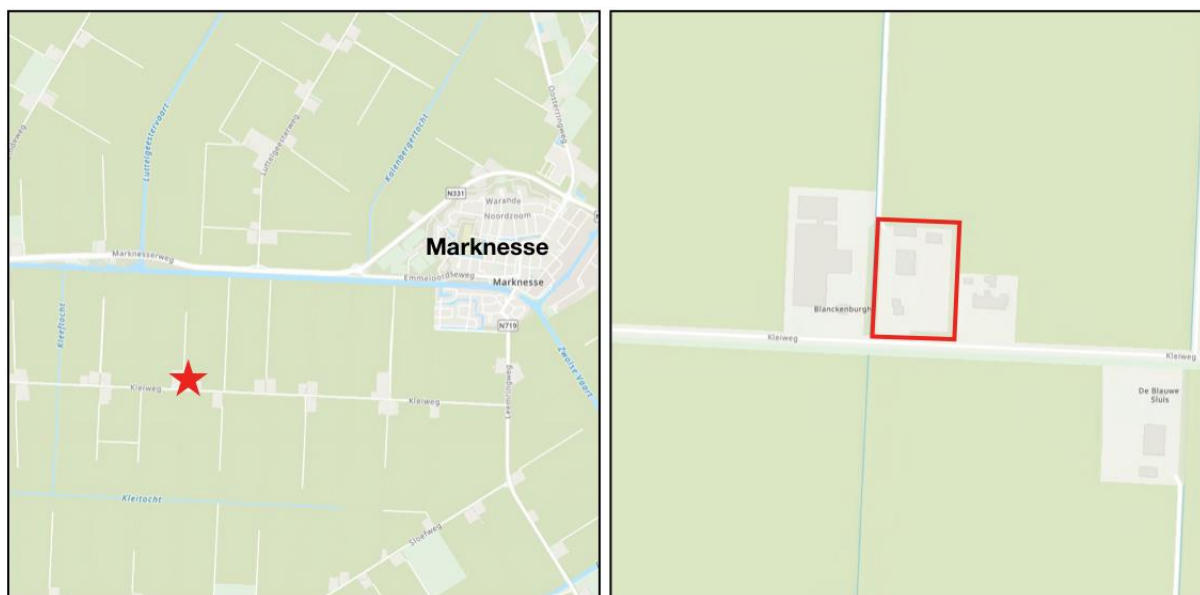
1.1 Aanleiding

Aan de Kleiweg 27 te Marknesse, in het buitengebied van de gemeente Noordoostpolder, bevindt zich een voormalig agrarisch perceel. Op het erf wordt bedrijfsmatig les gegeven aan kinderen met een rugzakje, zoals faalangst, weinig zelfvertrouwen of ADHD. Ook worden paarden ingezet voor coaching, gegeven door Inzicht & Zo. Tenslotte wordt er coaching gegeven aan kinderen met hoogbegaafdheid, in samenwerking met een onderwijsspecialist.

De voorgenoemde activiteiten zijn niet toegestaan binnen de geldende agrarische bestemming. Om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met het huidige gebruik is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet in de juridisch-planologische vertaling van het voornemen. In dit plan zal worden aangetoond dat de herziening van de bestemming in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’ en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kleiweg 27, ten zuidwesten van de kern Marknesse, in het buitengebied van de gemeente Noordoostpolder. Het plangebied is kadastraal bekend als Gemeente Noordoostpolder, sectie B, nummer 2164 en 2871. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Marknesse en de directe omgeving is weergegeven in afbeelding 1.1, waarin het plangebied indicatief is weergegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied, Kleiweg 27 te Marknesse’ bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0171.BP00660-VS01) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen.

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

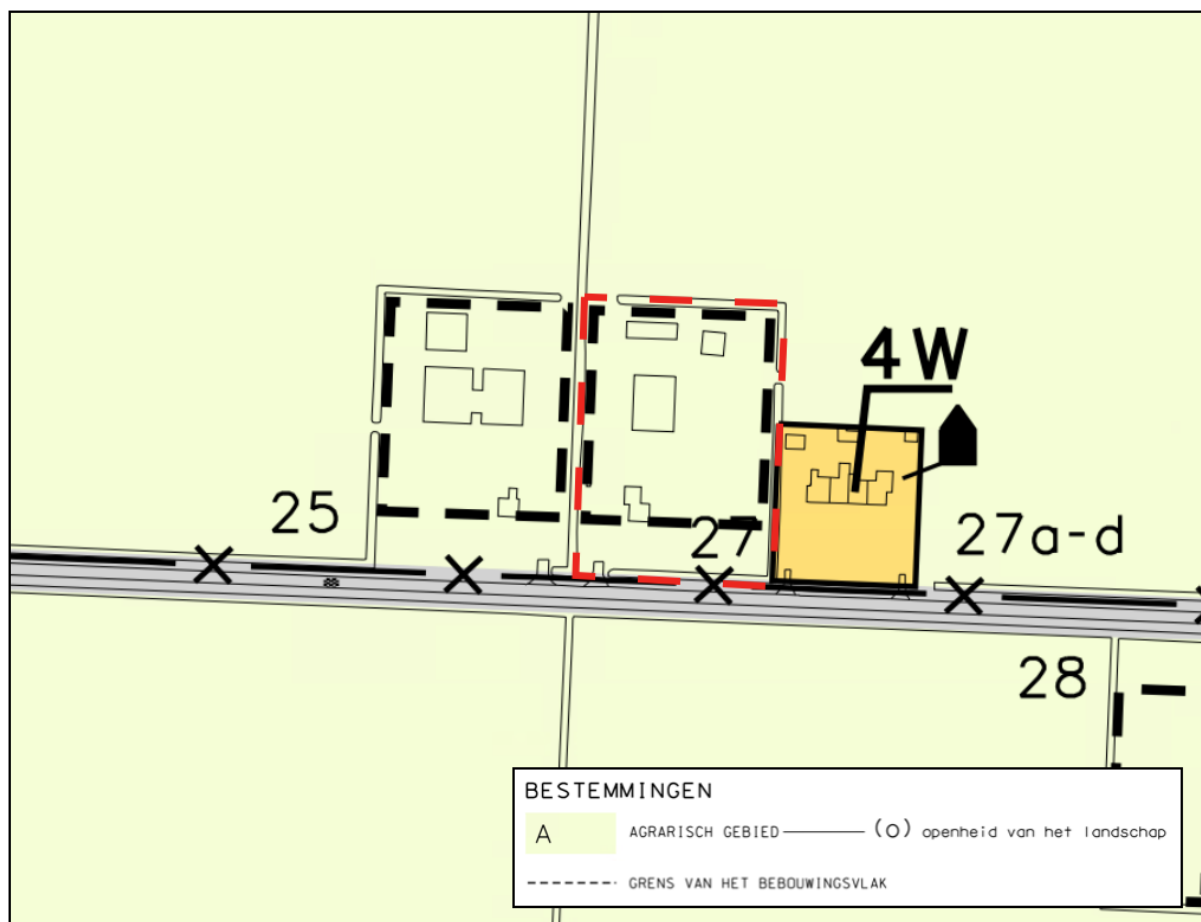
1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

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

Het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2004” betreft het basisplan dat binnen het verordeningengebied van kracht is. De gronden hebben de bestemming ‘Agrarisch gebied’ en zijn voor een groot deel voorzien van een bebouwingsvlak.

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



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

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduiding

Op basis van het geldend bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als ‘Agrarisch gebied’. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarische bedrijvigheid in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Tevens zijn deze gronden bestemd voor de instandhouding van de openheid van het landschap. Binnen elk op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak mag uitsluitend de bij een agrarisch bedrijf behorende bebouwing worden gebouwd. Onder deze bebouwing zijn kassen, ten hoogste één per woning, zijnde een bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen begrepen. Buiten bebouwingsvlakken mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, waaronder niet begrepen bouwwerken voor mestopslag, sleufsilos en andere silos of boogkassen.

1.4.3 Strijdigheid

Op grond van het geldende bestemmingsplan is het niet toegestaan om gronden met de bestemming ‘Agrarisch gebied’ te gebruiken voor de therapie van mensen met behulp van paarden.

De agrarische bestemming wordt door middel van voorliggende bestemmingsplanherziening gewijzigd naar de bestemming ‘Maatschappelijk – Therapie met paarden’. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste planologische kader.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven, gevolgd door een beschrijving van de gewenste situatie in hoofdstuk 3.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue en vervolgens gaat hoofdstuk 6 in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project en tot slot gaat hoofdstuk 9 in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke ontstaansgeschiedenis

2.1.1 Noordoostpolder

De gemeente Noordoostpolder ligt in Nederlands twaalfde provincie, Flevoland. Emmeloord fungeert als centrumplaats, omringd (op fietsafstand) door de 10 zogenaamde groendorpen: Bant, Creil, Ens, Espel, Luttelgeest, Kraggenburg, 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:

- boerderijen en dorpen als groene eilanden in de open agrarische ruimte;
- ringen: IJsselmeerdijk en voormalige Zuiderzeedijk en de dorpenringweg;
- radialen: het assenkruis dat de dorpenringweg met Emmeloord verbindt;
- hiërarchische en concentrische opbouw;
- verkaveling volgens een modulair systeem op basis van een standaardkavel (300 m x 800 m).

Het belangrijkste kenmerk van de Noordoostpolder is dat het is ontworpen als eenheid, waarbij landschap, stedenbouw en architectuur onderdeel uitmaken van één integraal ontwerp. Hierdoor heeft de Noordoostpolder een hoge mate van ruimtelijke samenhang en architectonische uniformiteit. Vanwege het integrale ontwerp en de gaafheid van het landschap zijn de Noordoostpolder en Urk in de voormalige Rijksnota Belvédère gerangschikt onder de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden in Nederland.

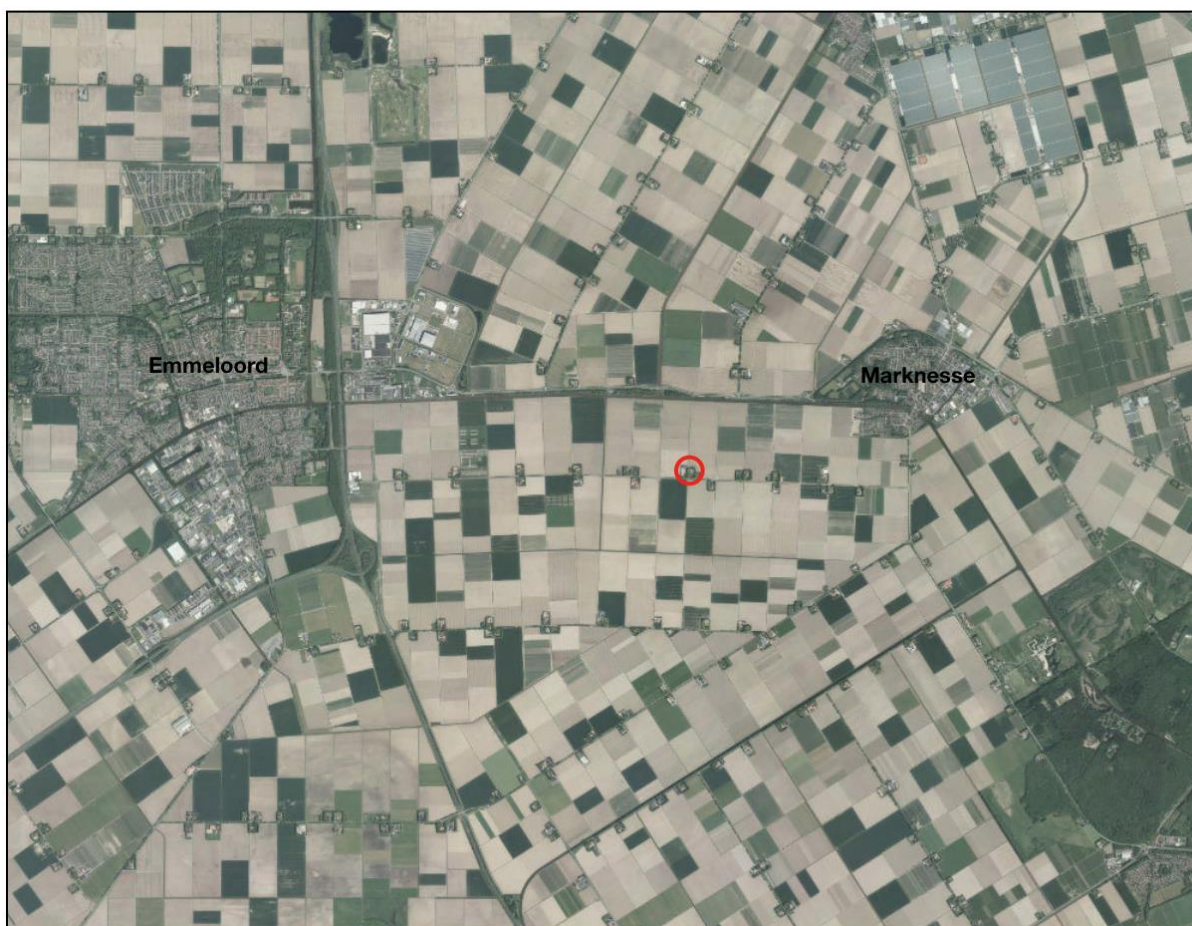
De Noordoostpolder kan gekarakteriseerd worden als concentrisch op verschillende niveaus. De vorm is daarbij steeds aangepast aan de topografie, de agrarische bedrijfsvoering, de civiele techniek, de gewenste afstand tussen de dorpen en de centrale plaats Emmeloord. Gebruik makend van onder andere de theorieën van de Duitse sociaal-geograaf W. Christaller (centrale plaatsentheorie) werd een hiërarchisch model ontwikkeld ten aanzien van de plaats en de functies van de nederzettingen. De wisselwerking tussen een concentrische opbouw, de hiërarchie, modulaire opbouw en de ondergrond/omgeving, het zogenaamde 'polderidoom' is sterk bepalend geweest voor de inrichting van de Noordoostpolder.

Van 1937 tot 1942 werd de Noordoostpolder (met daarin de eilanden Urk en Schokland) met een omvang van circa 48.000 hectare ingepolderd. De ontwikkeling van de polder (zowel de ontwatering als de inrichting) is geheel door de rijksoverheid tot stand gekomen.

2.1.2 Landschap en omgeving

De Noordoostpolder heeft een uniek landschap. De inrichting van de polder is na de drooglegging volledig gericht op de landbouw. Dit heeft een bijzonder landschap opgeleverd met een grootschalige opbouw en een grote mate van openheid. Dit landschap is nu circa 70 jaar oud en het concept van de oorspronkelijke inrichting is nog altijd herkenbaar aanwezig. Het ontwerp van de polder en de uniciteit van het landschap wordt internationaal hoog gewaardeerd. Kenmerkend voor het polderlandschap is het regelmatige kavelpatroon en de structuurbepalende beplantingselementen zoals de erfsingels en wegbeplanting.

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



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

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt tussen de kernen Marknesse en Emmeloord, op circa 1,7 kilometer ten westen van Marknesse. De ruimtelijke structuur van de omgeving wordt voornamelijk bepaald door de agrarische cultuurgronden, met daarin verspreid liggende agrarische- en woonerven.

Het plangebied wordt begrensd door de Kleiweg ten zuiden, agrarische cultuurgronden ten noorden, de woonbebouwing van perceel Kleiweg 27a-d ten oosten en de agrarische bedrijfsbebouwing van perceel Kleiweg 25 ten westen. Het terrein is in de huidige situatie gedeeltelijk verhard en bebouwd met agrarische opstallen, waaronder een bedrijfswoning en een schokbetonschuur. Daarnaast is een buitenbak aanwezig van ongeveer 800 m².

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie van het plangebied. De rode contour betreft een indicatieve weergave van het plangebied. Daarnaast is een straatbeeld van het erf vanaf de Kleiweg opgenomen in afbeelding 2.3.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto huidige situatie plangebied en directe omgeving (Bron: Google Maps)



Afbeelding 2.3 Aanzicht van het erf vanaf de Kleiweg (Bron: Google Streetview, 2019)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Planbeschrijving

3.1.1 Ontwikkeling

Op dit moment wordt het erf aan de Kleiweg 27 reeds gebruikt voor therapie van mensen met behulp van paarden. Het is gewenst om de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. Het plangebied krijgt de bestemming ‘Maatschappelijk – Therapie met paarden’.

3.1.2 Landschappelijke inpassing

Van belang is dat nieuwe functies op een goede manier worden ingepast bij de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. In voorliggend geval is door de gemeente Noordoostpolder een erfinrichtingsplan opgesteld ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van het plangebied. Hierbij is onder andere rekening gehouden met de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in bijlage 1 ‘Historie erfsingels’. Een uitsnede van het erfinrichtingsplan is opgenomen in afbeelding 3.1. Het gehele erfinrichtingsplan inclusief beplantingsplan is opgenomen in bijlage 2 ‘Erfinrichting’

Voor de inpassing van de woning wordt aangesloten bij de bestaande landschappelijke elementen. Het perceel is in de huidige situatie al landschappelijk goed passend door de beplantingen rondom het erf. De erfbeplanting blijft gehandhaafd en indien nodig versterkt overeenkomstig het beplantingsplan. Op deze manier is ook in de toekomstige situatie sprake van een continuering van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de omgeving.

Voor de handhaving van de landschappelijke inpassing is in de regels een voorwaardelijke verplichting verbonden aan het in gebruik nemen van het perceel overeenkomstig de bestemming. Het beplantingsplan (inclusief type beplanting) is opgenomen als bijlage bij de planregels.



Afbeelding 3.1 Beplantingsplan (Bron: gemeente Noordoostpolder)

3.2 Verkeer & parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

Voorliggend plan heeft betrekking op een particuliere kavel in het buitengebied van de gemeente Noordoostpolder. Gelet op de omvang van de locatie is de parkeerbehoefte eenvoudig op eigen terrein op te lossen (zie ook afbeelding 2.2). De ontsluiting van het erf wijzigt niet en blijft plaatsvinden via de bestaande in- en uitrit.

Verder is in de huidige situatie de uitoefening van een agrarisch bedrijf op de locatie planologisch mogelijk. De voorgenomen planologische wijziging naar een maatschappelijke functie, in de vorm van het geven van therapie aan mensen met behulp van paarden, zal daardoor naar verwachting niet resulteren in een onevenredige verkeerstoename. Dit omdat planologisch gezien de verkeersbewegingen behorend bij een agrarisch bedrijf komen te vervallen. Gesteld wordt dat er geen sprake is van een onevenredige toename van de verkeersbewegingen. De verkeerssituatie zal overzichtelijk blijven en de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de verkeersveiligheid.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt in Bro 1.1.1 als volgt gedefinieerd: *stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Gelet op de ontwikkeling wordt gesteld dat dit geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie FlevolandStraks

4.2.1.1 Algemeen

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

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

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

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

4.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan Omgevingsvisie FlevolandStraks

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het omzetten van een voormalig agrarisch erf in het buitengebied van Marknesse naar een maatschappelijke functie. Het karakteristieke erfensemble, welke met name wordt bepaald door de karakteristieke bebouwing en erfbeplanting blijft daarbij behouden. Gelet op vorenstaande sluit het voornemen goed aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie FlevolandStraks (specifiek ‘Het Verhaal van Flevoland’).

4.2.2 Omgevingsprogramma Provincie Flevoland

4.2.2.1 Algemeen

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

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

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

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

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

4.2.2.2 Ruimte

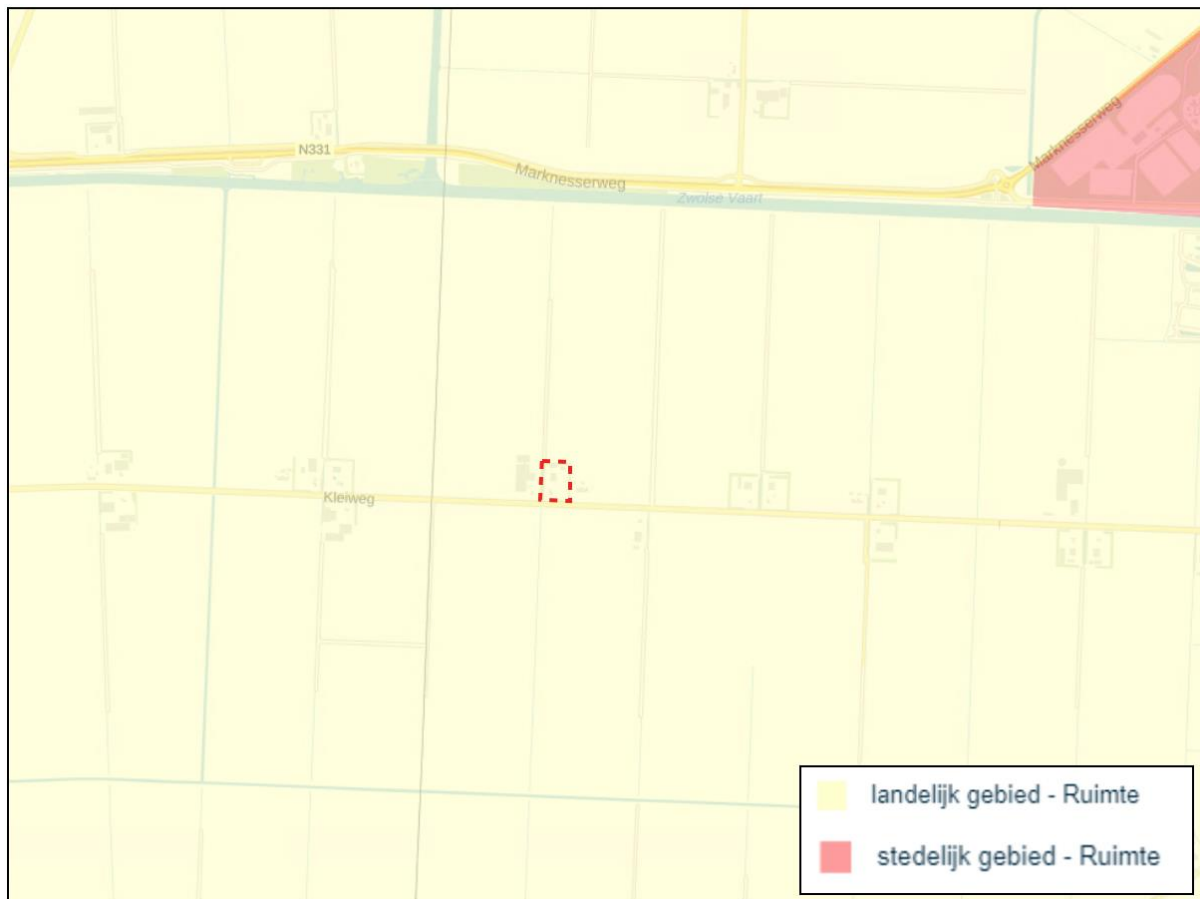
Algemeen

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

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

Landelijk gebied

Het plangebied maakt binnen het thema ‘Ruimte’ onderdeel uit van het ‘landelijk gebied’ zoals hieronder is te zien in afbeelding 4.1.



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

De provincie wil de vitaliteit van het landelijk gebied vergroten en de gebruiksmogelijkheden ervan meer afstemmen op de maatschappelijke behoeften.

Het landelijk gebied moet vitaal blijven. Ook in Flevoland is sprake van verdergaande schaalvergroting en herstructurering van de landbouw. De provincie wil agrarische bedrijvigheid die zich in de eerste plaats richt op duurzame productie en verwerking van landbouwproducten optimale ontwikkelingskansen geven. Bovendien wil de provincie ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied om het economisch draagvlak te verbreden en deze te verweven met de bestaande landbouwfunctie. In de beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied zijn de voorwaarden en maatvoering concreter uitgewerkt. Verder moet er voldaan worden aan een goede ruimtelijke ordening, waaronder een landschappelijke inpassing en een goede verkeersafwikkeling.

De komende jaren wordt een forse leegstand van agrarische bedrijfslocaties verwacht. Door de schaalvergroting in de landbouw komen veel agrarische bouwpercelen vrij. In Flevoland is tussen nu en 2030 sprake van 400 tot 600 bedrijfsbeëindigingen. Recente berekeningen van Alterra laten zien dat er tot 2030 naar verwachting in Flevoland zo'n 1,3 miljoen vierkante meter agrarische bebouwing beschikbaar komt: in totaal een grotere oppervlakte dan de nu leegstaande kantoren. Zo'n 70% hiervan bevindt zich in de gemeente Noordoostpolder. Door ruimte te bieden voor invulling van vrijkomende agrarische bebouwing wil de provincie de unieke structuur van Flevoland behouden. De vrijgekomen boerderijwoningen kunnen worden gebruikt voor algemene bewoning, waarbij wordt uitgegaan van één woning per (voormalig) agrarisch bouwperceel.

Om het economisch draagvlak te verbreden wil de provincie ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied en deze verweven met de bestaande landbouwfunctie. Vestiging van activiteiten die bij uitstek thuishoren op een bedrijventerrein of aansluitend aan het bebouwde gebied worden in principe niet toegestaan. De activiteiten moeten in principe kleinschalig van karakter zijn. De bebouwingsmogelijkheden dienen hierop te zijn afgestemd. Effecten die milieu hygiënisch, landschappelijk en verkeerskundig (veiligheid en verkeersaantrekkende werking) ongewenst zijn, moeten worden voorkomen. Zo mogen nieuwe functies de landschappelijke en cultuurhistorische kern- en basiskwaliteiten van het gebied niet aantasten. De provincie ziet erop toe dat de mogelijkheden van verstedelijking in het landelijk gebied afdoende gemotiveerd zijn boven

het gebruik maken van mogelijkheden in het stedelijk gebied. Zo ziet de provincie ook toe op een goede omgang met de Ladder voor duurzame verstedelijking van het Rijk.

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Omgevingsprogramma Provincie Flevoland'

In voorliggend geval wordt een passende invulling gegeven aan een voormalig agrarisch erf. Het gaat om een activiteit die kleinschalig van karakter is en plaats kan vinden binnen de huidige aanwezige bebouwing. Hiermee worden de cultuurhistorische basiskwaliteiten tevens niet aangetast. Een toetsing van het voornemen aan de beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied vindt plaats in paragraaf 4.2.4. Op deze plek wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met het 'Omgevingsprogramma Provincie Flevoland'.

4.2.3 Omgevingsverordening Provincie Flevoland

4.2.3.1 Algemeen

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

4.2.3.2 Relevante artikelen

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

Artikel 7.5 (Bescherming) - Natuurnetwerk Nederland

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

4.2.3 Toetsing van het initiatief aan artikel 7.5 van de Omgevingsverordening

De locatie waar voorgenomen ontwikkeling betrekking op heeft ligt op circa 700 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) behoren. Zoals aangegeven in paragraaf 5.7.2.3 worden er gelet op de afstand tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling, geen negatieve effecten verwacht op de gebieden die behoren tot het NNN. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met artikel 7.5 van de Omgevingsverordening Flevoland.

4.2.4 Beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008

4.2.4.1 Algemeen

Deze beleidsregel is inhoudelijk een voortzetting van de beleidsregel "Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijke gebied 2007" maar is procedureel aangepast aan de Wro, die op 1 juli 2008 van kracht is geworden. Deze beleidsregel geeft aan op welke wijze de provincie omgaat met de uitgangspunten zoals die in het

Omgevingsplan Flevoland 2006 zijn geformuleerd met betrekking tot kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

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

De van belang zijnde inhoudelijke afwegingen zijn hierna weergegeven:

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

4.2.4.2 Toetsing van het initiatief aan de ‘Beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijke gebied 2008’

In voorliggend geval is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, waarbij een agrarisch erf naar een maatschappelijke functie wordt omgezet. De ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand agrarisch erf, waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing. Het erf wordt niet vergroot en het aantal woningen neemt niet toe.

Primair betreft het een bedrijfsmatige activiteit die in het stedelijk gebied plaats zou kunnen vinden (coachen van mensen). De combinatie met paarden maakt het echter lastig om een dergelijke activiteit in stedelijk gebied een plaats te geven. De combinatie met paarden maakt het daarentegen een ontwikkeling die goed in het landelijk gebied past. Dat maneges en paardenhouderijen in de beleidsregel worden benoemd als mogelijke activiteiten sluit aan bij deze gedachte.

Daarnaast levert de nieuwe functie geen onevenredige negatieve effecten op omliggende agrarische bedrijven op (zie paragraaf 5.5 en 5.6). Tevens leidt de ontwikkeling niet tot knelpunten of onveilige situaties in de verkeersafwikkeling (paragraaf 3.2). Ten slotte blijft de bestaande erfbeplanting behouden, wat is vastgelegd middels een erfinrichtingsplan. De ontwikkeling aan de Kleiweg 27 is dan ook in overeenstemming met de beleidsregel.

4.2.5 Toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het provinciaal beleid de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Noordoostpolder 2025

4.3.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is in december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. De structuurvisie is een integrale ruimtelijke visie, die de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten beschrijft. De visie heeft als doel de verschillende belangen, voor bijvoorbeeld het landschap, de kernen en de gemeenschap, zorgvuldig af te wegen. Vervolgens kan hieruit een integrale ontwikkelingsrichting worden bepaald voor de periode tot 2025. De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is met name gericht op het behoud en de verbetering van de bestaande ruimtelijke, economische en sociale kwaliteiten en daarmee op het versterken van het landschap en leefbaarheid in de gemeente Noordoostpolder. De structuurvisie is een document voor de langere termijn, daarom kent de Structuurvisie Noordoostpolder 2025 een zekere mate van globaliteit en abstractie. De visie vormt de basis voor ons toekomstig beleid, ter uitwerking van de structuurvisie zijn gebiedsvisies, masterplannen, uitwerkingsplannen, bestemmingsplannen en beleidsplannen nodig om concrete (plan)ontwikkelingen in gang te zetten.

4.3.1.2 Ambitie landschap

De gemeente is trots het unieke polderlandschap van de Noordoostpolder. Daarom is de ambitie de komende jaren de landschappelijke opbouw van de Noordoostpolder niet alleen behouden, maar ook versterken. Op de schaal van de polder wordt ingezet in op het behoud van het regelmatige kavelpatroon en het versterken van de concentrische opbouw van de polder. Cultuurhistorisch gezien wordt ook ingezet op het herstel van structuurbepalende beplantingselementen (zoals erfsingels, wegbepanting en omlijsting van dorpen). Daarvoor wordt niet alleen samenwerking gezocht met Provincie, waterschap en terreinbeherende organisaties, maar ook met de inwoners en ondernemers. De polder is een levend landschap, waarin particuliere initiatieven een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan het behoud van de identiteit van de (verschillende deelgebieden van de) Noordoostpolder en het vergroten van de kwaliteit en de beleving daarvan.

4.3.1.3 Ambitie Cultuurhistorie

Cultuurhistorie en archeologie bepalen in grote mate de identiteit van de Noordoostpolder en zijn daarom hulpmiddelen de gemeente te onderscheiden. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gekeken in hoeverre er actief een bijdrage geleverd kan worden aan erfgoed, om die identiteit te versterken. Denk bijvoorbeeld aan functieverandering van monumenten of ruimere herbestemming van (agrarisch) vrijkomende bedrijven.

4.3.1.2 Voorzieningen en leefbaarheid

Sociaal en vitaal blijven in de toekomst vraagt om het maken van keuzes. Er wordt gestreefd om aan te sluiten bij wat inwoners nodig hebben om die sociale en vitale samenleving te kunnen blijven. De gemeente richt zich op behoud en verbetering van de kwaliteit. Ondernemerschap, zelforganisatie en het aangaan van nieuwe allianties zijn belangrijke kernkwaliteiten die gestimuleerd en gefaciliteerd worden in het belang van een toekomstbestendige samenleving.

Commerciële en maatschappelijke voorzieningen kunnen een goede invulling geven aan het vrijkomen van agrarische erven. De gemeente wil die mogelijkheid onder voorwaarden toestaan. Belangrijkste randvoorwaarde is daarbij dat we concurrentie met de voorzieningen in de dorpen willen voorkomen.

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

In voorliggend geval is sprake van het omzetten van een agrarisch erf naar een maatschappelijke functie. Daarmee wordt een passende invulling gegeven aan een voormalig agrarisch erf. Het gaat om een activiteit die kleinschalig van karakter is en plaats kan vinden binnen de huidige aanwezige bebouwing. Hiermee worden de cultuurhistorische basiskwaliteiten niet aangetast.

4.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de Kleiweg. Het verrichten van een akoestisch onderzoek is in het voorliggende geval echter niet noodzakelijk. In voorliggend geval wordt namelijk enkel de bestaande bedrijfswoning binnen het plangebied aangemerkt als geluidsgevoelig object op basis van de Wgh. In artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een dienstwoning bij een maatschappelijke functie.

Gezien het vorenstaande is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaaï niet van belang, aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, als bedoeld in de Wgh, aanwezig. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek Industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk. Wat betreft de invloed van individuele bedrijvigheid op het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt in voorliggend geval geen belemmering.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval gaat het om een functiewijziging van bestaande bebouwing en is geen sprake van bodemingrepen. Om deze reden is het uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip ‘niet in betekenende mate’ is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Met voorliggend bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om paarden-coaching te geven op een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. De bestemming wordt hiertoe gewijzigd van agrarisch naar maatschappelijk. Een dergelijke wijziging is aan te merken als een project dat 'niet in betekende mate bedraagt' aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan niet voorziet in een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen, omdat de cliënten niet extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit, zoals dat wel het geval is bij een verzorgings- of verpleeghuis.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid en kabels & leidingen

5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

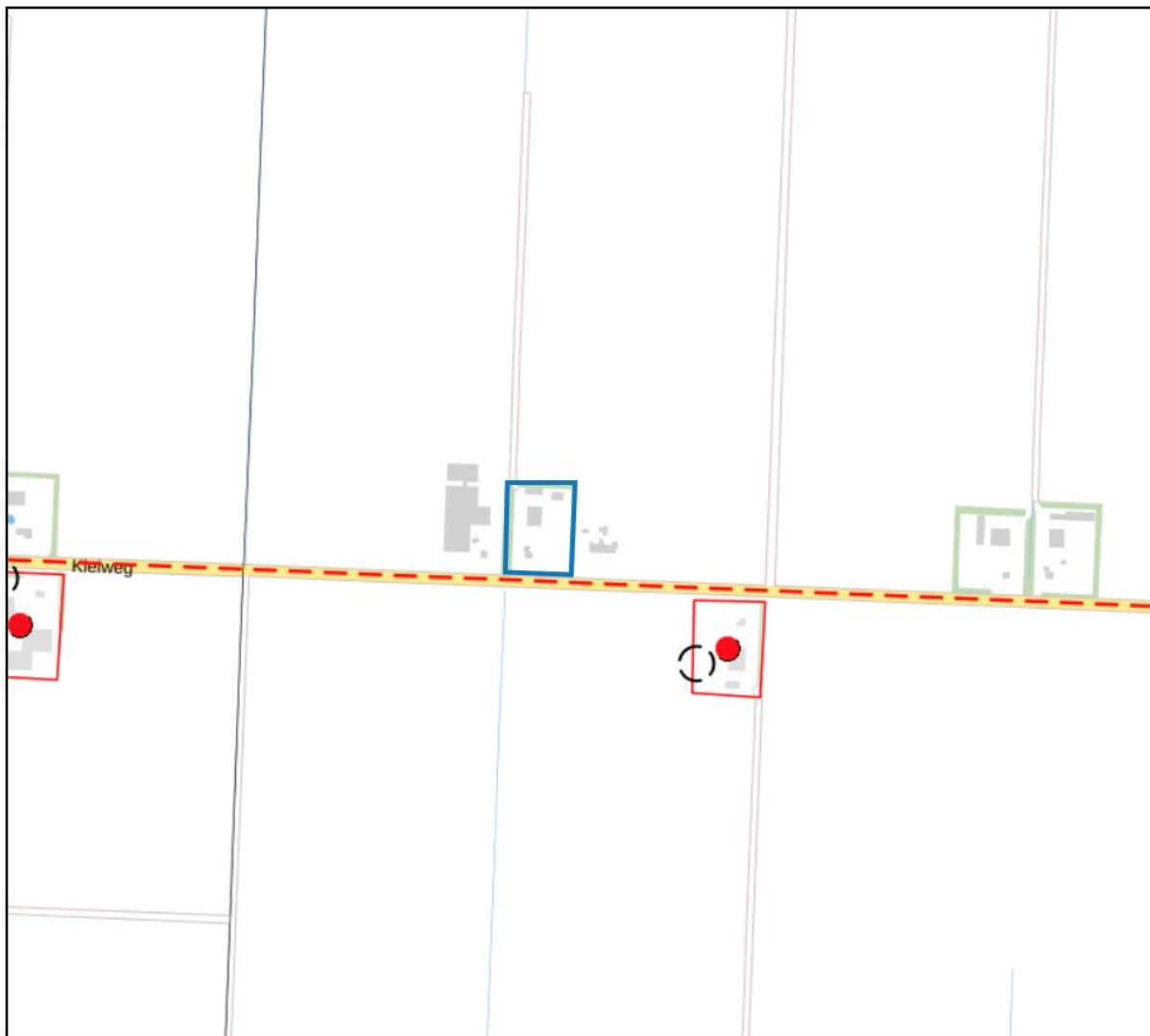
Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te

beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: www.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- Niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- Niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Zich **wel** bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;

Installatie Kleiweg 28

Op ruim 160 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich een bovengrondse tank met een reservoir van 3000 liter. Hierin bevindt zich propaan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas. De risicoafstand van (PR 10-6) bedraagt echter 20 meter, waardoor een verantwoording van het groepsrisico niet nodig is.

Installatie Kleiweg 24

Op ruim 500 meter ten westen van het plangebied bevindt zich een bovengrondse tank met een reservoir van 4850 liter. Hierin bevindt zich propaan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas. De risicoafstand van (PR 10-6) bedraagt echter 20 meter, waardoor een verantwoording van het groepsrisico niet nodig is.

Leiding Gasunie

Het plangebied ligt nabij een gasleidingen van de Gasunie (rode stippellijnen). Deze bevindt zich ten zuiden van de begrenzing van het plangebied. Het betreft een aardgasleiding NEN 3650 met een diameter van 212 mm en een werkdruk van 40 bar. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 100% letaliteitsgrens op 50 meter en de 1% letaliteitsgrens op 100 meter. Het plangebied valt daarmee binnen beide letaliteitsgrenzen.

De 1% letaliteitsgrens is de uiterste grens waarbinnen beïnvloeding van het groepsrisico mogelijk is. Dit kan door een toename van bebouwing inclusief bewoning, maar ook door bijvoorbeeld een wijziging van een bestaande bestemming in een nieuwe waardoor meer bemensing mogelijk is. Binnen de 100% letaliteitsgrens is de invloed van de leiding zodanig groot dat toename van bewoning binnen deze afstand sterk bijdraagt aan een verhoging van het groepsrisico.

Doordat het plangebied binnen het groepsrisico-aandachtsgebied valt, is een nadere verantwoording noodzakelijk. Het groepsrisico is een maat om de kans weer te geven waarbij een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt. Het wordt in het *‘Besluit externe veiligheid buisleidingen’* gedefinieerd als de *“cumulatieve kansen per jaar per kilometer buisleiding dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een buisleiding en een ongewoon voorval met die buisleiding”*.

Voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van een maatschappelijke functie in de vorm van paarden-coaching ter plaatse van het plangebied. In de huidige situatie is ter plaatse planologisch gezien een grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk. De voorgenomen planologische wijziging zal naar verwachting slechts een geringe toename in aanwezige personen met zich mee brengen. Daarnaast bevindt het plangebied zich in het buitengebied, waar sprake is van een lage personendichtheid. Hierdoor zal naar verwachting de oriënterende waarde van het groepsrisico ook niet worden overschreden.

Verder wordt met betrekking tot de ontwikkelingsspecifieke aspecten het volgende geconstateerd:

- **Bereikbaarheid:** Hulpdiensten dienen bij een calamiteit, een gebied/object goed te kunnen bereiken. In het voorliggende geval blijft de bereikbaarheid van het plangebied onveranderd. Het perceel blijft via de Kleiweg te bereiken. Er is tevens sprake van voldoende ruimte voor de hulpdiensten om de benodigde werkzaamheden uit te kunnen voeren.
- **Ontvluchten van het gebied:** De vluchtroutes blijven onveranderd, aangezien geen nieuwe bebouwing wordt opgericht als gevolg van voorliggende ontwikkeling.
- **(Zelf)redzaamheid:** (zelf)redzaamheid houdt in dat personen zichzelf en eventueel anderen, binnen een bepaald tijdsbestek, kunnen veiligstellen (bijv. schuilen of vluchten) bij dreigend gevaar. Hierbij wordt er van de persoon zelf uitgegaan zonder de hulp van hulpverlenersdiensten. In het voorliggend geval kan van zowel de coaches als van de cliënten over het algemeen worden verwacht dat deze (zelf)redzaam zijn.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; ‘rustige woonwijk’ (of ‘rustig buitengebied’) en ‘gemengd gebied’. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

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

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is gelegen in een omgeving waar woningen en agrarische bedrijven zich op korte afstand van elkaar bevinden. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

5.5.3.2 Externe werking

De ontwikkeling behelst het herbestemmen van het voormalig agrarische erf Kleiweg 27 naar een maatschappelijke bestemming waar op therapeutische basis coaching wordt gegeven met behulp van paarden. Een dergelijke functie kan het best worden vergeleken met een manege zoals opgenomen in de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Een dergelijke functie is ingeschaald in categorie 3.1, hiervoor geldt op basis van een gemengd gebied een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geur.

De dichtstbijzijnde gevoelige functies betreffen de woonfuncties aan de Kleiweg 27a-27d en de bedrijfswoning aan de Kleiweg 25. Voor de woningen aan de Kleiweg 27a-27d geldt de bestemming ‘Wonen’. De Kleiweg 25 is voorzien van de bestemming ‘Agrarisch gebied’. Voor beide bestemmingen is het op basis van de geldende beheersverordening mogelijk om tot 12 meter tot het hart van de erfsloot te bouwen. Door gebruik te maken van de vergunningsvrije functioneel niet ondergeschikte bouw mogelijkheden (artikel 2 Bijlage II Besluit omgevingsrecht) kan dit echter teruggebracht worden tot 8 meter.

Het bouwvlak behorend bij de Kleiweg 27 ligt eveneens op een afstand van 12 meter tot het hart van de erfsloot (aan beide kanten). Echter geldt hierbij dat de bebouwingsvrije strook van 4 meter rondom het bouwvlak wel gebruikt kan worden voor het houden van paarden.

De afstand tussen de bebouwingsgrenzen van de Kleiweg 27a-27d en Kleiweg 25 tot de Kleiweg 27 bedraagt hiermee (8 + 8 =) 16 meter. Hiermee wordt strikt genomen niet voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

Opgemerkt wordt echter dat in de huidige situatie een volwaardig agrarisch bedrijf met grondgebonden melkvee (categorie 3.2) en ondergeschikte intensieve veehouderij (categorie 4.1) bij recht zijn toegestaan. Voor de intensieve veehouderij geldt een grootste richtafstand van 100 meter op basis van een gemengd gebied. Omdat de agrarische bedrijfsbestemming als gevolg van voorliggend bestemmingsplan komt te vervallen is daardoor sprake van een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

Tevens wordt opgemerkt dat de VNG-brochure uitgaat van een gemiddeld modern volwaardig bedrijf. Voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van een maatschappelijke functie in de vorm van paarden-coaching. Ter plaatse worden 2 paarden en 9 pony's gehouden. Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat de impact op de omgeving aanzienlijk minder is dan een volwaardige manege zoals opgenomen in de VNG-brochure. Redelijkerwijs kan worden gesteld dat de afstand van 16 meter tussen de maatschappelijke voorziening en de dichtstbijzijnde woningen voldoende is voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Binnen het plangebied is de bedrijfswoning aan te merken als een milieugevoelige functie. Aangezien het hier gaat om een bestaande bedrijfswoning, mag er van uit worden gegaan dat ter plaatse van de bedrijfswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Daarnaast wordt de bedrijfswoning niet dicht op de omliggende milieubelastende functies gerealiseerd en/of worden de bouw mogelijkheden hiertoe verruimd ten opzichte van het geldende planologische regiem. Van (verdere) belemmering van omliggende milieubelastende functies is dan ook geen sprake.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

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

5.6.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest). Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom de zelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

5.6.3 Situatie plangebied

In het kader van de toetsing aan de Wgv en de Verordening geurhinder dient beoordeeld te worden of er sprake is van de realisatie van een ‘geurgevoelig object’. In de Wet geurhinder en veehouderijen is een geurgevoelig object gedefinieerd als:

‘gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt’.

De dienstwoning binnen het plangebied is aan te merken als een ‘geurgevoelig object’. Ten westen van het plangebied is een agrarisch bedrijf gelegen (Kleiweg 25). Op basis van het geldende bestemmingsplan is ter plaatse een grondgebonden veehouderij toegestaan. Vanwege de ligging buiten de bebouwde kom, geldt een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten.

In voorliggend geval gaat het echter om een bestaand erf met een bestaande woning. Als gevolg van voorliggend bestemmingsplan wordt deze woning enkel omgezet van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf naar een dienstwoning bij een maatschappelijke functie. De volledige woning is dan ook al een geurgevoelig object. Dit wijzigt met voorliggend voornemen niet.

Gelet op het vorenstaande ondervindt voorliggende herbestemming geen hinder van omliggende agrarische bedrijven. Omgekeerd worden agrarische bedrijven niet belemmerd als gevolg van de voorgenomen herbestemming.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

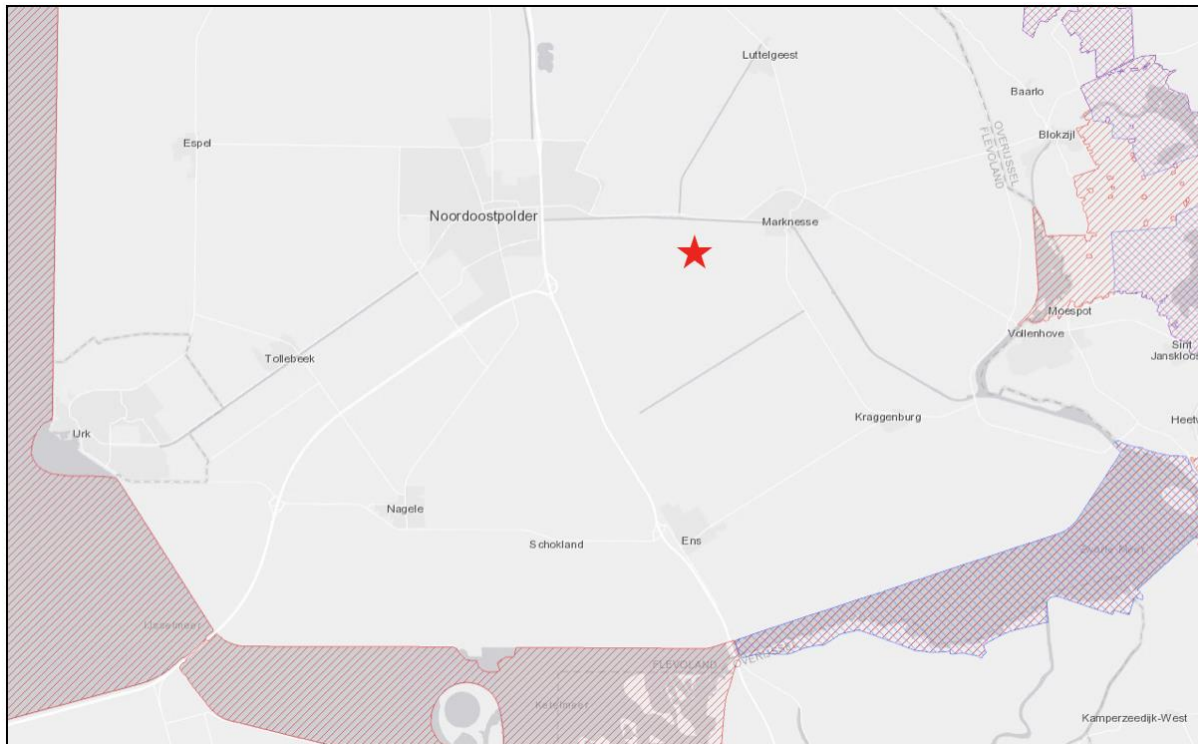
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden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

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.2 Natura 2000-gebieden

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

In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebieden weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebieden (Bron: European Natura 2000 viewer)

Het plangebied is niet gelegen binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden ‘Weerribben’, ‘De Wieden’, ‘Zwarte Meer’ en ‘IJsselmeer’ zijn gelegen op een afstand van meer dan 8 kilometer van het plangebied.

Ondanks de ruime onderlinge afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden dient het effect van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in ogenschouw te worden. Hierbij dient gekeken te worden naar de stikstofdepositie in de aanlegfasen en in de gebruiksfase.

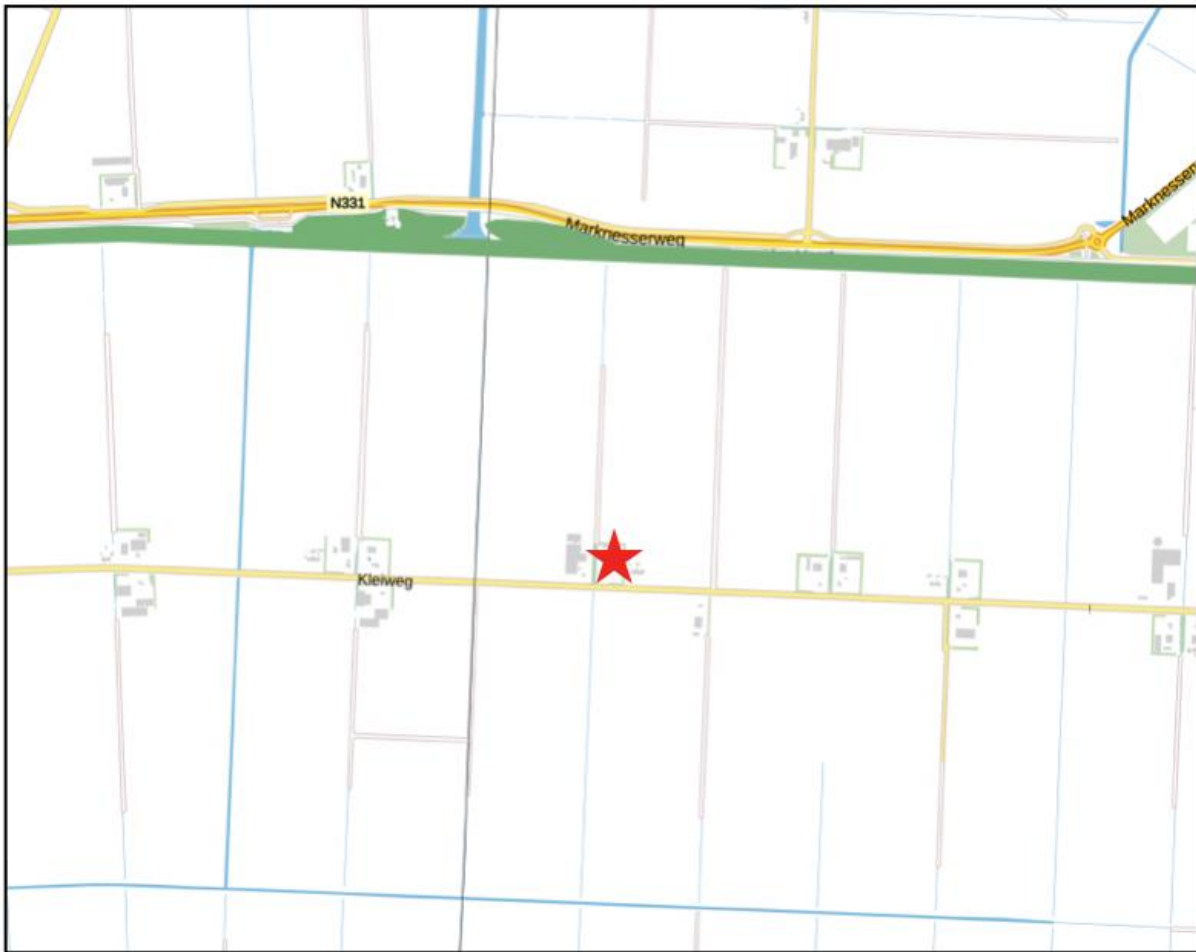
Het is hierbij van belang om aan te merken dat het een wijziging van de agrarische bestemming naar een maatschappelijke bestemming betreft, waarbij geen nieuwe bebouwing wordt opgericht. Van een stikstofdepositie in de aanlegfase is daardoor geen sprake. Daarnaast zal van milieubelastende activiteiten als gevolg van de uitoefening van een agrarisch bedrijf geen sprake meer zijn.

Ten slotte zal de mogelijke toename in stikstofuitstoot als gevolg van een toename in verkeersbewegingen dusdanig beperkt blijven dat gezien de grote afstand tot Natura 2000-gebieden geen significant negatieve effecten te verwachten zijn. Dit temeer omdat de verkeersbewegingen als gevolg van een agrarisch bedrijf worden opgeheven.

Al met al wordt geconcludeerd dat gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie, dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

5.7.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland (Bron: nnn.flevoland.nl)

Het plangebied behoort niet tot het NNN. Gronden die tot het NNN behoren liggen op circa 700 meter afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot het NNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.7.3.2 Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in het herbestemmen van het voormalig agrarische erf Kleiweg 27 naar een maatschappelijke bestemming waar op therapeutische basis coaching wordt gegeven met behulp van paarden. Hiermee gaan vooralsnog geen ingrepen als sloop of het verwijderen van groenstructuren gemoed. Van enige vorm van aantasting van beschermde flora en/of fauna als gevolg van vaststelling van dit bestemmingsplan is dan ook geen sprake. Gelet op vorenstaande wordt het uitvoeren van onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.7.4 Conclusie

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

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

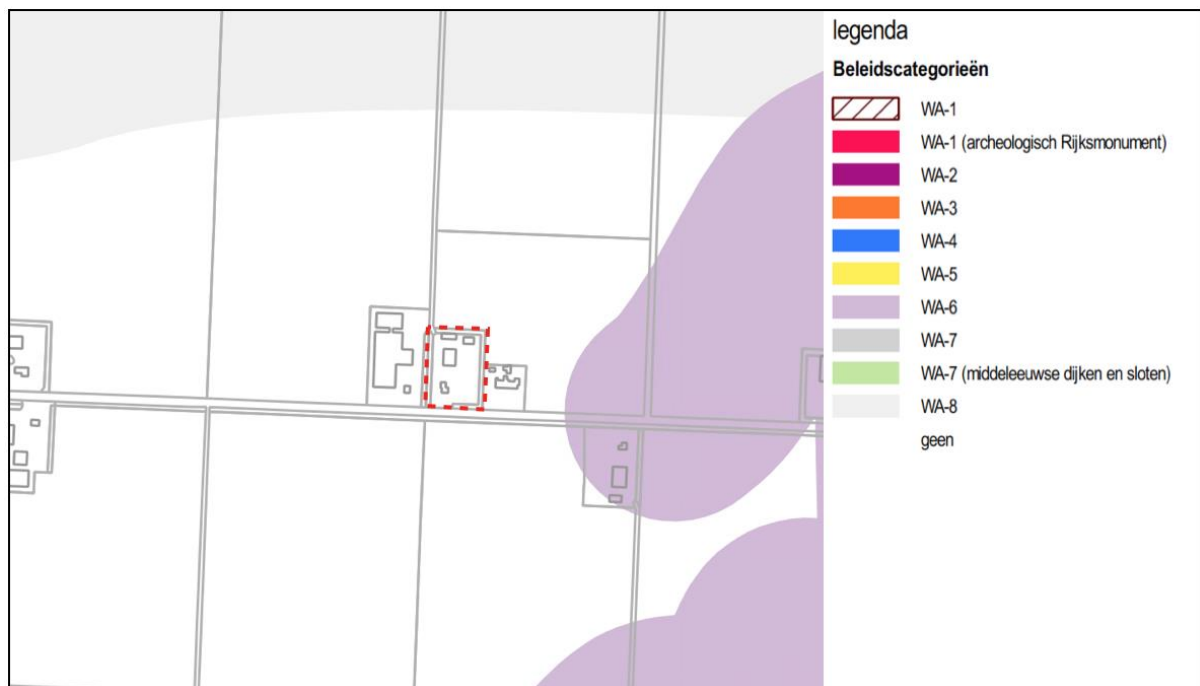
5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Noordoostpolder heeft een Archeologische Basis- en Beleidsadvieskaart voor haar grondgebied op laten stellen in 2007. In 2018 is hier een actualisatie voor uitgevoerd door RAAP. Op de Basiskaart staan de archeologische waarden en verwachtingen weergegeven en op de beleidsadvieskaart staan de maatregelen aangegeven die nodig zijn om het archeologisch erfgoed te beschermen. In afbeelding 5.4 is een uitsnede van de Archeologische Beleidsadvieskaart weergegeven met daarin het plangebied rood gearceerd.



Afbeelding 5.4 Uitsnede van de Archeologische Beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Noordoostpolder)

Het plangebied kent op basis van de beleidsadvieskaart de beleidscategorie ‘geen’. Voor deze gronden geldt geen onderzoeksplicht bij bodemingrepen. Een archeologisch onderzoek in het kader van voorliggend bestemmingsplan wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.8.2.3 Situatie plangebied

Er bevinden zich binnen het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of specifieke cultuurhistorische waarden. Wel zijn karakteristieke structuren en kenmerken in de omgeving aanwezig, zoals de laanbeplantingen en verkavelingspatronen. In dit geval worden de verkavelingspatronen en erfsingels gerespecteerd. De erfbeplanting aan de rand van het plangebied blijft gehandhaafd. Voor de handhaving van de landschappelijke inpassing is in de regels een voorwaardelijke verplichting verbonden aan het in gebruik nemen van het plangebied overeenkomstig de bestemming. Het is niet noodzakelijk om nadere eisen ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden te stellen.

5.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Als gevolg van voorliggende ontwikkeling worden de aanwezige cultuurhistorische waarden niet aangetast. De huidige erfsingels blijven behouden waardoor het erf de identiteit van de Noordoostpolder behouden blijft.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Algemeen

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

6.2 Beleidskaders

6.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021

Het Waterbeheerplan 2016-2021 (WPB3) is de opvolger van WPB2+ en bevat langetermijndoelen (zichtjaar 2050), doelen voor de planperiode (2016-2021) en maatregelen die het waterschap (samen met gebiedspartners) uit gaat voeren.

De doelen en maatregelen hebben betrekking op de kerntaken van het waterschap (waterveiligheid, schoon water, voldoende water) en het thema ‘water en ruimte’. Hierbij gaat het om reguliere werkzaamheden, zoals peilbeheer, onderhoud aan dijken en het zuiveren van afvalwater en om nieuwe ontwikkelingen.

6.2.2 Stroomgebiedsvisie Flevoland (2003)

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

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

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

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

6.2.3 Beleid gemeente Noordoostpolder en waterschap Zuiderzeeland

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

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

water’ wordt op plaatsen waarvoor mogelijkheden aanwezig zijn, vastgehouden en geborgen in aanwezig stedelijk water en/of retentiestroken. Het bergen en vasthouden van regenwater op locatie mag niet leiden tot (water)overlast. 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. Voor zover gemeentelijke maatregelen doelmatig zijn en het niet de verantwoordelijkheid van het Waterschap of de provincie is om maatregelen te nemen.

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

6.3 Watertoetsproces

Het waterschap Zuiderzeeland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de procedure geen waterschapsbelang van de watertoets wordt toegepast. De planontwikkeling leidt namelijk niet tot effecten met betrekking tot de waterhuishouding of de afvalwaterketen. Het waterschap heeft een positief advies gegeven, met daarbij het verzoek om de waterbelangen, die eventueel aanwezig zijn in het plangebied, juist te bestemmen en te reguleren. De watertoets: geen waterschapsbelang is opgenomen in bijlage 3 van deze plantoelichting.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Verantwoording van de regels

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

‘Groen – Erfsingel’ (Artikel 3)

De voor ‘Groen – Erfsingel’ aangewezen gronden zijn bestemd voor opgaande afschermende beplanting, een bebouwingsvrije onderhoudsstrook en erfsloten. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd. Tevens behoort dit gebied niet tot het achtererfgebied en er dus ook geen vergunningsvrije bebouwing is toegestaan.

‘Maatschappelijk – Therapie met paarden’ (Artikel 4)

De voor ‘Maatschappelijk – Therapie met paarden’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor paardencoaching. De bestemmingsomschrijving voorziet in maatwerk. Bij de formulering is aansluiting gezocht bij het door de gemeente aanvaardbaar geachte plan.

Voor de bouwregels is grotendeels aangesloten bij het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2004’. De te bebouwen oppervlakte is beperkt tot 20% van het bouwvlak met een maximum van 2000 m². De bedrijfswoning mag uitsluitend binnen de aanduiding ‘bedrijfswoning’ worden gebouwd.

Tot een strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken zonder de aanplant en instandhouding van een erfsingel conform de in bijlage 1 bij de regels opgenomen inrichtingstekening met bijbehorend beplantingsplan.

‘Wonen – Voormalige agrarische erven’ (Artikel 5)

De wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in Artikel 4.5 van de regels maakt het mogelijk om na de beëindiging van het bedrijfsmatig geven van therapie aan mensen met behulp van paarden, de bestemming ‘Maatschappelijk – Therapie met paarden’ om te zetten in de bestemming ‘Wonen – Voormalige agrarische erven’. Deze bestemming is hoofdzakelijk bestemd voor wonen.

Binnen deze bestemming mogen een woning, bijhorende bouwwerken en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden. Binnen de bestemming zijn specifieke bouwregels opgenomen ten aanzien van de toegestane bebouwing. Tot een, met de bestemming, strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken zonder de aanplant en instandhouding van een erfsingel ter plaatse van de bestemming ‘Groen – Erfsingel’.

‘Leiding – Gas’ (Artikel 6)

De voor ‘Leiding - Gas’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding en bescherming van een ondergrondse hoge druk gastransportleiding met een belemmeringsstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Flevoland

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Flevoland. De opmerkingen die hieruit naar voren zijn gekomen zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

9.1.3 Waterschap Zuiderzeeland

De watertoets heeft plaatsgevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een ‘Waterparagraaf geen waterschapsbelang’. Het waterschap is akkoord met de in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

9.2 Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 2 juli 2020 tot en met woensdag 12 augustus 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van Noordoostpolder.

De ingekomen zienswijze heeft één wijziging op de verbeelding tot gevolg. Rondom een bestaande aardgastransportleiding is de dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’ opgenomen ten behoeve van de instandhouding van deze transportleiding met een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Historie erfsingels

Bijlage 2 Erfinrichting

Bijlage 3 Watertoetsresultaat