

Wijzigingsplan Kraggenburg, Zuid - fase 1b

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Oktober 2021

Status: Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

WIJZIGINGSPLAN “KRAGGENBURG, ZUID – FASE 1B”

Plan: Kraggenburg, Zuid – fase 1b
Plantype: Wijzigingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.0171.BP00685-VS01
Status: Vastgesteld



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@biz.nu
I: www.biz.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	HUDIG PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUDIGE SITUATIE	8
2.1	RUIMTELIJKE ONTSTAANSGESCHIEDENIS	8
2.2	HUDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE SITUATIE.....	10
3.2	VERKEER & PARKEREN	11
3.3	BEELDKWALITEIT KRAGGENBURG ZUID-FASE 1	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	21
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	24
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	31
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	31
5.2	BODEMKWALITEIT.....	32
5.3	LUCHTKWALITEIT	33
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	34
5.5	MILIEUZONERING	36
5.6	GEUR	38
5.7	ECOLOGIE.....	38
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	41
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	42
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	45
6.1	ALGEMEEN	45
6.2	BELEIDSKADERS	45
6.3	WATERTOETSPROCES.....	47
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	50
7.1	INLEIDING.....	50
7.2	OPZET VAN DE REGELS	50
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	51
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	54
9.1	VOOROVERLEG.....	54
9.2	INSPRAAK	54
9.3	ZIENSWIJZEN.....	54
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		55

BIJLAGE 1	BEELDKWALITEIT KRAGGENBURG ZUID	56
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	57
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK	58
BIJLAGE 4	AERIUS-BEREKENING	59
BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURWAARDEN	60
BIJLAGE 6	WATERTOETS.....	61
BIJLAGE 7	GRONDEXPLOITATIE KRAGGENBURG, ZUID – FASE 1	62
BIJLAGE 8	REACTIE PROVINCIE FLEVOLAND	63
BIJLAGE 9	WATERADVIES VOOROVERLEG	64

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de zuidkant van de kern Kraggenburg, aan de Jacob Bruintjesstraat, bevindt zich de zogenaamde ‘Kavel Penders’. De locatie wordt in twee fasen ontwikkeld. In de eerste fase (fase 1a) kunnen maximaal 22 gerealiseerd worden. In een tweede fase (fase 1b) worden nog eens maximaal 19 woningen gerealiseerd. Het bestemmingsplan ‘Kraggenburg, Zuid – fase 1’ (vastgesteld op 4 maart 2019) voorziet reeds in de juridisch-planologische vertaling van de ontwikkeling van Fase 1a. In het bestemmingsplan heeft fase 1b een wijzigingsbevoegdheid gekregen, waarmee de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' kunnen worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen' (inclusief bouwvlak), 'Tuin', 'Groen' en 'Verkeer' (art. 10.1).

De gemeente Noordoostpolder is voornemens gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid om zodoende de realisatie van maximaal 19 vrijstaande en/of twee-aaneen gebouwde woningen mogelijk te maken. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders, waarbij wordt aangetoond dat aan de voorwaarden gesteld aan de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Tevens zal worden aangetoond dat de wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming in overeenstemming is met een ‘goede ruimtelijke ordening’ en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Jacob Bruintjesstraat en bevindt zich ten zuiden van de kern Kraggenburg en ten oosten van Kraggenburg Zuid - fase 1a. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Kraggenburg en de directe omgeving wordt weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan ‘Kraggenburg, Zuid – fase 1b’ bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0171.BP00685-VS01) en een renvooi;
- regels en bijhorende bijlagen.

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

1.4 Huidig planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan ‘Kraggenburg, Zuid – fase 1’, welke op 4 maart 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld. Daarnaast geldt ter plaatse ‘Parapluplan parkeren’, welke is vastgesteld op 8 juli 2019.

De gronden ter plaatse van het plangebied zijn voorzien van de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Groen’ en voor een klein deel ‘Verkeer’. Daarnaast geldt ter plaatse de gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied’. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen. Het plangebied is daarbij aangegeven met een rode omlijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Kraggenburg” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Hierna wordt ingegaan op de geldende bestemmingen en gebiedsaanduiding binnen het plangebied.

Bestemming: Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid, de waterhuishouding, extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, sloten en watergangen en kavelpaden. Verder zijn de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere-werken, ontsluitingswegen en paden, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan.

Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Bestemming: Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en wadi's, voet- en fietspaden, in- en uitritten ten behoeve van aangrenzende percelen, parkeerplaatsen, kunstwerken, nutsvoorzieningen en evenementen. Verder zijn de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde (landhoofden daaronder begrepen) en andere-werken toegestaan.

Bestemming: Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, voet- en rijwielpaden, kunstwerken, nutsvoorzieningen, evenementen en parkeervoorzieningen. Verder zijn de hierbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bruggen, viaducten en landhoofden, andere werken, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen;

Gebiedsaanduiding: Wetgevingszone – wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Woongebied' (inclusief bouwvlak), 'Tuin', 'Groen' en 'Verkeer', mits wordt voldaan aan de volgende wijzigingsvoorwaarden:

- a. het maximale aantal woningen bedraagt 19;
- b. uitsluitend vrijstaande óf twee-aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan;
- c. de actuele woningbehoefte door middel van marktonderzoek en een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking is aangetoond;
- d. de in het kader van de Wet geluidhinder ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel dan wel een hiervoor vastgestelde hogere waarde niet wordt overschreden;
- e. de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de normen als vastgelegd in de van toepassing zijnde gemeentelijke Nota Parkeernormen;
- g. voor het overige dient te worden aangesloten bij hetgeen gesteld in Artikel 7¹.

1.4.3 Strijdigheid

Met voorliggend wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid, waarbij de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen', 'Tuin', 'Verkeer' en 'Groen' om ter plaatse woningbouw in de vorm van 19 woningen met bijbehorende voorzieningen mogelijk te maken. Afhankelijk van de situering en het stedenbouwkundig ontwerp zijn binnen de nieuwe bestemming uitsluitend vrijstaande woningen of zowel vrijstaande als twee-onder-één-kapwoningen toegestaan. In voorliggende plantoelichting wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de gewenste situatie.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

¹ Artikel 7 (Wonen) van Bestemmingsplan 'Kraggenburg, Zuid – fase 1'.

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 Kraggenburg

De Noordoostpolder kent twee dorpsweidenederzettingen; Kraggenburg en Nagele. Het centrum van deze dorpen bestaat uit een grote, groene weide, waarin de scholen, kerken en andere openbare gebouwen vrij in de ruimte staan.

Na de inpoldering werden Kraggenburg en de grond eromheen aangewezen als ideale plek voor fruitteelt en akkerbouw. Een groot deel van de grond aan de rand van het gebied werd voor bosbouw bestemd omdat hier veel onbruikbare keileem voorkwam. Door het tot bosgebied te maken kon ook dit deel geld genereren. De Kraggenburger gemeenschap bestond lange tijd uit agrarisch personeel, boeren en middenstand. Verder waren er twee kerken en drie scholen. Het dorp kent sinds het begin van haar bestaan een rijk verenigingsleven.

In de jaren zestig kwamen door de komst van het Nationaal Lucht- en Ruimtevaartlaboratorium en het Waterloorkundig Laboratorium ineens ook mensen met een goedbetaalde baan in het dorp wonen, waardoor er behoefte kwam aan meer en grotere huizen.

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Kraggenburg. De ruimtelijke structuur van de omgeving wordt voornamelijk bepaald door de woonbebouwing ten noorden van het plangebied en een bossingel en agrarische cultuurgronden ten zuiden. De functionele structuur van de directe omgeving kenmerkt zich voornamelijk door woonfuncties, agrarische cultuurgronden en een begraafplaats ten oosten van het plangebied.

Het terrein wordt begrensd door de Jacob Bruintjesstraat ten noorden, het in ontwikkeld zijnde woongebied Kraggenburg, Zuid – fase 1a ten westen en agrarische cultuurgronden ten zuiden en oosten. Het terrein is in de huidige situatie onbebouwd en bestaat uit grasland.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie van het plangebied. De rode contour betreft een indicatieve weergave van het plangebied.



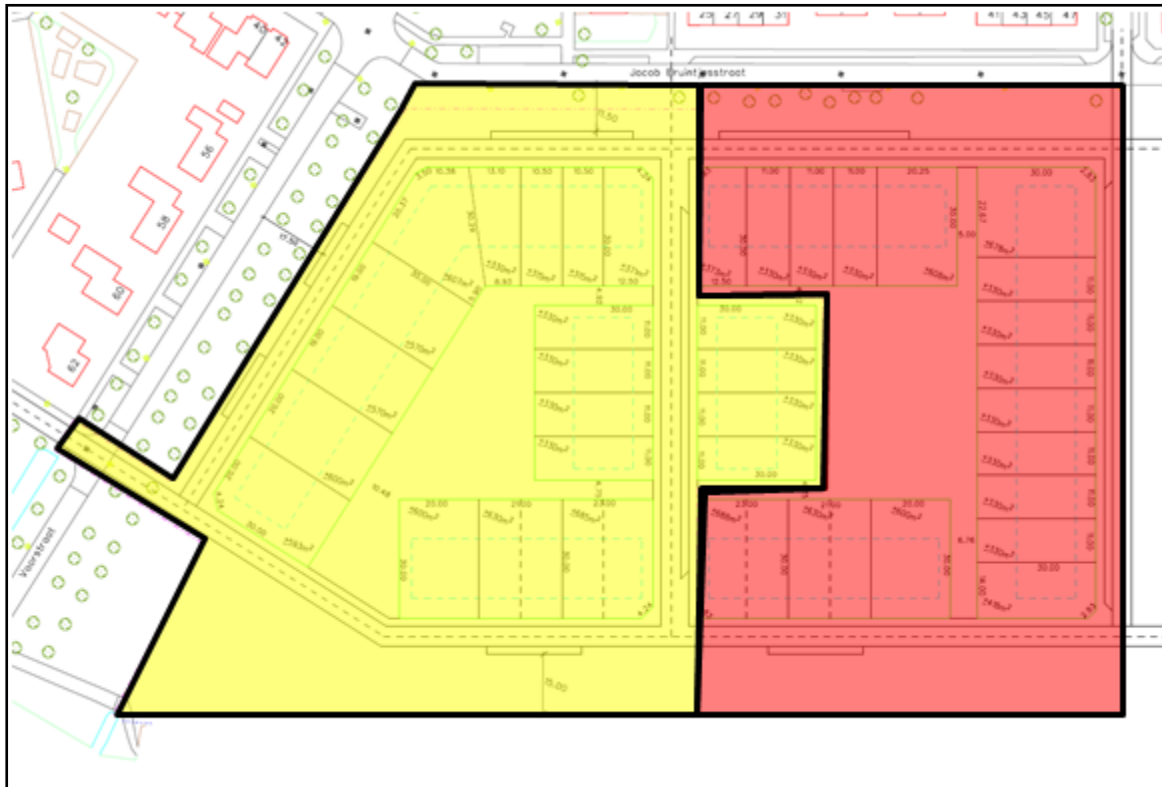
Afbeelding 2.1 Huidige situatie plangebied en directe omgeving (Bron: PDOK)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste situatie

Zoals eerder aangeven wordt de locatie Kraggenburg Zuid fasegewijs ontwikkeld. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de planologische kaders voor de bouw van in totaal 19 woningen in fase 1b. Het plan maakt het mogelijk om in enige mate te schuiven in de verdeling tussen vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap-woningen.

In onderstaande verbeelding is fase 1a aangegeven in het geel, fase 1b is aangeduid met een rode kleur.



Afbeelding 3.1 Fasering plangebied (Bron: gemeente Noordoostpolder)

De gronden gelegen tussen de uit te geven kavels blijven net als in fase 1a in eigendom van de gemeente en worden ingericht als groen. Ten zuiden van het plangebied is eveneens een groenstrook met mogelijkheden voor retentie voorzien. Bij de realisatie zal het plangebied aan de noordoostzijde in het verlengde van de Pioniersstraat op de Jacob Brintjesstraat worden ontsloten. Bij de situering van de woningen is rekening gehouden met kunnen opwekken van duurzame energie via zonnepanelen.

Er is ook gekeken hoe er op een goede wijze aangesloten kan worden op een eventuele toekomstige uitbreiding. Hiervoor is een stedenbouwkundige uitwerking gemaakt (zie: afbeelding 3.2). De stedenbouwkundige uitwerking is indicatief maar geeft wel handvatten voor toekomstige planvorming. Voor alle volgende fasen zal eerst nader onderzoek naar de woningbouwbehoefte uitgevoerd moeten worden.



Afbeelding 3.2

Stedenbouwkundige uitwerking mogelijke vervolgfases (Bron: gemeente Noordoostpolder)

3.2 Verkeer & parkeren

3.2.1 Parkeren

3.2.1.1 Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De gemeente Noordoostpolder heeft een Nota Parkeernormen waarin normen en voorwaarden aan parkeervoorzieningen zijn opgenomen.

3.2.1.2 Parkeerbehoefte

Voor de ontwikkeling van Kraggenburg, Zuid fase 1 is de parkeerbehoefte van fase 1a en fase 1b onderzocht. De berekening die destijds is gemaakt, is nog steeds van toepassing voor de ontwikkeling van fase 1b:

Op basis van de kengetallen uit de Nota Parkeernormen gemeente Noordoostpolder blijkt de totale parkeerbehoefte in het gebied van fase 1a en fase 1b bij uitgifte volgens het matenplan 84 parkeerplaatsen te zijn. Wordt er gerekend op grond van uitgifte op basis van invulling met de hoogste parkeerdruk (de variant met iets meer twee-onder-één-kapwoningen) dan zijn er in het gehele gebied van fase 1 92 parkeerplaatsen nodig. In onderstaande tabel wordt de parkeerbehoefte per woning type weergegeven. Opgemerkt wordt dat er een reductiefactor is toegepast gelet op aanwezigheid van opritten en garages.

Parkeerbehoefte Kraggenburg Zuid - Uitgifte volgens matenplan				
	Aantal woningen	Parkeerbehoefte totaal	Reductie factor	Parkeren openbaar
Woningtypes				
koop vrijstaand	13	31,2	23,4	7,8
koop twee-onder-een-kap	24	52,8	31,2	21,6
Totaal	37	84	54,6	29,4
Parkeerbehoefte Kraggenburg Zuid - Uitgifte volgens invulling met hoogste parkeerdruk				
	Aantal woningen	Parkeerbehoefte totaal	Reductie factor	Parkeren openbaar terrein
Woningtypes				
koop vrijstaand	9	21,6	16,2	5,4
koop twee-onde-een-kap	32	70,4	41,6	28,8
Totaal	41	92	57,8	34,2

Het parkeren bij de woningen vindt hoofdzakelijk plaats in de vorm van twee parkeerplekken op eigen terrein (oprit) bij de geplande vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen. Daarnaast is in het openbaar gebied, langs de wegen in het plangebied langsparkeren voorzien voor het aandeel bezoekers. Uit het stedenbouwkundig matenplan blijkt dat hier ruim voldoende ruimte voor is. Mocht er meer parkeerruimte nodig zijn dan is er ruimte om binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen' met grastegels extra parkeerplaatsen te realiseren.

3.2.2 Verkeer

3.2.2.1 Algemeen

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

3.2.2.2 Verkeersgeneratie

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

Voor de ontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Type: Koop, vrijstaand en koop, twee-onder-één-kapwoning;
- Verstedelijkingsgraad: Niet stedelijk (bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

Voor de ontwikkeling van Kraggenburg, Zuid fase 1 is de verkeersgeneratie van fase 1a en fase 1b onderzocht. De berekening die destijds is gemaakt, is nog steeds van toepassing voor de ontwikkeling van fase 1b:

De gemiddelde verkeersgeneratie per vrijstaande woning bedraagt op basis van de opgesomde uitgangspunten bij uitgifte volgens het matenplan 106,6 vervoersbewegingen (8,2 x 13) per weekdagetmaal. De gemiddeld verkeersgeneratie per twee-onder-één-kapwoning bedraagt op basis van de opgesomde uitgangspunten 187,2 vervoersbewegingen (7,8 x 24) per weekdagetmaal. De totale verkeersgeneratie van de ontwikkeling (fase 1a en 1b) bedraagt 293,8 vervoersbewegingen per weekdagetmaal.

Bij uitgifte volgens uitgifte op basis van invulling met de hoogste verkeersdruk 73,8 vervoersbewegingen (8,2 x 9) per weekdagetmaal. De gemiddeld verkeersgeneratie per twee-onder-één-kapwoning bedraagt op basis van de opgesomde uitgangspunten 249,6 vervoersbewegingen (7,8 x 32) per weekdagetmaal. De totale verkeersgeneratie van de ontwikkeling (fase 1a en 1b) bedraagt dan 323,4 vervoersbewegingen per weekdagetmaal.

3.2.2.3 Ontsluiting

De ontsluiting van het plangebied vindt zoals hiervoor reeds aangeven plaats via de Jacob Bruintjesstraat en Pionierstraat. De Jacob Bruintjesstraat en Pionierstraat zijn van voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen veilig en vlot af te wikkelen in de richting van de ten noorden van Kraggenburg gelegen N352. Binnen het gebied van fase 1b wordt langs de randen een weg aan de zijde van de woningen een stoep aangelegd.

3.2.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

3.3 Beeldkwaliteit Kraggenburg Zuid-Fase 1

3.3.1 Planvorming

Zowel planvorming als uitwerking van de uitbreiding voor Kraggenburg Zuid is in een co-creatief proces, tussen gemeente, de klankbordgroep en met, gedurende het proces ontvangen, feedback van de overige geïnteresseerden tot stand gekomen.

De uitbreiding is eigentijds, duurzaam en toekomstbestendig met al het goede wat het dorp te bieden heeft zoals groen, ruimte en het uitzicht.

Fase 1

Het plangebied is in totaal ruim 6 ha groot en hier kan het dorp en haar directe omgeving nog jaren mee vooruit. Rekening houdend met de toekomst(bestendigheid) is er doorkijk gegeven naar het geheel maar op kort termijn wordt ingezet op fase 1, zie afbeelding hieronder.

Fase 1 is onderverdeeld in fase 1a en fase 1b. Eerst is gestart met realisatie van fase 1a (zie afbeelding hieronder, rode stippellijn en donker gekleurde woningen). De ontwikkeling van Fase 1b (oranje stippellijn) volgt middels dit wijzigingsplan.



Afbeelding 3.3 Fasering Kraggenburg Zuid (Bron: gemeente Noordoostpolder)

Keuzes

Met betrekking tot beeldkwaliteit is gekozen voor het volgende:

- De woningen parallel aan en met oriëntatie naar de Jacob Bruintjesstraat worden voorzien van beeldkwaliteitseisen/-criteria en sfeerbeelden, zie afbeelding 3.4 hieronder. De overige woningen zijn vrij van criteria.
- Wat betreft erf- en perceelafscheidings wordt er ter plaatse van zijtuinen die grenzen aan het openbaar gebied, meer ruimte geboden ten behoeve van meer privacy en/of praktisch gebruik van deze zijtuinen. Geboden ruimte gaat vergezeld met enkele sneltoetscriteria. Toetsing op sneltoetscriteria wordt ambtelijk afgehandeld.
- Voor de overige woningen, erfafscheidings en (container)opslag is een inspiratieparagraaf met tekst en sfeerbeelden opgesteld. Beeldkwaliteit en/of toekomstige uitstraling voor het geheel wordt steeds meer gestimuleerd aan de hand van inspiratie- en sfeerbeelden maar ook (maatwerk)advies en zo vroegtijdig mogelijk in het proces.
- Criteria voor de woningen worden vastgesteld als welstandscriteria.



Afbeelding 3.4 De woning parallel aan, zie rode markering, en met oriëntatie naar Jacob Bruintjesstraat worden voorzien van beeldkwaliteitseisen/welstandscriteria

De beeldkwaliteitseisen van het bestemmingsplan ‘Kraggenbrug, Zuid fase 1’ zijn gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgelegd en daarmee onderdeel geworden van de gemeentelijke welstandsnota. In Bijlage 1 van deze toelichting zijn de beeldkwaliteitseisen opgenomen. In paragraaf 4.3.5 zal nader worden ingegaan op de welstandsnota.

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 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 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.

4.1.1.2 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 waterrobuust. 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 hoofdenrgiesysteem 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.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

Het betreft een project 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 woonfunctie voor het plangebied geeft Kraggenburg toekomstperspectief. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan opgenomen herontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is 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/wijzigingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

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

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ‘ladderplichtig’ is.

In dit wijzigingsplan worden in fase 1b maximaal 19 woningen mogelijk gemaakt. Het plan moet dus aangemerkt worden als een stedelijke ontwikkeling.

Is de stedelijke ontwikkeling 'nieuw'?

De ‘laddertoets’ moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’ is. Het plangebied is momenteel bestemd als ‘Agrarisch’. Het realiseren van een (uitbreiding van een) woonwijk is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ moet de toelichting van het bestemmingsplan of wijzigingsplan een beschrijving van de behoefte aan de woningen die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Voor wonen kan dit schaalniveau de gemeentegrens overstijgen. Verhuisbewegingen geven hiervoor een goede indicatie. De ‘ladder’ verplicht niet in alle gevallen tot regionale afstemming. Op basis van de aard en de omvang van het woningbouwplan moet bepaald worden of regionale afstemming nodig is. Bij kleinschalige ontwikkelingen die geen gemeentegrens overstijgend effect hebben, is bovengemeentelijke afstemming niet nodig.

Het ruimtelijk verzorgingsgebied voor de ontwikkeling is lokaal. Lokaal betekent in dit geval het dorp Kraggenburg en het bijbehorend buitengebied. Dit blijkt onder meer uit de adresgegevens van de geïnteresseerden. Van hen woont het merendeel in Kraggenburg. De behoefte kan dus bepaald worden op lokaal schaalniveau. Omdat het een kleinschalige ontwikkeling betreft die geen significant gemeentegrens overstijgend effect heeft is er geen bovengemeentelijke afstemming nodig. Desalniettemin is er in de voorbereiding steeds afstemming geweest met de provincie Flevoland over de aantallen. De provincie heeft aangegeven dat 19 woningen, mits goed onderbouwd aan de hand van de ‘ladder van duurzame verstedelijking’, aanvaardbaar is.

De ontwikkeling van het plan is in de eerste plaats ingegeven om tegemoet te komen aan de lokale vraag naar woningen. Naast de primaire functie van het plan om te voorzien in de lokale behoefte is de planlocatie vanwege de ligging van Kraggenburg tegen het Voorsterbos en nabij de overgang van het ‘nieuwe land’ naar het ‘oude land’ uitermate geschikt voor mensen van buiten de regio die tegen een gunstige prijs een bouwkaavel met ruime mogelijkheden willen kopen. Gezien de huidige marktsituatie kan Kraggenburg een uitstekend alternatief zijn voor woningzoekenden uit het midden en het westen van het land. De locatie biedt rust, ruimte en natuur in combinatie met korte reistijden naar een groot gedeelte van het land. Dit blijkt onder andere uit de ‘nieuwwoners’ in de voormalige kern van Kraggenburg en in de uitbreiding van Ens. Beide projecten hebben ook aantrekkingskracht op mensen van buiten onze gemeente en provincie.

Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

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

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

Voor het voorliggende plan moet het ruimtelijk verzorgingsgebied eerder op lokaal (dorp en het bijbehorend buitengebied) dan op gemeentelijk niveau beschouwd moet worden. Vandaar dat hier de behoefte op lokaal niveau wordt beschreven. Reeds in het Structuurplan Noordoostpolder (d.d. 1991) was de ‘kavel Penders’ opgenomen als een van de twee mogelijke uitbreidingslocaties voor woningbouw in Kraggenburg. In de Structuurvisie Noordoostpolder 2025 (d.d. 2013) is de locatie opnieuw aangewezen als ontwikkellocatie voor woningbouw. Eerdere bestemmingsplannen om Kraggenburg uit te breiden op ‘kavel Penders’ of ‘kavel Paauw’ (de andere beoogde uitbreidingslocatie van Kraggenburg) zijn niet tot uitvoering gekomen, met als gevolg dat het dorp Kraggenburg al sinds de eeuwwisseling wacht op nieuwbouw. Er bestaat hierdoor een duidelijk aanwijsbare latente behoefte aan nieuwbouwmogelijkheden in het dorp. Via de vereniging Dorpsbelang Kraggenburg worden deze signalen al geruime tijd aan de gemeente kenbaar gemaakt. Een groep die zich met name kenbaar heeft gemaakt zijn stoppende agrariërs uit het buitengebied van Kraggenburg. Deze groep voelt zich verbonden met het dorp en zoekt mogelijkheden om iets kleiner te kunnen wonen. Dit omdat de bedrijfserven qua onderhoudslast en maatvoering te groot worden.

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

De uitbreiding van Kraggenburg is opgenomen in het dorpsplan en in het ontwikkelperspectief. Het uitbreidingsplan is in omvang beperkt en is passend bij de concrete vraag naar woningbouw. De gemeenteraad heeft daarnaast in 2020 een nieuwe woonvisie vastgesteld. De woonvisie heeft als subtitel “kansen grijpen” en dat is precies wat de gemeente wil gaan doen. De gemeente wil de vraag van vandaag beantwoorden en tegelijkertijd inspelen op de toekomst. Ook dan wil Noordoostpolder een gemeente blijven waar het goed wonen is. Dat betekent dat men nu inspeelt op de markt en ruimte biedt voor experimenten en nieuwe woonvormen. Dit draagt bij aan de variatie in het woonaanbod, waardoor Noordoostpolder voor meer mensen aantrekkelijker wordt. Mensen die een band hebben met Noordoostpolder geeft de gemeente de ruimte om te blijven en te komen. Zowel in Emmeloord als in de dorpen.

Uitgangspunt voor de programmering is de bevolkingsprognose van de gemeente. Tegelijk is het beeld dat de groei hoger uit kan vallen. De ambitie van de gemeente is dan ook om aan die grotere behoefte te voldoen. Dat betekent dat er een flexibele programmering is, waarbij een jaarlijkse bijstelling van prognose en planning nodig is. Het doel is om meerjarig te voldoen aan de kwantitatieve behoefte die wordt afgeleid van de huishoudensprognose. Dat betekent dat er de komende 10 jaar in ieder geval de ruimte is om 1000 woningen toe te voegen. Het is cruciaal steeds zowel in Emmeloord als in de dorpen de ontwikkelruimte beschikbaar te hebben om aan de vraag te voldoen. Er zijn geen harde cijfers per kern om zo de programmering flexibel te houden en in te kunnen spelen op de behoefte.

De komende jaren is het ook in Kraggenburg van belang woningen toe te voegen en om daarbij met name een goed aanbod voor senioren neer te zetten. Ze verleiden om te verhuizen om zo woningen voor bijvoorbeeld starters beschikbaar te krijgen. Dit doet de gemeente door “onderzoekend ontwikkelen”: via kleinschalige pilotprojecten de vraag toetsen. De uitbreiding van Kraggenburg, Zuid fase 1b met 19 woningen kan worden gezien als zo’n project.

Door te bouwen naar behoefte en ruimte te maken voor verschillende doelgroepen blijft het dorp leefbaar. Uit het bovenstaande blijkt dat er voldoende behoefte bestaat aan het voorgestelde programma van 19 woningen. Voor een verdere cijfermatige onderbouwing wordt verwezen naar de paragraaf over de woonvisie.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied, dan wordt voldaan aan de Ladder. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

Rond het dorp ligt een dorpsingel. Deze singel komt voort uit het oorspronkelijke stedenbouwkundig ontwerp van het dorp en is al terug te vinden op luchtfoto’s uit 1960. Het plangebied ligt binnen deze dorpsingel en wordt zo landschappelijk ingepast door deze singel. Er kan dus betoogd worden dat het plangebied valt onder het ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’ valt. In dat geval wordt, omdat hierboven de behoefte al is aangetoond, voldaan aan ‘de ladder’.

Zoals hierboven betoogd kan het gebied aangemerkt worden als ‘bestaand stedelijk gebied’. Dit maakt dat het gebied voor ‘de ladder’ beschouwd kan worden als een inbreidingslocatie (zij het met kenmerken van een uitleglocatie). Buiten de locaties Walstraat en Middenweg zijn er in het dorp geen geschikte inbreidingslocaties die op stedenbouwkundige en planeconomische wijze verantwoord ontwikkeld kunnen worden. Dit heeft enerzijds te maken met de stedenbouwkundige waarde van de dorpsbrink; een grote open ruimte met verspreid maatschappelijke functies in grotere volumes. Deze ruimte leent zich niet voor de bouw van een programma dat zich (gebaseerd op de wensen van de potentiële kopers) richt op vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen. Alle andere locaties in het dorp zijn te klein om op een economisch verantwoorde wijze in ontwikkeling genomen te worden.

De keuze om prioriteit te geven aan de ontwikkeling van de locatie ‘Penders’ is tot stand gekomen in nauw overleg met het dorp en is vastgelegd in de ontwikkelperspectieven. Het dorp heeft nadrukkelijk aangegeven de ontwikkeling van de kavel ‘Penders’ te verkiezen boven de ontwikkeling van inbreidingslocaties elders in het dorp. De gemeente hecht er aan om aan deze toezeggingen uitvoering te geven, temeer er in het verleden verschillende plannen voor woningbouw in Kraggenburg vanwege diverse externe factoren niet zijn doorgegaan. De gemeente heeft zich de afgelopen twintig jaar steeds ingezet om tot ontwikkeling van de locatie ‘Penders’ te komen.

De provincie heeft in het kader van het bestemmingsplan Kraggenburg Zuid, fase 1 ook gevraagd waarom er niet zoals in andere kernen gekozen wordt voor de ontwikkeling van inbreidingslocaties binnen de bestaande bebouwde omgeving. Dit heeft er mee te maken dat in alle andere dorpen in de gemeente Noordoostpolder het wel gelukt is om in de periode rond 2010 bestemmingsplannen vast te stellen voor uitleglocaties. Alleen in Kraggenburg is dit toen niet gelukt. Ontwikkeling van de kavel ‘Penders’ kan beschouwd worden als een inhaalslag of het invullen van een (nog) niet nagekomen toezegging aan het dorp. In Kraggenburg wordt naast de ontwikkeling van voorliggend plan ook ingezet op de ontwikkeling van inbreidingslocaties. In de ontwikkelperspectieven worden daarvoor de locatie ‘Walstraat’ en de locatie ‘Middenweg’ aangewezen. Inmiddels is de locatie ‘Walstraat’ positief bestemd voor woningbouw. Aan de hand van een prijsvraag wordt het plan nu door een ontwikkelaar op de markt gezet.

De locatie ‘Walstraat’ is vanwege de stedenbouwkundige opzet van de omgeving geschikter voor het realiseren van rijwoningen. Het programma van vrijstaande woningen en twee-onder-één-kappers past hier niet vanwege de relatief kleine oppervlakte van de locatie en de stedenbouwkundige inpasbaarheid. Vandaar dat op deze locatie is gekozen voor rijwoningen. Voor de locatie ‘Middenweg’ geldt dat er vanwege de ligging op de dorpsbrink een uitdaging ligt wat betreft stedenbouwkundige inpasbaarheid.

De dorpsbrink kenmerkt zich van oorsprong door relatief grote volumes met veelal een maatschappelijke functie. Een programma van twee-onder-één-kappers en vrijstaande woningen is hier lastig in te passen. Bovendien is bij de ontwikkeling van de inbreidingslocatie ‘Walstraat’ gebleken dat omwonenden meer weerstand voelen bij de ontwikkeling van inbreidingslocaties indien er een geschikte locatie (in dit geval de kavel ‘Penders’) voorhanden is. Omdat de gemeente het maatschappelijk draagvlak van ruimtelijke plannen van belang acht is er voor gekozen de ontwikkeling van de locatie ‘Penders’ te prioriteren boven ontwikkeling van de locatie ‘Middenweg’. Temeer omdat de ruimtelijke inpasbaarheid op de kavel ‘Penders’ vanwege de ruimte voor het programma en de landschappelijke inpassing door de dorpsingel beter is. Het voorgestelde programma kan wel op de kavel ‘Penders’ en niet binnen de twee andere aangewezen inbreidingslocaties ingepast worden.

Voor de keuze voor ontwikkeling van de locatie ‘Penders’ is nog een sterk stedenbouwkundig argument aan te voeren. Door de ligging binnen de dorpsingel zou ontwikkeling van de kavel ‘Penders’ de afronding betekenen van het dorp binnen de historisch gegroeide en geplande structuur. Dit verkiest de gemeente boven verdichting op groene plekken binnen de dorpskern die vanuit het ontwerpprincipes van Kraggenburg hun stedenbouwkundige waarde nog steeds vervullen. De inwoners van Kraggenburg hechten aan het groene karakter van het dorp.

De stedelijke ontwikkeling ligt buiten bestaand stedelijk gebied, wat nu?

Als de woningbouwontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet volgens artikel 3.1.6 lid 2 Bro gemotiveerd worden waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol. Argumenten dat binnen bestaand stedelijk gebied geen mogelijkheden zijn voor de nieuwe stedelijke ontwikkeling, gaan bijvoorbeeld over:

- kwalitatieve aspecten van de behoefte (denk bijvoorbeeld aan woonmilieus die niet binnen bestaand stedelijk gebied passen, zoals waterrijk wonen, grote landgoederen);
- andere functies die ter plaatse al aanwezig zijn of volgens ruimtelijk beleid (zoals een structuurvisie) worden beoogd. Denk aan park, maatschappelijke functies, maar ook andere woonplannen die later worden beoogd;
- aanzienlijke investeringen die eerst nodig zijn voor de inbreidingsplaatsen, bijvoorbeeld vanwege milieuaspecten die zich voordoen op inbreidingslocaties.

Hierboven is reeds geconcludeerd dat het plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied valt en daarmee voldoet aan ‘de ladder’. Voor de volledigheid is onder het voorgaande kopje ‘Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?’ toch ingegaan op de vraag waarom voor ontwikkeling van de ‘kavel Penders’ gekozen is niet voor de ‘reguliere’ inbreidingslocaties.

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 de ‘Omgevingsvisie FlevolandStraks’

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het ontwikkelen van een nieuw woningbouwgebied ten zuiden van Kraggenburg (aansluitend op fase 1a), waarmee invulling wordt gegeven aan de lokale woningbehoefte. Gelet op vorenstaande sluit het voornemen goed aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie FlevolandStraks (specifiek ‘Het Verhaal van Flevoland’). Vooralsnog is de beleidsmatige kant van de Omgevingsvisie FlevolandStraks in uitwerking. Daarom wordt wat betreft het beleid nog verwezen naar het omgevingsplan Flevoland 2006.

4.2.2 Omgevingsprogramma Provincie Flevoland

4.2.2.1 Algemeen

Per 1 januari 2022 treedt naar alle waarschijnlijkheid 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

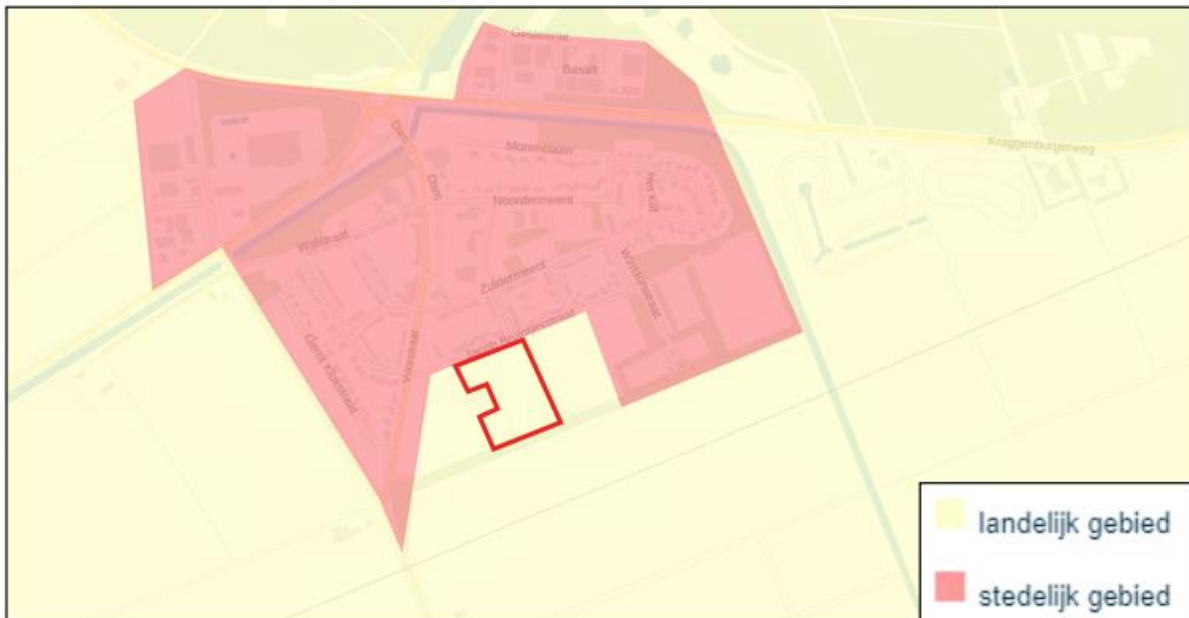
Het belangrijkste doel van de provincie is een goede woon-, werk- en leefomgeving in heel Flevoland. Daarbij moet verstedelijking worden ingepast in een hoogwaardig landschap en passen bij de gerealiseerde en de geplande infrastructuur. Aantrekkelijke woongebieden in een groenblauwe omgeving maken Flevoland 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 te zien is in afbeelding 4.1. 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.



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

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

Rondom Kraggenburg ligt een dorpsring, waarbinnen ook het plangebied ligt. Het plangebied valt hiermee onder het ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’. Zie verder voorgaande paragraaf 4.1.4. Daarnaast kan het plangebied als stedelijk gebied gezien worden omdat dit als wijzigingsgebied is meegenomen in een stedelijke ontwikkeling (woningbouw). Het voorliggende plan voldoet zo aan de door de provincie voorgestane bundeling van stedelijke ontwikkeling en concentratie van nieuwe bebouwing aansluitend op/binnen bestaand bebouwd gebied ondanks dat het volgens de kaart in het landelijke gebied ligt.

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.*

4.2.3.3 Toetsing van het initiatief aan artikel 7.5 van de Omgevingsverordening

De locatie waar voorgenomen ontwikkeling betrekking op heeft ligt op circa 500 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 overeenstemming is met artikel 7.5 van de Omgevingsverordening Flevoland.

4.2.4 Toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het provinciaal beleid de in dit wijzigingsplan 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, zoals voor het landschap, de kernen en de gemeenschap, zorgvuldig af te wegen en hieruit een integrale ontwikkelingsrichting te bepalen voor de periode tot 2025. De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is vooral gericht op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke, economische en sociale kwaliteiten en daarmee op het versterken van het landschap en leefbaarheid in de gemeente Noordoostpolder. De Structuurvisie is een document voor de langere termijn. Daarom kent de Structuurvisie Noordoostpolder 2025 een zekere mate van globaliteit en abstractie.

De visie vormt de basis voor het toekomstig beleid. Ter uitwerking van de structuurvisie zijn gebiedsvisies, masterplannen, uitwerkingsplannen, bestemmingsplannen en beleidsplannen nodig om concrete (plan)ontwikkelingen in gang te zetten.

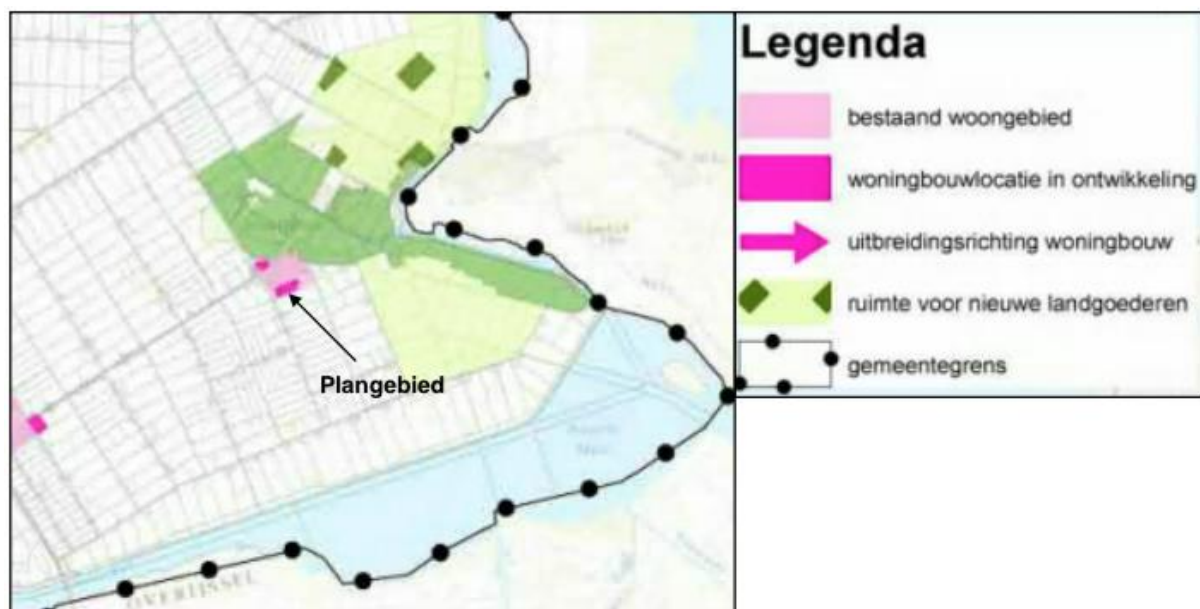
4.3.1.2 Ambitie Bevolking en wonen

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

Vernieuwen van binnenuit

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

De onzekerheid op de woningmarkt en de afnemende woningbehoefte maakt een zorgvuldige, stapsgewijze ontwikkeling noodzakelijk. Het accent ligt op vernieuwing van binnenuit, op inbreiding in plaats van alleen maar uitbreiding. Geplande en nog niet in ontwikkeling zijnde uitbreidingen bij de dorpen vervallen. De overige (grotere) nieuwe woningbouwlocaties in de dorpen en Emmeloord worden niet in één keer ontwikkeld, maar steeds gedoseerd en gefaseerd in kleine afrondbare eenheden. Het plangebied is op de structuurvisie-themakaart ‘Bevolking en wonen’ aangeduid als woningbouwlocatie in ontwikkeling (zie onderstaande afbeelding). Flexibiliteit is het sleutelwoord. Per locatie/gebied wordt bekeken wat de wensen en mogelijkheden zijn.



Afbeelding 4.2 Uitsnede structuurvisie-themakaart 'Bevolking en wonen' (Bron: gemeente Noordoostpolder)

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

In voorliggend geval is sprake van een beperkte uitbreiding van de kern Kraggenburg met woningbouw. Deze locatie is op de in de structuurvisie-themakaart ‘Bevolking en wonen’ reeds aangewezen als ontwikkellocatie voor woningbouw. Het plan voorziet in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte van het dorp Kraggenburg (zie ook paragraaf 4.3.2 en 4.3.4). Dit plan is in overeenstemming met de uitgangspunten zoals verwoord in de ‘Structuurvisie Noordoostpolder 2025’.

4.3.2 Woonvisie Gemeente Noordoostpolder (2020)

4.3.2.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft in 2020 een nieuwe woonvisie vastgesteld. De woonvisie heeft als subtitel “kansen grijpen” en dat is precies wat de gemeente wil gaan doen. De gemeente wil de vraag van vandaag beantwoorden en tegelijkertijd inspelen op de toekomst. En wil een gemeente blijven waar het goed wonen is. Dat betekent dat de gemeente inspeelt op de markt en ruimte bieden voor experimenten en nieuwe woonvormen. Dit draagt bij aan de variatie in het woonaanbod, waardoor Noordoostpolder voor meer mensen aantrekkelijker wordt. Mensen die een band hebben met Noordoostpolder geeft de gemeente de ruimte om te blijven en te komen. Zowel in Emmeloord als in de dorpen.

4.3.2.2 De woonvisie geeft ruimte om flexibel in te spelen op de markt

Uitgangspunt voor de programmering is de bevolkingsprognose van de gemeente. Tegelijk is het beeld dat de groei hoger uit kan vallen. De ambitie van de gemeente is dan ook om aan die grotere behoefte te voldoen. Dat betekent dat er een flexibele programmering is, waarbij een jaarlijkse bijstelling van prognose en planning nodig is. Het doel is om meerjarig te voldoen aan de kwantitatieve behoefte die wordt afgeleid van de huishoudensprognose. Dat betekent dat er de komende 10 jaar in ieder geval de ruimte is om 1000 woningen toe te voegen. Dat aantal staat los van de intentie van de provincie Flevoland om in het kader van het project “Flevoland bouwt voor Nederland” in de provincie tot 2050 100.000 woningen extra te bouwen. Momenteel wordt onderzocht welke bijdrage de gemeente Noordoostpolder daaraan kan leveren. Het is cruciaal steeds zowel in Emmeloord als in de dorpen de ontwikkelruimte beschikbaar te hebben om aan de vraag te voldoen. Er zijn geen harde cijfers per kern om zo de programmering flexibel te houden en in te kunnen spelen op de behoefte.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Noordoostpolder

De dorpsuitbreiding van Kraggenburg ligt sinds de eeuwwisseling stil. Jarenlang geeft het dorp al aan dat er een gebrek is aan nieuwbouw. In het Coalitieakkoord 2018-2022 staat: “We bieden ruimte om in te breiden en waar nodig uit te breiden naar behoefte in de dorpen. De dorpsvisies en ontwikkelperspectieven geven de richting aan.”

De komende jaren is het ook in Kraggenburg van belang woningen toe te voegen en om daarbij met name een goed aanbod voor senioren neer te zetten. Ze verleiden om te verhuizen om zo woningen voor starters beschikbaar te krijgen. Dit doet de gemeente door ‘onderzoekend ontwikkelen’: via kleinschalige pilotprojecten de vraag toetsen. De uitbreiding van Kraggenburg, Zuid fase 1b met 19 woningen kan worden gezien als zo’n project.

Het bestemmingsplan ‘Kraggenburg, Zuid – fase 1’ is bewust flexibel opgesteld om optimaal invulling te kunnen geven aan individuele woonwensen. Door in een groot deel van het plan geen regels op te nemen voor bouwhoogte en dakhelling kunnen onder meer levensloopbestendige woningen gerealiseerd worden. Zo kunnen er bijvoorbeeld woningen gebouwd worden die zich beperken tot een begane grond of een minimale verdieping voor logeës. Ook zijn er relatief ruime mogelijkheden voor bijvoorbeeld het verlenen van mantelzorg.

Een andere kans voor de invulling van kavels ‘Penders’ ligt in het feit dat de komende 5 à 10 jaar ongeveer 35 Kraggenburger agrariërs zullen stoppen met hun bedrijf of dit overdoen aan een opvolger. Deze sterk met het dorp verbonden groep gaat naar verwachting bouwgrond dan wel woonruimte zoeken in de vrije sector in Kraggenburg.

4.3.3 Dorpsplan Kraggenburg 2012-2025 ‘Ruimte voor recreatie en wonen’

4.3.3.1 Algemeen

De gemeente Noordoostpolder heeft alle dorpen de ruimte gegeven om dorpsvisies te maken. De dorpen Kraggenburg en Nagele hebben hierbij als pilotdorp gediend. De regie bij de totstandkoming van de dorpsvisies lag bij de gemeente Noordoostpolder.

Het dorpsplan van Kraggenburg is opgesteld door Dorpsbelang Kraggenburg op basis van input van bewoners en ondernemers uit het dorp. Dorpsbelang Kraggenburg geeft de voorkeur aan de term dorpsplan boven dorpsvisie, omdat de nadruk met plan meer ligt op de uitvoering.

Dorpen zijn gebaat bij een meer eigen karakter; het is aan het dorp om te bepalen wat het beste bij hen past. Kraggenburg kiest voor het uitbouwen van hun onderscheidende, natuurlijke en recreatieve kwaliteiten.

De recreatieve ontwikkeling van Kraggenburg, met de daaruit voortvloeiende spin off, is de hefboom voor de ontwikkeling van het dorp. Het is een opgave voor Kraggenburg om de bestaande bevolking zo lang mogelijk vast te houden, het is daarom belangrijk als dorp te beschikken over een divers en passend woningaanbod. In het dorpsplan wordt er van uitgegaan dat de dorpsuitbreiding van Kraggenburg gaat plaatsvinden op kavel ‘Penders’ (Kraggenburg-Zuid).

4.3.3.2 Toetsing initiatief aan Dorpsplan Kraggenburg

Voorliggend wijzigingsplan sluit aan bij de gewenste dorpsuitbreiding van Kraggenburg, zoals omschreven in het dorpsplan.

4.3.4 Ontwikkelperspectief Kraggenburg (2016, scope 2015-2020)

4.3.4.1 Algemeen

Als vervolg op het dorpsplan is er voor Kraggenburg een ontwikkelperspectief opgesteld. Hierin is aangegeven dat er in Kraggenburg in- en uitgebreid kan worden, maar dat het dorp de voorkeur geeft aan het ontwikkelen van een uitbreidingslocatie boven inbreiding.

De gemeenteraad heeft bij de behandeling van de ontwikkelperspectieven toegezegd zich in te spannen voor de ontwikkeling van kavel Penders (april 2016): op deze uitbreidingslocatie wordt een woningbouwprogramma mogelijk gemaakt, dat past bij de woningbouwbehoefte van Kraggenburg.

4.3.4.2 Toetsing initiatief aan Ontwikkelperspectief Kraggenburg

Voorliggend wijzigingsplan sluit aan bij de voorkeur vanuit het dorp voor uitbreiding boven inbreiding, zoals omschreven in het ontwikkelperspectief.

4.3.5 Welstandsnota gemeente Noordoostpolder 2016

4.3.5.1 Algemeen

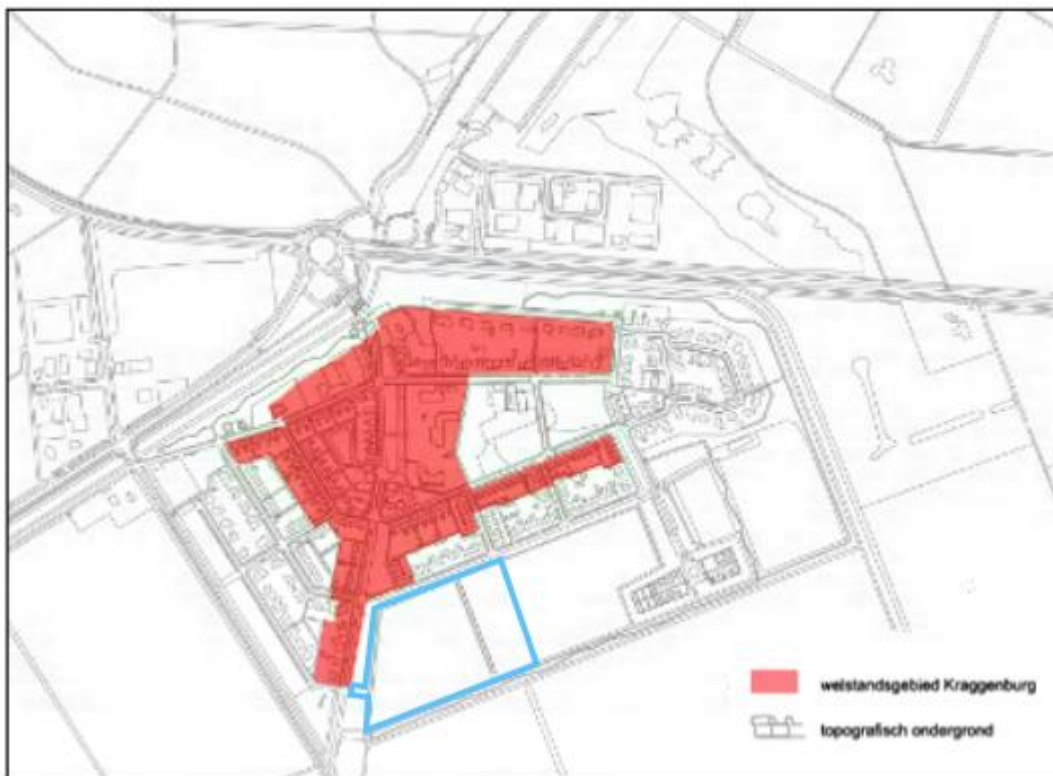
Op 29 november 2016 heeft de raad de welstandsnota ‘Ruimte voor kwaliteit en welstandsvrijheid’ vastgesteld. De welstandsnota geeft richting aan het welstandstoezicht in de Noordoostpolder en voor de inwoners van de gemeente biedt het plan helderheid over de welstandsbeoordeling van hun bouwplannen.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

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

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

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

Uit onderstaande uitsnede van de welstandsgebiedenkaart blijkt dat het gebied voor fase 1a en 1b (door middel van het blauwe kader aangeduid) in welstandsvrij gebied ligt.



Afbeelding 4.3 Uitsnede welstandsgebiedenkaart Welstandnota (Bron: gemeente Noordoostpolder)

In paragraaf 6.1 van de welstandnota wordt aangegeven dat voor nieuwbouwontwikkeling mogelijk beeldkwaliteitsplannen opgesteld kunnen worden. In Bijlage 1 van dit wijzigingsplan is het beeldkwaliteitsplan opgenomen die ten tijde van fase 1(a) is vastgesteld en die tevens van toepassing is op fase 1b.

4.3.5.2 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota gemeente Noordoostpolder

In paragraaf 3.3 en Bijlage 1 is een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen welke is vastgesteld bij fase 1a en ook van toepassing is op dit wijzigingsplan. Fase 1b zal in lijn met fase 1a liggen en daarmee aan deze vastgestelde welstandkaders voldoen.

4.3.6 Duurzaamheidsvisie Noordoostpolder

4.3.6.1 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.

4.3.6.2 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.

4.3.6.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Duurzaamheidsvisie Noordoostpolder’

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 nagenoeg alle woningen vrij te laten. Hierdoor kunnen dakvlakken goed ten opzichte van de zon worden georiënteerd.

4.3.7 Bestemmingsplan ‘Kraggenburg, Zuid – fase 1’

4.3.7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan ‘Kraggenburg, Zuid – fase 1’ regelt het gebruik van de gronden en opstallen in een gebied aan de zuidzijde van de kern van Kraggenburg. Via afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden kent het bestemmingsplan (onder voorwaarden) een zekere mate van flexibiliteit. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 10.4 kunnen de bestemmingen ter plaatse van de aanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied’ worden gewijzigd in de bestemming ‘Wonen’. De betreffende aanduiding is opgenomen op het plangebied waardoor gebruik kan worden gemaakt van de betreffende bevoegdheid.

Hierna wordt in gegaan op de voorwaarden die zijn gekoppeld aan de wijzigingsbevoegdheid.

4.3.7.2 Artikel 10.4: Wetgevingszone – wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' (inclusief bouwvlak), 'Tuin', 'Groen' en 'Verkeer', mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. het maximale aantal woningen bedraagt 19;
- b. uitsluitend vrijstaande óf twee-aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan;
- c. de actuele woningbehoefte door middel van marktonderzoek en een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking is aangetoond;
- d. de in het kader van de Wet geluidhinder ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel dan wel een hiervoor vastgestelde hogere waarde niet wordt overschreden;
- e. de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de normen als vastgelegd in de van toepassing zijnde gemeentelijke Nota Parkeernormen;
- g. voor het overige dient te worden aangesloten bij hetgeen gesteld in Artikel 7².

4.3.7.3 Toetsing van het initiatief aan de wijzigingsbevoegdheid

Hierna wordt puntsgewijs aan de gestelde voorwaarden getoetst:

- a. Het maximale aantal woningen van 19 is vastgelegd in de regels en op de verbeelding van voorliggend wijzigingsplan;
- b. In de regels en op de verbeelding van voorliggend wijzigingsplan is vastgelegd dat uitsluitend vrijstaande en twee-aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan;
- c. In voorgaande paragrafen met betrekking tot rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid is aangetoond dat er een actuele woningbehoefte is.
- d. Uit paragraaf 5.1 (Geluid) blijkt dat de hoogst toelaatbare geluidsbelasting niet wordt overschreden.
- e. Verder blijkt uit paragraaf 5.5 (Milieuzonering) dat er geen sprake van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen;
- f. In paragraaf 3.2 (Verkeer en Parkeren) is uiteengezet dat er voldoende parkeergelegenheid is voor zowel fase 1a als 1b.
- g. Voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels is in het voorliggende wijzigingsplan aangesloten op artikel 7 van het bestemmingsplan ‘Kraggenburg, Zuid – fase 1’.

Gelet op het vorenstaande wordt in voorliggend geval voldaan aan de voorwaarden die zijn gesteld aan de wijzigingsbevoegdheid.

4.3.8 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

² Artikel 7 (Wonen) van Bestemmingsplan ‘Kraggenburg, Zuid – fase 1’.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan of wijzigingsplan 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 of wijzigingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

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

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Industrielawaai

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

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

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

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

Voor het realiseren van Kraggenburg, Zuid fase 1 (waaronder voorliggende fase 1b) is in september 2018 door Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesing reeds een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het aspect wegverkeerslawaai. De uitgangspunten en resultaten zijn ook van toepassing op dit wijzigingsplan en worden in deze paragraaf beschreven. Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 2 van deze toelichting.

Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt rekening gehouden met een prognose van de verkeersgegevens voor een weekdag in de toekomstige situatie over minimaal 10 jaar (2028).

De weg- en verkeersgegevens van de Hertenweg zijn afkomstig van de gemeente Noordoostpolder zoals in tabel 1 van het onderzoeksrapport weergegeven. Gerekend is als 'worst case' scenario met een autonome groei van 1.5% per jaar. Van de Voorstraat en Jacob Bruintjesstraat (wijkstraten 30 km/uur) zijn geen tellingen of prognoses beschikbaar. Voor woonstraten waarvan geen tellingen beschikbaar zijn wordt vaak gerekend met 6 á 7 bewegingen/woning. In overleg met de gemeente is een intensiteit van 500 motorvoertuigen/etmaal aangehouden en een gangbare uurverdeling en een laag percentage vrachtverkeer.

Toetsing van de geluidbelasting aan de grenswaarden gebeurt volgens de Wgh per weg. Alvorens de geluidbelasting te toetsen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag de berekende waarde op grond van art. 110g van de Wet geluidhinder worden verminderd (in verband met) het stiller worden van motorvoertuigen) met 5 dB voor wegen met een wettelijke maximumsnelheid tot 70 km/uur.

De geluidbelasting is berekend conform het gestelde in het ‘Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012’ ex art 110d van de wet geluidhinder, methode II. De geluidbelasting is berekend op een waarneemhoogte van 1.5 en 4.5 m boven het maaiveld. In het rekenmodel (DGMR-Geomilieu V.4.30) zijn schematisch opgenomen:

- de wegen met intensiteiten,
- verharde bodemgebieden (algemene bodemfactor : zacht =1),
- een grid met waarneempunten met een waarneemhoogte van 4.5 m boven het maaiveld waaruit geluidcontouren zijn berekend.

Voor de rekenmodelgegevens wordt verwezen naar de berekening in bijlage I van het onderzoeksrapport.

De 48 dB geluidcontour op een waarneemhoogte van 4.5 m ligt op maximaal:

- 14 m uit de wegas van de Hertenweg en Voorstraat
- 5 m uit de wegas van de Jacob Bruintjesstraat

Het plangebied ligt ruim buiten de 48 dB contour zodat de geluidbelasting L_{DEN} bij toekomstige woningen ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt. Voor de geplande woningen is voor het aspect wegverkeerslawaaï sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Algemeen

Voor het realiseren van Kraggenburg, Zuid fase 1 is in oktober 2017 door Eco Reest BV is een verkennend bodem- en waterbodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Deze resultaten van dit onderzoek zijn ook van toepassing op fase 1b en worden hieronder weergegeven. Voor de rapportage van het verkennende bodemonderzoek wordt verwezen naar Bijlage 3 van deze toelichting.

Verkennend bodemonderzoek

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond. De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is hiermee verworpen.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de toekomstige woonbestemming van het terrein, wordt geconcludeerd dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en er zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de toekomstige woonbestemming van het plangebied.

Verkennd waterbodemonderzoek

Toepassing op landbodem

Bij toetsing van de resultaten ten behoeve van toepassing op landbodem voldoet het slib ter plaatse van de onderzochte sloot op de locatie aan de normen voor klasse Landbouw/Natuur en kan als zodanig multifunctioneel worden toegepast op landbodem.

Toepassing in oppervlaktewater

Bij toetsing van de resultaten ten behoeve van toepassing in oppervlaktewater is het slib ter plaatse van de onderzochte sloot op de locatie aangemerkt als klasse B, en kan het slib worden toegepast in een gebied waar de maximale waarden voor kwaliteitsklasse B zijn toegestaan en de ontvangendewaterbodem van dezelfde, of mindere kwaliteit is dan de onderzochte partij.

Verspreiding op het aangrenzend perceel

Ter plaatse van de onderzochte sloot op de locatie voldoet het slib aan de maximale waarden voor verspreiding over het aangrenzend perceel.

5.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling aangezien de vastgestelde (zeer) lichte verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen en tuin).

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

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

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

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of 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 rode contour) en omgeving weergegeven.



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

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Kraggenburg. Rondom de locatie zijn hoofdzakelijk woningen en agrarische cultuurgronden aanwezig. Het gebied kan daarom worden aangemerkt met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

De ontwikkeling behelst het bouwen van woningen ten zuiden van de kern Kraggenburg. Woonfuncties zijn geen milieubelastende functie en zijn daarom niet van negatieve invloed op het woon- en leefklimaat van omliggende woonfuncties.

5.5.3.3 Interne werking

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

Ten westen en zuiden van het plangebied zijn een aantal agrarische bedrijven gelegen. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

In de onderstaande tabel worden hinderveroorzakende activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen het plangebied en het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Functie	Categorie	Richtafstand rustige woonwijk	Daadwerkelijke afstand (circa)
Tuinbouw met bedrijfsgebouwen <i>Hertenweg 3</i>	2	30 met voor geluid	330 meter
Dienstverlening voor akker- en tuinbouw met bedrijfsgebouwen <i>Hertenweg 6</i>	2	30 meter voor geluid.	220 meter

In voorliggend geval wordt aan alle richtafstanden voldaan. Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom worden omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

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

5.6.2 Situatie plangebied

Met voorliggend plan worden nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd. Uit paragraaf 5.5 is reeds gebleken dat in de nabijheid van het plangebied zich geen veehouderijen bevinden. Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Verder worden veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Natura 2000 gebieden

Het plangebied bevindt zich op circa 6,4 kilometer afstand vanaf het Natura 2000-gebied ‘De Wieden’. Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen het Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen heeft BJZ.nu een AERIUS-berekening uitgevoerd voor zowel de bouwphase (tijdelijk karakter) en de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

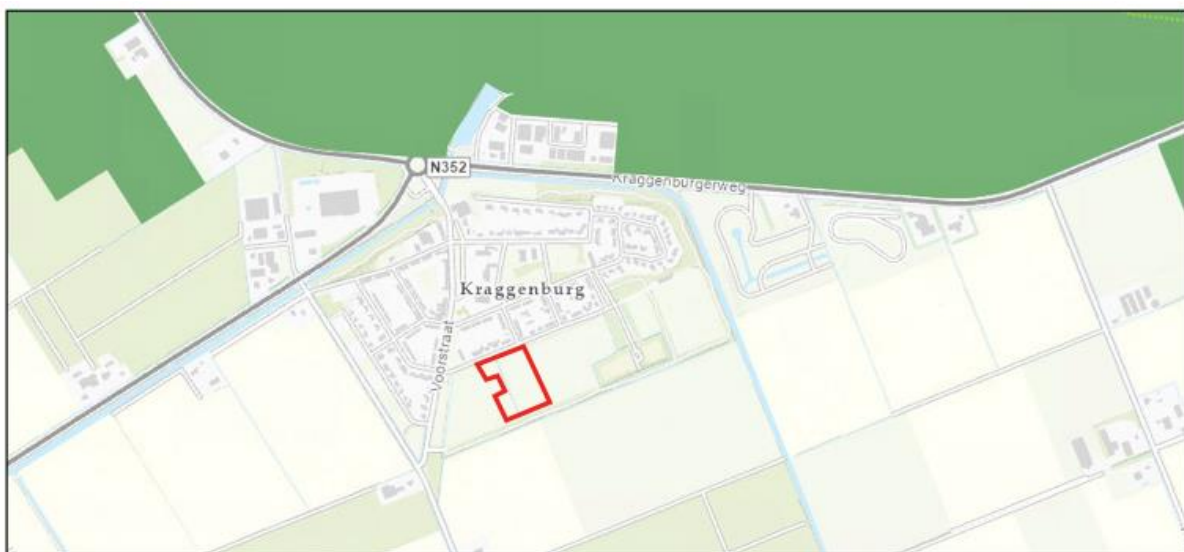
Hierna wordt de belangrijkste conclusie weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar Bijlage 4 bij deze toelichting.

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

5.7.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op minimaal 513 meter afstand ten noorden van het plangebied. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN (Bron: Provincie Flevoland)

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

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

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

In voorliggend geval heeft Natuurbank Overijssel in 2018 in het gebied van fase 1a en 1b een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Jurisprudentie geeft aan dat dit soort onderzoeken drie jaar geldig zijn, waardoor de resultaten van dit onderzoek voor de realisatie van fase 1b nog actueel zijn. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 5 van deze toelichting.

5.7.3.2 Resultaten Quickscan natuurwaardenonderzoek

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige beschermde grondgebonden zoogdier-, amfibieën- vleermuis- en vogelsoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels in de beplanting en bezetten sommige amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten er een (winter)rust- en/of voortplantingslocaties.

Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels is niet beschermd.

Voor bijna alle in het plangebied voorkomende grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden en verwonden’ en het ‘beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’. De functie van het plangebied als foerageergebied, is voor deze soorten niet beschermd. Deze vrijstelling geldt niet voor de rugstreeppad die wellicht in het plangebied voor komt en (winter) rustplaatsen in het plangebied bezet. Omdat niet uitgesloten kan worden dat, als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen activiteiten, rugstreeppadden verwond of gedood worden en (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden, dient een ontheffing aangevraagd te worden. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied maar benutten de opgaande beplanting als foerageergebied en mogelijk als vliegroute. Omdat de laanbomen naast de opgaande beplanting gehandhaafd blijft, wordt de functie van de mogelijk aanwezige vliegroute niet negatief beïnvloed. Vanwege de aanplant van bomen en struiken in het plangebied wordt de betekenis van het plangebied als foerageergebied niet aangetast.

5.7.4 Conclusie

Er worden ter plaatse geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Voor wat betreft beschermde soorten is er voor de realisatie van fase 1a een nieuwe quickscan uitgevoerd in verband met de mogelijke aanwezigheid van de rugstreeppad. Uit deze scan is gebleken dat deze niet aanwezig was in het fase 1a gebied. Voor de realisatie van fase 1b zal opnieuw een quickscan worden uitgevoerd, ditmaal in het gebied van fase 1b.

Wanneer de bezette vogelnesten bij de uitvoering beschermd worden, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming. Er hoeft geen

nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden in het kader van soort- of gebiedsbescherming.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

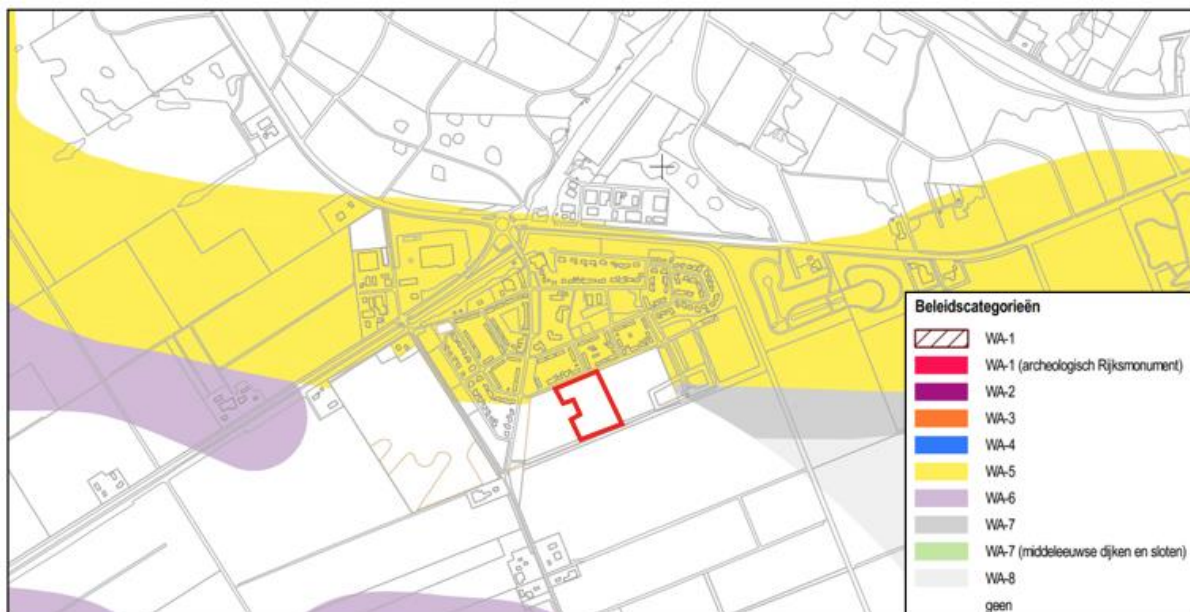
5.8.1 Archeologie

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

In onderstaande afbeelding is het plangebied met rood weergegeven op het archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Noordoostpolder. Het gebied is gelegen in een gebied waar de beleidscategorie ‘geen’ van toepassing is. Er is geen archeologische verwachting, waardoor verder archeologisch onderzoek niet nodig is.



Afbeelding 5.3

Uitsnede archeologische beleidskaart (Bron: Gemeente Noordoostpolder)

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Cultuurhistorische waarden omvatten alle structuren, elementen en gebieden die cultuurhistorisch van belang zijn. Deze zeggen meer over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is sprake van een sterke relatie tussen aardkundige elementen en cultuurhistorische elementen. De bescherming van deze laatste is vastgelegd in de Monumentenwet 1988, welke vooral gericht is op het behouden van historische elementen voor latere generaties. De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet.

Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de toekomstige Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat een ruimtelijk plan een beschrijving dient te bevatten van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden om is gegaan. De cultuurhistorisch landschappelijke waarde van de Noordoostpolder is van groots belang, maar tevens is heel duidelijk de behoefte om deze waarde te blijven verbeteren. De gemeente wenst tegelijkertijd ruimte te bieden aan nieuwe ontwikkelingen, die zorgvuldig een plek moeten krijgen in het landschap. Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Dit erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Dit maakt de bescherming van deze elementen van belang.

5.8.2.2 Cultuurhistorie en beleid

De cultuurhistorie van Noordoostpolder is vastgelegd en toegelicht in diverse beleidsdocumenten, zoals: ‘Kwaliteitskaart Noordoostpolder Urk – Deel 1’ (H+N+S landschapsarchitecten en Beek@ Kooiman Cultuurhistorie, 2004), ‘Landschapsvisie Noordoostpolder, landschap van rust en regelmaat’ (Feddes/Olthof Landschapsarchitecten, 2012), ‘Structuurvisie Noordoostpolder 2025’, (Kuiper compagnons/Gemeente Noordoostpolder, 2013) en de ‘Erfgoednota’, (Gemeente Noordoostpolder, 2013). Deze beleidsdocumenten nemen het bijzonder ontworpen landschap van de Noordoostpolder als vertrekpunt wanneer sprake is van vernieuwing en ontwikkeling. Het credo van eertijds de Nota Belvédère behoud door ontwikkeling, is nog altijd van kracht en klinkt tevens door in de aanwijzing van de Noordoostpolder als Nationaal Wederopbouwgebied in de beleidsnota ‘Visie Erfgoed en Ruimte, Kiezen voor Karakter’ van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE, 2016).

5.8.2.3 Situatie plangebied

Op basis van cultuurhistorische waardenkaart Flevoland en het gemeentelijke beleidsstuk ‘Erfgoed in de gemeente Noordoostpolder, blijkt dat zich binnen het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden bevinden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor. De bestaande dorpsingel blijft behouden en zorgt voor de landschappelijke inpassing van het plan binnen de oorspronkelijke ontwerpprincipes van de polder.

5.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van het voorliggende plan niet noodzakelijk. Daarnaast tast onderhavig plan de aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving niet aan.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

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

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan/wijzigingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan/wijzigingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan/wijzigingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan/wijzigingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op grote afstand van Natura 2000-gebied. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied zal geen sprake zijn. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

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

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

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

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

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

5.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Algemeen

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

6.2 Beleidskaders

6.2.1 Europese Kaderrichtlijn Water

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. Daarnaast zal de onttrekking van grondwater in evenwicht worden gebracht met de aanvulling van het grondwater.

6.2.2 Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} 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 21^{ste} 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 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

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

6.2.3 Waterwet

De Waterwet is op 22 december 2009 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.

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).

6.2.4 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.

6.2.5 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.

6.2.6 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.

6.2.7 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

6.3.1 Algemeen

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

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

Het bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën:

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

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

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

6.3.2 Proces van de Watertoets

Het waterschap Zuiderzeeland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van toepassing is. Het resultaat van deze toets is als Bijlage 6 toegevoegd.

Beschrijving van het watersysteem

1. Veiligheid/Waterkeringen

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

2. Voldoende Water

Wateroverlast

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 in de zuidelijke groenstrook in het plangebied een retentiestrook aangelegd om deze piekafvoeren voldoende te kunnen bergen.

Voor de compensatie van de toename van het verhard oppervlak binnen het peilgebied van de Hoge Afdeling (-4,50 m NAP) wordt in overleg met het Waterschap een maatwerkberekening uitgevoerd. Nader moet worden bepaald of bij maatgevende gebeurtenissen, rekening houdend met een klimaatadaptatie tot tenminste 2050, bij toepassing van de in het plangebied voorgestelde retentie, voldoende compensatie kan worden geboden. Van afwenteling naar het omliggende gebied mag geen sprake zijn, waardoor een verslechtering van de huidige situatie gaat plaatsvinden.

Voor het uitgeefbaar terrein (7.295 m²) ten behoeve van woningbouw voor fase 1b is voor het toenemend verhard oppervlak gerekend met 30% voor daken en 15% voor verharding.

Dit betekent 45% x 7.295 =	3.283 m ²
Voor openbare verharding =	<u>2.780 m²</u>
Totaal	6.063 m ²

Voor de parkeervakken in de woonstraten is gekozen gebruik te maken van ‘halfverharding’ door het aanbrengen van grasbetonsteen. Deze oppervlakken worden daardoor niet meegerekend als verhard oppervlak.

Naast toenemend verhard oppervlak is in de eerste fase de bestaande watergang in het verlengde van de Voorstraat tot de Jacob Bruintjesstraat gedempt. Deze watergang is 162 meter lang en van insteek tot insteek 2,80 meter breed. Het oppervlak van de sloot is 454 m² en wordt meegenomen in de te realiseren compensatie binnen het plangebied van fase 1.

De bestaande kavelsloot tussen fase 1a en 1b wordt tijdens het bouwrijp maken van de tweede fase gedempt. Voordat dat demping plaatsvindt, moet in de daarvoor in fase 1a gerealiseerde retentiestrook de te dempen sloot (140 meter lang en van insteek tot insteek circa 4,20 meter breed is 588 m²) worden gecompenseerd. De inrichting van de woonstraten wordt vergelijkbaar uitgevoerd als fase 1a.

Bij een hoogte van NAP -4,30 m ligt het DT-riool ter plaatste van de kruisingen met het DWA-riool net iets hoger dan de DWA-riolen. Het is daardoor niet nodig om kruisingsputten of zinkers toe te passen. De DT-riolen worden via een roosterput op de retentie aangesloten en krijgen een verbinding met de drain onder de retentie, zodat grondwater onder vrijerval afgevoerd kan worden naar de ten zuiden van de retentie gelegen kavelsloot (waterpeil NAP -4,5 m). Op basis van het straatpeil is de bodemhoogte van de retentie bepaald op NAP -3,3 m. De bodem van de retentie ligt dan 0,5 m onder het straatpeil. De drain onder de retentie wordt aangesloten op de roosterputten en op de uitlaat naar de kavelsloot. De drain wordt in goed doorlatend drainzand van 0,7 m dik gelegd zodat de bodem van de retentie niet nat blijft en vrij snel na lediging weer belopen kan worden. De bob van de drain wordt ook NAP -4,3 m (100 cm onder bodemhoogte retentie). De benodigde diameter van de drain onder de retentie is Ø 100 mm. De minimale diameter van de DT-riolen van 300 mm is voldoende om 70 mm neerslag in een uur af te kunnen voeren naar de retentie. De totale inhoud van het DT-stelsel is 100 m³ (3,5 mm).

Goed functionerend watersysteem

Het plangebied voor uitbreiding woningbouw in Kraggenburg bevindt zich in het beheergebied van de Hoge Afdeling. Het streefpeil voor zowel de zomer- als de winterperiode van het omliggende oppervlaktewatersysteem bevindt zich op -4.50 m NAP.

De toplaag bestaat tot een diepte van ongeveer 1,0 m onder het maaiveld uit matig zandig klei met hieronder matig fijn zand met op 2,0 tot 2,5 onder het maaiveld een sterk zandige veenlaag. De bodem is over het algemeen ‘slecht’ tot ‘redelijk’ waterdoorlatendheid met een k-waarde van 0,6 m tot 1,2 m/dag. Daaronder bevindt zich matig fijn zand. Bij een daarvoor uitgevoerd geohydrologisch onderzoek is vastgesteld dat de grondwaterstand in de kleilaag meer beïnvloed wordt door de stijghoogte in het onderliggende

watervoerende zandpakket dan door de aanwezige waterstand in de Leemtocht. Op basis van een uitgevoerd bodemonderzoek, gemeten stijghoogten in de TNO-peilbuizen en de bodemopbouw kan uit uitgevoerde grondboringen worden afgeleid dat rekening moet worden gehouden met hoge grondwaterstanden. Door de slechte doorlatendheid van de bovenliggende kleilaag zal de grondwaterstand ten gevolge van neerslag hoger komen dan in het watervoerende pakket. De te verwachten gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bevindt zich ongeveer 0,5 m onder de bestaande maaiveldhoogte van circa -2.85 m NAP. De huidige maaiveldhoogte voldoet niet aan de ontwateringseisen.

Om mogelijke (grond)wateroverlast in het plangebied te voorkomen is het noodzakelijk om het bestaande maaiveld met minimaal 20 cm op te hogen. Voor het realiseren van voldoende drooglegging in het plangebied wordt onderstaande tabel als leidraad gebruikt.

Tabel 3: Richtlijnen toelaatbare grondwaterstanden conform module C1000	
Functie	Toelaatbare grondwaterstand
Woningen met kruipruimte ¹⁾	0,70 m – kruin weg
Woningen zonder kruipruimte ¹⁾	0,30 m – kruin weg
Tuinen en openbare groenvoorzieningen	0,50 m – maaiveld
Primaire wegen	0,90 – 1,00 m – kruin weg
Secundaire wegen	0,70 m – kruin weg
1) Uitgangspunt: vloerpeil van woningen 0,2 tot 0,3 m + maaiveld	

Ter plaatse van de wegcunetten wordt de slecht doorlatende grond ontgraven tot het watervoerende zandpakket. Bij de uit te geven woonkavels moet drainage worden aangelegd met een maximale afstand van circa 34 meter. De drainage wordt aangesloten op het aan te leggen DT-riool in het wegcunet. Door ophoging van het bestaande maaiveld in combinatie met de aan te leggen drainage wordt het eventueel opbarsten van de grond door de aanwezige zwakke tot matige kwel (0,2-1,0 mm) voldoende ondervangen. De te ontwikkelen woonlocatie geeft geen aanleiding dat er structureel nadelige gevolgen zijn te verwachten voor en door (grond)water in de omgeving.

3. Schoon water

Goede structuur diversiteit

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.

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 de woonlocatie ten zuiden van de Jacob Bruintjesstraat kan het vrijkomend stedelijk afvalwater onder vrij verval worden afgevoerd naar het bestaande rioolgemeel, gesitueerd ter plaatse van de kruising A.J. Rennenstraat/Jacob Bruintjesstraat-Voorstraat.

Het schone regenwater afkomstig van de daken en bestratingen wordt in het plangebied door middel van een afzonderlijk DT-riool ondergronds afgevoerd om het ter plaatse van de in de zuidelijke groenstrook te realiseren retentie bovengronds te laten afvoeren. Door middel van een ‘slok-op’ wordt het te bergen water in de retentie vertraagd afgevoerd naar de zuidelijk van deze retentie gelegen kavelsloot. Het DT-riool in het wegcunet wordt voldoende diep aangelegd om de nieuwe wooneigenaren in de gelegenheid te stellen de aan te leggen drainage op eigen terrein eveneens op het DT-riool te kunnen aansluiten.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Algemene regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van gebruiksactiviteiten die niet zijn toegestaan.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)*

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

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*

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

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*

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

- *Overige regels (Artikel 10)*

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

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan/wijzigingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

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

Groen (Artikel 3)

De gronden gelegen tussen de woonkavels en aan de randen van het plangebied hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en wadi's, voet- en fietspaden, in- en uitritten ten behoeve van aangrenzende percelen, parkeerplaatsen, kunstwerken, nutsvoorzieningen en evenementen. Verder zijn de bij deze bestemming behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken toegestaan.

Op deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan. Bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van speelvoorzieningen, hekwerken, kunstwerken en lichtmasten zijn onder voorwaarden wel toegestaan.

Tuin (Artikel 4)

De gronden gelegen tussen de straat en de voorgevel van de woningen hebben de bestemming ‘Tuin’ gekregen. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen. Binnen de bestemming tuin mogen onder voorwaarden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Een uitzondering geldt voor hoeksituaties langs de openbare weg. Hier mogen deels open schuttingen van 2,0 meter hoogte geplaatst worden. Voor deze schuttingen gelden beeldkwaliteitseisen.

Verkeer (Artikel 5)

De wegen in het plangebied hebben de bestemming ‘Verkeer’ gekregen. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, voet- en rijwielpaden, kunstwerken, nutsvoorzieningen evenementen en parkeervoorzieningen. Verder zijn de hierbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bruggen, viaducten en landhoofden daar onder begrepen, andere werken, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan.

Binnen de bestemming ‘Verkeer’ kunnen geen gebouwen worden opgericht. Bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn wel toegestaan. Voor licht- en vlaggenmasten en bruggen en viaducten gelden aparte bouwhoogten.

Wonen (Artikel 6)

De 19 woonkavels zijn bestemd met de bestemming ‘Wonen’. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de hierbij behorende gebouwen en bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen, erven en paden, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen.

Als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd. Hoofdgebouwen moeten binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken voor vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen worden gesitueerd.

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

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

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan/wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan/wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan/wijzigingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is. Het eigendom van gronden in het plangebied is in gemeentelijke handen en om die reden kan worden afgezien van vaststelling van een exploitatieplan. De grondexploitatie Jacob Bruintjesstraat Kraggenburg is als Bijlage 7 Grondexploitatie opgenomen.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Flevoland

In kader van artikel 3.3.1. Bro heeft de provincie Flevoland de kennisgeving omtrent het concept ontwerp wijzigingsplan Kraggenburg, Zuid – fase 1b ontvangen. In Bijlage 8 is de reactie van de provincie opgenomen. In het moederplan heeft de provincie reeds de provinciale belangen weergegeven en zijn de meeste belangen geborgd. In voorliggende uitwerking resteert de ladderonderbouwing. Deze is zorgvuldig doorlopen. Naast de laddertoets ziet de provincie op de overige punten ook geen strijdigheden met provinciaal belang.

9.1.3 Waterschap Zuiderzeeland

Het waterschap Zuiderzeeland is in het kader van vooroverleg gevraagd om advies over het wijzigingsplan. Op 28 mei is een positief wateradvies gegeven, onder de voorwaarde dat er informatie wordt toegevoegd ten aanzien van de wet- en regelgeving en beleid voor water. Dit advies is als Bijlage 9 opgenomen bij deze toelichting.

9.2 Inspraak

Ten behoeve van de uitbreiding van Kraggenburg en het bestemmingsplan aangaande Kraggenburg, Zuid-fase 1 zijn diverse bijeenkomsten met leden van dorpsbelang, omwonenden en potentiële kopers gehouden, waarin zowel fase 1a als fase 1b zijn meegenomen. Voor de realisatie van fase 1b zijn daarom geen nieuwe bijeenkomsten gepland. De gemeente is wel in overleg met dorpsbelang.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerp heeft voor 6 weken ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend. Het vooroverleg is hiermee positief afgerond.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Beeldkwaliteit Kraggenburg Zuid

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Aeries-berekening

Bijlage 5 Quickscan Natuurwaarden

Bijlage 6 Watertoets

Bijlage 7

Grondexploitatie Kraggenburg, Zuid – fase 1

Bijlage 8

Reactie Provincie Flevoland

Bijlage 9

Wateradvies vooroverleg