

Bestemmingsplan Landelijk gebied, Bomenweg 6 te Emmeloord

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BESTEMMINGSPLAN “LANDELIJK GEBIED, BOMENWEG 6 TE EMMELOORD”

Plan: Landelijk gebied, Bomenweg 6 te Emmeloord
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.0171.BP00698-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
I: www.bjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	10
2.1	LANDSCHAP EN OMGEVING	10
2.2	HET PLANGEBIED	10
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	12
3.1	PLANBESCHRIJVING	12
3.2	VERKEER & PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	24
5.2	BODEMKWALITEIT	25
5.3	LUCHTKWALITEIT	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	27
5.5	MILIEUZONERING	29
5.6	GEUR	31
5.7	ECOLOGIE	32
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	38
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	40
6.1	ALGEMEEN	40
6.2	BELEIDSKADERS	40
6.3	WATERTOETSPROCES	41
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
7.1	INLEIDING	43
7.2	OPZET VAN DE REGELS	43
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	44
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	47
9.1	VOOROVERLEG	47
9.2	ZIENSWIJZEN	47
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	48	
BIJLAGE 1	BEELDKWALITEITSPLAN	49
BIJLAGE 2	ERFINRICHTINGSPLAN	50
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK	51

BIJLAGE 4	BODEMONDERZOEK	52
BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK.....	53
BIJLAGE 6	WATERTOETSRESULTAAT	54

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Bomenweg 6 te Emmeloord, gelegen in het buitengebied van de gemeente Noordoostpolder, bevindt zich een voormalig agrarisch erf. De agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd en worden in de toekomst niet opnieuw hervat.

Op het erf bevinden zich een voormalige agrarische bedrijfswoning en twee voormalige agrarische schuren. Eén van deze schuren, in het zuidwesten van het plangebied, betreft een schuur met een oppervlakte van circa 280 m² die in 1954 is vergund. Daarmee valt deze koelschuur onder 'oorspronkelijke bebouwing'. Op basis van de gemeentelijke beleidsuitwerking 'Mogelijkheden voor extra woningen op vrijkomende agrarische erven (2015)' bestaat de mogelijkheid om een woning toe te voegen in oorspronkelijke bebouwing, om zodoende het erfgoed te behouden. Het voornemen is om een levensloopbestendige schuurwoning te realiseren in deze bestaande koelschuur. Echter, aangezien de huidige constructie van de koelschuur aantoonbaar zeer slecht is, heeft de gemeente Emmeloord aangegeven onder voorwaarden toe te staan de huidige constructie af te breken en het volume als nieuwbouw terug te plaatsen.

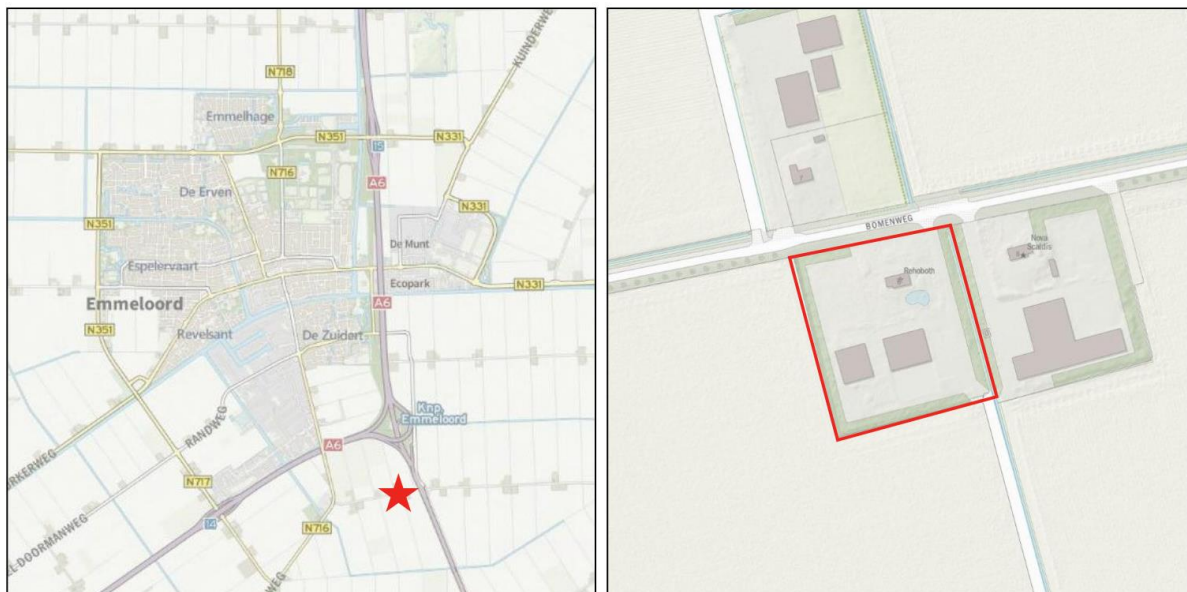
De ontwikkeling bestaat in hoofdlijnen uit:

- Behoud van de oorspronkelijke koelschuur (circa 280 m²) in het zuidwesten van het plangebied door middel van sloop en nieuwbouw van een levensloopbestendige schuurwoning ter plaatse, op basis van het beleid 'Mogelijkheden voor extra woningen op vrijkomende agrarische erven' (2015);
- Behoud van de schokbetonschuur (in het zuidoosten van het plangebied) en de agrarische bedrijfswoning;
- Het zorgvuldig landschappelijk inpassen van het geheel, waarbij de erfsingel wordt behouden en waar nodig hersteld.

Voorliggend plan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kader ten behoeve van bovengenoemde situatie. In dit plan zal worden aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een 'een goede ruimtelijke ordening' en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Bomenweg 6, in het buitengebied van Emmeloord (gemeente Noordoostpolder). De kern Emmeloord bevindt zich op circa 1,1 kilometer afstand ten noordwesten van het plangebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Emmeloord (rode ster) en de directe omgeving (rode omlijning) wordt weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK, bewerkt)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Landelijk gebied, Bomenweg 6 te Emmeloord” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0171.BP00698-VS01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

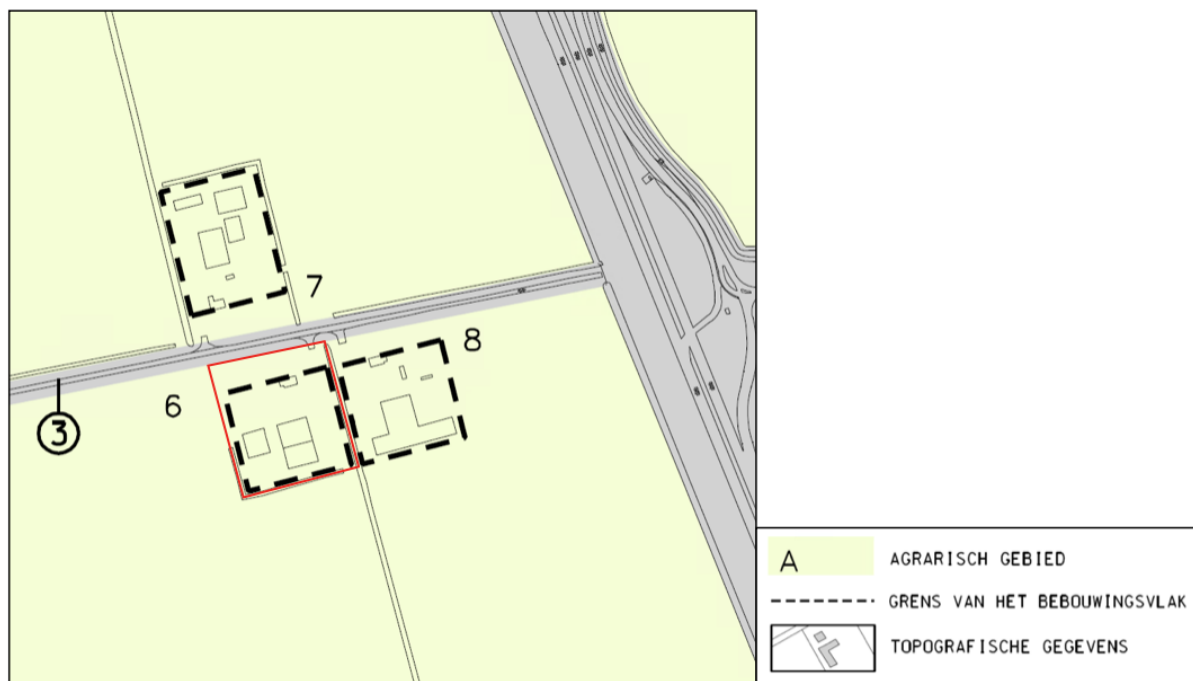
Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan 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 is gelegen binnen de begrenzing van de beheersverordening “Landelijk gebied”, welke op 21 maart 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze beheersverordening regelt in principe dat de planologische kaders zoals vervat in het voorheen geldende bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2004’ en wijzigingen daarop van kracht blijven, totdat een nieuw bestemmingsplan of omgevingsplan is vastgesteld.

Het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2004” is het basisplan dat binnen het verordeninggebied van toepassing is. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de plankaart van dit bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is daarbij indicatief aangegeven met een rode omlijning.



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

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduiding

Op basis van het geldend bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als 'Agrarisch gebied'. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarische bedrijvigheid in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf en een intensieve veehouderij, uitsluitend als tweede tak. Binnen elk op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak mag uitsluitend de bij een agrarisch bedrijf behorende bebouwing worden gebouwd. Onder die bebouwing zijn begrepen kassen, ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen. Buiten bebouwingsvlakken mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, waaronder niet begrepen bouwwerken voor mestopslag, sleufsilo's en andere silo's of boogkassen.

1.4.3 Strijdigheid

Op grond van het geldende bestemmingsplan is het niet toegestaan om gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied' te gebruiken als woonerf. De agrarische bestemming wordt door middel van voorliggende bestemmingsplan herzien naar de bestemming 'Wonen - Voormalige agrarische erven'. Door gebruik te maken van het beleid 'Mogelijkheden voor extra woningen op vrijkomende agrarische erven (2015)' wordt het mogelijk gemaakt om een extra woning te realiseren op het erf. Deze extra woning wordt gerealiseerd in het zuidwestelijke deel van het erf, ter plaatse van de oorspronkelijke koelschuur.

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.

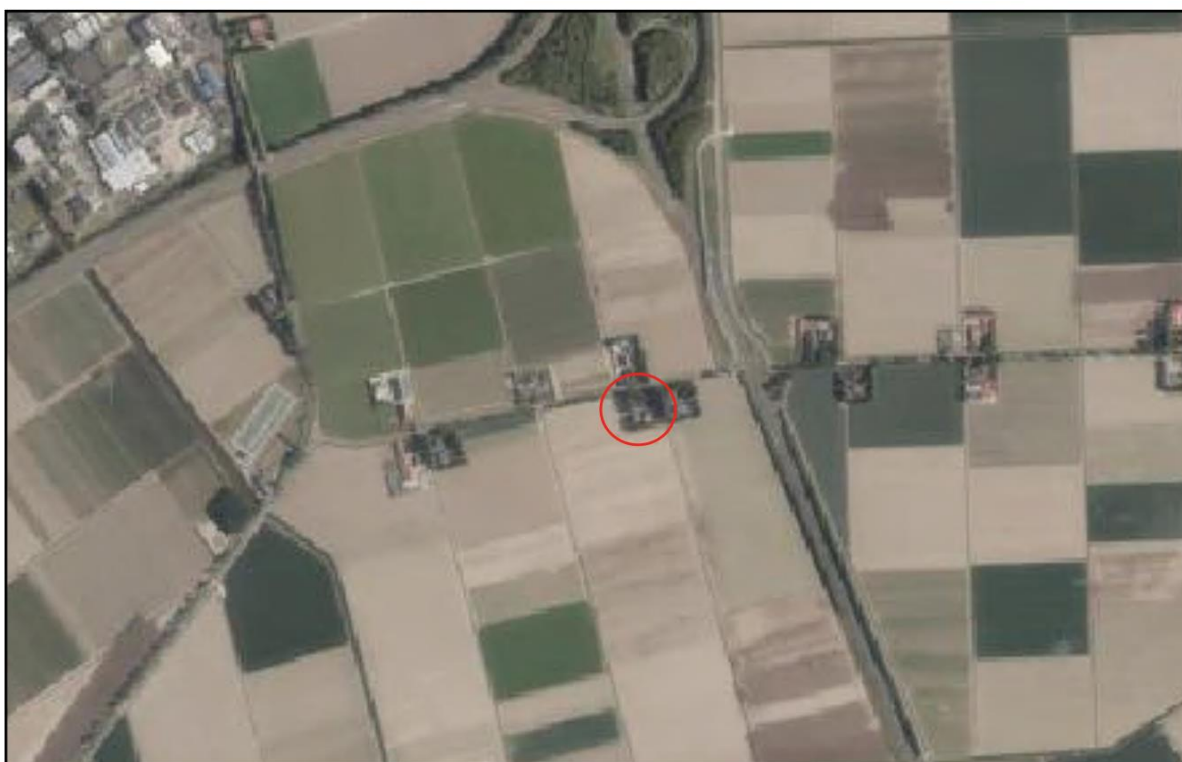
Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

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 rechthoekige, lineaire structuren en de openheid zijn duidelijk zichtbaar in het landschap. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de omgeving weergegeven, het plangebied is indicatief aangegeven met de rode cirkel.

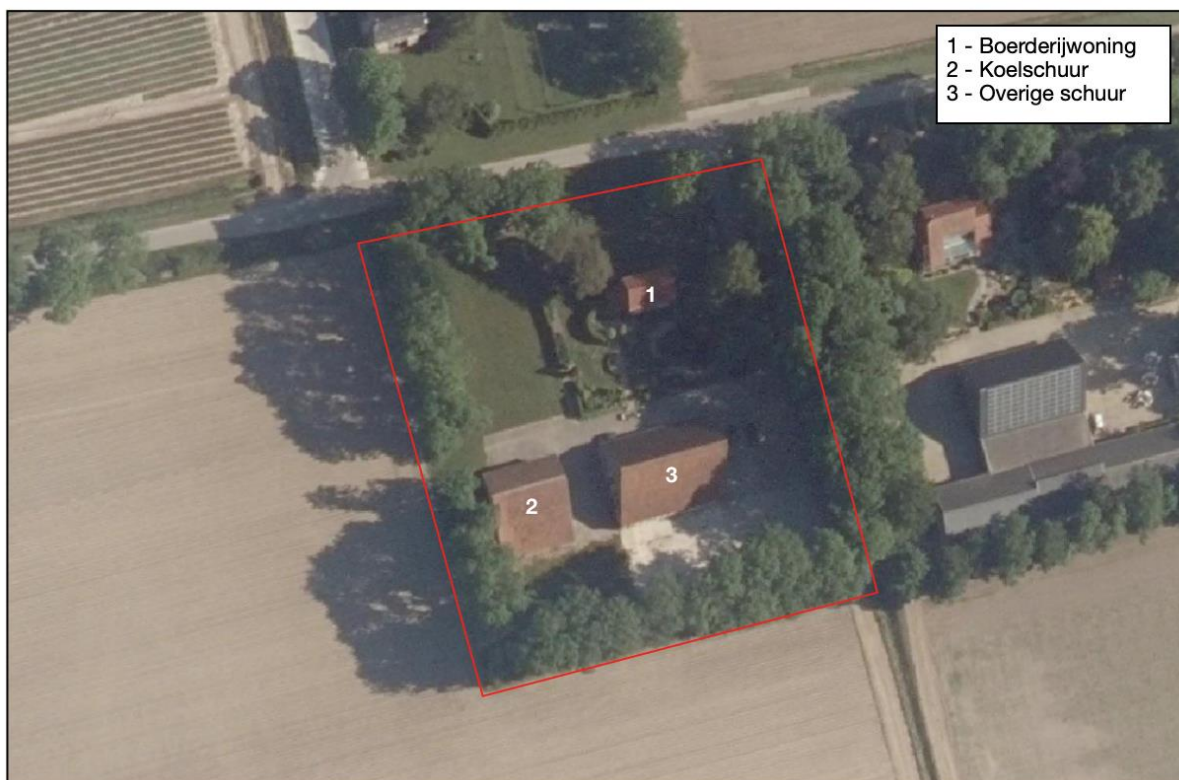


Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging plangebied in de omgeving (Bron: PDOK)

2.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het agrarische perceel aan de Bomenweg 6 te Emmeloord. Het perceel is niet langer in gebruik ten behoeve van een agrarisch bedrijf. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden en agrarische bedrijfspercelen.

Het voormalig agrarische bedrijfsperceel aan de Bomenweg 6 is omgeven door een forse groensingel die de bebouwing op het perceel aan het zicht onttrekt. Binnen de begrenzing van het plangebied zijn een bedrijfswoning en twee schuren aanwezig. De gronden zijn gedeeltelijk voorzien van erfverharding, de rest van de gronden zijn in gebruik als tuin. In afbeelding 2.2 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie in het plangebied. De rode contour betreft een indicatieve weergave van het plangebied.



Afbeelding 2.2 Huidige situatie plangebied en directe omgeving (Bron: PDOK, bewerkt)

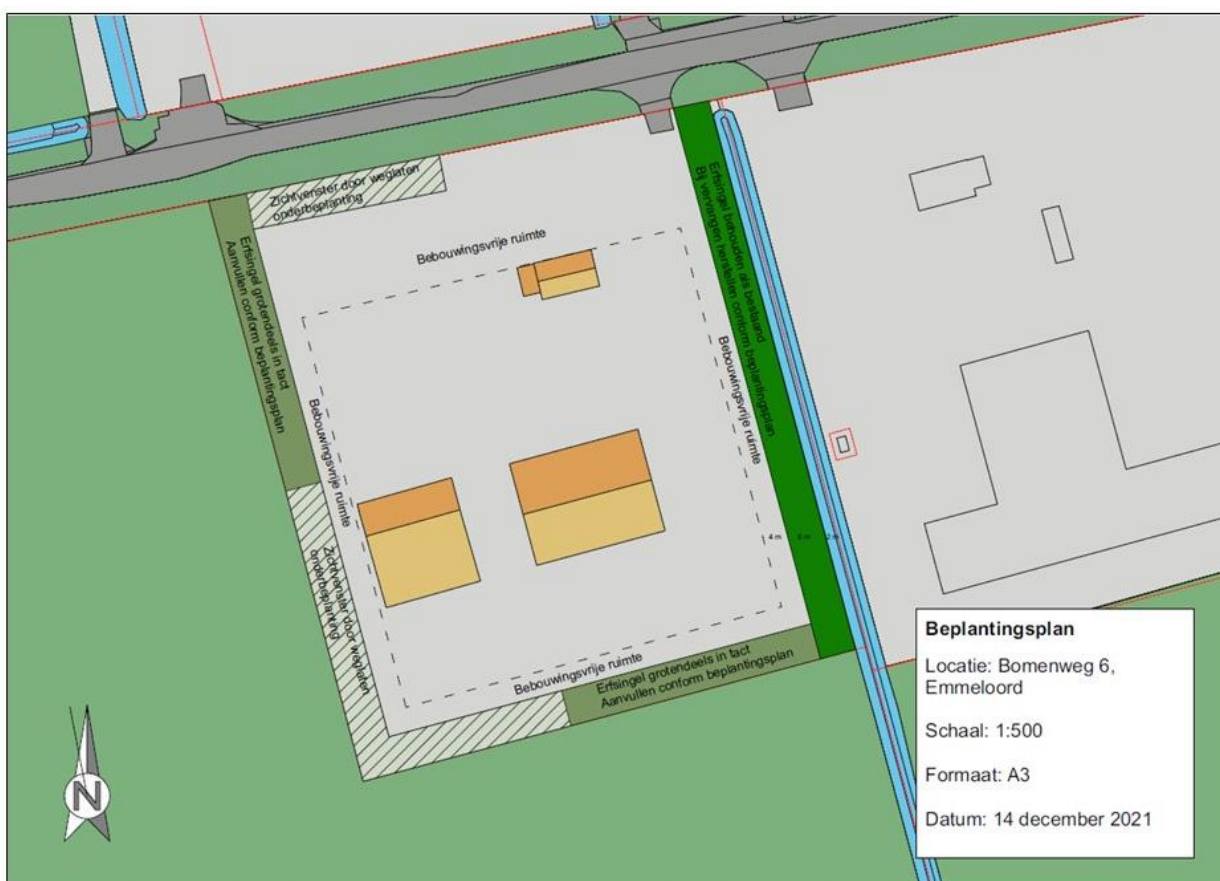
HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Planbeschrijving

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de herziening van de bestemming 'Agrarisch gebied' naar 'Wonen - Voormalige agrarische erven' en het toevoegen van één extra woning op het erf ter plaatse van de oorspronkelijke koelschuur op basis van het beleidsstuk 'Mogelijkheden voor extra woningen op vrijkomende agrarische erven (2015)'. Hiertoe wordt de koelschuur in het zuidwesten van het plangebied gesloopt en wordt ter plaatse een nieuwe schuurwoning gebouwd. Opgemerkt wordt dat de bestaande agrarische bedrijfswoning en schokbetonschuur in het zuidoosten van het plangebied behouden blijven conform de bestaande situatie.

Voor de toevoeging van de extra woning is het beleid 'Mogelijkheden voor extra woningen op vrijkomende agrarische erven (2015)' van de gemeente Noordoostpolder van toepassing. Op basis van dit beleid is het mogelijk om een woning toe te voegen in oorspronkelijke bebouwing, om zodoende het erfgoed te behouden. In voorliggend geval wordt ter plaatse van de oorspronkelijke koelschuur een tweede woning toegevoegd door sloop en nieuwbouw. Aangezien de huidige constructie van de koelschuur aantoonbaar zeer slecht is, heeft de gemeente Emmeloord aangegeven onder voorwaarden toe te staan de huidige constructie af te breken en het volume als nieuwbouw terug te plaatsen. De te bouwen schuurwoning wordt teruggebouwd met dezelfde karakteristieken als de oorspronkelijke koelschuur (locatie, oppervlak, hoogte, positie en richting van de nok). In het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1) worden de beeldkwaliteitseisen van de toe te voegen woning beschreven.

In afbeelding 3.1 is door middel van een uitsnede van het erfinrichtingsplan de gewenste situatie in het plangebied weergegeven. Dit erfinrichtingsplan is opgesteld ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van het plangebied en om het behoud en waar nodig herstel van de erfinsingel te waarborgen.



Afbeelding 3.1 Erfinrichtingstekening plangebied (Bron: BJZ.nu)

3.2 Verkeer & parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. In de CROW publicatie wordt uitgegaan van minimale en maximale normen, dit is de breedte. Bij de berekening van de parkeernormen wordt uitgegaan van het gemiddelde van de minimale en maximale norm. De gemeente Noordoostpolder heeft in 2016 het 'Parkeerbeleid Noordoostpolder' vastgesteld. De gemeente Noordoostpolder sluit qua parkeernormen aan bij de hiervoor genoemde CROW publicatie.

De volgende uitgangspunten gelden voor het plangebied:

- functie: wonen, koop, vrijstaand;
- verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Noordoostpolder (bron CBS Statline);
- stedelijke zone: buitengebied;
- parkeerbehoefte: 2,4 parkeerplaatsen per woning;
- verkeersgeneratie: 8,2 vervoersbewegingen per woning.

3.2.2 Situatie plangebied

In de gewenste situatie bevinden zich twee vrijstaande woningen in het plangebied. Al met al is dan ook sprake van een parkeerbehoefte van afgerond 5 parkeerplaatsen (2 * 2,4 parkeerplaatsen per woning). Het parkeren ten behoeve van de extra woningen vindt plaats op eigen terrein. Hier is op het terrein voldoende ruimte voor aanwezig.

Verwacht wordt dat het aantal verkeersbewegingen planologisch gezien af zal nemen, dit omdat de verkeersbewegingen behorend bij het op dit moment planologisch toegestane agrarisch bedrijf komen te vervallen. De extra verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling van één vrijstaande woning bedraagt gemiddeld 8,2 vervoersbewegingen per weekdagemaal. De verkeerssituatie blijft overzichtelijk en de ontwikkeling heeft geen invloed op de verkeersveiligheid. Gezien de afname van de verkeersgeneratie, de overzichtelijke en veilige ontsluiting van het erf en de capaciteit van de Bomenweg wordt gesteld dat het voornemen met betrekking tot de verkeersgeneratie en parkeren geen belemmeringen oplevert.

3.2.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1.1 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 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (voorganger 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.

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'.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI.

Wat de "Ladder voor duurzame verstedelijking" betreft is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Hierin is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet wordt voorzien in een woningbouwlocatie of andere stedelijk ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4).

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van één woning. Gelet op de hiervoor genoemde uitspraak van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Geconcludeerd wordt dat geen verdere toetsing plaats hoeft te vinden aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking" en dat het initiatief voldoet aan 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 de Omgevingsvisie FlevolandStraks

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming en het toevoegen van een extra woning in bestaande bebouwing. Karakteristieke elementen blijven behouden en wordt versterkt, denk hierbij aan de erfsingel en de (bedrijfs)woning. 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. Het op 27 februari 2019 door de Provinciale Staten van de provincie Flevoland vastgestelde Omgevingsprogramma Flevoland vindt haar grondslag dan ook in de Omgevingswet. Daarnaast is de grondslag te vinden in diverse vigerende wetten, zoals de Waterwet, de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en de Wet natuurbescherming. Het Omgevingsprogramma omvat daarmee de op dit moment verplichte plannen: het milieubeleidsplan, het regionale waterplan en het verkeer- en vervoersplan.

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

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

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

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

4.2.2.2 Ruimte

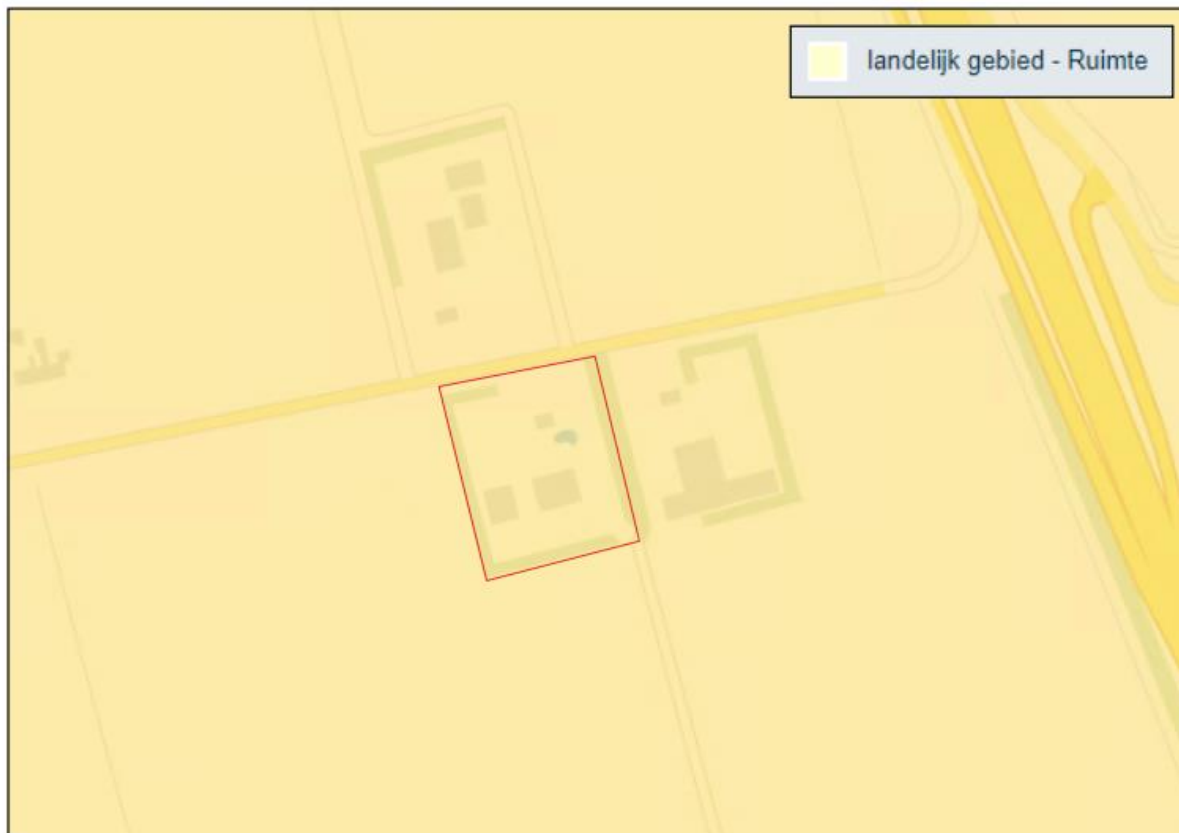
Algemeen

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

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

Landelijk gebied

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



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

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

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

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

Om het economisch draagvlak te verbreden wil de provincie ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied en deze verweven met de bestaande landbouwfunctie. Vestiging van activiteiten die bij uitstek thuishoren op een bedrijventerrein of aansluitend aan het bebouwde gebied worden in principe niet toegestaan. De activiteiten moeten in principe kleinschalig van karakter zijn. De bebouwingsmogelijkheden dienen hierop te zijn afgestemd. Effecten die milieu hygiënisch, landschappelijk en verkeerskundig (veiligheid

en verkeersaantrekkende werking) ongewenst zijn, moeten worden voorkomen. Zo mogen nieuwe functies de landschappelijke en cultuurhistorische kern- en basiskwaliteiten van het gebied niet aantasten. De provincie ziet erop toe dat de mogelijkheden van verstedelijking in het landelijk gebied afdoende gemotiveerd zijn boven het gebruik maken van mogelijkheden in het stedelijk gebied. Zo ziet de provincie ook toe op een goede omgang met de Ladder voor duurzame verstedelijking van het Rijk.

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

In voorliggend geval is sprake van een kleinschalige ontwikkeling in de vorm van een functiewijziging van agrarisch naar wonen en de toevoeging van één extra woning in bestaande (te herbouwen) bebouwing. De 'oorspronkelijke bebouwing' zal worden gebruikt voor bewoning. De bestaande erfbeplanting blijft behouden en wordt versterkt, zoals vastgelegd middels een erfinrichtingsplan (zoals weergegeven in bijlage 2 bij deze toelichting). Er is sprake van een planologische afname van de verkeersbewegingen vanwege de beëindiging van de agrarische bedrijfsmogelijkheden. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt de leegstand van agrarische bedrijfsbebouwing tegengegaan, aangezien met het herbouwen van de koelschuur tot schuurwoning wordt een nieuwe invulling gegeven aan de oorspronkelijke bebouwing. Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met het 'Omgevingsprogramma Provincie Flevoland'.

4.2.3 Omgevingsverordening Provincie Flevoland

4.2.3.1 Algemeen

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

4.2.3.2 Relevante artikelen

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

Artikel 7.5 (Bescherming) - Natuurnetwerk Nederland

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

4.2.3.3 Toetsing van het initiatief aan Artikel 7.5 van de Omgevingsverordening

De locatie waar voorgenomen ontwikkeling betrekking of heeft ligt op minimaal 2,5 kilometer afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) behoren. Zoals aangegeven in paragraaf 5.7.2.3 worden er, gelet op de afstand tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling, waarbij planologisch gezien sprake is van het wegbestemmen van een agrarisch bedrijf, geen negatieve effecten verwacht op de gebieden die behoren tot het NNN. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met artikel 7.5 van de Omgevingsverordening Flevoland.

4.2.4 Beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008

4.2.4.1 Algemeen

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

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

De van belang zijnde inhoudelijke afwegingen zijn hierna weergegeven:

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

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

In voorliggend geval is sprake van een kleinschalige ontwikkeling in de vorm van een functiewijziging van agrarisch naar wonen en de toevoeging van een extra woning in een (te herbouwen) oorspronkelijke koelschuur. De bestaande erfbeplanting blijft behouden en wordt versterkt, dit is vastgelegd middels een erfinrichtingsplan (zoals weergegeven in bijlage 2 bij deze toelichting). Er is sprake van een afname van de verkeersbewegingen, gezien de beëindiging van planologische mogelijkheden voor agrarische bedrijvigheid. De beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied schept een kader voor de toekomst van het landelijk gebied in Flevoland. De voorgenomen ontwikkeling aan de Bomenweg 6 voldoet niet in alle aspecten binnen de beleidsregel. Het toevoegen van woningen is niet passend binnen de genoemde beleidsregel. Echter is in aanvulling op dit provinciale beleid het experimentenkader vastgesteld (paragraaf 4.2.5). In de volgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

4.2.5 'Experimentenkader extra woningen op erven'

4.2.5.1 Algemeen

Als reactie op de toenemende leegstand van agrarische erven is aangegeven ruimte te willen bieden aan extra woningen op erven. Door middel van een experimentenkader geven provincie en gemeente samen aan hoe dit mogelijk is en bij kan dragen aan een vitaal platteland. In het experimentenkader staat beschreven dat het op kleine schaal is toegestaan om extra woningen op erven te realiseren.

4.2.5.2 Toetsing van het initiatief aan het 'Experimentenkader extra woningen op erven'

Voorliggend plan voorziet naast de functiewijziging van 'Agrarisch gebied' naar 'Wonen' in het realiseren van een extra woning op het bestaande erf. De woning zal worden gerealiseerd in bestaande bebouwing, namelijk in de (te herbouwen) oorspronkelijke koelschuur. Tevens wordt de erfsingel rond het perceel in oorspronkelijke staat hersteld. Aan de voorwaarden van de beleidsmogelijkheid tot het wonen in vrijgekomen agrarische bebouwing wordt getoetst in paragraaf 4.3.1. Daarnaast past de ontwikkeling binnen het experimentenkader voor het realiseren van extra woningen op erven. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het 'Experimentenkader extra woningen op erven'.

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

Wonen op vrijkomende agrarische erven

Jaarlijks komen er tien tot twintig agrarische erven vrij door schaalvergroting (grond wordt verkocht, maar het erf blijft bestaan). Om de erven een andere invulling te kunnen geven, wil de gemeente de woonfunctie toestaan onder de voorwaarden dat:

1. het woonerf wordt teruggebracht naar de oorspronkelijke omvang en schuren buiten het erf worden gesloopt;
2. de erfsingel wordt behouden, dan wel opnieuw aangeplant;
3. er maximaal vier woningen per erf worden gebouwd in maximaal drie bouwvolumes; dit kan door te wonen in de huidige bebouwing maar ook door 'rood voor rood' (nieuwbouw in ruil voor sloop van bestaande gebouwen)

4. het woonmilieu/woningtype niet concurreert met woningen in de dorpen
5. er geen negatieve effecten optreden voor omliggende bedrijven; bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

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

In voorliggend geval is sprake van een functiewijziging van 'Agrarisch gebied' naar 'Wonen' en de toevoeging van één extra in bestaande bebouwing, door sloop en nieuwbouw van de oorspronkelijke koelschuur.

Uit een nadere toetsing aan de bovengenoemde voorwaarden kan worden geconcludeerd dat:

- ad 1. het woonerf heeft reeds de 'oorspronkelijke omvang'. Er bevinden zich geen schuren buiten het erf. Tevens blijkt uit kaarten van Topotijdreis dat de omvang van het huidige erf gelijk is aan de historische omvang.
- ad 2. de erfsingel rondom het plangebied blijft intact, zodat het kenmerkende 'groene eiland' gehandhaafd blijft en waar nodig extra aangeplant wordt. In het bestemmingsplan wordt hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen gekoppeld aan het erfinrichtingsplan (bijlage 2).
- ad 3. er wordt slechts één woning gerealiseerd in huidige 'oorspronkelijke' bebouwing. De oorspronkelijke bebouwing is echter in dermate slechte staat dat deze gesloopt en heropgebouwd zal worden. Zo draagt de extra woning bij aan het herstel en in stand houden van de oorspronkelijke bebouwing.
- ad 4. in de kernen is het niet mogelijk is een vergelijkbare woning te realiseren. Daarmee concurreert het woonmilieu en het woningtype niet met woningen in dorpen.
- ad 5. uit paragraaf 5.5 (milieuzonering) blijkt dat omliggende (agrarische) bedrijven als gevolg van voorliggende ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Op basis van het vorenstaande is dit plan in overeenstemming met de uitgangspunten zoals verwoord in de 'Structuurvisie Noordoostpolder 2025'.

4.3.2 Welstandsnota gemeente Noordoostpolder 2016

4.3.2.1 Algemeen

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

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

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

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

4.3.2.2 Welstandscriteria Landelijk gebied

Het landelijk gebied omvat het grondgebied van de gehele gemeente Noordoostpolder, met uitzondering van bebouwde kommen van Emmeloord, de dorpen en Schokland en het IJsselmeergebied.

Beleid

De aandacht voor de cultuurhistorie van Noordoostpolder is groot en de verwachting is dat dit naar de toekomst toe nog belangrijker wordt. Het unieke verhaal van de Noordoostpolder vraagt om een werkwijze, waarbij zorgvuldig met de kwaliteiten van de polder omgegaan dient te worden.

Vanwege ouderdom van de bebouwing in het buitengebied, de vrijkomende agrarische bedrijfskavels, de mogelijkheden voor niet agrarische bedrijfsactiviteiten en de mogelijkheden voor alternatieve woonvormen is in de (nabije) toekomst nieuwbouw van woningen in het buitengebied meer dan ooit aan de orde. In de welstandsnota zijn naast de welstandcriteria voor oorspronkelijke bebouwing ook welstandcriteria voor nieuw te bouwen woningen en bedrijfshallen in het buitengebied opgenomen.

Toelichting

Het regelmatige patroon van boerderijen met erven met daarop veelal montageschuren, de landarbeiderswoningen en de beplantingsmantel rond de erven zijn uniek voor Nederland en zeer kenmerkend voor Noordoostpolder.

Door ontwikkelingen in de land- en tuinbouw, en vermindering van het aantal landbouwbedrijven, kunnen deze karakteristieken echter veranderen. Met zorgvuldige ontwerpen is het mogelijk daarbij belangrijke elementen te handhaven, maar noodzakelijk is dat niet. Nieuwe architectuur kan naast de bestaande cultuurhistorische karakteristieken verfrissend zijn en kwaliteit toevoegen in een veranderende omgeving die dynamiek uitstraalt. In de welstandscriteria is deze visie uitgewerkt.

Uit stedenbouwkundig en cultuurhistorisch oogpunt is het van belang de groensingels rond de erven te handhaven. Dat wordt echter niet door de welstandsnota geregeld maar via het bestemmingsplan.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota gemeente Noordoostpolder

Voor het toevoegen van woningen op erven zijn beeldkwaliteitscriteria benoemd. Deze criteria worden vastgesteld door de gemeenteraad. Daarmee wordt het een formeel toetsingskader voor Welstand. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor de woning wordt getoetst aan de welstandsnota en de beeldkwaliteitscriteria voor woningen op erven in de gemeente Noordoostpolder.

4.3.3 Beleidsuitwerking mogelijkheden voor extra woningen op vrijkomende agrarische erven

4.3.3.1 Beleidsuitwerking

Als reactie op de toenemende leegstand van agrarische erven heeft de gemeente Noordoostpolder in haar 'Structuurvisie Noordoostpolder 2025' aangegeven ruimte te willen bieden aan extra wonen op erven. De provincie Flevoland heeft in 2014 met veel gebiedspartners een agenda gemaakt voor een vitaal platteland. Ook zij ziet de vrijkomende agrarische erven als een belangrijk punt van aandacht. In de agenda wordt de volgende ambitie uitgesproken.

Meer ruimte (in de breedte) voor invulling van vrijkomende agrarische erven biedt een grotere kans de unieke structuur van Noordoostpolder te behouden zonder dat de aanblik verpaupert. Door meer herinvullingsmogelijkheden te bieden, is er minder kans op het verdwijnen van erven (en de unieke structuur). Onder de noemer "Erf zoekt kans" wil de provincie samen met stakeholders bezien hoe groot de problematiek is en wat de beste aanpak voor deze kwestie is. De provincie juicht nieuwe initiatieven toe en zegt toe het gesprek met initiatiefnemers te zullen voeren daar waar men tegen bestaande (provinciale) regels aanloopt."

Door de verdergaande schaalvergroting in de landbouw en het niet tijdig of onvoldoende inspelen op kansen voor hergebruik, komen het unieke landschappelijke karakter en de leefbaarheid van het landelijk gebied van Noordoostpolder onder druk te staan.

Nieuwe mogelijkheden op de vrijgekomen erven bieden een unieke kans om zowel de landschappelijk kwaliteiten te herstellen c.q. te verbeteren als de leefbaarheid van het landelijk gebied te vergroten. Eenzame

erven worden kleine woongemeenschapjes als er meer mogelijkheden voor wonen op erven wordt toegestaan. Zo kunnen ook bijvoorbeeld ouderen met hun kinderen zelf hun zorg organiseren.

Aan het realiseren van een extra woning zijn in het beleid 'Extra woningen op erven' zes voorwaarden gesteld waaraan zal moeten worden voldaan:

1. Het woonerf wordt teruggebracht naar de oorspronkelijke omvang en schuren buiten het erf worden gesloopt;
2. De erfsingel wordt behouden, of wel opnieuw aangeplant;
3. In totaal zijn maximaal vier woningen per erf toegestaan, in maximaal drie bouwvolumes. Dit kan door te wonen in de huidige bebouwing maar ook door 'rood voor rood' (nieuwbouw in ruil voor sloop van bestaande gebouwen). In de beleidsuitwerking is dat nader uitgewerkt:
 - o Streven naar behoud van de oorspronkelijke erven met hun oorspronkelijke bebouwing, waar in deze oorspronkelijke bebouwing een tweede of derde woning mogelijk is. Ook sloop en nieuwbouw van de oorspronkelijke woning en/of (schokbeton)schuur is mogelijk. Hiervoor zal maatwerk worden geboden.
 - o In ruil voor het slopen van minimaal 700 m² niet-oorspronkelijke bebouwing op het eigen erf wordt de bouw van een extra woning mogelijk gemaakt.
 - o Voor het realiseren van nieuwe bebouwing (onder a. en b.) wordt via welstandbeleid en/of een maatwerk-beeldkwaliteitsplan voorwaarden gesteld aan de situering, vormgeving, materiaal en kleurgebruik. Hierbij moet een duidelijke link met de oorspronkelijke bebouwing worden gelegd.
4. Het woonmilieu/woningtype mag niet concurreren met woningen in dorpen;
5. Er mogen geen negatieve effecten optreden voor omliggende bedrijven. Bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.
6. De woning dient te passen binnen het maximum aantal extra woningen op erven volgens de gemeente. De gemeente houdt een overzicht bij van de lopende aanvragen. Van belang is om te toetsen of het plan concreet genoeg is.

4.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan de Beleidsuitwerking

1. het woonerf heeft reeds de 'oorspronkelijke omvang'. Er bevinden zich geen schuren buiten het erf. Tevens blijkt uit kaarten van Topotijdreis dat de omvang van het huidige erf gelijk is aan de historische omvang.
2. De erfsingel wordt voor behouden en waar nodig opnieuw aangeplant. Dit is vastgelegd middels een erfinrichtingstekening welke is bijgevoegd bij de regels van voorliggend bestemmingsplan.
3. In totaal wordt één woning gerealiseerd in bestaande 'oorspronkelijke' bebouwing. Hierbij wordt de oorspronkelijke schuur gesloopt en heropgebouwd vanwege de slechte kwaliteit van de bestaande bebouwing. Door de herbouw van de oorspronkelijke schuur wordt bijgedragen aan het behoud van de oorspronkelijke karakteristieken van het erf;
4. Er is sprake van behoud van oorspronkelijke (erf)bebouwing in het landelijk gebied. In de dorpen is het niet mogelijk een vergelijkbare woning te realiseren. Daarmee concurreert het woonmilieu en het woningtype niet met woningen in dorpen.
5. Van belemmeringen voor omliggende bedrijven is geenszins sprake, hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5.5 en 5.6.
6. Uit correspondentie met de gemeente blijkt dat het maximum aantal extra woningen op erven vooralsnog niet is ingevuld. Onderhavig plan voorziet bovendien in een concreet voornemen. Bij brief d.d. 21 april 2021 heeft de gemeente aangegeven dat onder voorwaarden medewerking aan het plan kan worden verleend.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

5.1.2 Situatie plangebied

De geplande woning wordt op basis van de Wgh aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten weg- en railsverkeerslawaaï en industrielawaai als bedoeld in de Wgh. In het kader van wegverkeerslawaaï is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierna worden de resultaten beschreven.

5.1.2.1 Industrielawaai

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

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

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

5.1.2.3 Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszones van de Bomenweg (60 km/uur) en de N50 (100 km/uur). Het plangebied ligt niet binnen de wettelijke geluidszone van overige wegen en er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen overige wegen gelegen die in het kader van voorliggend onderzoek relevant worden geacht.

Doordat het plangebied binnen de wettelijke geluidszone van omliggende wegen, is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd naar de N50 (bijlage 3). Hoewel de Bomenweg tevens een weg met een wettelijke geluidzone is, betreft het een doodlopende weg, waarlangs slechts enkele (woon)percelen zijn gelegen. Deze weg kent hiermee een dusdanig lage verkeersintensiteit dat deze niet relevant wordt geacht in het kader van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï.

De geluidbelasting ten gevolge van de N50 bedraagt maximaal 43 dB inclusief 2 dB reductie. Er wordt met deze geluidswaarde voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB zoals gesteld in de Wgh. Het toekennen van een hogere waarde is dan ook niet benodigd voor deze locatie. Met een geluidbelasting van 43 dB wordt tevens, mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in het bouwbesluit, voldaan aan de binnenwaarde van 33 dB uit de het Bouwbesluit 2012.

Gelet op vorenstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woning.

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 bodemonderzoek verricht conform de richtlijnen NEN 5740 en NEN5707.

5.2.2 Situatie plangebied

Door Terra Agribusiness BV is een bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied conform de richtlijnen NEN 5740 en NEN5707. De resultaten van het bodemonderzoek worden hierna behandeld. Voor de rapportage van het bodemonderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

Verkennd bodemonderzoek NEN5740

- In de bovengrondmengmonsters BM1 en BM2 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM3 is een lichte verhoging kwik aangetroffen.
- In het grondwatermonster PB1 WM1 zijn geen verhogingen aangetroffen.
- Ter plaatse van de aangetroffen brandplaats (BM7) zijn geen verhogingen aangetroffen.
- Voormalige dieseltank bg: In het bovengrondmengmonster BM5 is een lichte verhoging minerale olie aangetroffen. In het grondwatermonster PB4 WM1 is een lichte verhoging naftaleen aangetroffen.
- Voormalige dieseltank og: In het bovengrondmengmonster BM6 en OM1 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster PB7 WM1 is een lichte verhoging naftaleen aangetroffen.
- Bestrijdingsmiddelenopslag: In het bovengrondmengmonster BM4 zijn lichte verhogingen DDD (som), Drins, HCB en minerale olie aangetroffen. In het grondwatermonster PB1 WM1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

Verkennd bodemonderzoek NEN5707 "asbest in de bodem"

- In de mengmonsters MM1, MM2 en MM3 is analytisch geen asbest aangetroffen.
- Ter plaatse van de druppelzone zijn twee inspectiesleuven gegraven en is er een mengmonster samengesteld. Op het maaiveld en in de sleuven is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In het mengmonster is analytisch geen asbest aangetoond.

De aangetroffen lichte verhogingen blijven onder de tussenwaarde. Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie dan ook niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer 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 luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

In subparagraaf 5.3.1.1 worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan luchtverontreiniging. Aangezien in voorliggend geval wordt slechts één woning gerealiseerd. Op basis hiervan is dit plan aan te merken als een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan luchtverontreiniging.

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

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

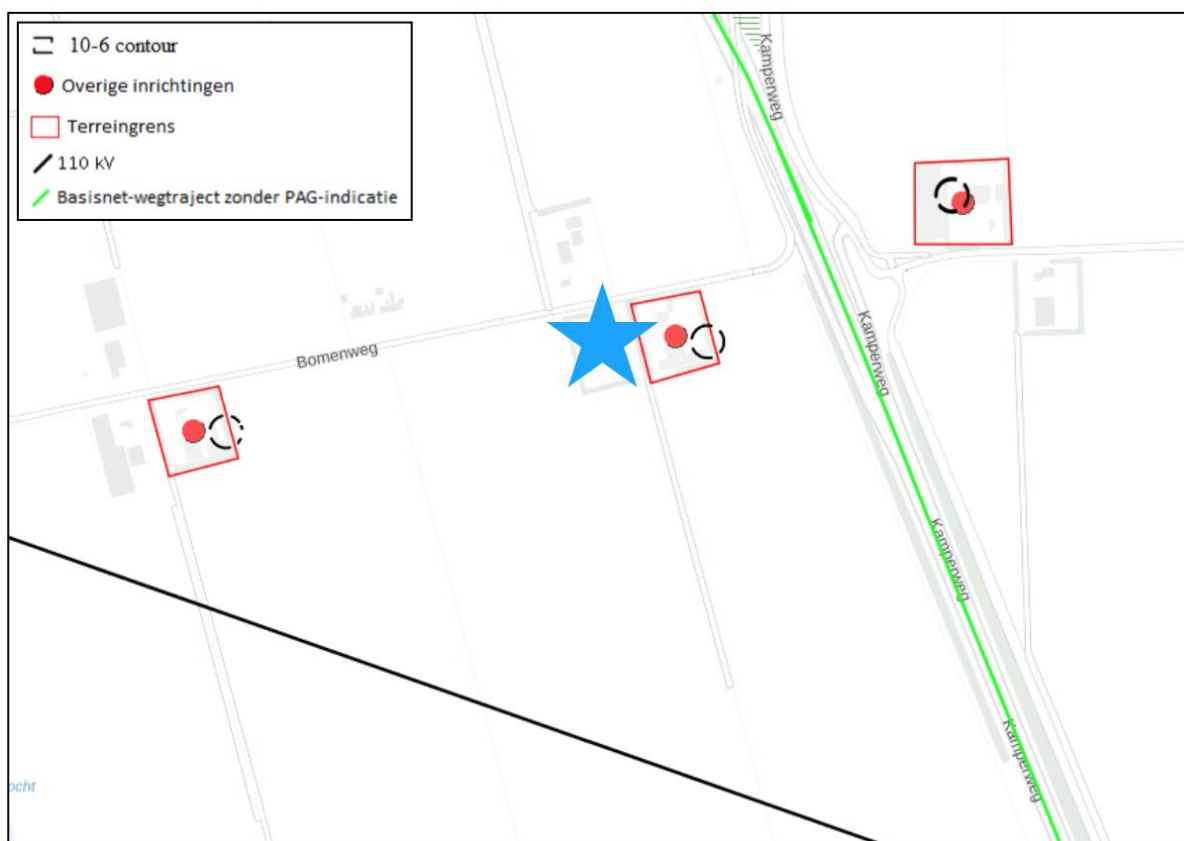
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



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

In de omgeving van het plangebied bevinden zich drie risicovolle inrichtingen, namelijk drie bovengrondse opslagtanks (propaan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas). Op afbeelding 5.1 zijn de plaatsgebonden risicocontouren (zwart gestippelde cirkels) van de bovengrondse opslagtanks duidelijk weergegeven. Deze liggen ruim buiten het plangebied. De dichtstbijzijnde inrichting betreft het aangrenzende perceel aan de Bomenweg 8. De risicocontour van deze inrichting betreft 20 meter. De te realiseren woning bevindt zich op ten minste 60 meter van de opslagtank en voldoet hiermee ruimschoots aan de plaatsgebonden risicocontour. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is daardoor niet noodzakelijk.

Op een afstand van circa 250 meter ten oosten van het plangebied loopt de N50. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De weg kent echter geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}), waardoor een nadere verantwoording van het plaatsgebonden risico niet noodzakelijk is. Er geldt voor dit traject tevens geen plasbrandaandachtsgebied. De afstand waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico geldt bedraagt 48 meter. Gelet op het vorenstaande is geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Op circa 400 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich een hoogspanningsleiding, te weten een 110 kV-hoogspanningslijn met een indicatieve zone aan weerszijden van 50 meter. Het jaargemiddelde magneetveld hierbinnen is hoger dan 0,4 μ tesla (de magneetveld-zone). Het plangebied is niet gelegen binnen de indicatieve zone. De hoogspanningsleiding levert dan ook geen belemmering op voor voorliggend voornemen.

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

De gemeente Noordoostpolder merkt het landelijk gebied aan als 'gemengd gebied'. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden voor zowel het omgevingstype rustige woonwijk als het gemengd gebied weergegeven.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

Dit plan voorziet in de functiewijziging van agrarisch naar wonen. Wonen betreft, in tegenstelling tot een agrarisch bedrijf, een niet-milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

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. Zoals aangegeven wordt de bestemming gewijzigd van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. De functie wonen is aan te merken als milieugevoelige functie.

Bij het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming moet in het kader van milieuzonering gekeken worden naar de afstand tussen de woning en de naastgelegen belastende bestemmingen. Hierbij moet niet uitgegaan worden van de feitelijke situatie maar van de maximale planologische mogelijkheden op de naastgelegen percelen.

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

In voorliggend geval zijn vooral de naastgelegen percelen (nummer 7 en nummer 8) relevant. Op de Bomenweg 7 en 8 rust een agrarische bestemming. Hier is als hoofdfunctie een grondgebonden agrarisch bedrijf (bv. akkerbouw, melkveehouderij) toegestaan (milieucategorie 3.2, richtafstand 30 meter met uitzondering van het aspect geur). Als ondergeschikte nevenfunctie is ter plaatse van de Bomenweg 7 en 8 ook een intensieve veehouderij (bv. legkippen en varkensfokkerij) van maximaal 2.500m² toegestaan (milieucategorie 4.1, grootste richtafstand 50 meter met uitzondering van het aspect geur). Aangezien de ontwikkeling plaatsvindt in het gemengd gebied kan de richtafstand voor deze agrarische bedrijven met één stap teruggebracht worden naar respectievelijk 10 en 30 meter.

In onderstaande tabel is de afstand tussen de milieugevoelige functie en de milieubelastende functies weergegeven. Deze afstand wordt gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van de nieuw te realiseren woning ter plaatse van de oorspronkelijke koelschuur, die door dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt.

Functie	Categorie	Richtafstand gemengd gebied	Daadwerkelijke afstand (circa)
Agrarisch bedrijf <i>Bomenweg 7</i>	4.1	30 meter voor geluid en stof.	69 meter
Agrarisch bedrijf <i>Bomenweg 8</i>	4.1	30 meter voor geluid en stof.	58 meter

Zoals te zien in bovenstaande tabel wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden van de agrarisch bedrijven aan de Bomenweg 7 en 8.

Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden omliggende functies niet gehinderd in hun bedrijfsvoering.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

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

5.6.2 Situatie plangebied

Zoals beschreven in paragraaf 5.5.3 betreffen de agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied (Bomenweg 7 en 8) akkerbouwbedrijven. Echter is op basis van het geldend bestemmingsplan als nevenfunctie ook een intensieve veehouderij toegestaan.

Opgemerkt wordt dat op grond van het raadsbesluit 'afwegingskader intensieve veehouderij' (d.d. 25 januari 2016) nieuwe intensieve veehouderijen in het eerstvolgende ruimtelijk plan niet meer worden toegestaan. Verder kan rekening worden gehouden met de reële maximale planinvulling en zo het feitelijk gebruik op Bomenweg 7 en 8 betrokken worden in de afweging. De agrarische bedrijven aan de Bomenweg 7 en 8 betreffen in het feitelijk gebruik geen intensieve veehouderijen, maar akkerbouwbedrijven. Omdat de gronden in de Noordoostpolder bij uitstek geschikt zijn voor akkerbouw is op grond van bedrijfseconomische redenen de kans relatief klein dat zich in de toekomst op nummer 7 en 8 een grondgebonden veehouderij zal vestigen. Op basis van dit feitelijk gebruik (akkerbouw) in combinatie met de beperkte mogelijkheden om op grond van de beschikbare milieuruimte een economisch rendabele onderschikte intensieve veehouderijtak te beginnen is er ruimte voor maatwerk. Het starten van een intensieve tweede tak met een beperkt oppervlakte is

tegenwoordig niet rendabel als gevolg van landelijke regelgeving voor intensieve veehouderijen. Het uitoefenen van deze bedrijfsactiviteiten binnen de NOP is daardoor praktisch niet meer mogelijk, ondanks dat het planologisch is toegestaan. De Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (hierna de Afdeling) staat in zo'n geval toe dat de gemeente bij het toelaten van activiteiten rekening houdt met reële maximalisatie van planologische mogelijkheden in plaats van de juridische maximalisatie van planologische mogelijkheden. Op basis van bovenstaande redenering is besloten in het kader van het aspect 'geur' de mogelijkheid tot intensieve veehouderij buiten beschouwing te laten.

In voorliggend geval wordt één woning gerealiseerd binnen het plangebied. Deze woning wordt aangemerkt als 'geurgevoelig object'. Ten aanzien van grondgebonden veehouderijen geldt een vaste afstand van 50 meter voor geur.

De nieuw te realiseren woning in de oorspronkelijke koelschuur is gelegen op 58 meter afstand van het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf aan de Bomenweg 8. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. De huidige bedrijfswoning die wordt omgezet naar reguliere woning door de functiewijziging van agrarisch naar wonen, is gelegen op circa 28 meter afstand van het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf aan de Bomenweg 8. Met betrekking tot de bedrijfswoning wordt echter opgemerkt dat er slechts sprake is van de functiewijziging van een reeds bestaande woning. De woning komt dan ook niet dicht bij milieubelastende functies te liggen. Tevens wordt opgemerkt dat de bedrijfsactiviteiten behorende bij het agrarisch bedrijf aan de Bomenweg 8 plaatsvinden in de schuren op de zuidzijde van het perceel. De minimale afstand tot de agrarische schuren bedraagt 60 meter vanaf de bedrijfswoning en 73 meter vanaf de nieuw te realiseren woning.

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

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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

Vanwege de voorgenomen sloop- en bouwactiviteiten heeft Natuurbank Overijssel ter plaatse van het plangebied een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Algemeen

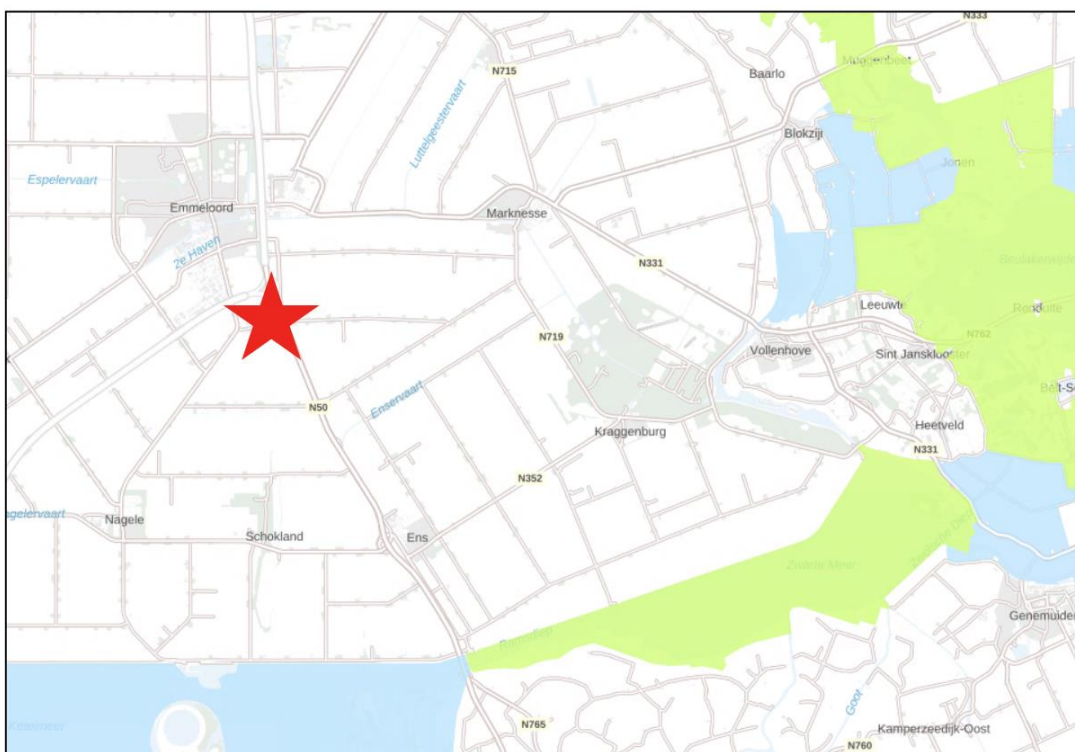
Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op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

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

5.7.2.2 Situatie plangebied

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Gronden die tot Natura 2000-gebied behoren, liggen op minimaal 8,9 kilometer afstand van het plangebied. Tevens wordt opgemerkt dat het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied op ten minste 14,0 kilometer afstand van het plangebied ligt. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied (rode ster) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (blauwe en groene vlakken) weergegeven.



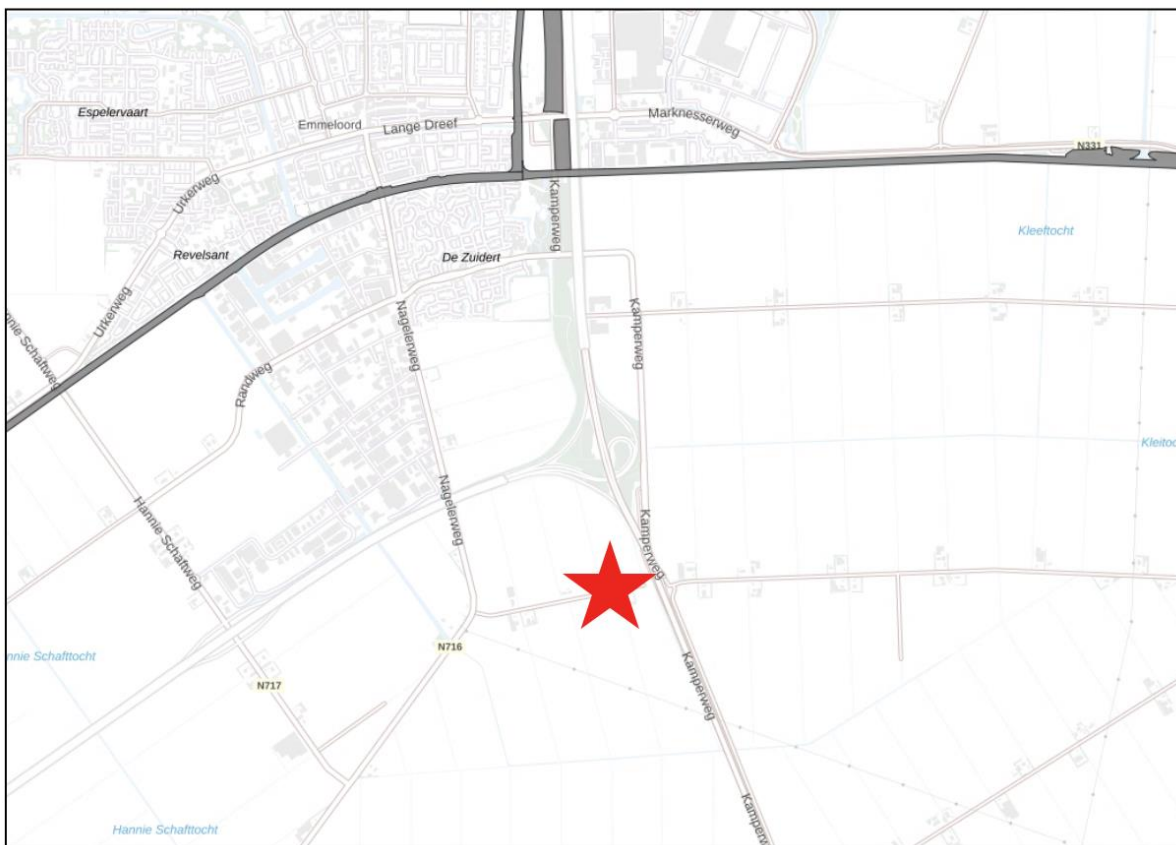
Afbeelding 5.2 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: Atlas Leefomgeving)

Gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.7.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op minimaal 2,4 kilometer afstand van het plangebied. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied (rode ster) ten opzichte van het NNN (grijze vlakken) weergegeven.



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

Gelet op de afstand tot het dichtstbijzijnde NNN aangewezen gebied en de aard en omvang van de ontwikkeling binnen het plangebied worden geen negatieve effecten verwacht. Een verdere toetsing aan het NNN is niet aan de orde.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. In voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een Quicksan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Voor de rapportage van het onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

5.7.3.2 Resultaten Quicksan natuurwaardenonderzoek

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een rustplaats en bezetten grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied en gebruiken het ook niet als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord, beschadigd of vernield

worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de aanbouw gesloopt wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet aangetast.

In het kader van de zorgplicht dienen de werkzaamheden te worden afgestemd op de voortplantingsperiode van vogels. Tevens mogen geen beschermde dieren gedood worden.

5.7.4 Conclusie

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

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

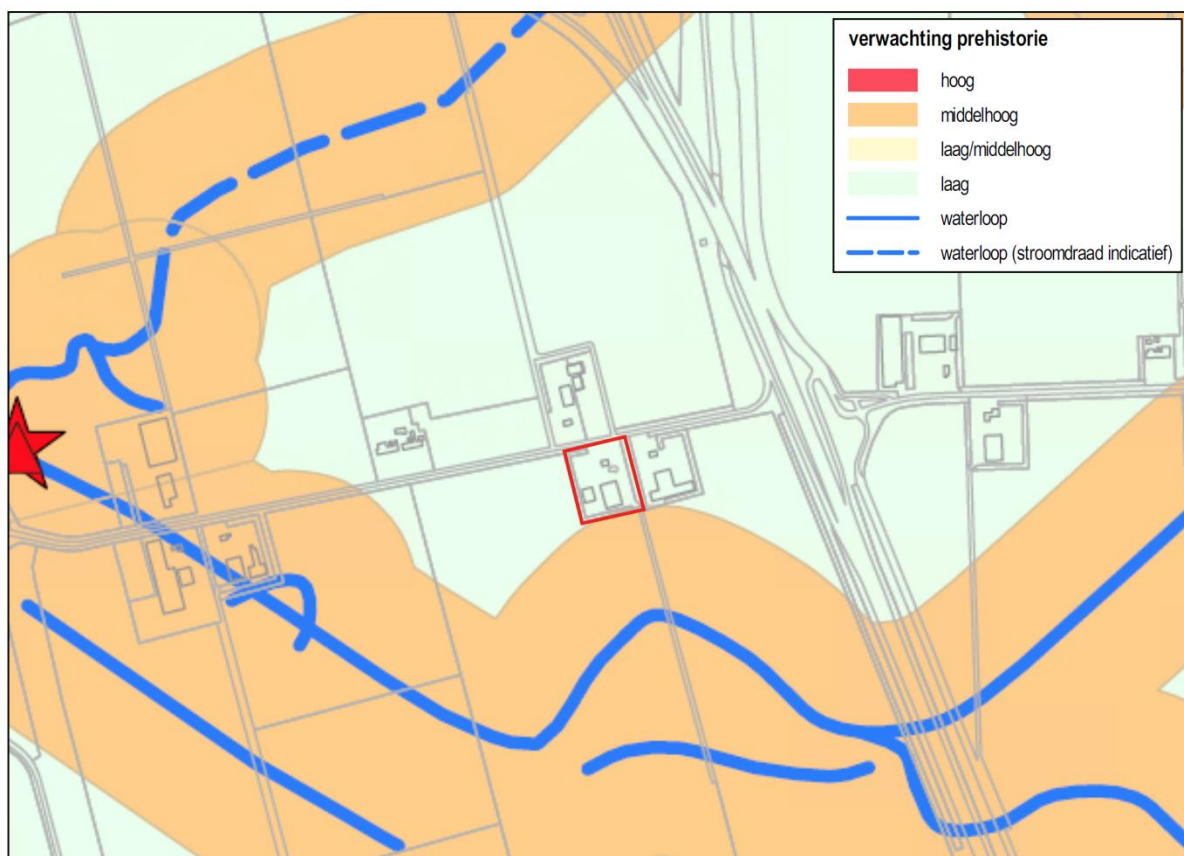
5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

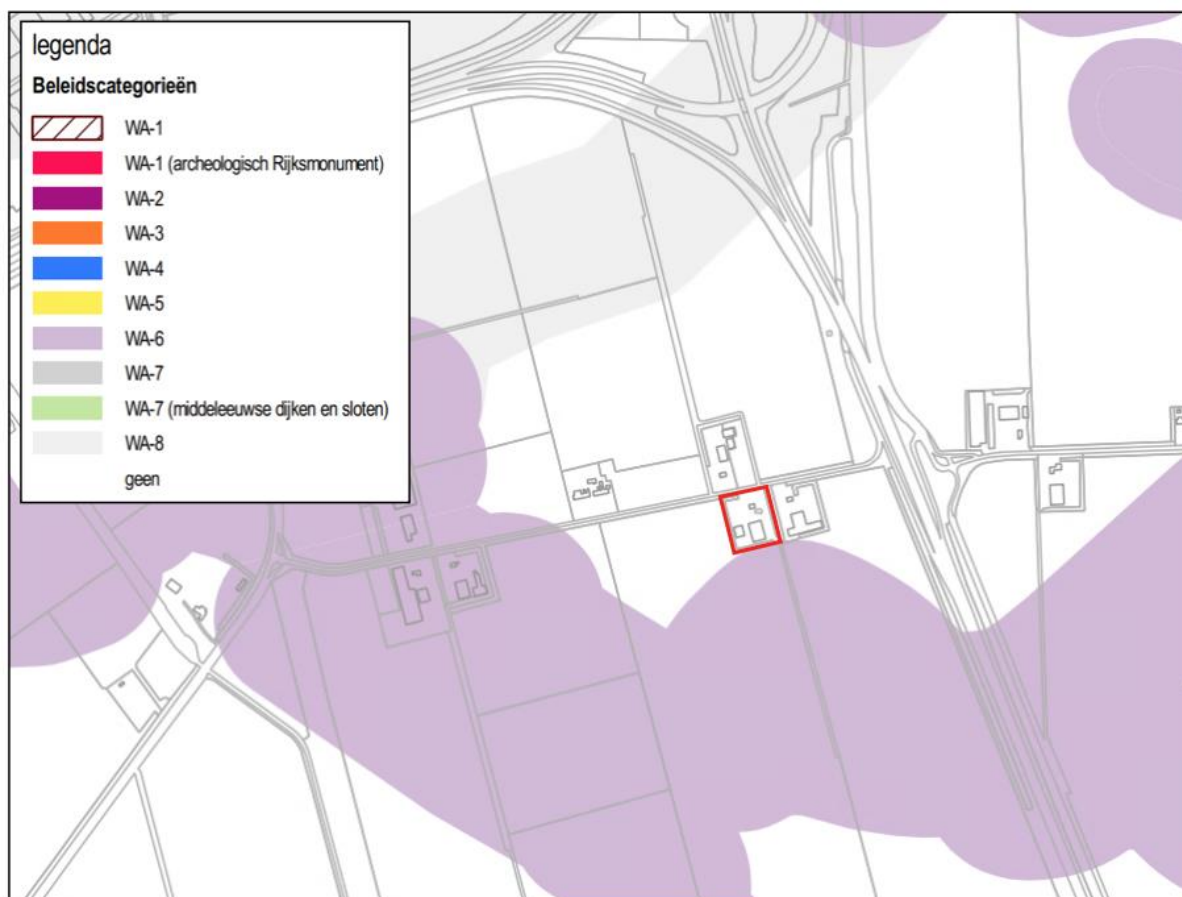
Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de 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 waarden en verwachtingskaart weergegeven, waarin het plangebied indicatief is aangegeven met de rode omlijning. Daarnaast is op afbeelding 5.5 een uitsnede van de Archeologische Beleidsadvieskaart weergegeven, waarin het plangebied tevens is aangegeven met een rode omlijning.



Afbeelding 5.4: Archeologische waarden- en verwachtingskaart (Bron: Gemeente Noordoostpolder)



Afbeelding 5.5: Archeologische Beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Noordoostpolder)

Op basis van de Archeologische beleidsadvieskaart kent het plangebied geen archeologische waarde. Daarnaast heeft het plangebied op basis van de Archeologische waarden- en verwachtingskaart naar verwachting een lage archeologische waarde. Gebieden met een lage archeologische verwachting (dit zijn de 'witte' gebieden die op de beleidsadvieskaart die geen WA-# aanduiding hebben) zijn vrijgesteld van een archeologische onderzoeksverplichting.

Op basis van het vorenstaande is het uitvoering van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich binnen het plangebied op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Flevoland geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor.

5.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. In het plangebied en in de omgeving van het plangebied komen geen cultuurhistorische waarden voor.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

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

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

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

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

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.1.1 Art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 8,9 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit project dan ook niet noodzakelijk.

5.9.1.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit project voorziet in een concrete woningbouwontwikkeling op gronden met een woonbestemming voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit ruimtelijke plan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de

daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden. In dit 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 met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De ontwikkeling in een bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

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

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat in geval van voorliggend project 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.

Indien de mogelijkheden van dit project worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Van een m.e.r.-plichtig stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. is dan ook geen sprake. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.9.3 Conclusie

Dit project is niet m.e.r.-plichtig omdat het geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de voorliggend project.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Algemeen

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

6.2 Beleidskaders

6.2.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Vooral de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.2.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Met de vaststelling van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is het NWP 2016-2021 op enkele onderdelen gewijzigd. Tezamen geven beide documenten op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de NOVI wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

6.2.3 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.

6.3 Waterparagraaf

6.3.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) 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. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

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).

6.3.2 Watertoetsproces

De beantwoording van de vragen van de digitale watertoets heeft ertoe geleid dat een 'korte procedure' in het kader van de watertoets van toepassing is. De gewenste ontwikkeling heeft beperkte gevolgen voor de waterhuishouding en waterstaatswerken. Het beleidsthema Schoon water is van toepassing. De waterparagraaf dient de relevante streefbeelden, uitgangspunten en randvoorwaarden te beschrijven, aangevuld met een concrete uitwerking van de gevolgen voor de waterhuishouding. Hieronder worden de waterhuishoudkundige aspecten voor het plangebied beschreven. Met inachtneming van deze uitgangspunten geeft het waterschap Zuiderzeeland een positief wateradvies.

6.3.3 Waterhuishoudkundige aspecten

Wateroverlast

Het plangebied ligt in landelijk gebied. De netto toename van verharding is kleiner dan 2.500 m². Naar verwachting is er geen sprake van toename van verharding, aangezien de nieuwe woning in de plaats voor de te slopen koelschuur wordt gebouwd. Er is dan ook geen sprake van een toename van verharding, waardoor geen compensatieopgave bestaat. Hemelwater wordt ter plaatse op het erf geïnfiltreerd in de bodem, dan wel geloosd op de nabijgelegen erfsloot.

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

Schoon water

Er worden, voor zover bekend, bij de bouw van de woning geen uitlogende (bouw)materialen toegepast. Op dit moment wordt het huishoudelijk afvalwater van de woning gezuiverd via een te kleine septic tank waarvoor ontheffing is verleend. Omdat het een te kleine septic tank betreft is het niet toegestaan om meer of nieuw afvalwater aan te sluiten op de septic tank. Geadviseerd wordt om voor de nieuwe en bestaande lozingen één nieuwe zuiveringsvoorziening te realiseren en de te kleine septic tank te verwijderen. Ook als een aparte zuiveringsvoorziening wordt aangelegd is hiervoor een melding nodig. Bij een aparte zuiveringsvoorziening: een lozing tot 6 vervuilingseenheden dient gezuiverd te worden middels een septic tank van 6 m³ of een gelijkwaardige voorziening.

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

Afvalwater

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

(huishoudelijk afvalwater, vervuild hemelwater en bedrijfsafvalwater) wordt voorkomen. In de nabijheid van de ontwikkeling is momenteel geen openbaar rioolsysteem aanwezig.

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.

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 5)**
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 6)**
In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan.
- **Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)**
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- **Overige regels (Artikel 8)**
In dit artikel is een regel opgenomen ten aanzien van de inwerkingtreding van de wettelijke regels die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan.

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.

‘Groen – Erfsingel’ (Artikel 3)

De voor ‘Groen – Erfsingel’ aangewezen gronden zijn bestemd voor opgaande afschermende beplanting, een bebouwingsvrije onderhoudsstrook en erfsloten. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd.

‘Wonen – voormalige agrarische erven’ (Artikel 4)

De voor ‘Wonen – voormalige agrarische erven’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen in woningen, met de daarbij behorende gebouwen en bijbehorende bouwwerken en voorzieningen. Woningen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen een bouwvlak. Per bouwvlak mag niet meer dan één woning gebouwd worden. De inhoud van een woning, inclusief niet-functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 1.200 m³. De dakhelling van een woning mag niet minder dan 20° en niet meer dan 30° bedragen. Tevens is de maximale goot- en bouwhoogte van woningen vastgelegd door middel van maatvoeringsaanduidingen.

Daarnaast zijn regels opgenomen voor bijbehorende bouwwerken. Hierin is onder meer bepaald dat de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer dan 150 m² per woning mag bedragen. De goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 en 6 meter. Ten slotte zijn regels opgenomen voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.

In de specifieke gebruiksregels is onder meer opgenomen dat als strijdig gebruik wordt gerekend: het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken, zonder de aanplant en instandhouding van een erfsingel conform de inrichtingstekening met bijbehorend beplantingsplan ter plaatse van de bestemming ‘Groen - Erfsingel’.

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

Het conceptbestemmingsplan wordt ter vooroverleg naar de provincie Flevoland gestuurd.

9.1.3 Waterschap Zuiderzeeland

Het conceptbestemmingsplan wordt ter vooroverleg naar het waterschap Zuiderzeeland gestuurd.

9.2 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 10 november 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2 Erfinrichtingsplan

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 Bodemonderzoek

Bijlage 5 Quickscan Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 6 Watertoetsresultaat