

Bestemmingsplan  
**Landelijk gebied,  
Zwartemeerweg 25 te  
Kraggenburg**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

# **BESTEMMINGSPLAN**

## **'LANDELIJK GEBIED, ZWARTEMEERWEG 25 TE KRAGGENBURG'**

Plan: Landelijk gebied, Zwartemeerweg 25 te Kraggenburg  
Plantype: Bestemmingsplan  
IMRO-nummer: NL.IMRO.0171.BP00696-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@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## Toelichting

## INHOUDSOPGAVE

|                                          |                                                        |           |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b>                       | <b>INLEIDING .....</b>                                 | <b>6</b>  |
| 1.1                                      | AANLEIDING .....                                       | 6         |
| 1.2                                      | LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....                       | 6         |
| 1.3                                      | DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....                | 6         |
| 1.4                                      | HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIME .....                      | 7         |
| 1.5                                      | LEESWIJZER .....                                       | 8         |
| <b>HOOFDSTUK 2</b>                       | <b>HUDIGE SITUATIE .....</b>                           | <b>9</b>  |
| 2.1                                      | LANDSCHAP EN OMGEVING .....                            | 9         |
| 2.2                                      | HET PLANGEBIED .....                                   | 9         |
| <b>HOOFDSTUK 3</b>                       | <b>GEWENSTE SITUATIE .....</b>                         | <b>11</b> |
| 3.1                                      | PLANBESCHRIJVING .....                                 | 11        |
| 3.2                                      | VERKEER & PARKEREN .....                               | 12        |
| <b>HOOFDSTUK 4</b>                       | <b>BELEIDSKADER .....</b>                              | <b>15</b> |
| 4.1                                      | RIKSBELEID .....                                       | 15        |
| 4.2                                      | PROVINCIAAL BELEID .....                               | 17        |
| 4.3                                      | GEMEENTELIJK BELEID .....                              | 20        |
| <b>HOOFDSTUK 5</b>                       | <b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>              | <b>23</b> |
| 5.1                                      | GELUID (WET GELUIDHINDER) .....                        | 23        |
| 5.2                                      | BODEMKWALITEIT .....                                   | 24        |
| 5.3                                      | LUCHTKWALITEIT .....                                   | 25        |
| 5.4                                      | EXTERNE VEILIGHEID .....                               | 26        |
| 5.5                                      | MILIEUZONERING .....                                   | 27        |
| 5.6                                      | GEUR .....                                             | 30        |
| 5.7                                      | ECOLOGIE .....                                         | 31        |
| 5.8                                      | ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....                    | 34        |
| 5.9                                      | KABELS & LEIDINGEN .....                               | 36        |
| 5.10                                     | BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....                   | 37        |
| <b>HOOFDSTUK 6</b>                       | <b>WATERASPECTEN .....</b>                             | <b>39</b> |
| 6.1                                      | ALGEMEEN .....                                         | 39        |
| 6.2                                      | BELEIDSKADERS .....                                    | 39        |
| 6.3                                      | WATERTOETSPROCES .....                                 | 40        |
| <b>HOOFDSTUK 7</b>                       | <b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b> | <b>41</b> |
| 7.1                                      | INLEIDING .....                                        | 41        |
| 7.2                                      | OPZET VAN DE REGELS .....                              | 41        |
| 7.3                                      | VERANTWOORDING VAN DE REGELS .....                     | 43        |
| <b>HOOFDSTUK 8</b>                       | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>               | <b>44</b> |
| <b>HOOFDSTUK 9</b>                       | <b>VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN .....</b>      | <b>45</b> |
| 9.1                                      | VOOROVERLEG .....                                      | 45        |
| 9.2                                      | ZIENSWIJZEN .....                                      | 45        |
| <b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b> | <b>46</b>                                              |           |
| BIJLAGE 1                                | ERFINRICHTINGSPLAN .....                               | 47        |

|           |                                              |    |
|-----------|----------------------------------------------|----|
| BIJLAGE 2 | AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI ..... | 48 |
| BIJLAGE 3 | HISTORISCH BODEMONDERZOEK .....              | 49 |
| BIJLAGE 4 | VERKENNEND BODEMONDERZOEK .....              | 50 |
| BIJLAGE 5 | WATERTOETSRESULTAAT .....                    | 51 |

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Aan de Zwartemeerweg 25 te Kraggenburg, in het buitengebied van de gemeente Noordoostpolder, bevindt zich een voormalig agrarisch erf waar geruime tijd sprake is van een recreatiebestemming.

Ter plaatse is momenteel een zorgfunctie aanwezig met ruimte voor 12 zorgappartementen, welke is vergund met een tijdelijke omgevingsvergunning. De doorlooptijd van de tijdelijke omgevingsvergunning loopt bijna af. Initiatiefnemer is voornemens om de zorgfunctie te blijven voortzetten. Het is gewenst om hiervoor het bestemmingsplan te herzien waarbij de recreatiebestemming te wijzigen naar een maatschappelijke bestemming zodat de zorgfunctie behouden kan blijven.

Voorliggend plan voorziet in de juridisch-planologische vertaling van het voornemen. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de herziening van de bestemming in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening' en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Zwartemeerweg 25 te Kraggenburg, in het buitengebied van de gemeente Noordoostpolder. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Noordoostpolder, sectie C, nummers 3111 en 3485. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de directe omgeving en ten opzichte van de kern Kraggenburg weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in de (directe) omgeving en ten opzichte van Kraggenburg (Bron: PDOK)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Zwartemeerweg 25 te Kraggenburg' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0171.BP00696-VS01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen)

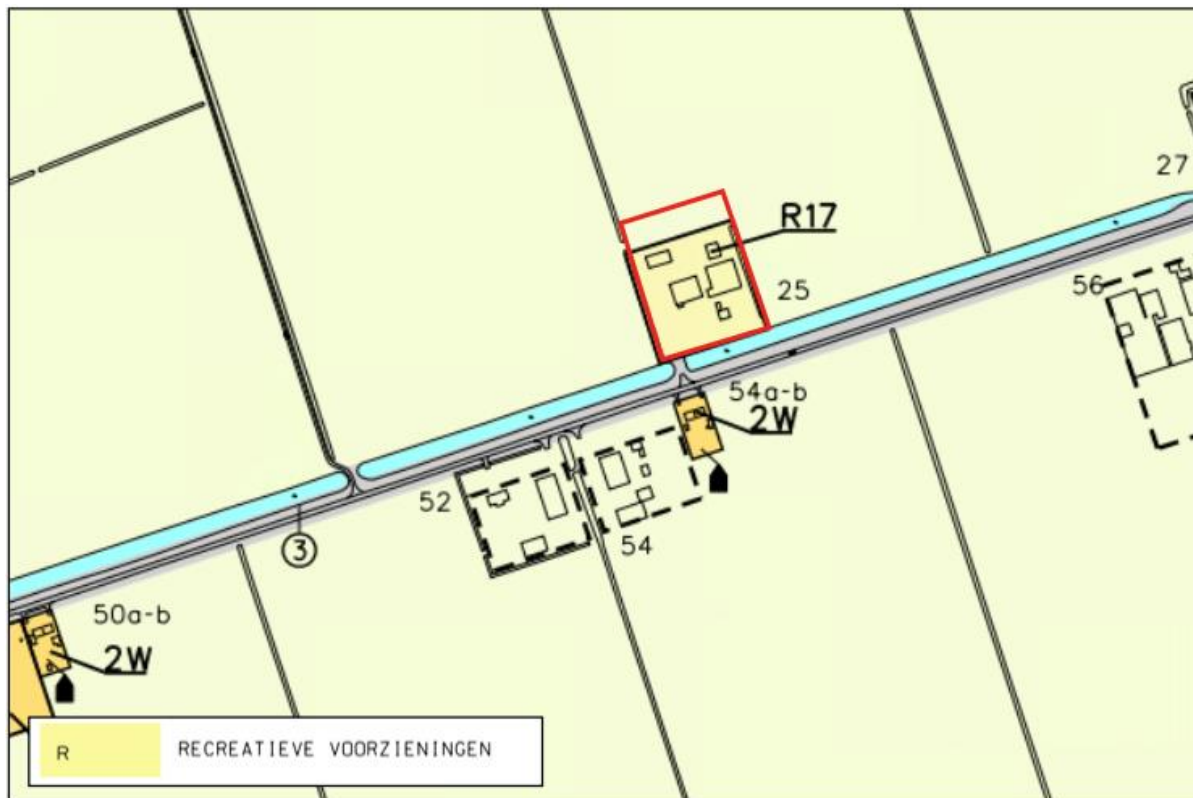
Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan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

## 1.4 Huidige planologische regime

### 1.4.1 Algemeen

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

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' is het basisplan dat binnen het verordeningengebied van toepassing is. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de plankaart opgenomen. De rode stippellijn omvat het plangebied.



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

### 1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduiding

Op basis van het geldend bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als 'Recreatieve voorzieningen' en 'Agrarisch'. Gronden met de recreatie bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor recreatieve voorzieningen, met de nadere bestemming die is vermeld in de code. Het plangebied is aangeduid met de code 'R17', waarvoor de recreatieve bestemming nader is bestemd als groepsaccommodatie, camping, sauna, pannenkoekenboerderij, expositieruimte en agrarisch bedrijf. De agrarische gronden zijn onder andere bedoeld voor agrarische bedrijvigheid.

Op het perceel is één bedrijfswoning toegestaan. Het bestaand oppervlakte aan gebouwen bedraagt 1.400 m<sup>2</sup>. Het maximum oppervlakte aan gebouwen bedraagt 2.000 m<sup>2</sup>. Op het perceel is de maatvoering maximum toegestane goothoogte gebouwen: 8,5 m en maximum toegestane hoogte gebouwen: 11 m opgenomen. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van de gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan vorenstaande benoemd.

### 1.4.3 Strijdigheid

Het in gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van een zorgfunctie is in strijd met de geldende recreatieve bestemming. Daarnaast is het erf in noordelijke richting uitgebreid binnen de aldaar geldende agrarische bestemming. Hiervoor is het gewenst om de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Wijziging van de bestemming is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Een herziening van het bestemmingsplan is benodigd om het plangebied planologisch te bestemmen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders hiervoor.

## 1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de gewenste situatie.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Landschap en omgeving

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

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



Afbeelding 2.1 Luchtfoto liggend plangebied in de omgeving (Bron: PDOK)

### 2.2 Het plangebied

Het plangebied ligt binnen het perceel Zwartemeerweg 25 te Kraggenburg. Het perceel kent een recreatieve bestemming. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden. Op circa 3 kilometer ten noordwesten van het plangebied bevindt zich de kern Kraggenburg.

Binnen de begrenzing van het plangebied is een bedrijfswoning met bijbehorende bebouwing aanwezig. Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig. In afbeelding 2.2 is een luchtfoto opgenomen van de situatie ter plaatse van het plangebied.



Afbeelding 2.2      Luchtfoto van het plangebied en directe omgeving (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

## HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

### 3.1 Planbeschrijving

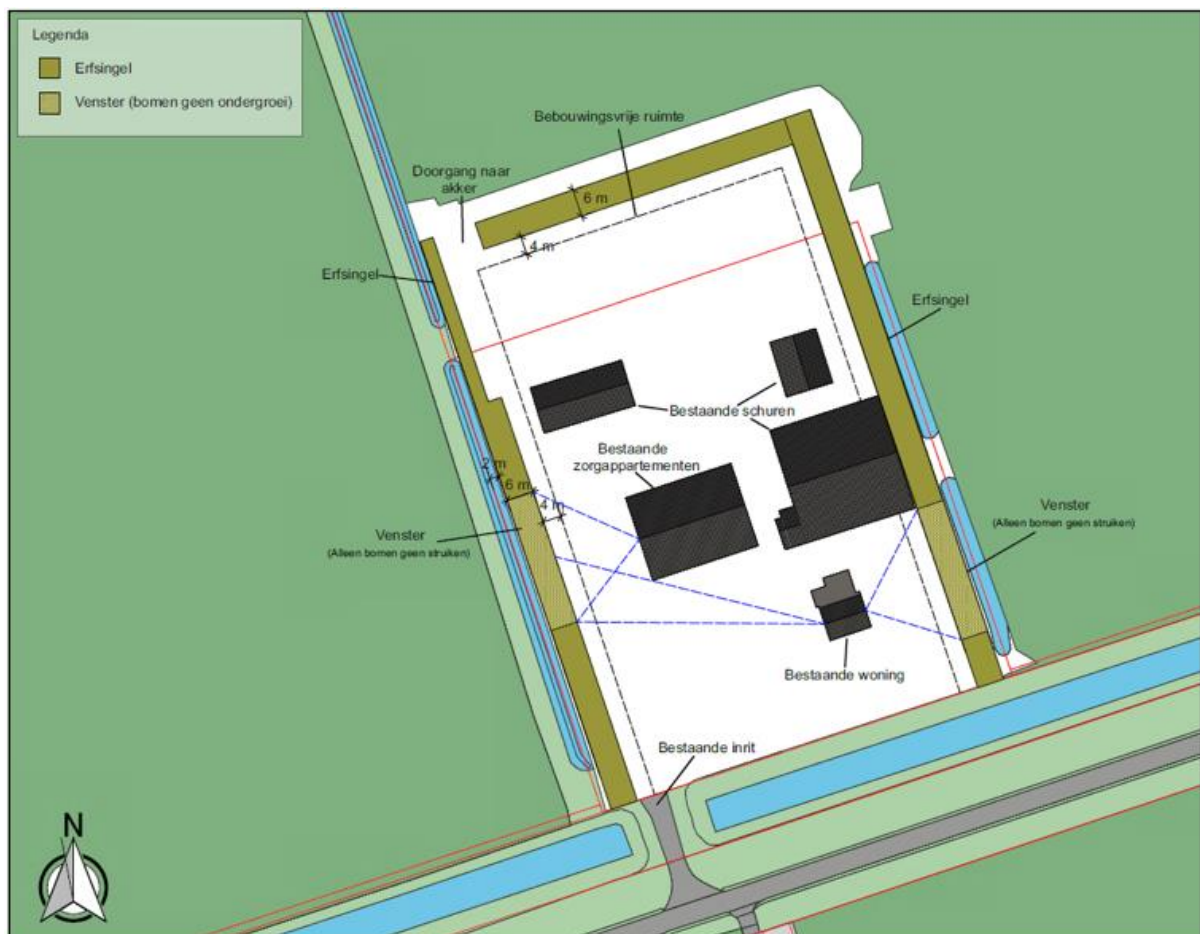
#### 3.1.1 Ontwikkeling

De locatie Zwartemeerweg 25 wordt al geruime tijd gebruikt door de zorginstelling Amado Zorg. Amado Zorg is een woonzorginstelling welke kleinschalig wonen combineert met persoonsgerichte zorg. Zij levert een passende woonomgeving voor dementerende ouderen. Op de locatie in Kraggenburg zijn 12 zorgappartementen aanwezig. Eén van deze appartementen is dusdanig groot dat hier een echtpaar in kan wonen. In totaal is ruimte voor 13 bewoners in het appartementencomplex. In de beoogde situatie is er geen sprake van uitbreiding van het aantal zorgappartementen.

Initiatiefnemer wenst de zorginstelling zoals in de huidige situatie voort te zetten en wenst derhalve het perceel te voorzien van een passende maatschappelijke bestemming.

#### 3.1.2 Landschappelijke inpassing

Van belang is dat nieuwe functies op een goede manier worden ingepast bij de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. Voor de ontwikkeling is door BJZ.nu in samenspraak met de gemeente Noordoostpolder een erfinrichtingsplan opgesteld ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van het plangebied. Een uitsnede van het erfinrichtingsplan is opgenomen in afbeelding 3.1. Het gehele erfinrichtingsplan inclusief beplantingsplan is opgenomen in bijlage 1.



Afbeelding 3.1 Erfinrichtingsplan plangebied (Bron: BJZ.nu)

In het erfinrichtingsplan is gezocht naar landschappelijke aanknopingspunten in het omringende landschap. In de Noordoostpolder vormen de erfsingels een basisonderdeel van het ontwerp van de polder. Het kent een vaste maatvoering. Het type beplanting is deels afhankelijk van de ondergrond. Het doel is vooral om beschutting te creëren in het open vlakke polderland en een stukje menselijke maatvoering aan te brengen. De erfsingels zijn daarmee een belangrijk element op het schaalniveau van de polder als geheel. Samen met de omlijsting van de dorpen vormen het groene eilanden in een open agrarische bedrijfsruimte. Zij dragen daarmee bij aan de zo karakteristieke inrichting van de Noordoostpolder die iedereen kent. De erfsingels zijn een onderdeel van de historie van de Noordoostpolder.

Het plangebied wordt landschappelijk ingepast door de bestaande erfsingel te behouden en bij vervanging te herstellen. Hiervoor wordt een vaste maat aangehouden door 2 meter uit het hart van de sloot een 6 meter brede erfsingel aan te planten met daaropvolgend een 6 meter bebouwingsvrije ruimte.

## 3.2 Verkeer & parkeren

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling.

Het CROW heeft parkeercijfers en verkeersgeneratie cijfers geformuleerd en opgenomen in de publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren" (CROW, december 2018). Dit betreffen ervaringscijfers die als hulpmiddel dienen om tijdens een ontwerpproces rekening te houden met een indicatie van het aantal benodigde parkeerplaatsen en de verkeersgeneratie binnen een ontwerp.

### 3.2.1 Parkeren

Het is van belang dat de gemeente Noordoostpolder, al dan niet met behulp van deze parkeerkencijfers, eigen parkeernormen heeft opgesteld om te gebruiken bij de parkeerbehoefte-indicatie binnen ruimtelijke ontwerpen. De gemeente Noordoostpolder beschikt dan ook over eigen parkeerbeleid zoals opgenomen in 'Nota Parkeernormen Noordoostpolder 2016'.

Voor het bepalen van de parkeerbehoeften en de verkeersgeneratie, worden de onderstaande uitgangspunten gehanteerd:

- |                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| • Gebiedstype:         | Rest gemeente               |
| • Stedelijkheidsgraad: | Niet stedelijk              |
| • Stedelijke zone:     | Buitengebied                |
| • Gewenste functie:    | Verpleeg-/verzorgingstehuis |
| • Bestaande functie:   | Bedrijfswoning              |

Bovenstaande uitgangspunten zijn afkomstig uit de 'Nota Parkeernormen Noordoostpolder 2016'. De beoogde woonzorgfunctie sluit het meest aan bij de functie 'verpleeg-verzorgingstehuis'. Voor deze functie zijn in de 'Nota Parkeernormen Noordoostpolder 2016' geen parkeernormen opgenomen voor het buitengebied. Om toch de parkeerbehoefte in beeld te brengen is aangesloten bij de parkeernorm die geldt voor de 'Overige kernen'. Dit komt neer op een parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per wooneenheid (in dit geval zorgappartement). In totaal is er dan ook een parkeerbehoefte van 7,2 parkeerplaatsen.

Daarnaast is binnen het plangebied een vrijstaande bedrijfswoning aanwezig. Hiervoor geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen. In totaal is er dan ook sprake van een parkeerbehoefte van afgerond 10 parkeerplaatsen.

Het erf aan de Zwartemeerweg 25 is van voldoende omvang om deze parkeerbehoefte op eigen terrein te voorzien. In afbeelding 3.2 is met zwarte contour de parkeerruimte op locatie weergegeven.



Afbeelding 3.2 Situatietekening parkeerplaatsen Zwartemeerweg 25, Kraggenburg

### 3.2.2 Verkeer

Ten aanzien van de aanwezige bedrijfswoning wordt opgemerkt dat deze reeds aanwezig is en planologisch gezien is toegestaan. Ten aanzien van de bedrijfswoning is daarom geen sprake van een toename van de verkeersgeneratie. Hierna wordt ingegaan op de gewenste zorgfunctie.

In het CROW zijn geen verkeerscijfers opgenomen ten aanzien van een verpleeg-/verzorgingstehuis. Hierna wordt een worst-case scenario omschreven:

Zoals blijkt uit paragraaf 3.2.1 zijn er voor de zorgfunctie afgerond 8 parkeerplaatsen nodig om aan de parkeernorm te voldoen. Conform de 'Nota Parkeernormen Noordoostpolder 2016' is hiervan 60% ten behoeve van bezoekers en 40% ten behoeve van personeel. Aan de hand hiervan kan een berekening worden gemaakt ten aanzien van de verkeersgeneratie.

|           | Parkeerplaatsen | Volledig gebruik (per etmaal) | Verkeersgeneratie (aankomend en wegrijdend verkeer) |
|-----------|-----------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Bezoekers | 5               | 1                             | 10 (=5*2)                                           |
| Personeel | 3               | 4                             | 24 (=3*4*2)                                         |

Op basis van bovenstaande berekening zal er sprake zijn van 34 verkeersbewegingen per etmaal. Omdat hierbij nog geen rekening is gehouden met de verkeerbewegingen van bezorgdiensten wordt uitgegaan van een worst-case scenario van 40 verkeersbewegingen per etmaal. Dit aantal verkeersbewegingen is eenvoudig en veilig op te vangen op de huidige wegenstructuur in de omgeving.

### **3.2.3 Conclusie**

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de aspecten parkeren en verkeer geen belemmeringen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 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 toekomstige generaties.

#### 4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

##### 4.1.2.1 Algemeen

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) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

##### 4.1.2.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Op basis van jurisprudentie kan worden gesteld dat:

- Planologische gebruikswijzigingen zonder een toename van bouwmogelijkheden in de hoofdregel niet te kwalificeren zijn als Ladderplichtige stedelijke ontwikkelingen;
- Indien sprake is van 'zodanige functiewijzigingen' kunnen planologische gebruikswijzigingen wel worden gekwalificeerd als een Ladderplichtige stedelijke ontwikkeling;
- Wanneer kan sprake zijn van een 'zodanige functiewijziging'? Bepalend daarvoor is of een functiewijziging van invloed is op het woon-, leef- en ondernemersklimaat elders.

In geval van de locatie Zwartemeerweg 25 is sprake van een functiewijziging van een recreatiebestemming naar een maatschappelijke bestemming. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling waarbij de functie reeds aanwezig is en is vergund middels een tijdelijke omgevingsvergunning. Tevens is er geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden (zie ook paragraaf 5.5).

Gezien vorenstaande wordt geconcludeerd dat, in dit geval geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Het nader toetsen van het initiatief aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is niet noodzakelijk.

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

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Omgevingsvisie FlevolandStraks

#### 4.2.1.1 Algemeen

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

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

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

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

#### 4.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan Omgevingsvisie FlevolandStraks

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het omzetten van een recreatiebestemming naar een maatschappelijke bestemming. Karakteristieke elementen blijven behouden, denk hierbij aan de erfsingel, de (bedrijfs-)woning en de aanwezige schokbetonschuur. Hiermee wordt bijgedragen aan het behoud van de unieke structuur van Flevoland. Gelet op vorenstaande sluit het voornemen goed aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie FlevolandStraks (specifiek 'Het Verhaal van Flevoland').

### 4.2.2 Omgevingsprogramma Provincie Flevoland

#### 4.2.2.1 Algemeen

Per 1 juli 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Op dat moment moet elke provincie beschikken over een Omgevingsvisie, een of meer programma's en een Omgevingsverordening. Op 10 juli 2019 is het geconsolideerde Omgevingsprogramma Flevoland vastgesteld. Dit Omgevingsprogramma vindt haar grondslag 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 verkeers- 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 het 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.

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

#### 4.2.2.2 Ruimte

##### Algemeen

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

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

##### Landelijk gebied

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



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

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

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

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

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

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

In voorliggend geval is sprake van een kleinschalige ontwikkeling in de vorm van een functiewijziging van recreatie naar maatschappelijk. Het initiatief ziet toe op het gebruik van bestaande gebouwen op de locatie Zwartemeerweg 25 ten behoeve van een woonzorgfunctie. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een passende en duurzame vervolgfunctie van het erf aan de Zwartemeerweg 25. Hiermee wordt bijgedragen aan het vitaal houden van het buitengebied. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het 'Omgevingsprogramma Provincie Flevoland'.

### **4.2.3 Beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008**

#### *4.2.3.1 Algemeen*

Deze beleidsregel is inhoudelijk een voortzetting van de beleidsregel 'Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijke gebied 2007' maar is procedureel aangepast aan de Wro, die op 1 juli 2008 van kracht is geworden. Deze beleidsregel geeft aan op welke wijze de provincie omgaat met de uitgangspunten zoals die in het Omgevingsplan Flevoland 2006 zijn geformuleerd met betrekking tot kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

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

De van belang zijnde inhoudelijke afwegingen zoals verwoord in artikelen in de beleidsregel zijn hierna weergegeven:

- Niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteiten op (voormalige) agrarische bouwpercelen zijn mogelijk, tenzij belemmeringen en hinder ontstaan voor het functioneren van de naastgelegen (agrarische) bedrijven en/of activiteiten, zoals wonen en recreëren. Indien nodig en mogelijk zal dit nader worden geregeld in een (milieu)vergunning (art. 4.1).
- Voorkomen van verstedelijking landelijk gebied (art. 4.2).
- Per (voormalig) agrarisch bouwperceel wordt uitgegaan van één woning. Vrijgekomen boerderijwoningen kunnen worden gebruikt voor algemene bewoning (art. 4.4).
- Het ruimtelijke splitsen van een (voormalig) agrarisch bouwperceel is niet toegestaan (art. 4.6).
- Landschappelijke inpassing (art. 4.7).
- Vergroting van de (voormalige) agrarische bouwpercelen dan wel de ontwikkeling van niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteiten op (voormalige) agrarische bouwpercelen zijn mogelijk, tenzij dit leidt tot knelpunten of onveilige situaties in de verkeersafwikkeling (art. 4.8).
- Er wordt naar gestreefd, dat recreatieve en/of toeristische activiteiten en andere publiek aantrekkende activiteiten goed bereikbaar zijn met openbaar vervoer en fiets (art. 4.9).

#### *4.2.3.2 Toetsing van het initiatief aan de 'Beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008'*

Initiatiefnemer wenst de zorginstelling zoals in de huidige situatie voort te zetten en wenst derhalve het perceel te voorzien van een passende maatschappelijke bestemming.

Onderhavig initiatief ziet toe op de wijziging van een recreatieve bestemming naar een maatschappelijke bestemming. De bestaande bedrijfswoning blijft als zodanig in gebruik en de bestaande bebouwing wordt gebruikt ten behoeve van de zorginstelling.

De maatschappelijke functie vormt geen belemmering voor agrarische bedrijven in de omgeving. In paragraaf 5.6 nader op ingegaan. De bestaande erfbeplanting blijft behouden en is middels een erfinrichtingsplan gekoppeld aan een voorwaardelijke verplichting. De voorgenomen ontwikkeling voldoet daarmee aan de uitgangspunten van de beleidsregel die beoogd kleinschalige ontwikkelingen mogelijk te maken, waarbij verschillende functies in het buitengebied elkaar niet belemmeren.

#### **4.2.4 Toetsing aan het provinciaal beleid**

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

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

#### **4.3.1 Structuurvisie Noordoostpolder 2025**

##### *4.3.1.1 Algemeen*

De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is in december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. De Structuurvisie is een integrale ruimtelijke visie, die de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten beschrijft. De visie heeft als doel de verschillende belangen, 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.

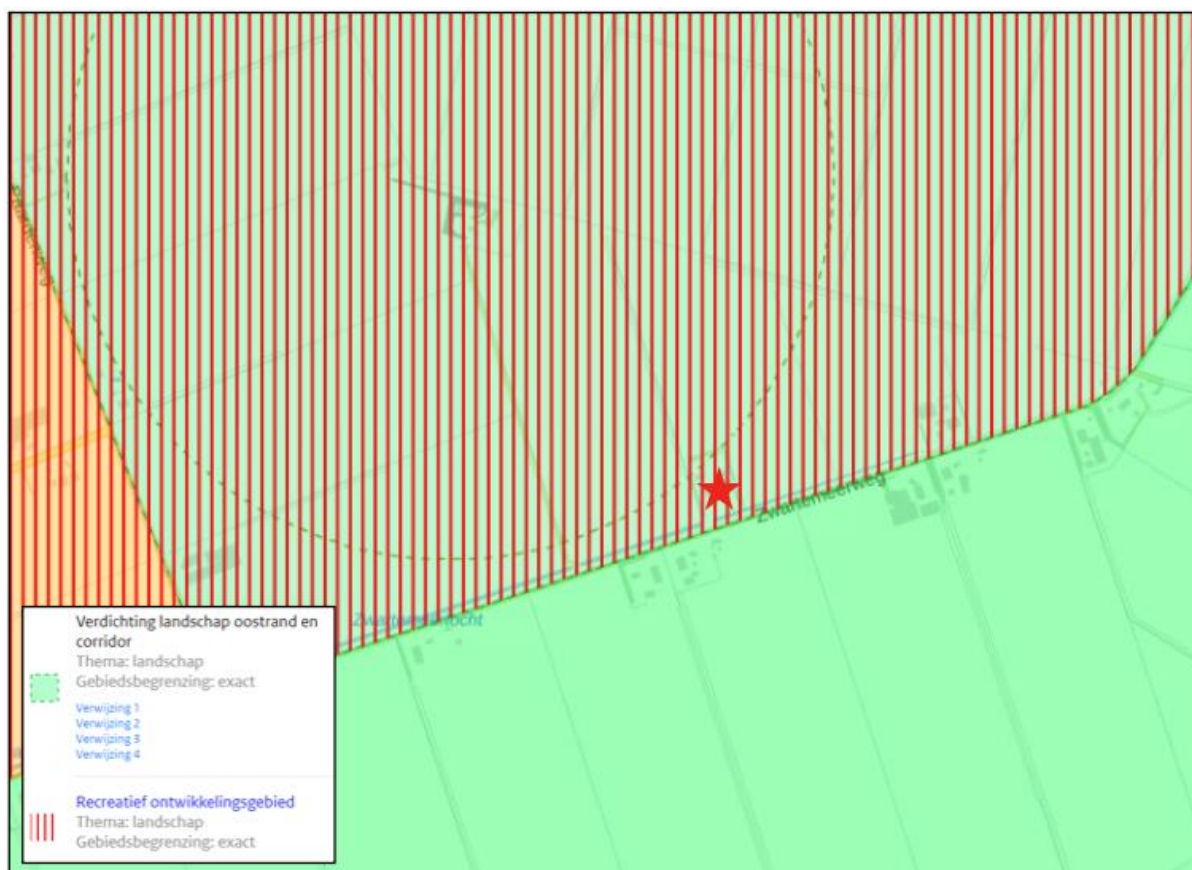
#### 4.3.1.2 Ambitie Bevolking en wonen

De gemeente Noordoostpolder streeft naar een aantrekkelijke, uitnodigende fysieke wonen leefomgeving en daarbij richt de gemeente zich vooral op (tijdelijke) inwoners van de gemeente Noordoostpolder. De aandacht verschuift van kwantiteit (veel bouwen) naar kwaliteit (dat wat er al is behouden, verbeteren en/of transformeren). 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. Flexibiliteit is het sleutelwoord. Per locatie/gebied wordt bekeken wat de wensen en mogelijkheden zijn.

##### Wonen en zorg

De wereld van wonen en zorg verandert snel. De meeste mensen wonen tot op hoge leeftijd zelfstandig en redden zich met kleine woningaanpassingen. Daarnaast heeft er mantelzorg plaats, waarbij ook vraag is naar 'kangoeroe wonen': twee zelfstandige woningen (de buidel- en hoofd woning). Daarnaast zijn er nog groepen voor wie gemeente, woningcorporatie en zorgpartijen moeten zorgen door het beschikbaar stellen van speciale woningen en intensievere zorg (voor jong én oud). De gemeente willen voor deze verschillende vormen mogelijkheden benoemen en ruimte bieden in het bestemmingsplan.

In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven. Het projectgebied is indicatief met rode lijn aangeduid. Het projectgebied is hierop aangeduid als 'bestaand woongebied'.



Afbeelding 4.2

Ligging plangebied Structuurvisie Noordoostpolder 2025 (Bron: Structuurvisie Noordoostpolder 2025)

#### 4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Noordoostpolder 2025'

In voorliggend geval is sprake van een functiewijziging van de bestemming 'Recreatie' naar 'Maatschappelijk'. Op de locatie is een woonzorglocatie gesitueerd voor dementerende ouderen. Ten aanzien van deze

functiewijziging blijft de bebouwing op het perceel ongewijzigd. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals verwoord in de 'Structuurvisie Noordoostpolder 2025'.

#### **4.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

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

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

### 5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

#### 5.1.1 Algemeen

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

#### 5.1.2 Situatie plangebied

De beoogde woonzorgappartementen zijn aan te merken als een geluidsgevoelige functie. De bestaande (bedrijfs)woning binnen het plangebied blijft ongewijzigd en wordt daarom niet (opnieuw) getoetst. In artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden.

Ten aanzien van de woonzorgappartementen wordt hierna ingegaan op de aspecten wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaai.

##### 5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Zwartemeerweg. Deze weg heeft een snelheidsregime van 60 km/uur. Om inzicht te verkrijgen in de geluidsbelasting als gevolg van deze weg ter plaatse van de woonzorgappartementen, is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï verricht. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

##### Onderzoekresultaten

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaaï van de Zwartemeerweg bedraagt hoogstens 39 dB. Hiermee wordt ruimschoots aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder worden voldaan. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonzorgappartementen.

##### 5.1.2.2 Industrielawaai

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van en ligt niet in de directe nabijheid van een (gezoneerd) industrieterrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

#### 5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

Het plangebied ligt niet binnen geluidszones van spoorverbindingen. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï is niet vereist.

#### 5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt in voorliggend geval geen belemmering.

### 5.2 Bodemkwaliteit

#### 5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, is een historisch onderzoek verricht. In dit geval is door DUMEA Milieu (voorheen: Terra Agribusiness) een historisch vooronderzoek en een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapporten zijn opgenomen in bijlage 3 en 4. De belangrijkste conclusies uit dit onderzoek is hieronder opgenomen.

#### 5.2.2 Resultaten bodemonderzoek

##### 5.2.2.1 Historisch Vooronderzoek NEN 5725

Op basis van de beschikbare historische informatie, het bodemloket, topotijdreis.nl en luchtfoto's zijn er verdachte locaties aan te wijzen. Uit historische informatie blijkt dat er asbestverdachte dakbedekking op de voormalige ligboxenstal aanwezig is. Op de schuur ten noordwesten heeft eveneens asbestverdachte dakbedekking gezeten, maar is reeds gesaneerd. Er is een bovengrondse dieseltank aanwezig geweest en er heeft een geringe opslag van gewasbeschermingsmiddelen plaatsgevonden. Tevens is er een vergunning afgegeven voor de aanleg van een spoelplaats. Het is niet bekend of deze destijds gerealiseerd is. Gegeven het historische gebruik van de locatie (agrarisch) en de resultaten van onderhavig historisch onderzoek wordt een verkennend onderzoek op de locatie noodzakelijk geacht bij eventuele ruimtelijke ontwikkelingen.

##### 5.2.2.2 Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 en 5707

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707.

##### Gehele locatie

In het bovengrondmengmonster BM1 zijn lichte verhogingen kwik en minerale olie aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM2 is een lichte verhoging minerale olie aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM3 is een lichte verhoging PAK 10 VROM aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM4 zijn geen verhogingen aangetroffen. In de ondergrondmengmonsters OM1 en OM2 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb4wm1 zijn lichte verhogingen xylenen (som) en barium aangetroffen. In het grondwatermonster Pb5wm1 is een lichte verhoging koper aangetroffen.

##### Vml dieseltank

In het bovengrondmengmonster BM5 is een lichte verhoging minerale olie aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn geen olie gerelateerde verhogingen aangetroffen.

##### Gehele locatie 'asbest in bodem'

Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op

de aanwezigheid van asbest. In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetroffen.

#### Conclusie verkennend bodemonderzoek

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

### **5.2.3 Conclusie**

Het aspect bodem vormt in voorliggend geval geen belemmering.

## **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 bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging 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 (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). 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 m<sup>2</sup> 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> 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. Ten aanzien van onderhavig initiatief is er sprake van een gevoelige bestemming.

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

Onderhavige ontwikkeling betreft een gevoelige bestemming, echter is binnen een straal van 2,4 kilometer geen rijksweg of provinciale weg gelegen. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering.

### 5.3.3 Conclusie

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

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

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

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

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

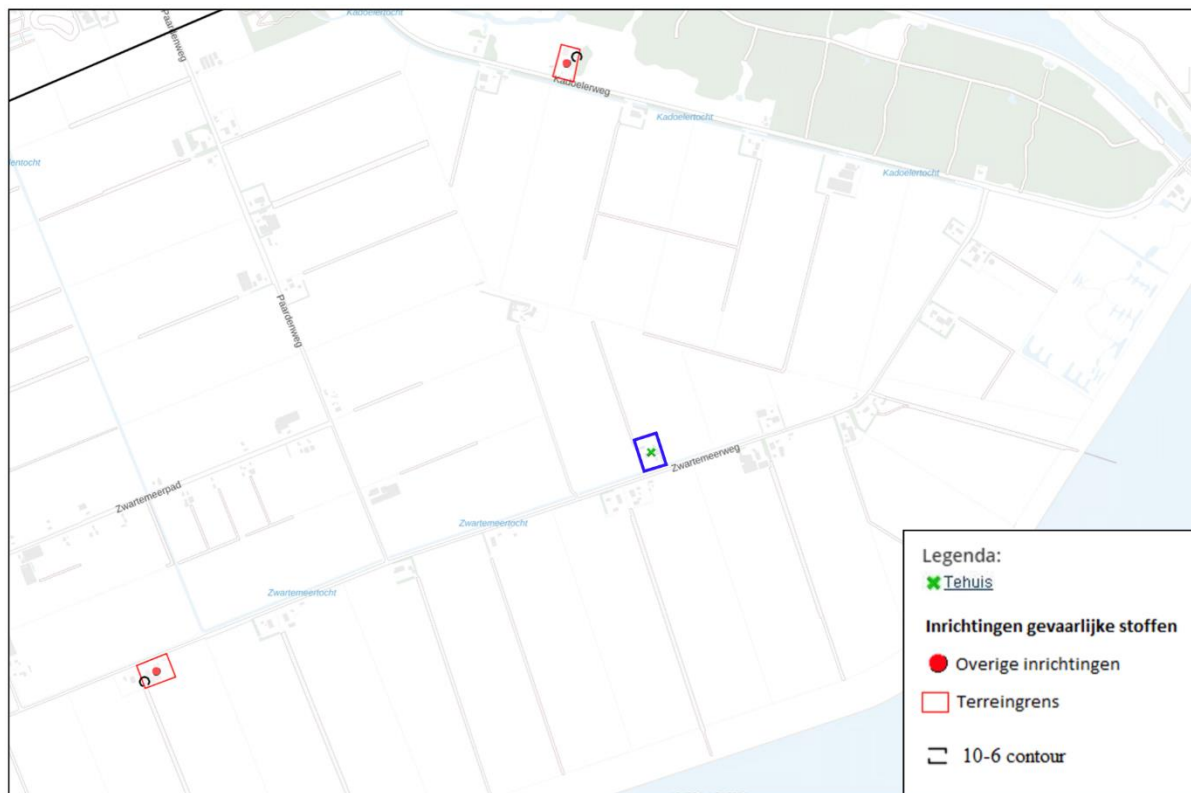
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

### 5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede risicokaart (Bron: [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl))

Het dichtstbijzijnde risicovolle functies/inrichtingen liggen op 1,4 kilometer afstand van het plangebied. Het gaat hierbij om de percelen aan de Zwartemeerweg 40 en Kadoelerweg 11. In beide gevallen gaat het om de aanwezigheid van een bovengrondse tank voor propaan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas. De PR<sup>-10</sup> contour bedraagt 20 meter. Het plangebied ligt hier ruim buiten.

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

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige

functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

### 5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' 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.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

*"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."*

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

Het plangebied ligt in het buitengebied, met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype '**gemengd gebied**'. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor de verschillende omgevingstypes.

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

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

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

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

#### 5.5.3.2 Externe werking

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

De beoogde woonzorgfunctie binnen het plangebied wordt op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' aangemerkt als 'verpleeghuizen' (SBI-2008: 871) welke onder milieucategorie 2 valt. Voor een dergelijke functie geldt een richtafstand van 10 meter en 30 meter voor respectievelijk de aspecten geur en geluid. Gezien de ligging in het 'gemengd gebied' kan deze afstand verminderd worden naar 0 meter en 10 meter.

De omliggende woningen liggen op ruim 55 meter van het binnen het plangebied opgenomen bouwvlak. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. Er is dan ook geen sprake van een (onevenredige) aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende functies.

#### 5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In voorliggend geval wordt er een nieuw milieugevoelig object gerealiseerd, betreffende de een woonzorglocatie.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkele agrarische bedrijven. Bij agrarische bedrijven geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan.

De agrarische bestemmingen mogen als ondergeschikte nevenfunctie een intensieve veehouderij (tot 2.500 m<sup>2</sup>) voeren. Op grond van de rechtspraak gaan wij uit van de reële maximale planinvulling. Gelet op de beperkte ruimte om een intensieve veehouderij te beginnen, onder andere ten aanzien van het aspect stikstof en de aard van het gebied, wordt deze mogelijkheid gemotiveerd buiten beschouwing gelaten.

In de onderstaande tabel worden de 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/bouwwak van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

| Functie                                              | Milieucategorie | Richtafstand gemengd gebied | Daadwerkelijke afstand (circa) |
|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Grondgebonden veehouderij<br><i>Zwartemeerweg 27</i> | 3.2             | 50 meter (stof en geluid)   | 420 meter                      |
| Grondgebonden veehouderij<br><i>Zwartemeerweg 52</i> | 3.2             | 50 meter (stof en geluid)   | 135 meter                      |
| Grondgebonden veehouderij<br><i>Zwartemeerweg 54</i> | 3.2             | 50 meter (stof en geluid)   | 80 meter                       |
| Grondgebonden veehouderij<br><i>Zwartemeerweg 56</i> | 3.2             | 50 meter (stof en geluid)   | 310 meter                      |
| Grondgebonden veehouderij<br><i>Zwartemeerweg 58</i> | 3.2             | 50 meter (stof en geluid)   | 430 meter                      |

Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast worden omliggende bedrijven als gevolg van voorliggende ontwikkeling niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

#### 5.5.4 Conclusie

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

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

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 diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) 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.

### 5.6.2 Situatie plangebied

Zoals in paragraaf 5.5 reeds is aangegeven bevinden zich rondom het plangebied een aantal percelen waar grondgebonden veehouderijen aanwezig zijn of zijn toegestaan op basis van de geldende beheersverordening.

Gelet op de ligging van het plangebied in het buitengebied geldt er een aan te houden vaste afstand van 50 meter tussen het bouwvlak/bouwperceel van een veehouderij en de beoogde zorgfunctie. Gelet op de in paragraaf 5.5.3.3 genoemde afstanden wordt ruimschoots voldaan aan de afstand van 50 meter en is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten. Daarnaast worden de agrarische bedrijven gelet op de grote onderlinge afstand niet (verder) belemmerd in de bedrijfsvoering. Temeer omdat dichterbij gelegen woonpercelen van derden maatgevend zijn.

### **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 Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

### **5.7.2 Gebiedsbescherming**

#### *5.7.2.1 Natura 2000*

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

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



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 gebieden (Bron: Atlas Leefomgeving)

Het plangebied ligt niet binnen of op korte afstand van een Natura 2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied en 'Zwarte Meer' liggen op een afstand van respectievelijk 1,23 kilometer van het plangebied.

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 habitatypen binnen Natura 2000-gebieden.

Onderhavig voornemen ziet toe op de bestemmingswijziging van een recreatieve bestemming naar een maatschappelijke bestemming. Het maatschappelijke gebruik betreft een zorginstelling voor dementerende ouderen welke plaats vindt in bestaande bebouwing. In beoogde situatie wordt niet gebouwd of gesloopt. Daarnaast zijn de bewoners niet in staat om zichzelf met auto's te verplaatsen. De beoogde verkeersbewegingen zien enkel toe op bezoekers van de zorginstelling. Ons inziens verminderen de verkeersbewegingen in de beoogde situatie gelet op de recreatieve bestemming die komt te vervallen.

Gelet op de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling en de afstand tot Natura 2000-gebieden zal er geen sprake zijn van een (toename van) eventuele stikstofdeposities.

Het voornemen is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000- gebieden, niet vergunningsplichtig.

### 5.7.2.2 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.

In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN (grijze vlakken) weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN (Bron: Atlas Leefomgeving)

Het plangebied behoort niet tot het NNN. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN, is gelegen op circa 1,3 km afstand van het plangebied. Gelet op de ligging buiten het NNN, in relatie met de aard en omvang van de voorgenomen activiteit, wordt uitgesloten dat sprake is van een aantasting van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN

## 5.7.3 Soortenbescherming

### 5.7.3.1 Algemeen

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

### 5.7.3.2 Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in het wijzigen van de recreatiebestemming naar een maatschappelijke bestemming. Met deze bestemmingswijziging zijn vooralsnog geen ingrepen als sloop of het verwijderen van groenstructuren gemoeid. Van enige vorm van aantasting van beschermde flora en/of fauna

als gevolg van vaststelling van dit bestemmingsplan is dan ook geen sprake. Gelet op vorenstaande wordt het uitvoeren van onderzoek niet noodzakelijk geacht.

#### **5.7.4 Conclusie**

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

### **5.8 Archeologie & Cultuurhistorie**

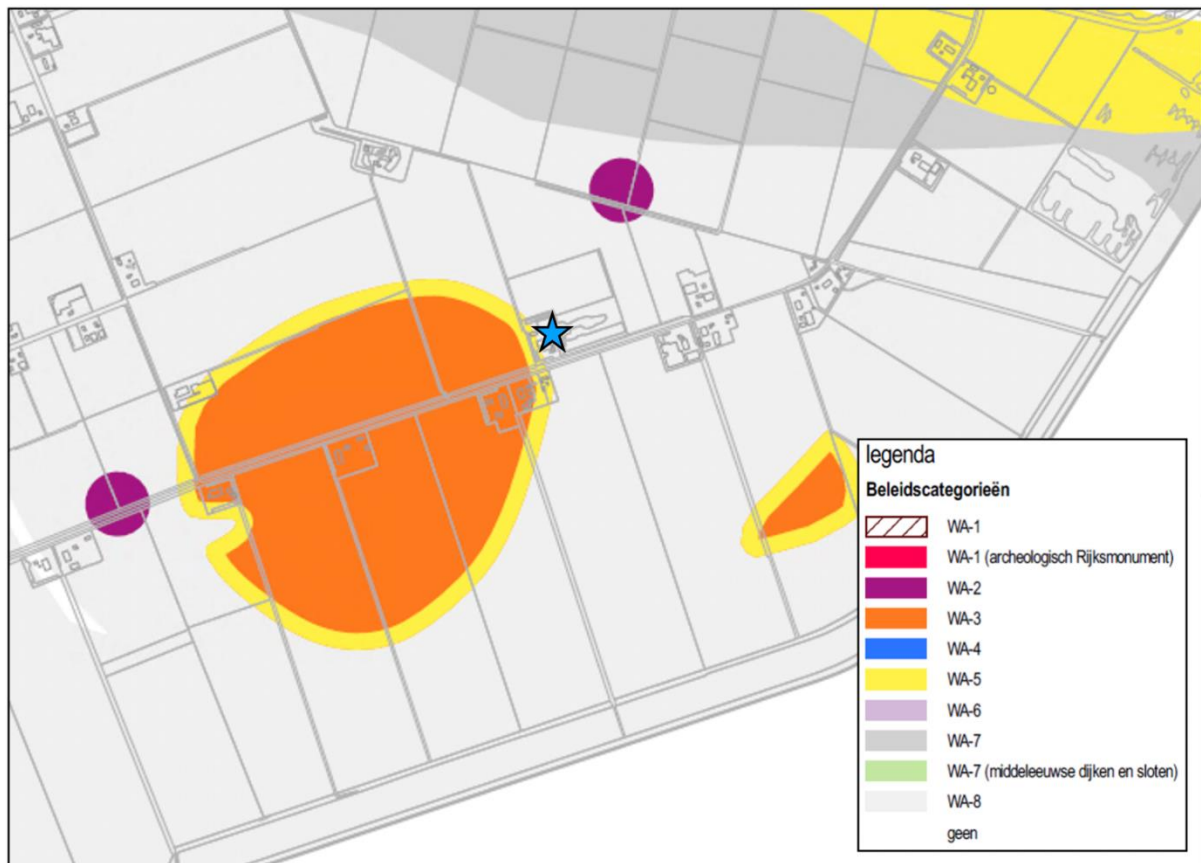
#### **5.8.1 Archeologie**

##### *5.8.1.1 Algemeen*

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

##### *5.8.1.2 Situatie plangebied*

De gemeente Noordoostpolder heeft in 2018 de Archeologische Basis- en Beleidsadvieskaart voor haar grondgebied geactualiseerd. Op de Basiskaart staan de archeologische waarden en verwachtingen weergegeven, terwijl op de Beleidsadvieskaart maatregelen staan aangegeven die nodig zijn om het archeologisch erfgoed te beschermen. In afbeelding 5.4 is een uitsnede van de Archeologische Beleidsadvieskaart weergegeven. Het plangebied is met blauwe ster gemarkeerd.



Afbeelding 5.4 Archeologische Beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Noordoostpolder)

Op basis van de Archeologische beleidsadvieskaart kent het plangebied een laag tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Op basis van de archeologische beleidskaart geldt voor het westelijke gedeelte van het plangebied de beleidscategorie 'WA-5' en het overig plangebied geldt de beleidscategorie 'WA-8'.

#### 'WA-5'

Voor deze gebieden is bij ingrepen met een oppervlakte tot 2.500 m<sup>2</sup> en een diepte tot 50 cm geen archeologisch onderzoek benodigd.

#### 'WA-8'

Voor deze gebieden is bij ingrepen met een oppervlakte tot de 10.000 m<sup>2</sup> en een diepte tot 100 cm geen archeologisch onderzoek benodigd.

In geval van voorgenomen ontwikkeling vinden er in beginsel geen nieuwe bodemingrepen plaats. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Ter bescherming van eventuele archeologische waarden zijn in het bestemmingsplan dubbelbestemmingen opgenomen.

## 5.8.2 Cultuurhistorie

### 5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *'een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden'* dient te bevatten.

#### 5.8.2.2 Cultuurhistorie en beleid

Beleidsmatig is de cultuurhistorie van Noordoostpolder vastgelegd en toegelicht in diverse documenten 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). Al deze documenten nemen bij vernieuwing en ontwikkeling het bijzonder ontworpen landschap van de Noordoostpolder als vertrekpunt. Het credo van eertijds de Nota Belvédère behoud door ontwikkeling, geldt nog altijd en klinkt ook 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

Het perceel aan de Zwartemeerweg en de directe omgeving kent een aantal karakteristieken die kenmerkend zijn voor de Noordoostpolder. Door die kenmerken, en de zichtbaarheid daarvan, draagt het perceel bij aan de herkenbaarheid van de Noordoostpolder en daarmee haar bijzondere identiteit.

De ligging van het erf geeft uitdrukking aan het modulaire systeem van verkaveling van de polder. Een regelmatig raster dat gebaseerd is op de in die tijd meest rationele agrarische verkaveling.

Het erf zelf heeft ook een aantal kenmerken die bijdragen aan de bijzondere inrichting van de polder. Zo is de oorspronkelijke aanwezige schokbetonschuur nog aanwezig op het erf. De schuur is inpandig verbouwd tot appartementen ten behoeve van de woonzorgfunctie. Tevens is de bedrijfswoning nog aanwezig op het perceel.

Wat verder opvalt is de aanwezigheid van een min of meer volwassen erfsingel. Ook deze singel is een basisonderdeel van het ontwerp van de Noordoostpolder. Het kent een vaste maatvoering. Het type beplanting was deels afhankelijk van de ondergrond. Het doel was vooral om beschutting te creëren in het open vlakke polderland en een stukje menselijke maatvoering aan te brengen. De erfsingels zijn daarmee een belangrijk element op het schaalniveau van de polder als geheel.

De erfsingels in het plangebied blijven gehandhaafd en behouden overeenkomstig het beplantingsplan. Voor de handhaving van de landschappelijke inpassing is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Het is niet noodzakelijk om nadere eisen ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden te stellen.

#### 5.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Als gevolg van voorliggende ontwikkeling worden de aanwezige cultuurhistorische waarden niet aangetast.

### 5.9 Kabels & leidingen

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

## 5.10 Besluit milieueffectrapportage

### 5.10.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.. Een bestemmingsplan kan m.e.r.(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.(-beoordeling) plaatsvinden.

### 5.10.2 Verantwoording

#### 5.10.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen of op korte afstand van een Natura 2000 gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden 'Zwarte Meer' liggen op een afstand van respectievelijk 1,23 kilometer van het plangebied.

Het voornemen is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig. In paragraaf 5.7 wordt hier nader op ingegaan.

#### 5.10.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als de *'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:*

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 m<sup>2</sup> of meer.'*

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. 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.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het wijzigen van de bestemming 'recreatie' naar de bestemming 'maatschappelijk' in het buitengebied van de gemeente Noordoostpolder. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

#### 5.10.3 Conclusie

Het plangebied is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor het voornemen in het desbetreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Algemeen

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

### 6.2 Beleidskaders

#### 6.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021

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

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

#### 6.2.2 Stroomgebiedsvisie Flevoland (2003)

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

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

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

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

#### 6.2.3 Beleid gemeente Noordoostpolder en waterschap Zuiderzeeland

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

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

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

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

### **6.3 Watertoetsproces**

Het waterschap Zuiderzeeland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. In het kader van de watertoets is de procedure 'geen waterschapsbelang' van toepassing. De watertoets is in bijlage 4 van deze plantoelichting opgenomen.

Het voorliggende bestemmingsplan leidt niet tot nieuw ruimtegebruik, veranderingen aan waterlopen of waterkeringen, nieuwe verharding of lozingen. Het plan heeft daarom geen effect op de waterhuishouding.

## 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. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

#### 7.2.2 Inleidende 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 op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

- **Bestemmingsomschrijving**  
Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.
- **Bouwregels**  
In deze regels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.
- **Specifieke gebruiksregels**  
In deze regels is opgenomen wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Ook is hier de voorwaardelijke verplichting erfsingel opgenomen.
- **Wijzigingsbevoegdheid**  
Hierin is een bevoegdheid opgenomen ten aanzien van het wijzigen van de bestemming bij beëindigen van de maatschappelijke functie.

### 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 8)**  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich bijvoorbeeld voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- **Algemene gebruiksregels (Artikel 9)**  
In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan.
- **Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)**  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- **Algemene procedureregels (Artikel 11)**  
In de algemene procedureregels wordt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing verklaart.
- **Overige regels (Artikel 12)**  
In de overige regels zijn voorschriften opgenomen om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losruimte.

### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

### 7.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

#### **'Agrarisch' (Artikel 3)**

De gronden die zijn voorzien van een recreatiebestemming, maar buiten de erfsingels zijn gelegen zijn in het voorliggende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Agrarisch'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarische bedrijvigheid.

#### **'Maatschappelijk – Zorginstelling' (Artikel 4)**

Het erf aan de Zwartemeerweg 25 is voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk – Zorginstelling'. De voor 'Maatschappelijk – Zorginstelling' aangewezen gronden zijn bestemd voor een zorginstelling, waaronder een woonzorgvoorziening en dagbesteding waar maximaal 12 cliënten/bewoners aanwezig mogen zijn. Tevens zijn de gronden bestemd voor bijbehorende voorzieningen, ontwikkeling en instandhouding van erfsingels, nutsvoorzieningen en kunstobjecten.

#### **'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde WA5' (artikel 5)**

Een gedeelte van de gronden zijn voorzien van de bestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde WA5'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische verwachtingswaarden

#### **'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde WA8' (artikel 6)**

Een gedeelte van de gronden zijn voorzien van de bestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde WA5'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische verwachtingswaarden

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

## HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

### 9.1 Vooroverleg

#### 9.1.1 Het Rijk

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

#### 9.1.2 Provincie Flevoland

Onderhavig initiatief is voorgelegd aan de provincie Flevoland. Het plan is door de provincie Flevoland akkoord bevonden.

#### 9.1.3 Waterschap Zuiderzeeland

Het waterschap Zuiderzeeland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. In het kader van de watertoets is de procedure 'geen waterschapsbelang' van toepassing. Het waterschap Zuiderzeeland heeft per brief van d.d. 12 mei 2022 een positief wateradvies gegeven.

### 9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt er, gezien de aard van dit bestemmingsplan, geen inspraak verleend.

### 9.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk gebied, Zwartemeerweg 25 te Kraggenburg" heeft van 22 juni 2022 tot en met 3 augustus 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1      Erfinrichtingsplan**

**Bijlage 2      Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï**

**Bijlage 3      Historisch bodemonderzoek**

**Bijlage 4      Verkennend bodemonderzoek**

**Bijlage 5      Watertoetsresultaat**