

Wijzigingsplan **Rutten, Buitenom 87**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BESTEMMINGSPLAN 'RUTTEN, BUITENOM 87'

Plan: Rutten, Buitenom 87
Plantype: Wijzigingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.0171.BP00722- ON01
Status: Definitief



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	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	RUIMTELIJKE ONTSTAANSGESCHIEDENIS.....	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	ALGEMEEN	10
3.2	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.3	VERKEER & PARKEREN	12
3.4	BEELDKWALITEIT.....	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	GEMEENTELIJK BELEID.....	16
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	17
5.1	GELUID	17
5.2	BODEMKWALITEIT.....	18
5.3	LUCHTKWALITEIT	18
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	19
5.5	MILIEUZONERING	21
5.6	ECOLOGIE.....	22
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	24
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	26
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	28
6.1	ALGEMEEN	28
6.2	BELEIDSKADERS	28
6.3	WATERTOETSPROCES.....	30
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	32
7.1	INLEIDING.....	32
7.2	OPZET VAN DE REGELS	32
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	33
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	36
9.1	VOOROVERLEG.....	36
9.2	INSPRAAK.....	36
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		38
BIJLAGE 1	BEELDKWALITEITSPLAN	39
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK BUITENOM 87	40
BIJLAGE 3	STIKSTOFBEREKENING	41

BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	42
BIJLAGE 5	WATERTOETS BUITENOM 87	43

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

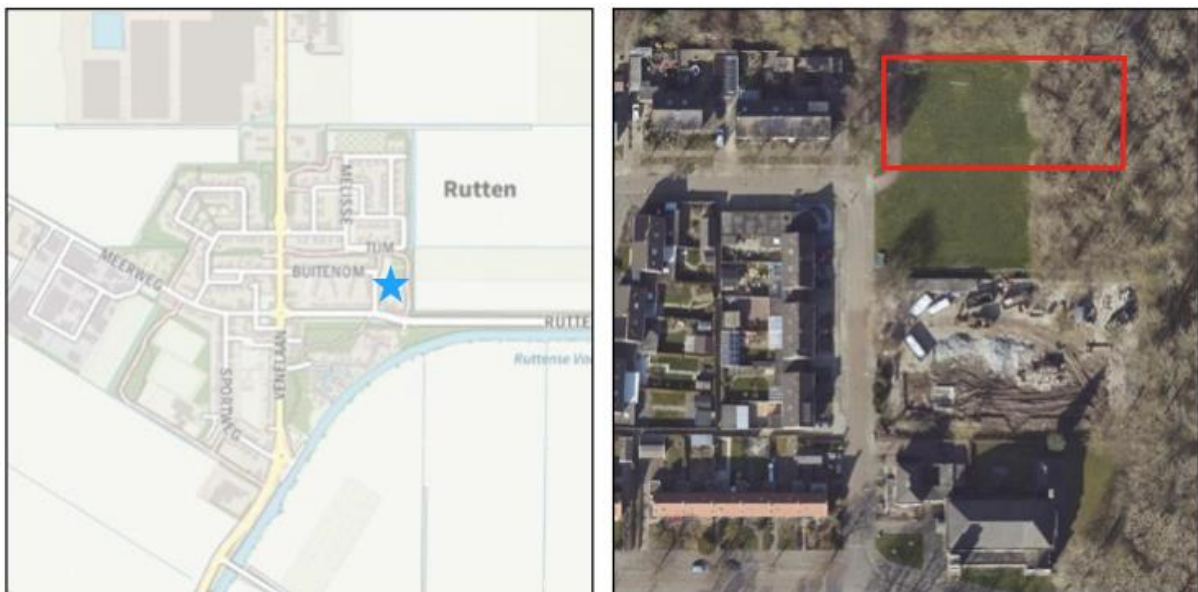
1.1 Aanleiding

De gemeente Noordoostpolder heeft enkele jaren geleden gekozen om de locatie Buitenom 87 te herontwikkelen naar woningbouw. De reden hiervoor was dat de oude maatschappelijke functie was komen te vervallen en op deze manier een passende en toekomstbestendige vervolgfunctie aan het perceel kon worden gegeven. Er is toen voor gekozen om de locatie in twee fasen te herontwikkelen. Met fase één is voorzien in het realiseren van negen nieuwe woningen. Middels een wijzigingsbevoegdheid kon later beslist worden om de resterende zes woningen te realiseren. Gezien het voorspoedige verloop van de ontwikkeling wenst de gemeente nu dan ook deze resterende zes woningen te ontwikkelen.

Het realiseren van de woningen aan de Buitenom 87 kan mogelijk worden gemaakt middels de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Rutten, Buitenom 1 en 87'. De locatie Buitenom 87 is voorzien van de juiste gebruiksmogelijkheden, maar de bouwmogelijkheden ter plaatse ontbreken nog. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging benodigd. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders en toont aan dat het voornemen in overeenstemming met een 'goede ruimtelijke ordening' is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich in de kern Rutten. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Rutten en de directe omgeving wordt in afbeelding 1.1 indicatief weergegeven met respectievelijk een blauwe ster en een rode omlijning. Voor een exacte situering van het plangebied wordt naar de verbeelding verwezen.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in Rutten (Bron: Provincie Flevoland)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Rutten, Buitenom 1 en 87" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0171.BP00722- ON01)
- regels en bijhorende bijlagen.

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting en bijhorende bijlagen. 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 Huidig planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Rutten, Buitenom 1 en 87" en "Parapluplan parkeren", die op respectievelijk 8 november 2021 en 8 juli 2019 door de gemeenteraad van Noordoostpolder zijn vastgesteld. De gronden ter plaatse van het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Woongebied' en een gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied'.

In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen. Locatie Buitenom 87 is met rode gestreepte lijn weergegeven.



Afbeelding 1.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Rutten, Buitenom 1 en 87" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Hieronder worden de geldende bestemmingen en aanduiding nader beschreven.

'Woongebied'

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woningen met de bijbehorende gebouwen en bijbehorende bouwwerken.

'Wetgevingzone – wijzigingsgebied'

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingzone – wijzigingsgebied' bouwvlak(ken) toevoegen ten behoeve van de bouw van maximaal zes halfvrijstaande en/of vrijstaande woningen.

Burgemeester en wethouders kunnen slechts medewerking verlenen aan deze wijzigingsbevoegdheid indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale en/of externe veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

1.4.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, aangezien de bouw mogelijkheden voor het realiseren van de woningen ontbreken. Bevoegd gezag heeft echter de mogelijkheid om hierin te voorzien door middel van de wijzigingsbevoegdheid toe te passen die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in het benodigde juridisch planologische kader waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt.

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 de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

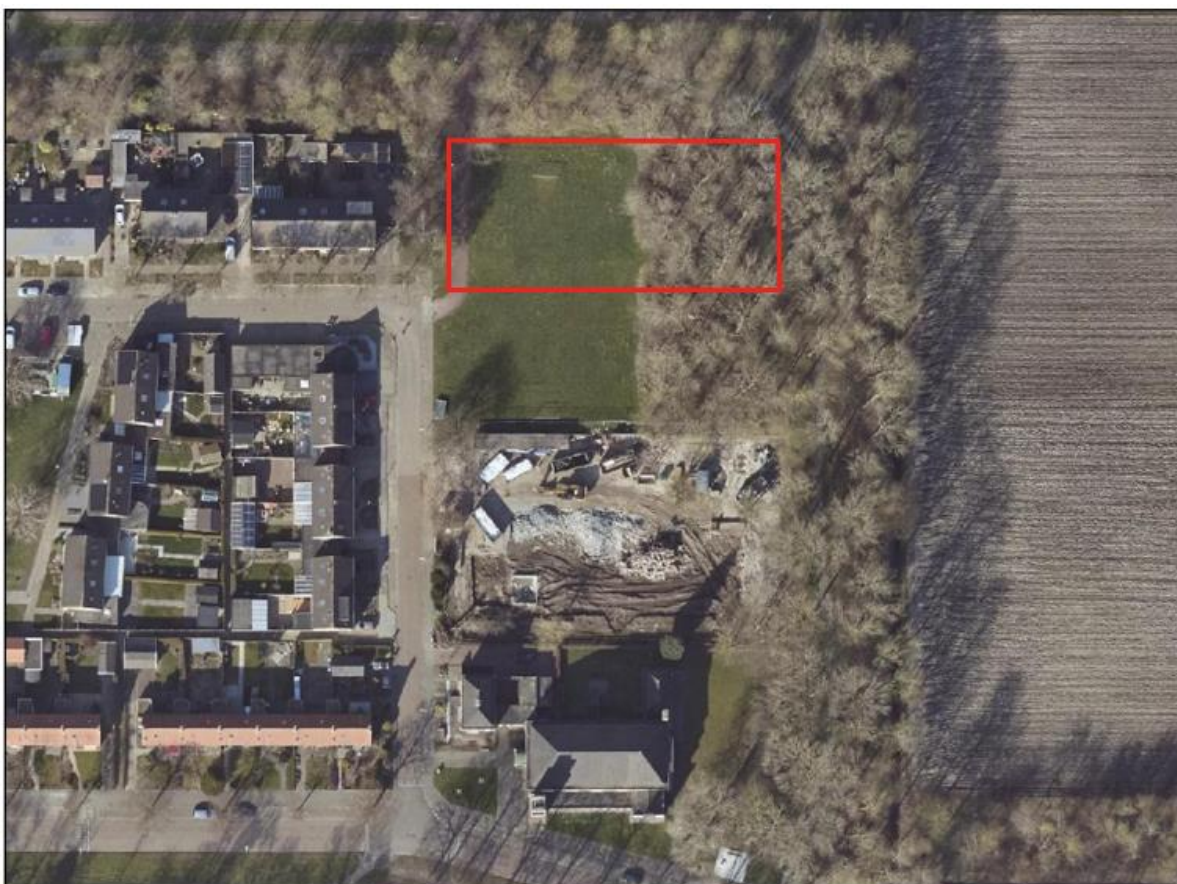
2.1 Ruimtelijke ontstaansgeschiedenis

Rutten ligt aan de N712 (Wrakkenweg) tussen Creil en Lemmer (Friesland). De naam Rutten is afgeleid van het in de veertiende eeuw verdronken dorp Ruthne, dat destijds ten noorden van Urk lag. Ruthne is weer afgeleid van het Germaanse woord ‘ruhitha’. Dit betekent ruigte, struikgewas.

Rutten is in 1949 ontworpen door prof. Ir. W. de Bruin, die ook al woningen in Sloodorp en Kreileroord (Wieringermeer) ontwierp. Rutten werd een kruiswegdorp met een woon- en verzorgingsfunctie. De bouw startte in 1952. Het dorp kent een eenvoudige en heldere opbouw. Rutten bestaat uit vier kwadranten rondom een kruispunt, dat het middelpunt van het dorp vormt. Rondom het kruispunt is een plein gecreëerd, waaraan zich winkels en openbare functies gevestigd hebben. Door de gelijkmatige groei van de twee noordelijke kwadranten, is de structuur van Rutten in stand gebleven en zelfs versterkt. Het oorspronkelijke groene kwadrant (zuidoost) is door uitbreidingen in recreatieve sfeer verdicht.

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de kern Rutten. Aan de noordzijde wordt het plangebied door de ‘Tijm’ begrensd. Ten oosten bevindt zich een bosperceel. Ten zuiden van het plangebied ligt de eerste fase van de woningbouwontwikkeling aan de Buitenom 87. De Buitenom en woonbebouwing begrenzen het plangebied aan de westzijde. Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.1: Huidige situatie Buitenom 87 en directe omgeving (Bron: Provincie Flevoland)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Algemeen

Rutten is een energiek dorp met een groot saamhorigheidsgevoel. De inwoners hebben de wens dat Rutten een vitaal dorp blijft, waar het fijn is om te wonen, naar school te gaan, hobby's te beoefenen, elkaar te ontmoeten en oud te kunnen worden. Om een vitaal dorp te blijven is het noodzakelijk dat er voldoende woningen aanwezig zijn. Het aanleggen van de tweede fase van de woningbouwontwikkeling aan de Buitenom 87 kan in zes extra woningen voorzien in de kern van Rutten.

3.2 Gewenste ontwikkeling

In het plangebied aan de Buitenom 87 is gekozen voor het gefaseerd realiseren van 15 woningen. Middels het bestemmingsplan 'Rutten, Buitenom 1 en 87' is de woningbouwontwikkeling van de eerste negen woningen al in gang gezet. In hetzelfde bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om aan de noordelijke zijde van het plangebied later de resterende zes woningen te bouwen indien de behoefte daarnaar later ook nog bestaat. Met voorliggend wijzigingsplan wordt verzocht om fase 2 in gang te zetten om te voorzien in de resterende zes woningen van het plan.

In afbeelding 3.1 is een mogelijke verkavelingstekening van deelgebied Buitenom 87 opgenomen. Hierin is ook de fasering weergegeven.



Afbeelding 3.1: verkaveling Buitenom 87 (Bron: Gemeente Noordoostpolder)

3.3 Verkeer & parkeren

3.3.1 Parkeren

3.3.1.1 Algemeen

Voor de verschillende woningtypen gelden verschillende parkeernormen. Omdat de exacte invulling van het plangebied op dit moment nog niet vast staat is het maken van een goede berekening van de parkeerbehoefte op dit moment niet mogelijk. Bij de ontwikkeling van het plangebied dienen de parkeernormen, zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen 2016' van de gemeente Noordoostpolder (zie bijlage 1 van de regels), in acht te worden genomen. Parkeergelegenheid op eigen terrein, zoals opritten en garages, telt gedeeltelijk mee bij het parkeeraanbod. Ook hiervoor wordt verwezen naar de Nota Parkeernormen.

Voor het projectgebied gelden op basis van de parkeernota de volgende uitgangspunten:

- Stedelijke zone: Overige kernen;
- Functie: Koop, vrijstaand/twee-onder-één-kap.

De bijbehorende parkeernorm is op basis van het bovenstaande respectievelijk 2,2 of 2,3 parkeerplaats per woning (inclusief bezoekersaandeel). Een en ander is weergegeven in tabel 3.1.

	Eenheid	Centrum Emmeloord	Rest Emmeloord	Overige Kernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers
koop vrijstaand	woning	1,8	2,2	2,3	2,4	0,3
koop twee-onder-een-kap	woning	1,7	2,1	2,2	2,2	0,3
koop, tussen/hoek	woning	1,5	1,9	2,0	2,0	0,3
koop, etage, duur	woning	1,6	2,0	2,1	2,1	0,3
koop, etage, midden	woning	1,4	1,8	1,9	1,9	0,3
koop, etage goedkoop	woning	1,3	1,6	1,6	1,6	0,3
huurhuis, vrije sector	woning	1,5	1,9	2,0	2,0	0,3
huurhuis, sociale huur	woning	1,3	1,6	1,6	1,6	0,3
huur, etage, duur	woning	1,4	1,8	1,9	1,9	0,3
huur, etage, midden/goedkoop	woning	1,1	1,4	1,4	1,4	0,3
kamerverhuur, zelfstandig	kamer	0,6	0,7	0,7	0,7	0,2
aanleunwoning/serviceflat	Woning	1,0	1,1	1,2	1,2	0,3

Tabel 3.1: Uitsnede tabel Nota parkeernormen 2016 (Bron: Nota parkeernormen Noordoostpolder 2016)

Parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen worden niet altijd volledig meegerekend in de gerealiseerde parkeerplaatsen. Deze plaatsen worden immers vaak voor andere doeleinden gebruikt dan parkeren van auto's. De mate waarin parkeren op eigen terrein wordt meegerekend (afhankelijk van de parkeervoorziening) is opgenomen in onderstaande tabel 3.2.

Tabel 3.2: Parkeren op eigen terrein (Bron: Nota Parkeernormen Noordoostpolder 2016)

In voorliggend geval worden er nog maximaal zes extra (vrijstaande) woningen aan de Buitenom 87 gerealiseerd. De exacte uitwerking van het aspect parkeren is op dit moment nog niet bekend. In de overige regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat bij de bouw van de woningen voldaan moet worden aan het gemeentelijke parkeerbeleid. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning(en) voor de bouw van de woningen wordt het aspect parkeren nader uitgewerkt.

BJZ.nu
Ruimtelijke plannen en advies

3.3.2 Verkeer

3.3.2.1 Algemeen

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

3.3.2.2 Verkeersgeneratie

In de Nota Parkeernormen worden geen kencijfers gegeven voor berekening van de met een ruimtelijke ontwikkeling gemoeide verkeersgeneratie. Hiervoor wordt daarom uitgegaan van de kencijfers uit de CROW-uitgave.

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

Voor de ontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Type: Koop, huis, vrijstaand (worst case);
- Verstedelijkingsgraad: Matig stedelijk (bron: Nota Parkeren Noordoostpolder 2016);
- Stedelijke zone: Rest bebouwde kom.

De gemiddelde verkeersgeneratie per vrijstaande woning bedraagt 8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Aan de Buitenom 87 worden maximaal nog zes (vrijstaande) woningen gerealiseerd. Een dergelijke ontwikkeling gaat gepaard met $6 \times 8,2 = 50$ verkeersbewegingen per weekdagemaal. De woningen worden op de Buitenom ontsloten. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan 'Rutten, Buitenom 1 en 87' is tevens rekening gehouden met de toevoeging van de maximaal zes extra woningen waar deze tweede fase in voorziet. Er is toen gesteld dat door het verdwijnen van de basisschool die aanwezig was in het plangebied er netto sprake was van een geringe verkeerstoename als resultaat van de woningbouwontwikkeling in fase één en twee van het plan. Gezien de recente vaststelling van dat plan op 8 november 2021 wordt gesteld dat er sinds dien in de ruimtelijke situatie geen veranderingen hebben plaatsgevonden. De buitenom heeft daarom voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen veilig en snel af te wikkelen.

3.4 Beeldkwaliteit

3.4.1 Algemeen

Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan 'Rutten, Buitenom 1 en 87' is een beeldkwaliteitsplan voor de locaties Buitenom 1 en 87 opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan betreft een aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota en is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Het beeldkwaliteitsplan wordt afzonderlijk door de gemeenteraad vastgesteld. Hierna wordt op de beeldkwaliteitseisen van de Buitenom 87 ingegaan.

3.4.2 Criteria

Plaatsing

- Bebouwing richt zich naar de openbare ruimte;
- De hoekwoningen hebben een dubbele oriëntatie;
- Een installatie die nodig is om te voldoen aan het Bouwbesluit of het besluit bouwwerken leefomgeving, is uit het zicht van de openbare weg geplaatst en/of onopvallend onderdeel van de architectuur.

Vormgeving

- De woning heeft een eigentijdse vormgeving en is afgestemd op de omliggende bebouwing.
- Alle woningen aan de zijde van Buitenom krijgen een gelijke vormgeving, bestaande uit één of twee lagen met zadeldak;
- Bij de hoekwoningen aan de Buitenom zijn kopgevels voorzien zijn van gevelopeningen, een voordeur ‘om de hoek’ of kennen een overhoekse oplossing;
- De plaats, afmetingen en verhoudingen van raam- en deuropeningen in de gevel moeten goed op elkaar afgestemd zijn.

Detail/materiaal/kleur

- De woningen zijn voorzien van een zadeldak met een antraciet keramische pan;
- Het kleurgebruik is rustig, natuurlijk en afgestemd op de omgeving;
- Het doortrekken van de dakbedekking op de gevel en toevoegingen als een risaliet of bloemkozijn is toegestaan.
- Glimmende dakbedekking is niet toegestaan, met uitzondering van zonnepanelen;
- Zonnepanelen (en overige duurzaamheidsmaatregelen) vormen een eenheid met de architectuur.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk gaat in op het voor de ontwikkeling van belang zijnde beleid. Aangezien de voorliggende ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt op basis van een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan ‘Rutten, Buitenom 1 en 87’, is er geen sprake van enige strijdigheid met belangen op Rijks- en provinciaal niveau. Tevens is bij het opstellen van het bestemmingsplan dat is vastgesteld op 8 november 2021 getoetst aan al het gemeentelijke beleid. In de volgende paragraaf wordt de ontwikkeling daarom alleen getoetst aan het bestemmingsplan ‘Rutten, Buitenom 1 en 87’ en de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

4.1 Gemeentelijk beleid

4.1.1 Bestemmingsplan ‘Rutten, Buitenom 1 en 87’

Het vigerende bestemmingsplan ‘Rutten, Buitenom 1 en 87’ omvat de juridisch-planologische regeling van de herontwikkeling aan de Buitenom 1 en 87 in de kern van Rutten. Er is voor gekozen middels dit plan om gefaseerd 15 woningen te realiseren aan de Buitenom 87. Na de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Rutten, Buitenom 1 en 87’ is met fase één de woningbouwontwikkeling van de eerste negen woningen in gang gezet. In artikel 3.4 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om op een later moment aan de Buitenom 87 de resterende zes woningen te realiseren.

Burgemeester en wethouders kunnen slechts medewerking verlenen aan deze wijzigingsbevoegdheid indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. Voorwaarde: het straat- en bebouwingsbeeld;
Toetsing: Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor de Buitenom 87 ten zijde van het opstellen van het bestemmingsplan ‘Rutten, Buitenom 1 en 87’ waar onder paragraaf 3.4 op in wordt gegaan. Hiermee wordt de kwaliteit van het straat- en bebouwingsbeeld gegarandeerd.
- b. Voorwaarde: de woonsituatie;
Toetsing: De ligging en de omvang van de woningen is op een passende manier in de straat ingepast om niet af te doen aan de woonsituatie van omwonenden.
- c. Voorwaarde: de milieusituatie;
Toetsing: In hoofdstuk 5 wordt uitvoerig ingegaan op alle relevante milieu- en omgevingsaspecten die gepaard gaan met voorgenomen initiatief.
- d. Voorwaarde: de verkeersveiligheid;
Toetsing: In paragraaf 3.3.2 wordt ingegaan op de verkeerssituatie aan de Buitenom. Verwacht wordt dat de Buitenom de toename in verkeersbewegingen veilig kan afhandelen.
- e. Voorwaarde: de sociale en/of externe veiligheid;
Toetsing: Aan dit aspect wordt uitvoerig getoetst onder paragraaf 5.4.
- f. Voorwaarde: de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
Toetsing: Aan dit aspect wordt uitvoerig getoetst onder paragraaf 5.5.

Er wordt aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid voldaan.

4.1.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Industrielawaai

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

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

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

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

Rondom het plangebied bevinden zich uitsluitend 30 km/uur wegen. Het gaat hier om wegen ten behoeve van de ontsluiting van de (beoogde) woningen. Voor deze wegen geldt dat deze uitsluitend zijn bedoeld voor bestemmingsverkeer. Van zwaar verkeer is niet of nauwelijks sprake. Voor deze wegen geldt daarnaast dat er sprake is van een beperkte verkeersintensiteit. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ten aanzien van de 30 km/uur wegen de voorkeurswaarde (48 dB) niet wordt overschreden.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een wijzigingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740. Opgemerkt wordt dat in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt getoetst of de bodemkwaliteit geschikt is om te bouwen.

Sigma Bouw & Milieu heeft ter plaatse van het plangebied verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ten tijde van het vaststellen van het vigerende bestemmingsplan “Rutten, Buitenom 1 en 87”. Dit bestemmingsplan is op 8 November 2021 vastgesteld. Er wordt daarom vanuit gegaan dat de resultaten hiervan recent genoeg zijn om de bodemkwaliteit te beoordelen voor de voorgenomen ontwikkeling. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit de onderzoeken zijn in de volgende paragrafen opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het bijbehorende rapport. Deze is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

5.2.2 Onderzoeksresultaten Buitenom 87

Bovengrond (0-0,5 m-mv)

De bovengrond bevat plaatselijk een verhoogd gehalte Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK som 10) ten opzichte van de achtergrondwaarde. De tussenwaarde wordt echter niet overschreden, waardoor nader onderzoek niet benodigd is.

Ondergrond (1-2,0 m-mv)

De ondergrond bevat geen verhogingen ten opzichte van de achtergrond- en/of detectiewaarde.

Grondwater

Het grondwater bevat een verhoogd gehalte barium ten opzichte van de achtergrondwaarde. De tussen- of bodemindexwaarde worden niet overschreden, waardoor nader onderzoek niet benodigd is.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit is geschikt voor het gewenste gebruik van wonen met tuin. Het aspect bodem vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

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

Tot slot wordt geconcludeerd dat woningen niet worden aangemerkt als gevoelige bestemmingen 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:

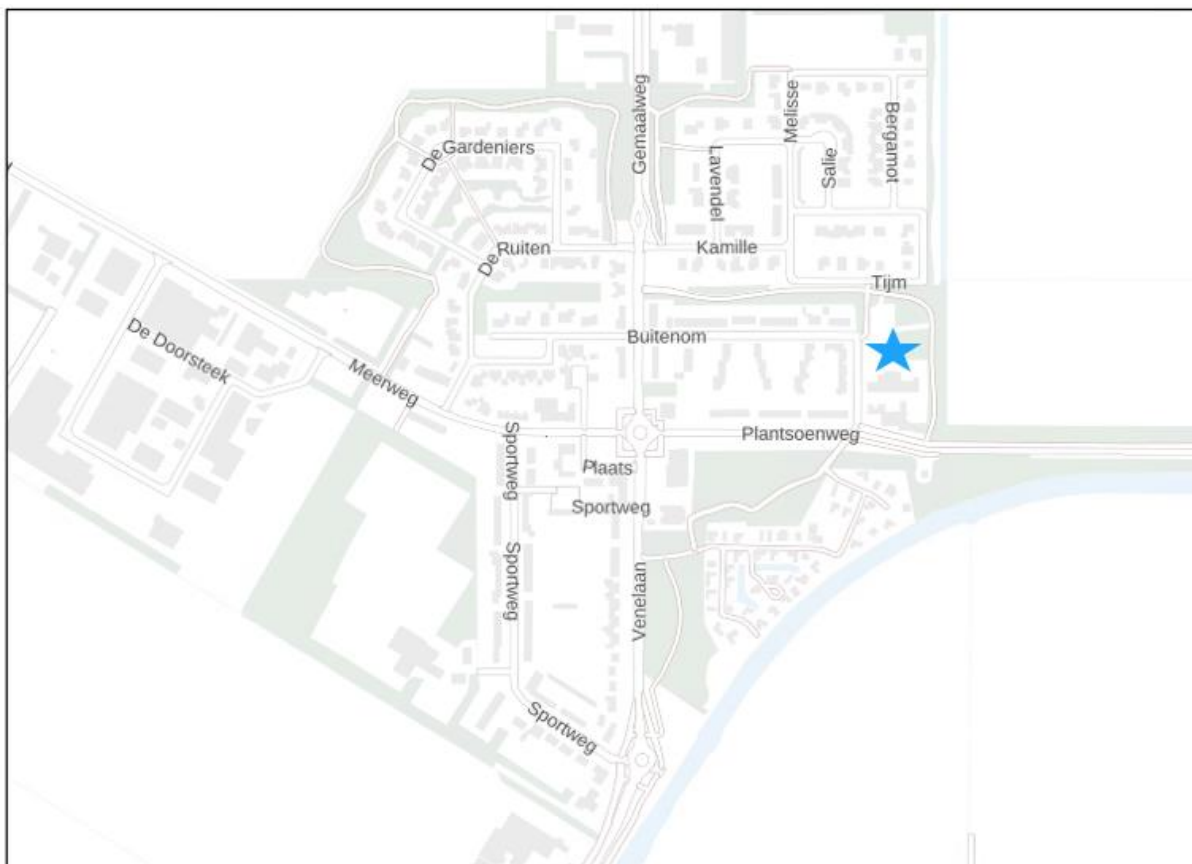
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 het volgende figuur is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: AtlasLeefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet ligt 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. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

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

Het plangebied ligt in de kern Rutten, waarbij sprake is van functiemenging, aangezien er zowel woningen, maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en recreatievoorzieningen. Het gebied kan daarom worden aangemerkt met het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m

4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

De ontwikkeling behelst het bouwen van woningen. Woonfuncties zijn geen milieubelastende functie en zijn daarom niet van negatieve invloed op het woon- en leefklimaat van omliggende milieugevoelige functies.

5.5.3.3 Interne werking

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

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een kerk. Een dergelijke functie wordt aangemerkt als milieucategorie 2, met een grootste richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. Het wijzigingsgebied waarbinnen de nieuwe woningen worden gesitueerd liggen echter op circa 75 meter van het bouwvlak van de kerk waarmee aan de richtafstand van 10 meter ruim wordt voldaan. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de te realiseren woningen sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat. Omgekeerd worden omliggende bedrijven/ functies niet in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

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

Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Algemeen

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

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

5.6.2.2 Natura 2000 gebieden

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. Dichtstbijzijnde gronden die tot Natura 2000-gebied behoren, liggen op minimaal 3,6 kilometer en 12 kilometer afstand van het plangebied. Het betreft respectievelijk de Natura 2000 gebieden 'IJsselmeer' en 'Rottige Meenthe & Brandemeer'. Aangezien negatieve gevolgen op Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie niet op voorhand kunnen worden uitgesloten is een stikstofberekening met behulp van de Aeriusscalculator gemaakt. De bijbehorende rapportage is als bijlage 3 bij voorliggende toelichting gevoegd. In de komende alinea worden de belangrijkste resultaten en conclusies uiteengezet.

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

5.7.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 3 kilometer afstand ten oosten van het plangebied. Vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de kernkwaliteiten en de omgevingscondities van het Natuurnetwerk Nederland. Mogelijk is tijdens de aanlegfase incidenteel geluid waarneembaar buiten het plangebied, maar dit effect is incidenteel en kortstondig en heeft geen negatief effect op het beschermd (natuur)gebied.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in

paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

In voorliggend geval is er door BJZ.nu een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied (Bijlage 4). Hieruit is naar voren gekomen dat op voorhand niet kan worden uitgesloten dat op voorhand niet kon worden uitgesloten dat beschermde kleine marterachtigen en de rugstreeppad in het plangebied voorkomen en als gevolg van de ontwikkeling verstoord of gedood zullen worden. Normaliter is dit reden voor een aanvullend onderzoek, echter heeft gemeente Noordoostpolder ervoor gekozen om aan te nemen dat beide diersoorten in het plangebied aanwezig zijn. Er wordt daarmee gekozen om direct ontheffing aan te vragen en een mitigatieplan op te stellen.

5.7.4 Conclusie

Voor de ontheffing en het mitigatieplan van de rugstreeppad en kleine marterachtigen zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen in de regels. Indien hieraan wordt voldaan vormt het aspect ecologie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

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 beschikt over een archeologische beleidsadvieskaart. Een uitsnede hiervan is in afbeelding 5.2 weergegeven. Het plangebied is met een blauwe ster aangegeven.



Afbeelding 5.2: Archeologisch beleidsadvieskaart Noordoostpolder (Bron: gemeente Noordoostpolder)

Op basis van deze kaart heeft Buitenom 87 geen archeologische verwachting. Gelet op het vorenstaande wordt in het kader van het voorliggende plan het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 Situatie plangebied

Op basis van cultuurhistorische waardenkaart Flevoland en het gemeentelijke beleidsstuk 'Erfgoed in de gemeente Noordoostpolder, blijkt dat zich binnen het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden bevinden.

5.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van het voorliggende plan niet noodzakelijk. Daarnaast is in voldoende mate rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving.

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 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

5.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000 gebied. Dichtstbijzijnde gronden die tot Natura 2000-gebied behoren, liggen op minimaal 3,6 kilometer en 12 kilometer afstand van het plangebied. Het betreft respectievelijk de Natura 2000 gebieden ‘IJsselmeer’ en ‘Rottige Meenthe & Brandemeer’. Ten aanzien van Natura-2000 gebied ‘IJsselmeer’ geldt dat deze niet stikstofgevoelig is. Verder wordt gesteld dat volgens de AERIUS-berekening, opgenomen in bijlage 3, geen stikstofdepositie met een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden heeft. Gelet op de grote afstand tot Natura 2000 gebied ‘Rottige Meenthe & Brandemeer’ en het feit dat voorliggende ontwikkeling geen verkeersaantrekkende werking heeft (zie paragraaf 3.2.2) en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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, is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

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

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

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

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een aaneengesloten gebied van 100 hectare of meer en 2000 woningen of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling (het bouwen van maximaal 6 woningen), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

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

5.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Algemeen

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

6.2 Beleidskaders

6.2.1 Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is in 2000 ingevoerd en heeft als doelstelling het bereiken van een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewaterlichamen en het beschermen en herstellen van alle grondwaterlichamen (verbinding infiltratie en kwelgebieden). Door de inrichting van watergangen af te stemmen op de ecologie kan de ecologische toestand verbeterd worden. De KRW heeft het streven om emissies naar oppervlakte- en grondwater terug te dringen. Daarnaast zal de onttrekking van grondwater in evenwicht worden gebracht met de aanvulling van het grondwater.

6.2.2 Waterbeleid voor de 21^e eeuw

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

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

6.2.3 Watervisie en Waterbeheerprogramma 2022-2027

De Watervisie van Waterschap Zuiderzeeland verbindt waterthema's en maatschappelijke opgaven. Voor een gezonde en duurzame ontwikkeling van het gebied is het nodig om het natuurlijke systeem (bodem en water) en de ruimtelijke en economische ontwikkelingen met elkaar te verbinden in een gezamenlijke aanpak. Niet met maakbaarheid als vertrekpunt, maar toekomstbestendigheid. Het Waterbeheerprogramma bevat de strategische en tactische doelen voor de komende planperiode en beschrijft op hoofdlijnen welke maatregelen het waterschap neemt om deze doelen te behalen. Het beheergebied wordt waterrobuust en klimaatbestendig ingericht. Investerings in het watersysteem zorgt dat er ook in de toekomst voldoende water is bij langdurige droogte én voldoende bescherming bij hoogwater.

6.2.4 Waterwet

De Waterwet is op 22 december 2009 in werking getreden. Deze Waterwet bestaat uit een achttal wetten die zijn samengevoegd tot één wet. De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de

watersysteembenadering' centraal. De verantwoordelijkheden in het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer van Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten zijn in de Waterwet helderder vastgelegd. De voornaamste veranderingen zijn de invoering van de watervergunning en een verbeterde doorwerking van water in andere beleidsterreinen, met name het ruimtelijke domein. Op grond van o.m. de Waterwet is voor gemeenten, naast het inzamelen en transporteren van vrijkomend stedelijk afvalwater een formele taak weggelegd voor het afvoeren van overtollig regenwater. In zoverre het inzamelen en transporteren van relatief schoon regenwater buiten de afvalwaterstroom doelmatig kan worden uitgevoerd, vindt deze gescheiden van de afvoer van het stedelijk afvalwater plaats. Het gebiedseigen water wordt op plaatsen waarvoor mogelijkheden aanwezig zijn, vastgehouden en geborgen in aanwezig stedelijk water en/of retentiestroken. Het bergen en vasthouden van regenwater op locatie mag niet leiden tot (water)overlast voor de woonomgeving. Tot slot heeft de gemeente een watertaak waterhuishoudkundige maatregelen te treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming(en) zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. In de Keur van het waterschap Zuiderzeeland, onderdeel uitmakend van de Waterwet, is aangegeven wat wel en niet mag bij waterkeringen en wateren (de zogenaamde waterstaatswerken). Met de inwerkingtreding van de omgevingswet wordt de Keur vervangen door de waterschapsverordening.

6.2.5 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is vastgesteld op basis van de Waterwet en de Wet Ruimtelijke ordening (Wro). Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Belangrijke ambities hierin zijn het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. Het geeft maatregelen die in de periode 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Nederland voldoet met dit plan aan de Europese eisen beschreven in de KRW, de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS), het plan geldt als structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten.

6.2.6 Stroomgebiedsvisie Flevoland (2003)

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

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

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

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

6.2.7 Beleid gemeente Noordoostpolder en waterschap Zuiderzeeland

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

Op grond van de Waterwet is er voor gemeenten, naast het inzamelen en transporteren van vrijkomend stedelijk afvalwater een formele taak weggelegd voor het afvoeren van overtollig regenwater. In zoverre het

inzamelen en transporteren van relatief schoon regenwater buiten de afvalwaterstroom *doelmatig* kan worden uitgevoerd, vindt deze gescheiden van de afvoer van het stedelijk afvalwater plaats. Het ‘gebiedseigen water’ wordt op plaatsen waarvoor mogelijkheden aanwezig zijn, vastgehouden en geborgen in aanwezig stedelijk water en/of retentiestroken. Het bergen en vasthouden van regenwater op locatie mag niet leiden tot (water)overlast voor de woonomgeving. Tot slot heeft de gemeente een watertaak waterhuishoudkundige maatregelen te treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming(en) zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

In de Keur van het waterschap Zuiderzeeland, onderdeel uitmakend van de Waterwet, is aangegeven wat wel en niet mag bij waterkeringen en wateren (de zogenaamde waterstaatswerken). Met de inwerkingtreding van de omgevingswet wordt de Keur vervangen door de waterschapsverordening.

6.3 Watertoetsproces

6.3.1 Algemeen

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

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

Het bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën:

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

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

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

6.3.2 Proces van de Watertoets

Het waterschap Zuiderzeeland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toen toe geleid dat de normale procedure van toepassing is. De uitgangspuntennotities (bijlage 5) bevat de voor het plan relevante waterhuishoudkundige streefbeelden, strategieën en randvoorwaarden.

Aanvullend op de digitale watertoets dient in het kader van het ambtelijk vooroverleg (art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) een aanvraag voor een wateradvies bij het Waterschap Zuiderzeeland te worden ingediend.

Beschrijving van het watersysteem

1. Veiligheid/Waterkeringen

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

2. Voldoende Water

Wateroverlast – Streefbeeld

Het watersysteem, zowel in landelijk als in stedelijk gebied, is in 2015 op orde. Het hele beheergebied voldoet aan de vastgestelde normen.

Wateroverlast – uitgangspunt

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat op basis van de toetsing in 2012 voldoet aan de normering voor wateroverlast. Een dergelijk systeem kan het water verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

Doorvertaling

Voor het ontwikkelen van uitbreiding in het plangebied wordt het principe ‘waterneutraal bouwen’ gevolgd. Bij toename van het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie, moet rekening worden gehouden met compenserende maatregelen om piekafvoeren te kunnen opvangen. Het plangebied Buitenom 87 ligt beiden binnen stedelijk gebied in een peilgebied waar bij een toename van de verharding een extra waterberging benodigd is van 5,5%.

Het totale oppervlakte voor het plangebied aan de Buitenom 87 bedraagt 6.790 m². Voor de bouw van de woningen wordt gebruik gemaakt van de in het Waterkader van het Waterschap Zuiderzeeland aangegeven aanname van 45% van het uitgeefbaar terrein (30% daken en 15% wegen en terreinverharding).

In de bestaande situatie bedraagt het verharde oppervlak 2.182 m². Op deze locatie is binnen het plangebied 5.700 m² gereserveerd voor woningbouw. Daarnaast is er circa 1.090 m² gereserveerd voor wegen. De hoeveelheid verhard oppervlak is in de gewenste situatie dan ook $5.700 \times 45\% = 2.565 \text{ m}^2 + 1.090 \text{ m}^2 \text{ (wegen)} = 3.655 \text{ m}^2$. Er is daarmee sprake van een toename van 1.473 m² aan verhard oppervlak, waarmee de toename de voor het stedelijk gebied vastgestelde ondergrens van 750 m² overschrijdt. Water compenserende maatregelen zijn dan ook benodigd. Dit wordt gerealiseerd door het aanleggen van een retentievoorziening in het verlengde van de in het oosten gelegen perceelsloot.

3. Schoon water

Goede oppervlaktewaterkwaliteit – streefbeeld

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.

Goed omgaan met afvalwater – streefbeeld

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

Doorvertaling

Het regenwater kan aangemerkt worden als relatief schoon en wordt binnen het plangebied opgevangen. Ter plaatse van de Buitenom 87 wordt er naast infiltratie in de bodem ter plaatse van de onverharde delen van het plangebied in een retentievoorziening voorzien.

Het af te voeren stedelijk afvalwater aangesloten op het bestaande gemengde gemeentelijk rioleringsstelsel.

Uitlogende bouwmaterialen

Het is onwenselijk om uitlogende bouwmaterialen te gebruiken om verontreiniging te voorkomen. Binnen het plangebied zal er dan ook geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect water geen belemmering voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. 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 (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Algemene regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van gebruiksactiviteiten die niet zijn toegestaan.;
- Wijzigingsregels: omschrijving op welke manier burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigingen.

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 4)*

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

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 5)*

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

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 6)*

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 7)*

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

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 slotregels 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.

Woongebied (Artikel 4)

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woningen met de hierbij behorende gebouwen en bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere-werken, tuinen, erven en paden, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, wegen en parkeervoorzieningen.

Als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd. Het aantal hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Door middel van aanduidingen is op de verbeelding per bouwvlak aangegeven welk type woningen er zijn toegestaan. De goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 6 meter bedragen. De dakhelling bedraagt minimaal 25 en maximaal 60 graden,

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

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

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het wijzigingsplan 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. Het eigendom van gronden in het plangebied is in gemeentelijke handen en om die reden kan worden afgezien van vaststelling van een exploitatieplan.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke 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

Voorliggend bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg aan de provincie Flevoland voorgelegd ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan “Rutten, Buitenom 1 en 87”. Naar aanleiding van deze reactie is een analyse gemaakt ten aanzien van de dorpsbossen en is verantwoord in hoeverre voorliggend bestemmingsplan afbreuk doet aan de dorpsbossen.

9.1.3 Waterschap Zuiderzeeland

Zoals beschreven in paragraaf 6.3.2 is het waterschap Zuiderzeeland geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van toepassing is. Aanvullend op de digitale watertoets heeft afstemming plaatsgevonden met het waterschap Zuiderzeeland.

9.2 Inspraak

Gedurende de procedure wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Omwonenden en belanghebbenden hebben dan nog de mogelijkheid om bezwaar te maken tegen de voorgenomen ontwikkeling. Verder wordt opgemerkt dat recentelijk bij het opstellen van het bestemmingsplan “Rutten, Buitenom 1 en 87” de voorgenomen ontwikkeling op verschillende momenten door de gemeente Noordoostpolder en/of Vereniging Dorpsbelang Rutten en/of Werkgroep Wonen 2.0 aan omwonenden en belanghebbenden is voorgelegd. In navolgende tabel zijn deze momenten uiteengezet.

Datum	Gebeurtenis
Juni 2013	Dorpsontwikkelplan Rutten
9 februari 2016	Ontwikkelperspectief Rutten is in overleg tussen dorp en gemeente door de gemeenteraad vastgesteld. In dit perspectief staan de verschillende locaties voor woningbouw.
14 maart 2018	Algemene leden vergadering – Vereniging Dorpsbelang Rutten met aankondiging dat er meerdere inbreidingslocaties vrij en in ontwikkeling komen voor woningbouw.
21 april 2018, 27 juni 2018 en 26 februari 2019	Werkgroep Wonen 2.0 heeft meerdere inloopmiddagen over de woonvisie/dorpsontwikkelingsplan van Rutten en vrijkomende locaties georganiseerd.
2 januari 2019	Nieuwjaarsreceptie met update over woningbouwontwikkeling in Rutten.

12 januari 2019	Woonvisiemiddag voor alle dorpsbewoners. Voor de woonwensen en woonbehoefte van de 3 inbreidingslocaties namelijk Buitenom 1 en 87, De Stiepe locatie.
20 maart 2019	Algemene leden vergadering – Vereniging Dorpsbelang Rutten met update over woningbouwontwikkeling voor de drie inbreidingslocaties.
11 juli 2019	Informatieavond woningbouwontwikkelingen. Er was een presentatie vanuit de gemeente over de inbreidingslocaties met mogelijkheid om inbreng te leveren. Aansluitend is in de maandelijks uitgebrachte dorpskrant ‘Rep&Roer’ het bericht dat u contact op kunt nemen met de heer N. van der Ende bij vragen. In verschillende edities staat dat u contact op kunt nemen met mijnbouwkavel@noordoostpolder.nl .
2 januari 2020	Nieuwjaarsreceptie met update over woningbouwontwikkelingen in Rutten.
Maandelijks	Rep & roer Maandelijkse updates over woningbouwontwikkelingen. Bij de berichten is genoemd dat als u geïnteresseerd bent in de woningontwikkeling of een bouwkavel wenst, u contact op kunt nemen met de gemeente.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2 Bodemonderzoek Buitenom 87

Bijlage 3 Stikstofberekening

Bijlage 4 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 5 Watertoets Buitenom 87