

Bestemmingsplan,
Nagele, Zuidwesterringweg 10

Ontwerp

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 50.037
Oktober 2022
Dhr. M. Beek
Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Aanleiding	4
1.3 Planologisch kader	10
1.4 Bij het plan behorende stukken	11
1.5 Verantwoording	11
1.6 Leeswijzer	11
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING	12
2.1 Historie en huidige situatie	12
2.2 Het perceel in zijn directe omgeving	13
2.3 Het gewenste plan	16
2.4 Landschappelijk inpassing	17
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	21
3.1 Rijksbeleid	21
3.1.1 <i>Nationale Omgevingsvisie (NOVI)</i>	21
3.1.2 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	22
3.2 Provinciaal beleid	23
3.2.1 <i>Omgevingsprogramma Provincie Flevoland</i>	23
3.2.2 <i>RO Visie Werklocaties Flevoland</i>	24
3.2.3 <i>Structuurvisie werklocaties (2011)</i>	24
3.2.4 <i>Beleidsregel Kleinschalige Ontwikkelingen in Landelijk Gebied 2008</i>	25
3.3 Gemeentelijk beleid	26
3.3.1 <i>Structuurvisie Noordoostpolder 2025</i>	26
3.3.2 <i>Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland</i>	28
3.3.3 <i>Welstandsnota gemeente Noordoostpolder (2013)</i>	28
4 HOOFDSTUK	30
4.1 Algemeen	30
4.2 Archeologie	30
4.3 Cultuurhistorie	31
4.4 Bodem	34
4.5 Externe en fysieke veiligheid	36
4.5.1 <i>Bevi-inrichtingen binnen het plangebied</i>	37
4.5.2 <i>Bevi-inrichtingen buiten het plangebied</i>	37
4.5.3 <i>Buisleidingen</i>	37
4.5.4 <i>Route gevaarlijke stoffen</i>	38
4.5.5 <i>Hoogspanningsmasten</i>	38
4.5.6 <i>Conclusie externe veiligheid</i>	38
4.6 Ecologie	38
4.6.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	39
4.6.2 <i>Soortenbescherming</i>	40
4.6.3 <i>Ecologisch onderzoek</i>	41
4.7 Geluid(hinder)	42
4.8 Milieuhinder	43
4.9 Verkeer en parkeren	44
4.10 Luchtkwaliteit	46
4.11 Water(toets)	47

4.12	M.e.r.-beoordeling.....	48
5	HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE TOELICHTING	51
5.1	Algemeen.....	51
5.2	Toelichting op de verbeelding.....	51
5.3	De regels	52
6	HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID	53
6.1	Economische uitvoerbaarheid	53
6.2	Burgerparticipatie	53
6.3	Vooroverleg	53
6.4	Inspraak en overleg	54
	BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	55
	Bijlage 1 – verkennend bodemonderzoek	55
	Bijlage 2 – Ecologische quickscan.....	56
	Bijlage 3 – Stikstofberekening	57
	Bijlage 4 – Vergunningcheck watertoets	58
	Bijlage 5 – Advies vooroverleg provincie	59
	Bijlage 6 – Advies vooroverleg waterschap.....	60

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

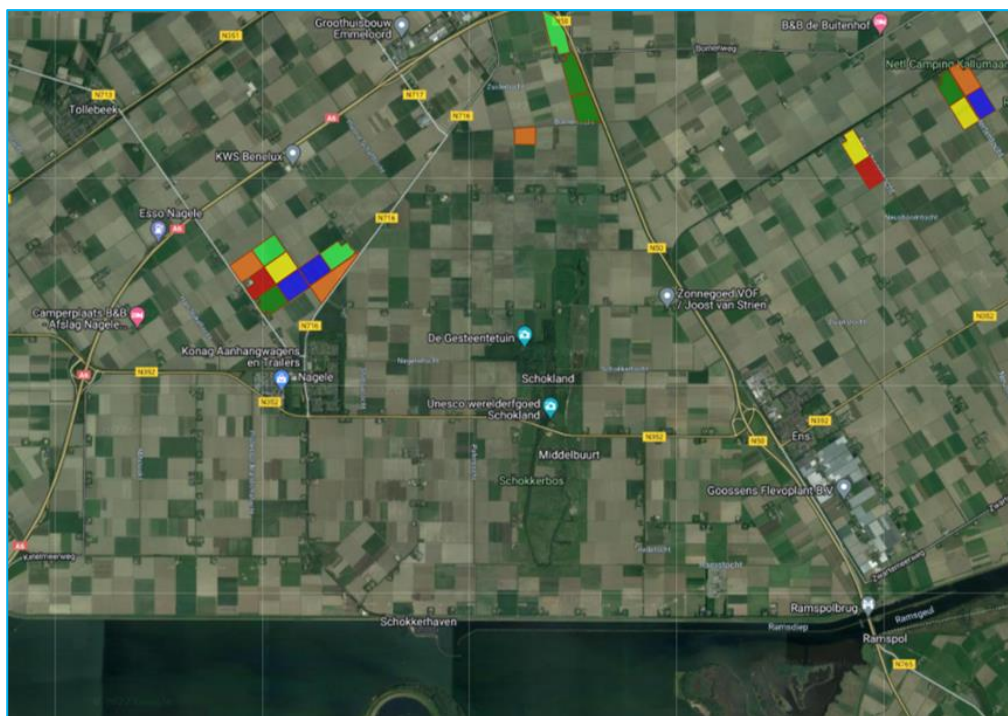
1.2 Aanleiding

Ter plaatse van het perceel Zuidwesterringweg 10 te Nagele exploiteert de initiatiefnemer een bedrijf in biologische landbouw(producten). Poppe Landbouw is sinds 1958 gevestigd op deze locatie waar het bedrijf tot het jaar 2000 gangbare landbouw bedreef. Door de steeds grotere vraag naar biologische producten en doordat het bedrijf duurzaam telen een warm hart toedraagt, is het bedrijf sinds 2002 volledig overgegaan op biologisch.

De biologische producten van Poppe Landbouw blijven veelal in Nederland, maar gaan ook de grenzen over. Het bedrijf teelt wortelen, uien, aardappelen, witlofpennen, luzerne en grasklaver.

Hierna wordt nader ingegaan op het bedrijf Poppe Landbouw.

Momenteel teelt het bedrijf op circa 250 hectare haar producten. Daarvan is 170 hectare in eigen eigendom. Hieronder is een kaart opgenomen waar de gronden zichtbaar op zijn.



De percelen liggen verspreid over de zuid tot zuidoost kant van de Noordoostpolder. Dit is voor het bedrijf een gewenste spreiding zodat zij te allen tijde ergens hun gewaswerkzaamheden kunnen uitvoeren bij diverse weersomstandigheden.

Deze hectares worden door het bedrijf volledig biologisch geteeld en bewerkt met de gewassen uien, pootaardappelen, wortelen, witlofpennen, luzerne en gras-klover.

Het landbouwbedrijf is de basis voor haar verdere activiteiten als verwerken en verpakken. Poppe Landbouw wil als biologisch landbouwbedrijf voorop blijven lopen, alleen Bio telen is niet voldoende. Poppe Landbouw wil een innovatief bedrijf zijn en blijven op het gebied van technologie, teelt en waarde aan het product toevoegen door dit winkelklaar af te leveren. Hierna wordt daar nog nader op ingegaan.

Missie Visie

Poppe Verwerking B V is de nieuw op te richten verwerkingsentiteit van Poppe Landbouw (hierna gezamenlijk 'Poppe') exclusief gericht op de verwerking van biologisch geteelde gewassen. De onderneming richt zich al jaren op een verbreding van haar activiteiten met o a de verwerking van aardappelen en uien.

Poppe wil zich namelijk minder afhankelijk van de landbouw tak positioneren. Ketenintegratie en volcontinue kunnen leveren van grotere volumes moeten de inwisselbaarheid als teler, verwerker of verpakker tegenover afnemers verminderen. In het bijzonder bestendigd deze ketenintegratie op grotere volumes de relatie met haar grootste afnemer, Bakker Barendrecht. Voor wie het verzekeren van continue en hoogwaardige sourcing van toenemend belang is.

Het realiseren van een state of art faciliteit voor de verwerking van wortels (en andere spoelgewassen) ontwikkeld zich daarmee voort op een reeds bestaande ontwikkeling. Zoals de huidige 1500 ton uien die jaarlijks richting Bakker Barendrecht gaat zich heeft doorontwikkeld, past de wasserij in dezelfde trend voor wat betreft de levering van wortels aan de retail conform de hoogste standaarden

In de visie van Poppe Landbouw zijn de strategische uitgangspunten van de onderneming:

1. Kwaliteit, continuïteit en voedselveiligheid
2. Beperkte afhankelijkheid
3. Duurzaam Partnerschap
4. Duurzaamheid
5. Maximale waarde aan product toevoegen

In de visie van Poppe moeten alle wortelen, en op termijn nagenoeg alle hoofdgewassen die bij Poppe Landbouw geteeld worden gewassen en verpakt het erf verlaten. Hiervoor moet de onderneming investeren in o a gekoelde opslag, waterzuivering, wasinstallatie, optische sorteerder en een verpakkinglijn. Deze investeringen brengen Poppe en haar klanten in een voortrekkersrol voor wat betreft voedselkwaliteit, duurzaamheid, gemak en ontzorging. Met deze investeringen in de (wortel)wasserij wordt ook de commitment aangegaan om haar missie waar te maken om altijd bioproducten van topkwaliteit in hoog volume te kunnen leveren. Dit zal ook buiten Bakker Barendrecht tot aanzienlijke afzet gaan leiden.

Poppe verwerking:

Poppe verwerking is sterk verbonden met Poppe Landbouw. De aanleiding tot de uitbreiding van het concern met Poppe verwerking is ontstaan uit bedrijfseconomische reden. Er is steeds meer vraag naar duurzaam en biologische geteelde producten. Met de doelstelling van de EU voor 25% biologische landbouw in 2030, waarbij Flevoland in termen van areaal als koploper geldt binnen Nederland, is het waarborgen van stabiele afzet steeds belangrijker.

In de huidige situatie worden wortelen extern gespoeld (bijvoorbeeld in Limburg) en worden kisten deels bij externe koelhuizen opgeslagen. Dit resulteert in een situatie waar de fusten op en neer gaan tussen Poppe Landbouw, opslaglocaties, spoelers en afnemer. Door de uitbreiding met Poppe Verwerking neemt Poppe dit proces in eigen hand. Dit resulteert in een uitsparing van het kistentransport en efficiëntere transportplanning. In de nieuwe situatie gaan alle kisten in eigen opslag en gaan volle en lege kisten alleen op en neer tussen Poppe en haar afnemers. Tegelijkertijd is er hiermee op bedrijfsniveau een grote efficiëntieslag te behalen voor Poppe.

Ketenintegratie en volcontinue op groter volume moeten de inwisselbaarheid als teler, verwerker of verpakker tegenover grote afnemers zoals Bakker Barendrecht verminderen. Daarom kiest het bedrijf voor investeren in duurzame relaties met klanten in de afzet van haar producten, in lijn met haar missie en visie. Poppe waarborgt hiermee haar toegevoegde waarde en leidende positie in de biologische sector.

Technologie:

Momenteel werkt Poppe Landbouw samen met partners aan diverse manieren om machinaal onkruid te verwijderen, het eerste prototype van een door hen ontwikkelde onkruidrobot zal tijdens de oogst 2022 op het bedrijf getest worden. Het bedrijf zet GPS en cameraherkenning in, om zo nauwkeurig mogelijk in de rijen te schoffelen. Nauwkeurigheid zorgt voor minder handenarbeid in het verwijderen van onkruid door seizoenarbeiders.

Teelt:

Het inzetten van natuurlijke vijanden en diverse proeven i.s.m. Koppert Nederland zorgt voor een gezond gewas, welke kwaliteitsverbetering en opbrengstverhoging oplevert van onze producten. De natuur in balans. Om ons heen blijven kijken naar nieuwe initiatieven als bijvoorbeeld niet kerende grondbewerking, strokenteelt, carbon farming, vergroting van de biodiversiteit op welke manier ook of regeneratieve landbouw. Wat past bij het biologisch akkerbouwbedrijf en welk stukje neemt het bedrijf Poppe Landbouw op in haar bedrijfsvoering.

Hierna wordt meer inzicht geboden in het bedrijf Poppe Landbouw en de producten die het bedrijf verhandelt.

Wortels:

Een groot deel van de biologische wortelen van Poppe Landbouw ligt gedurende het seizoen bij Albert Heijn. Deze supermarktketen is in Nederland een grote afnemer van winterwortelen. Daarnaast exporteert het bedrijf veel peen naar bijvoorbeeld Duitsland. De wortelen zijn leverbaar vanaf augustus en worden in eigen opslag bewaard tot en met juni. De rassen die op het bedrijf worden geteeld zijn Nazareth voor vroege levering en Nerac uit de bewaring.

Uien en sjalotten:

In eigen land is het bedrijf er trots op dat zij voor Albert Heijn de leverancier van biologische uien en sjalotten zijn. De AH is een belangrijke pijler voor het bedrijf. Deze uien en sjalotten verpakt Poppe Landbouw zelf in netjes vanaf 150 gram en worden dus winkelklaar afgeleverd. De biologische gele en rode uien gaan tevens de grenzen over naar supermarkten in het buitenland. Vanaf augustus tot en met mei worden de uien vanuit eigen opslag gesorteerd en verpakt in kisten, bigbags of zakken vanaf 10-25 kg. Daarnaast heeft het bedrijf een machine om de uien te verpakken in netjes vanaf 150gr. De soorten die het bedrijf teelt zijn: rode uien van het ras Kamal Red Tide en Redlander en gele uien van de rassen Hybing en Hylander. De sjalotten zijn van het ras Conserver.

Poppe Landbouw werkt sinds 2018 met een eigen klein verpakkingsmachine. Deze machine kan uien verpakken in netzakjes vanaf 150 gram tot en met 2 kg met eigen label. Ook kan het bedrijf de uien voor haar afnemers sorteren en verpakken in elke gewenste eindverpakking en zijn daarmee behalve teler ook uienverwerker.

Aardappels:

Voor het Nederlandse handelshuis Agrico Bioselect is Poppe Landbouw de leverancier van biologisch pootgoed. Men teelt de rassen Agria, Ditta, Carolus en Twinner. Het bedrijf begint met de teelt met miniknollen om na een aantal jaren hoogwaardig pootgoed af te leveren voor biologische telers in Nederland en elders in Europa.

Witlofpennen:

Voor Witlof Krops uit Nagele en Flevolof uit Espel (beide in Noordoostpolder) teelt Poppe Landbouw biologische witlofpennen. In goed overleg met Krops en Flevolof teelt het bedrijf de juiste rassen waaruit mooie witlof wordt geoogst. Zodra de pennen zijn uitgegroeid tot witlof is een deel hiervan terug te vinden in de schappen van Albert Heijn.

Luzerne:

Om de landbouwgrond vruchtbaar te houden en om een goede basis voor het volgende jaar te creëren, zaait Poppe Landbouw biologische luzerne. Wanneer de luzerne volgroeid is, wordt het gemaaid en opgeraapt. De grasdrogerij droogt het en maakt er veevoer van voor de biologische veehouderij.

Grasklaver:

Ook met grasklaver houdt Poppe Landbouw de akkers vruchtbaar. Biologische veehouders uit de omgeving maaien het gras om het aan hun biologische koeien te voeren. In ruil daarvoor gebruikt Poppe Landbouw hun percelen voor de teelt van o.a. aardappels, uien en peen.

Bedrijfseconomische reden tot uitbreiding:

Vanwege bedrijfseconomische redenen wil de initiatiefnemer graag uitbreiden. Er is steeds meer vraag naar duurzaam en biologische geteelde producten. Om naar de toekomst toe de bedrijfsvoering verder te kunnen professionaliseren en te kunnen voldoen aan de groeiende vraag wil het bedrijf een bedrijfsvergroting bewerkstelligen waarmee het weer decennia vooruit kan.

Hierna wordt nog nader ingegaan op de bedrijfsvoering van Poppe Landbouw en wordt duidelijk waarom Poppe Landbouw wil uitbreiden.

Huidige situatie:

Na de oogst worden de kisten met wortelen deels op eigen bedrijf opgeslagen, maar ook 3000 kisten bij koelbedrijven in de omringende plaatsen Zeewolde, Emmeloord en Nagele. Eén kist met wortelen weegt ongeveer 1300 kilogram netto gesorteerd behalve nu tussen de 550-650 kg (afhankelijk van het tijdstip in het jaar) netto wortelen uit één kist. Overige is transport van grond en boven- en ondermaat.

De ongespoelde wortelen met Poppe Landbouw kisten gaan nu naar Beringe in de provincie Limburg. De kisten worden retour gebracht naar Poppe Landbouw. Er wordt door Bakker Barendrecht leeg fust gebracht naar Beringe, volle fusten met gespoelde wortelen gaat richting Bakker Barendrecht in Ridderkerk.

Gewenste situatie:

In de gewenste situatie gaan alle kisten met wortelen in eigen opslag bij Poppe Landbouw. Bakker Barendrecht brengt dan fusten bij Poppe Landbouw. En nemen zij volle fusten met gespoelde wortelen (en uien) weer mee. Daarnaast is er ook afzet voor de onder- en bovenmaat.

De voordelen voor het op eigen terrein kunnen opslaan van de kisten zijn meervoudig:

1. Geen transport meer van grond (ongespoelde wortelen zit nog vol met zand/grond);
2. Uitsparing van kistentransport naar diverse koelhuizen en Beringe;
3. Efficiënt transportplanning van Bakker Barendrecht naar Poppe Landbouw voor zowel uien als wortelen. Mogelijk met dit volume ook rechtstreeks op DC's leveren;
4. Betere benutting van de netto kg wortelen met kist.

Voor het bedrijf Poppe Landbouw geldt dat het merendeel van de te verwerken teelten afkomstig is van eigen teelt en de rest zal van derden/import zijn om het jaar rond te kunnen leveren. Daarnaast heeft Poppe Landbouw met Albert Heijn de ambitie om dit maximaal te vergroten met Nederlandse product. Door de nieuwe faciliteiten kan het bedrijf de houdbaarheid verlengen en hieraan bijdragen.

Op onderstaande weergave is eerst de bestaande situatie zichtbaar gemaakt gevolgd door een weergave van de beoogde inrichting van het bedrijf na uitvoering van de werkzaamheden.

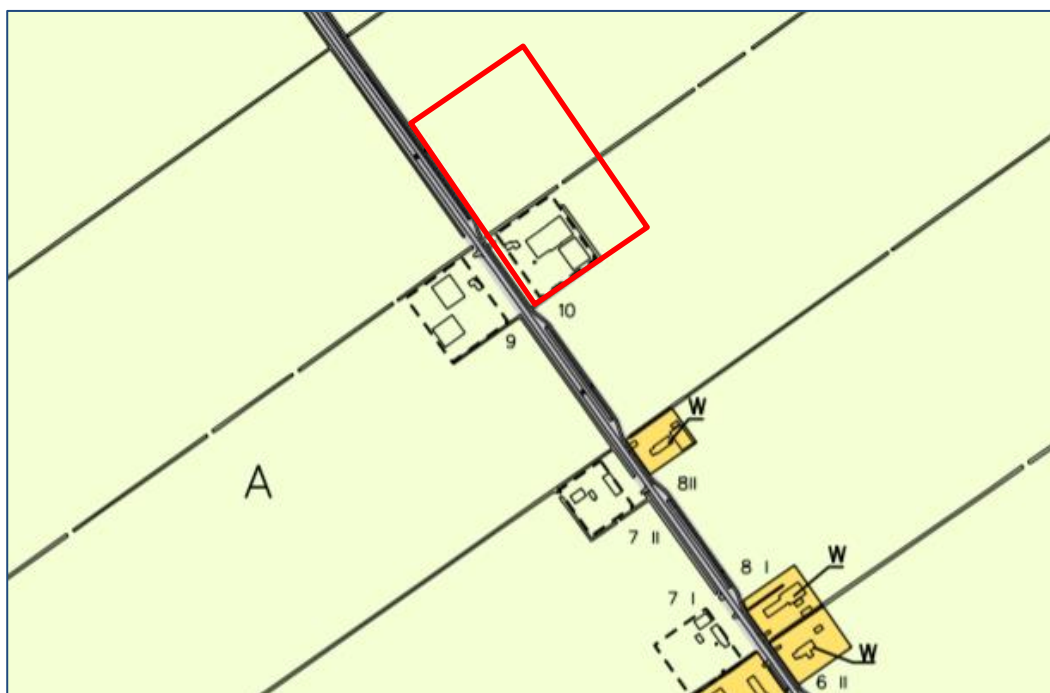


Voorgenomen plannen zijn besproken met de gemeente. Genoemde ontwikkelingen passen niet binnen de geldende planologische kaders. Hiertoe dient het bestemmingsplan voor deze bedrijfslocatie te worden gewijzigd.

1.3 Planologisch kader

Het perceel aan de Zuidwesterringweg 10 te Nagele is opgenomen in de beheersverordening 'Landelijk Gebied'. Deze beheersverordening heeft het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2004' van toepassing verklaard.

Hierin is het perceel bestemd als 'Agrarisch gebied' met een bouwvlak (zie figuur 1.2). De omliggende gronden hebben een bestemming Agrarisch gebied, met openheid van landschap.



Figuur 1.2: Uitsnede van de verbeelding (plankaart) met het plangebied (rode kader).

Initiatiefnemer is voornemens het bouwblok te vergroten tot max. 6 hectare met een bijbehorend bouwvlak die tot 100% mag worden gebouwd en met een daarbij behorende maximale goot- en bouwhoogte van 9,35 meter en 12,10 meter. Het bouwblok biedt een maximale invulling met een 100% bebouwingspercentage.

Vanuit deze wensen vanuit de initiatiefnemer geldt dat het plan op de volgende onderdelen in strijd is met het geldende bestemmingsplan:

1. Er gaat worden gebouwd buiten het bouwvlak, zowel in de diepte als in de breedte richting het noordwesten;
2. De goot- en bouwhoogte zijn in strijd met de in de regels opgenomen goot- en bouwhoogte van 8,50 meter en 11,0 meter, maar kunnen worden vergund met behulp van de 10% - afwijkingsregeling.

Met voorliggend bestemmingsplan worden bovengenoemde strijdigheden met de geldende beheersverordening opgelost. Om medewerking te verlenen aan het

bouwplan is een partiële herziening nodig van de beheersverordening. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gevraagde aanpassing van het geldende planologisch kader.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Zuidwesterringweg 10 te Nagele' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding NL.IMRO.xxxxx met legenda;
- regels;
- voorliggende toelichting.

Met de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden en opstellen aangegeven. De bijbehorende legenda legt een verbinding tussen de bestemming en de regels. In de regels zijn de bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van onderzoeken en de beschrijving van het plan zijn weergegeven.

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeld beschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied, daarnaast wordt er in dit hoofdstuk een uitgebreide weergave gegeven van het plan. In hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de juridische vormgeving van het plan centraal, waarna hoofdstuk 6 ingaat op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Hoofdstuk 2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Historie en huidige situatie

Het perceel Zuidwesterringweg 10 te Nagele ligt in Flevoland: gemeente Noordoostpolder. Hieronder is de ligging van Nagele vanuit een hoger perspectief weergegeven.

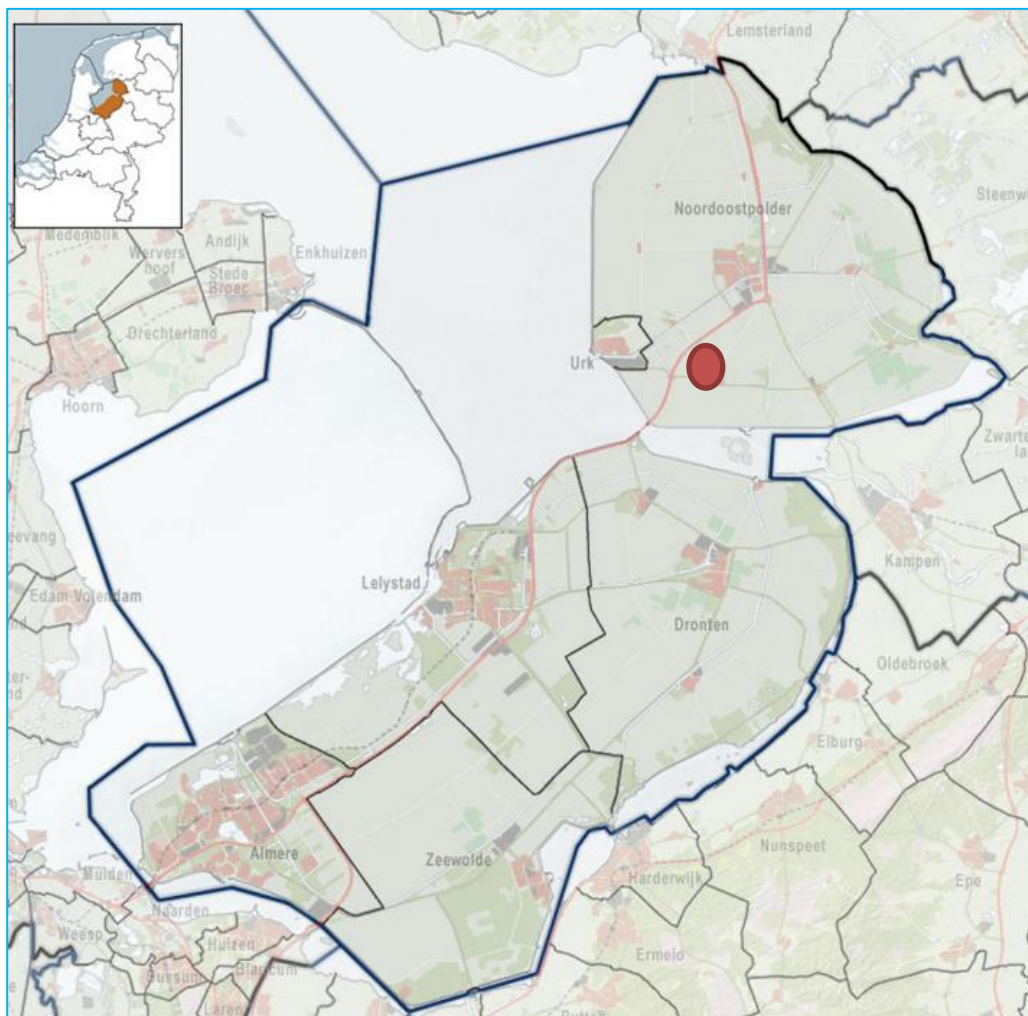


Fig. 2.1: Nederland, provincie Flevoland, gemeente Noordoostpolder en de ligging van Nagele in één oogopslag.

Nagele

Het dorp is vernoemd naar een eiland, De Nagel, dat net als Schokland en Urk in de Zuiderzee lag. In de middeleeuwen is Nagele in de golven verdwenen. Het is het laatste van de tien dorpen in de Noordoostpolder. Door de enorme veranderingen in de jaren vijftig werd besloten geen arbeiderswoningen meer te bouwen bij de boerderijen bij Nagele maar de landarbeiders in het dorp te laten wonen. Om ook meer leefbaarheid in het dorp te krijgen, konden in die tijd ook niet-poldergebonden een woning in Nagele huren. Zodoende was Nagele eigenlijk het eerste dorp in de Noordoostpolder waar zich vrij veel Randstedelingen vestigden.

2.2 Het perceel in zijn directe omgeving

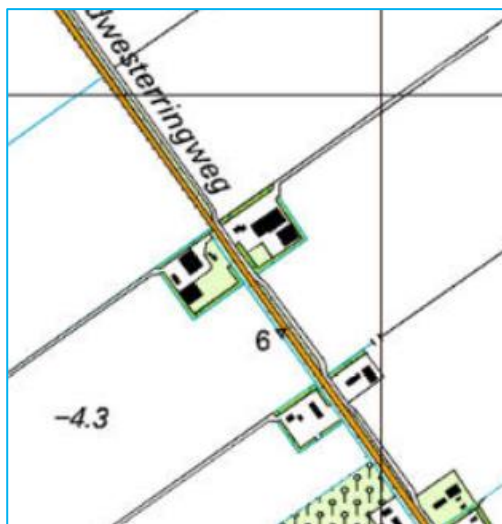
Het plangebied zelf valt niet binnen de kern van het dorp Nagele. Het plangebied is ten noordoosten van het dorp gelegen. Hieronder een weergave van het dorp Nagele ten opzichte van het plangebied (gele cirkel). In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich aan de Zuidwesterringweg agrarische bedrijven, woonbestemmingen en enkele bedrijfsbestemmingen. Verder kenmerkt het gebied zich als landelijke omgeving met overwegend agrarische gronden.



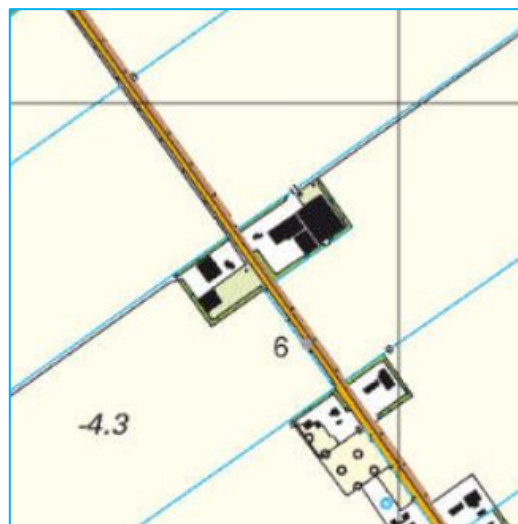
Het plangebied is gelegen aan de Zuidwesterringweg (N713). Deze weg verbindt Urk via Tollebeek met Nagele. De N713 is een Provinciale weg waar mag maximaal 80 kilometer per uur worden gereden. Het bedrijf op het perceel vormt samen met het aan de overzijde van de weg gelegen ander agrarisch bedrijf een 2- erven stelsel.



In de bestaande situatie is er sprake van een erf dat aan de noord- zuid- en westzijde is omzoomd met bomen. De erfsingel aan de noord-noordwestzijde is niet volgroeid. In het verleden is het erf al een keer uitgebreid, zo laten onderstaande weergaven vanuit de website www.topotijdreis.nl duidelijk zien.



Erf anno 2000



Erf anno 2021



Op onderstaande foto is de bestaande situatie zichtbaar en is tevens zichtbaar gemaakt het gebied waar de uitbreiding moet gaan komen, waar in paragraaf 2.3 vervolgens nader op wordt ingegaan.



2.3 Het gewenste plan

Om te kunnen blijven voorzien in de groeiende vraag naar biologische producten wil het bedrijf graag dusdanig uitbreiden dat er naar de toekomst toe sprake is van een bestemmingsplan waarmee het haar groeidoelstelling kan voorzien. Het bedrijf wil toe naar een bouwvlak van 6 hectare. De bestemming zal agrarisch blijven.



Het bestaande akkerbouwbedrijf kent een karakteristieke opbouw. De houtsingel rondom is maar beperkt aanwezig door enerzijds vrij dunne aanplant en anderzijds door geen goed beheer. Daarnaast ontbreekt er een singel aan de noordwestzijde. Het voorerf is groen en vrij van grote bebouwing. De boerderij is van het type Montageboerderij en kent een oorspronkelijke schuur haaks op de woning.

Het erf vormt een cluster met het tegenoverliggende erf. Het is kenmerkend in de polder dat erven in clusters van 4,3, en 2 erven op een kruispunt van de verkaveling en de weg staan.

Het erf wordt ontsloten door één inrit aan de westzijde van het erf. Achter de woning zijn door de tijd verschillende schuren gebouwd. Het erf past in het landschap door het sterk agrarische karakter en de huidige landschappelijk inpassing.

Langs de Zuidwesterringweg loopt parallel een fietspad. Een bomenrij en een sloot schermen de agrarische percelen af. Het erf kent een meer open structuur en richting het fietspad geen harde grens in de vorm van een sloot of haag.

Ten behoeve van de gewenste uitbreiding is een inpassingsplan opgesteld door het bureau De Erfontwikkelaar. Het gehele inpassingsplan alsmede de daarin gemaakte keuzes is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt een weergave van de nieuwe erfinrichting gevolgd door het beplantingsplan. Omwille van de leesbaarheid wordt verwezen naar de bijlage van de regels – landschappelijke inpassing omdat daar de tekeningen duidelijker leesbaar zijn.



De uitgangspunten vanuit de landschapsvisie Noordoostpolder die genoemd worden bij het verdubbelen van het erf zijn helder.

- Windsingel behouden aan voor-, achter en kavelzijde;
- Windsingel aan slootkant ter hoogte van voorzone handhaven;
- 6 m brede nieuwe windsingel rondom nieuw erf aanplanten;
- 6 m bebouwingsvrije ruimte;
- 2e inrit mogelijk
- sloot rondom nieuw erf
- voorzone nieuw erf maximaal 50% bebouwen, deze blijft inmiddels volledig open, vanwege het afzien van 2e bedrijfswoning en de huisvesting van arbeidsmigranten';
- voorzone bestaand erf groen inrichten
- woonhuis in de voorzone
- bedrijfsbebouwing achter de voorzone

Bij de uitvoering is hier zo goed mogelijk rekening mee gehouden worden. In eerste instantie wordt op het eigen erf gezocht naar een vergroting van de huidige opstallen.

De nieuw te bouwen schuren zullen in een gedekte kleurstelling uitgevoerd moeten worden. Opvallende details als witte roldeuren/regenpijpen/dakgoten zijn niet toegestaan. Ook glimmende materialen zijn niet wenselijk. De impact op de omgeving zal hiermee beperkt blijven.

- aan de west- en noordzijde komt een houtsingel van 6(m);
- aan de noord- en oostzijde van de nieuw te bouwen loods komt een groenstrook van 6(m);
- rondom het erf wordt een nieuwe watergang gegraven;
- 1/3 van het erf bestaat uit een groene voorzone;

- op het erf kan geparkeerd worden;
- op het erf kan geladen en gelost worden, vrachtwagens moeten op het erf kunnen keren.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan welke onderwerpen tenminste in de toelichting bij het bestemmingsplan aan de orde moeten komen. Hieronder en in de hoofdstukken 3, 4 en 5 worden deze onderwerpen behandeld. Het bevat de resultaten van onderzoek naar de bestaande toestand en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van het gebied.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken; te kiezen voor slimme combinaties van functies; uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn acht voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied.

Binnen de NOVI is één van de prioriteiten een verdergaande toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Nederland gaat voor een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Dit betekent dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen en ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten. Dat draagt bij aan een landelijk gebied waar het prettig wonen en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor vitale landbouw. Met gezonde ondernemingen die een goed economisch perspectief hebben en werken in en aan een gezonde omgeving. In het landelijk gebied spelen veel nationale belangen die ruimte vragen, waaronder de ontwikkeling van een duurzame (kringloop)landbouw voor voedsel en agroproductie, het waarborgen van de waterveiligheid en klimaatbestendigheid, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende zoetwater en een goede kwaliteit van oppervlakte- en grondwater. Maar ook het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten, de productie en transport van hernieuwbare energie en het verbeteren en beschermen van de biodiversiteit hebben ruimte nodig. Het versterken van onze natuur is mede vanwege de stikstofcrisis een urgente opgave. Deze verschillende, toenemende en deels strijdige claims op de fysieke leefomgeving vragen om nadere afweging zowel nationaal als in regionale en lokale gebiedsprocessen.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan biedt verdergaande ontwikkelruimte voor een gezonde agrarische onderneming die zich, met toepassing van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, verder wil ontwikkelen in de biologische landbouw. Verder wordt

rekening gehouden met belangen op het gebied van water door de aanleg van nieuwe sloten rondom het perceel die zorgdragen voor voldoende opvang van hemelwater, zodat de omgeving geen last krijgt van de bedrijfsvergroting.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd aan artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening. De inwerkingtreding was op 1 oktober 2012. Op 1 juli 2017 is de gewijzigde (nieuwe) Ladder inwerking getreden. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

Beschrijving 'Ladder'

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

1. Beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro is een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Initiatief in relatie tot de 'Ladder'

Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de vragen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, in hoeverre wordt voorzien in een behoefte en in hoeverre vestiging op bestaande bedrijventerreinen respectievelijk binnen bestaand stedelijk gebied wenselijk en mogelijk is.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorziet het plan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m². Voor ontwikkelingen in de vorm van een terrein is 'in beginsel' geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf. Agrarische

bedrijven horen juist primair in het buitengebied/landelijk gebied thuis. Het betreft hier geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 onder i van het Bro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsprogramma Provincie Flevoland

Op 27 februari 2019 is het Omgevingsprogramma Flevoland vastgesteld. Het Omgevingsprogramma is een verdere uitwerking van wat de provincie belangrijk vindt en wil doen om te zorgen voor een goede leefomgeving. Hierin staat beschreven wat het te voeren beleid is en welke maatregelen of acties worden ondernomen om de doelstellingen te kunnen bereiken. Dit kan gaan over bijvoorbeeld de ontwikkeling, het gebruik en beheer van onder andere wegen, natuur en bodem: de 'fysieke leefomgeving'.

Beschrijving beleid

De provincie Flevoland heeft behoefte aan meer mogelijkheden voor be-/verwerking van agrarische producten op of aansluitend aan het agrarisch erf. In principe zijn deze verwerkende activiteiten ook als agrarisch te beschouwen, totdat wordt overgegaan tot de vervaardiging van een product waarvoor de agrarische producten als grondstof dienen. Deze activiteiten horen niet meer thuis in het buitengebied. Het belangrijkste criterium voor de situering in het buitengebied is dan ook of de verwerkende bedrijfsactiviteiten in het kader van een goede ruimtelijke ordening kunnen worden geschaard onder een direct verlengstuk van de agrarische activiteiten.

Bij de beleidsontwikkeling voor grootschalige verwerking/ketenverlenging wordt onderscheid gemaakt in activiteiten die nog als agrarisch zijn te bestempelen en activiteiten die naar aard en omvang thuishoren op een bedrijventerrein, zoals een agrobusinesspark. Daarbij wordt gekeken of het zwaartepunt van de dominante bedrijfsactiviteiten ligt aan de agrarische kant van het productieproces (binding met het land) of aan de bedrijfsmatige bewerkingskant van het productieproces (zoals verpakken).

Initiatief in relatie tot het beleid

In het voorliggende geval is sprake van een bestaand agrarisch bedrijf en verwerker en transporteur daarvan en daarmee een verlenging van de agrarische activiteiten, namelijk de directe vervolgstap op het verbouwen en rooien van het gewas en het kunnen verbeteren van de opslag- en transportmogelijkheden op eigen terrein.

Gelet op de aard van de werkzaamheden is het van belang dat het bedrijf een goede verbinding houdt met het land en is destijds al gekozen voor een vestiging in het landelijke gebied in plaats van op een bedrijventerrein en is op deze locatie geïnvesteerd. Een geolied logistiek apparaat is onontbeerlijk voor een onderneming die zich bezighoudt met de oogst, opslag en handel van verse producten. De huidige bedrijfslocatie is mede zo gunstig vanwege de logistiek strategische ligging. De bedrijfslocatie in Nagele is strategisch gelegen nabij de A6 en ook de N50 is prima bereikbaar en dicht bij de Ketelbrug (verbinding Oostelijk Flevoland/Noordoostpolder).

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de uitbreiding van het agrarisch (verwerking)bedrijf aansluit bij het Omgevingsprogramma Provincie Flevoland.

3.2.2 RO Visie Werklocaties Flevoland

In de RO Visie Werklocaties, die 28 juni 2016 is vastgesteld, staat beschreven wat nodig is om te komen tot sterke werklocaties met toekomstwaarde in de provincie Flevoland. Belangrijkste reden voor deze visie is, dat er sprake is van een nieuwe realiteit: de afgelopen decennia is Flevoland sterk gegroeid. In de toekomst is de vraag echter minder groot dan in de vorige Visie Werklocaties Flevoland werd verwacht. Daarnaast is er sprake van een kwalitatief andere vraag. Hierdoor beantwoordt het aanbod van nu regelmatig niet meer aan de vraag van vandaag en morgen. Met de Visie Werklocaties Flevoland wordt ingespeeld op deze nieuwe realiteit.

Beschrijving beleid

Het agrarisch landschap van Flevoland staat de komende jaren onder druk. Er komt namelijk een flink aantal agrarische bedrijfslocaties vrij. Dit wordt onder andere veroorzaakt door bedrijfsbeëindigers die geen opvolger hebben en door schaalvergroting. Bij de schaalvergroting blijft het gebruikte areaal gelijk, maar krimpt het aantal agrarische bedrijven. Het probleem speelt voornamelijk in de gemeente Noordoostpolder, waar tot 2020 ruim 90 hectare agrarische bestemming leeg komt te staan. Een oplossing voor de vrijkomende erven is bijvoorbeeld hergebruik of transformatie.

Initiatief in relatie tot het beleid

In het onderhavige geval is geen sprake van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie. De bedrijfslocatie heeft reeds een planologische bestemming ten behoeve van een agrarisch bedrijf. De verdere uitbreiding van het agrarisch bedrijf is passend op deze locatie.

3.2.3 Structuurvisie werklocaties (2011)

De Structuurvisie werklocaties is een nadere concretisering van het Omgevingsplan 2006. Aangezien het Omgevingsplan is opgegaan in het Omgevingsprogramma, is het de vraag in hoeverre aan de Structuurvisie werklocaties uit 2011 nog zelfstandige betekenis moet worden toegekend. Desalniettemin wordt hierna kort ingegaan op de Structuurvisie.

Beschrijving beleid

In de Structuurvisie biedt de provincie de gemeenten een meer vastomlijnd kader voor een Gemeentelijke Visie op de Vestigings-locaties (GVV).

1. Dit houdt het volgende in.

- Er wordt inzicht verlangd in de bestaande en geplande omvang van bedrijvigheid. Per locatie dient aangegeven te worden welke locatietype(n) het betreft en welke typen bedrijven zich kunnen vestigen. Hierover dient afstemming tussen de gemeenten plaats te vinden;
- Voor het aanwijzen van vestigingslocaties moet de Ladder (eerst intensiveren en herstructureren, dan pas nieuwe locaties ontwikkelen) worden toegepast. Voor elke vestigingslocatie moet de ligging, omvang en categorie worden aangegeven.
- Daarnaast worden de gemeenten nadrukkelijk gevraagd te overwegen om een herstructureringsfonds en parkmanagement op nieuwe - en zo mogelijk op bestaande- bedrijventerreinen in te stellen. Eveneens wordt de gemeenten

- verzocht om het opstellen van een visie op zorgvuldig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit te overwegen;
- De gemeenten wordt aanbevolen om in de Gemeentelijke Visie op de Vestigingslocaties (GVV) grondbeleid en beleid voor het ontwikkelen van duurzame bedrijventerreinen op te nemen.
 - Het verdient het de voorkeur om de GVV in een structuurvisie neer te leggen.
2. Zowel overschotten als tekorten aan bedrijventerreinen moet worden voorkomen. Hiervoor worden, rekening houdende met de afweging in het kader van de Ladder, in samenwerking met de gemeenten afspraken gemaakt over de omvang van nieuw aan te leggen bedrijventerreinen en kantoorlocaties (formele werklocaties) afgezet tegen de marktvraag. Dit is voor de komende tijd neergelegd in de provinciale Visie werklocaties Flevoland 2030+ waarmee de gemeenten akkoord zijn gegaan.
 3. Naast de formele werklocaties zijn de informele werklocaties van belang. De provincie wil dat daar ruimte aan geboden blijft worden. Voor een eventuele provinciale rol bij informele werklocaties is meer inzicht nodig. Het gaat daarbij om onderzoek naar de ontwikkeling van informele werklocaties.
 4. De provincie hecht nadrukkelijker aan (bestuurlijke) afstemming op bovengemeentelijke schaal. Voor afstemming wordt het Portefeuillehouder beraad Economische Zaken benut waarin de portefeuillehouders Ruimte (kunnen) participeren als ruimtelijk-economische onderwerpen geagendeerd worden.

Met de Visie op werklocaties Noordelijk Flevoland hebben de gemeenten Urk en Noordoostpolder in gezamenlijkheid een GVV vastgesteld. Met deze GVV is volgens de provinciale kaders inzicht geboden in de ontwikkelingen van bedrijvigheid binnen de gemeente Noordoostpolder. In de Visie op werklocaties (paragraaf 2.2.2) wordt ingegaan op de wenselijkheid en mogelijkheid van realisatie van agrarische verwerkingsbedrijven in het landelijk gebied.

De Visie sluit aan op de provinciale RO Visie Werklocaties Flevoland. Daarbij geldt dat in de Visie de Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd en dat de gemaakte beleidskeuzes hierop zijn gebaseerd.

Initiatief in relatie tot het beleid

Nu het onderhavige initiatief past binnen de Visie op werklocaties Noordelijk Flevoland, is daarmee tevens gezegd dat de Structuurvisie werklocaties (2011) niet in de weg staat aan het verlenen van planologische medewerking.

3.2.4

Beleidsregel Kleinschalige Ontwikkelingen in Landelijk Gebied 2008

De Beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008 is door Gedeputeerde Staten van Flevoland vastgesteld op 27 juni 2008. In deze beleidsregel worden de criteria aangegeven wanneer Gedeputeerde Staten zienswijzen zullen indienen en voorts wanneer Gedeputeerde Staten voornemens zijn van deze bevoegdheden gebruik te maken.

Beschrijving beleid

Ontwikkelingen in de landbouwsector maken het wenselijk meer ruimte te bieden aan kleinschalige niet-agrarische of agrarisch aanverwante functies en het vergroten van (voormalig) agrarische bouwpercelen. Hierbij kunnen de bestaande activiteiten en functies niet gehinderd worden, het landelijk gebied niet verstedelijkt worden en moet het landschappelijk, milieutechnisch en verkeerskundig goed worden ingepast. Daarbij

dienen de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw behouden te blijven of verder versterkt te worden.

Er is een aantal voorwaarden waaraan voldaan moet worden bij de vergroting van (voormalig) agrarische bouwpercelen en de ontwikkeling van niet agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteiten. Het gaat om de volgende voorwaarden:

- Bij niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteiten moet de erfsingel behouden blijven of hersteld worden;
- De vergroting van het (voormalig) agrarische bouwperceel wordt landschappelijk ingepast, door middel van het herstellen of opnieuw aanplanten van de erfsingel;
- De vorm van het (voormalig) agrarische bouwperceel dient te passen in het aanwezige landschap.

Ook moet er rekening gehouden worden met de verkeerskundige inpassing. Hierbij geldt dat:

- Voorzien moet worden in voldoende manoeuvreerruimte op het eigen (voormalig) agrarische bouwperceel;
- Er is bij voorkeur geen sprake van meer dan één uitrit;
- Parkeren vindt plaats op het eigen (voormalig) agrarische bouwperceel;
- De activiteiten zijn afgestemd op de aard en capaciteit van de weg waaraan het betreffende bouwperceel is gelegen.

Initiatief in relatie tot het beleid

In het onderhavige geval is sprake van een agrarisch verwerkingsbedrijf. Er gaat een bebouwingsvrije zone van 6 meter worden gerealiseerd door daar met de projectie van het bouwvlak rekening mee te houden dat niet overal gebouwd kan gaan worden. Ten aanzien van de vorm van het agrarisch bouwperceel kan worden vastgesteld dat deze niet afwijkt van wat gebruikelijk is in de Noordoostpolder.

Voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren wordt verwezen naar paragraaf 4.9 van deze toelichting.

De ontwikkeling levert geen strijd op met de beleidsnotitie 'Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied'.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Noordoostpolder 2025

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 de leefbaarheid in de gemeente Noordoostpolder.

Het bestemmingsplan ziet toe op een vergroting van een agrarisch bedrijf. Over de agrarische sector staat het volgende verwoord in de Structuurvisie.

Noordoostpolder: een agrarische gemeente

Noordoostpolder is van oudsher een agrarische gemeente en ook vandaag de dag is de landbouw - en dan vooral de akkerbouw - belangrijk. De agrarische sector vormt een belangrijk onderdeel van de economie en is beeldbepalend voor het landschap. De landelijke trend van verdergaande schaalvergroting, verbreding en verduurzaming is ook in de gemeente Noordoostpolder zichtbaar. We verwachten dat deze ontwikkeling zich de komende jaren voortzet. Ook de stikstofproblematiek is een uitdagend thema voor de toekomst.

Ambitie

Wij zijn trots op onze agrarische achtergrond en willen dit blijven uitstralen. De landbouwsector en de innovatie die daarin plaatsheeft moet ook in de toekomst internationaal hoog aangeschreven staan. Wij willen ontwikkelingsruimte bieden voor schaalvergroting, maar ook aan vrijkomende bedrijven. Dit laatste is noodzakelijk om de vitaliteit van het gebied te borgen. Landbouw blijft de primaire functie in het landelijk gebied. Het zorgt ervoor dat het unieke polderlandschap openblijft en niet langzaam 'verrommelt' door andere functies. Het inzetten op functiescheiding tussen landbouw en andere functies draagt hieraan bij. In de rand langs het oude land en in de corridor tussen Emmeloord en het Kuinderbos is juist een zekere verdichting van het landschap gewenst; niet-agrarische functies kunnen hieraan bijdragen. In de tussenzone is een verdere ontwikkeling van de (glas)tuinbouw mogelijk.

Schaalvergroting

- Een belangrijke ontwikkeling die al een tijd aan de gang is en die in de toekomst nog sterker doorzet is de schaalvergroting, noodzakelijk voor een rendabele agrarische bedrijfsvoering. Als gevolg van de schaalvergroting stoppen veel agrariërs en worden de overgebleven bedrijven (aanzienlijk) groter. Bij schaalvergroting worden de gronden gekocht door de bedrijven die doorgaan, en de voormalige agrarische bouwpercelen (vab's) met daarop de bedrijfsgebouwen en de dienstwoning komen vrij, met mogelijkheden voor ander gebruik.
- Voor de agrariërs die hun bedrijf opschalen is een erfuitbreiding noodzakelijk. Omdat de agrarische erven met hun karakteristieke singels van grote betekenis zijn voor het beeld van de Noordoostpolder, stellen we randvoorwaarden aan de erfuitbreiding.

Ketenverlenging

- Agrariërs kunnen hun bedrijfsvoering onder andere rendabel houden door werkzaamheden op te pakken die in het verlengde daarvan liggen: er is dan sprake van 'ketenverlenging'. Te denken valt aan de opslag en/of het schonen en verwerken van agrarische producten van de betreffende agrariër zelf maar ook van producten van andere, nabijgelegen agrarische bedrijven. Wij bieden daarom ruimte aan ketenverlenging op agrarische erven. Daaraan wordt een aantal randvoorwaarden gesteld:
 - aansluiting bij de karakteristiek van de polder: landschappelijke inpassing door behoud dan wel (bij erfuitbreiding) opnieuw aanplanten van erfsingels en aandacht voor kleur van gebouwen;
 - uitbreiding kan tot maximaal 3,0 hectare (bruto) of tot maximaal 6,0 hectare als twee erven kunnen worden samengevoegd (zie onder 'Verruimen van agrarische erven'). Als bedrijven verder door willen groeien kan dit op de gemengde bedrijventerreinen bij Emmeloord. De grote maat van dergelijke

bedrijven maakt vestiging op de lokale bedrijventerreinen bij de dorpen ongewenst, omdat ze landschappelijk gezien in geen verhouding staan tot de geringe afmetingen van de dorpen;

- geen belemmeringen voor bewoners: maximaal categorie 3.1. en zo nodig maatregelen om hinder te beperken;
- een gering verkeer aantrekkende werking of garanties van een goede ontsluiting/bereikbaarheid.

Initiatief in relatie tot het beleid

De agrarische activiteiten die het bedrijf reeds ontplooit worden gezien de steeds groter wordende vraag naar biologische producten verder uitgebreid tot in dit geval 6 hectare, mede als gezien van een verdergaande ketenverlenging van het bedrijf (de opslag die nu elders plaatsvindt naar het eigen bedrijf toe halen). De centrale ligging van het erf om de huidige akkers heen is ook gunstig ten opzichte van de infrastructuur. Verder wordt het perceel op een gedegen wijze landschappelijk ingepast en zal er geen significante sprake zijn van een extra verkeer aantrekkende werking omdat de vrachtbewegingen er toch al waren. Nu nog om de producten van de opslagvoorzieningen elders naar hier te brengen en in de nieuwe situatie komt het rechtstreeks naar het bedrijf toe.

3.3.2

Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland

Noordelijk Flevoland zit post-crisis economisch weer in de lift. Bedrijven groeien en investeren, de werkgelegenheid stijgt en het algehele ondernemerssentiment is positief.

In de visie wordt aangegeven dat agrariërs hun bedrijfsvoering onder andere rendabel kunnen houden door werkzaamheden op te pakken die in het verlengde daarvan liggen: er is dan sprake van ketenverlenging. Dit kan zowel als nevenactiviteit of als hoofdactiviteit. Te denken valt aan opslag, en/of het schonen en verwerken van agrarische producten van de betreffende agrariër zelf of van producten van andere agrarische bedrijven.

Deze activiteiten zijn zo verbonden met de agrarische keten, dat vestiging op een regulier bedrijventerrein onlogisch is. Deze bedrijven worden wat betreft uitbreidingsmogelijkheden gelijkgesteld aan volwaardige agrarische bedrijven. Dat betekent dat een erf kan uitbreiden tot 3 hectare (bruto) en afhankelijk van de ruimtelijk ligging kan verdubbelen tot 6 hectare, wanneer twee erven samengevoegd kunnen worden.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet voornamelijk in de ontwikkeling waarbij de bestemming wijzigt naar een bestemming Agrarische verwerkingsbedrijf.

De ontwikkeling past daarmee binnen de Visie op werklocaties.

3.3.3

Welstandsnota gemeente Noordoostpolder (2013)

Het plangebied valt in de welstandsnota onder de gebiedscriteria 'landelijk gebied'. Het landelijk gebied omvat het grondgebied van de gehele gemeente Noordoostpolder, met uitzondering van de bebouwde kommen van Emmeloord, de dorpen en Schokland en het IJsselmeergebied.

In deze welstandsnota zijn uitgangspunten vertaald naar welstandscriteria voor het buitengebied. Naast welstandscriteria voor de oorspronkelijke bebouwing bevat deze nota welstandscriteria voor nieuw te bouwen woningen en bedrijfshallen in het buitengebied. Criteria die enerzijds vernieuwing mogelijk maken en anderzijds een verbinding te leggen met de historie van het betreffende erf.

Toekomstige bouwplannen worden bij aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst aan de van toepassing zijnde welstandscriteria.

4 Hoofdstuk

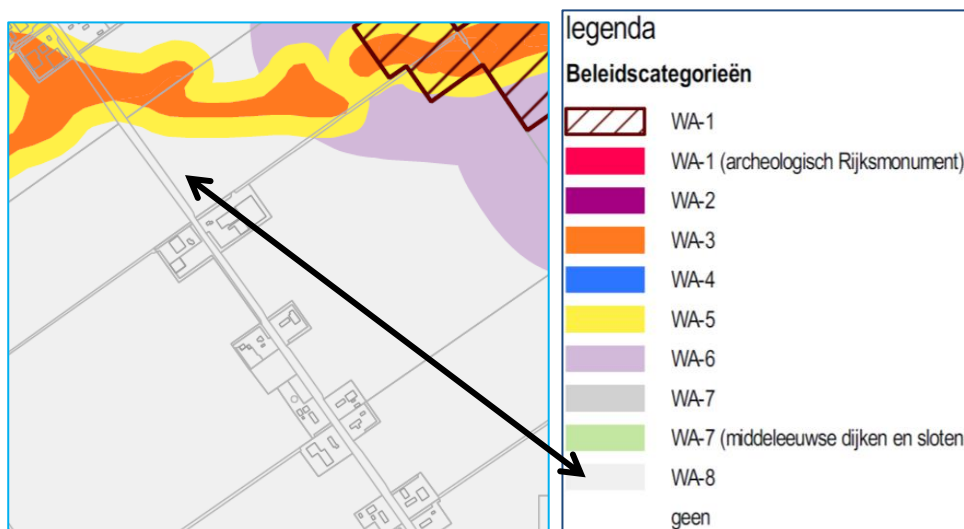
4.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving staan van het verrichte onderzoek naar de voor het plan relevante feiten en de af te wegen belangen (Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.2).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving die op voorliggend plan en plangebied van toepassing zijn. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden daarom de resultaten van het onderzoek naar o.a. de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's archeologie & cultuurhistorie, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, milieuzonering, verkeer, water en luchtkwaliteit.

4.2 Archeologie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Erfgoedwet) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.



Figuur 4.1: Een weergave van de archeologisch beleidskaart ter plaatse van het plangebied.

Volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart is in het plangebied beleidscategorie WA-8 van toepassing.

Bij een dergelijke archeologische verwachtingswaarde is het uitvoeren van nader archeologisch (bureau)-onderzoek nodig bij ingrepen groter dan 10.000 m² én dieper dan 100 cm. Aangezien er gaat worden voorzien in een aanzienlijke erfvergroting van meer dan 10.000 m² en er daarmee ook voor meer dan 10.000 m² extra aan bebouwing kan worden gerealiseerd is een archeologisch onderzoek nodig.

Door onderzoeksbureau ArGeoBoor is vervolgens een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Vanuit het uitgevoerde onderzoek zijn geen bijzonderheden aangetroffen.

4.3

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Cultuurhistorie en beleid

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

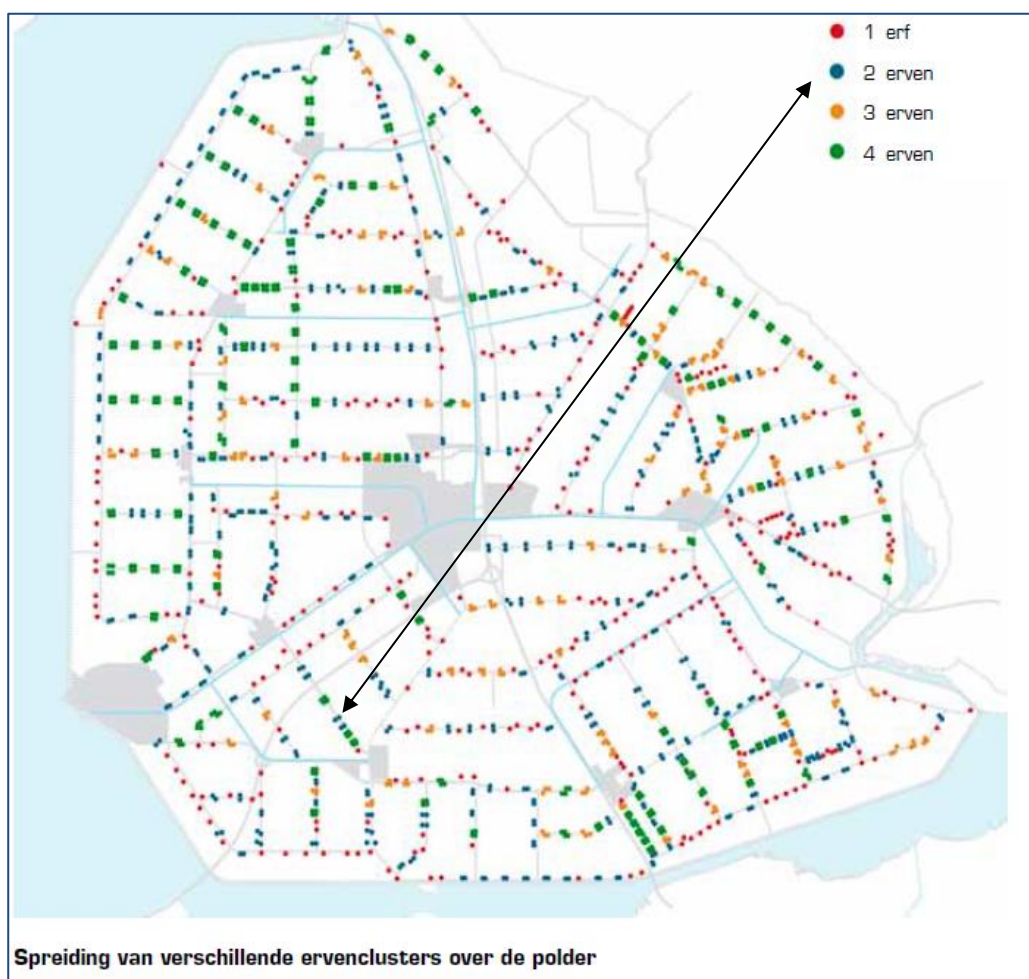
De gemeente Noordoostpolder is een duidelijk voorbeeld van een rationeel landschap uit de 20^e eeuw (rond 1940 drooggelegd), waarin de twee voormalige eilanden Urk en Schokland als zelfstandige elementen zijn opgenomen. Dit rationeel vormgegeven landschap is niet alleen ontworpen vanuit het oogpunt van optimale landbouwkundige productie, maar ook als wetenschappelijke, esthetische en intellectuele uitdaging.

Onderdelen van de inrichting van de gemeente Noordoostpolder die kenmerkend zijn voor het gebied zijn:

- de kavelmaat;
- de erven met bijbehorende erfsingels;
- de diverse typen boerderijen;
- de arbeiderswoningen;
- de kavel- en erfsloten;
- het grondgebruik.

Relatie tot het plan

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.



Figuur 4.2: Een weergave van de cultuurhistorische beleidskaart.

De ligging van het erf geeft uitdrukking aan het modulaire systeem van verkaveling van de polder. Een regelmatig raster dat gebaseerd is op de in die tijd meest rationele agrarische verkaveling; een kavelmaat van 300 langs de weg en 800 meter in de diepte.

Die verkaveling leidde tot agrarische bedrijven van 12 tot 48 hectare, dus variërend van een halve tot 2 kavels. De kavels zijn aan de achterzijde begrensd door een tocht.

De grootte van het erf zegt verder iets over de grootte van het bedrijf. De Bedrijven met minder dan 24 hectare kregen een boerenerf van 0,7 tot 0,8 hectare. Voor bedrijven van 24 hectare en groter werden erven van 0,9 tot 1,0 hectare ingepland. Dit was bovendien gebaseerd op een functionele analyse van de inrichting van het boerenerf door landschapsarchitect Bijhouwer.

Het erf zelf heeft ook een aantal kenmerken die bijdragen aan de bijzondere inrichting van de polder. Wat hierin opvalt is de aanwezigheid van een min of meer volwassen ersingel. Ook deze singel is een basisonderdeel van het ontwerp van de Noordoostpolder. Het kent een vaste maatvoering. Het type beplanting was deels afhankelijk van de ondergrond. Het doel was vooral om beschutting te creëren in het open vlakke polderland en een stukje menselijke maatvoering aan te brengen. De ersingels zijn daarmee een belangrijk element op het schaalniveau van de polder als geheel. Samen met de omlijsting van de dorpen vormen het groene eilanden in een

open agrarische bedrijfsruimte. Meer informatie hierover is terug te vinden in bijlage 'Historie Erfsingels'.

Het perceel is zoals gezegd van origine een agrarisch erf. Er is sprake van een 2 – erven stelsel. Op de volgende figuur is dit 2-erven stelsel weergegeven. De luchtfoto verduidelijkt dit ook nog eens, 2 erven aan weerszijden van de weg.



Figuur 4.3: Een weergave van het plangebied waaruit zichtbaar het 2-erven stelsel blijkt.

Het bestaande bedrijf kent een karakteristieke opbouw zoals deze in algemene zin voorkomt in de gemeente Noordoostpolder. De houtsingel rondom is maar beperkt aanwezig door enerzijds vrij dunne aanplant en anderzijds door geen goed beheer. Daarnaast ontbreekt er een singel aan de noordwestzijde. Het voorerf is groen en vrij van grote bebouwing. De boerderij is van het type Montageboerderij en kent een oorspronkelijke schuur haaks op de woning. De oorspronkelijke verhouding van het erf is niet meer aanwezig aangezien er veel nieuwe schuren op het achtererf zijn bijgebouwd. Het voorerf is daarmee relatief klein t.o.v. het achtererf.

Het erf vormt een cluster met het tegenoverliggende erf. Het is kenmerkend in de polder dat erven in clusters van 4,3, en 2 erven op een kruispunt van de verkaveling en de weg staan. Het erf wordt ontsloten door één inrit aan de westzijde van het erf. Achter de woning zijn door de tijd verschillende schuren gebouwd. Het erf past in het landschap door het sterk agrarische karakter en de huidige landschappelijk inpassing.

Het bestaande 2-stelsersysteem blijft als gevolg van de uitbreiding niet meer intact en zal gezien de omvang van de uitbreiding toegroeien naar het karakter van een 3-ervensstelsel.

In het plangebied komen geen monumenten voor. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie mag het bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht. In de directe omgeving en in het plangebied zelf komen geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor. Met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

4.4 Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

In het bestemmingsplan moet rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

Aangezien in het plangebied sprake is van het bouwen en gebruiken van bouwwerken, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen (kunnen) verblijven is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

Het onderzoek is uitgevoerd door onderzoeksbureau Sigma Bouw en Milieu. Het volledige onderzoeksrapport is als aparte bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen, integraal overgenomen, de conclusies en aanbevelingen van het uitgevoerde onderzoek.

zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

Een samenvatting van de toetsingsresultaten staat weergegeven in de hierna opgenomen tabel.

Meng- monster	Boringen	Diepte	Zintuiglijk	>AW of >S	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
grond							
MM1	1+2+6+10 t/m 16	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM2	3+7+8+17 t/m 23	0.0-0.5	-	kwik	-	-	Wonen*
MM3	4+5+9+24 t/m 27+ 29+30	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM4	1+2+3+6+8	0.6-2.0	-	nikkel	-	-	Industrie*
MM5	4+5+7+9	0.9-1.9	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM6	2+3+4+5+7+8+9	0.5-1.1	-	nikkel	-	-	Wonen*
Grondwater							
Pb1	1	2.8-3.8	-	barium	-	-	n.v.t.
Pb2	2	3.1-4.1	-	barium	-	-	n.v.t.
Pb3	3	3.1-4.1	-	barium	-	-	n.v.t.
Pb4	4	3.1-4.1	-	barium	-	-	n.v.t.
Pb5	5	3.1-4.1	-	barium	-	-	n.v.t.

Legenda
 >AW / >S overschrijding achtergrondwaarde of streefwaarde (bodemindex ≤ 0,5)
 >T overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex > 0,5)
 >I overschrijding interventiewaarde (bodemindex > 1)
 Bbk besluit bodemkwaliteit

*= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond

grond

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Bovengrondmengmonster MM2 bevat een verhoogd gehalte kwik (zware metalen) t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) worden in dit geval niet overschreden zodat er uit milieu hygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Bovengrondmengmonster MM3 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonsters MM4 en MM6 bevatten een verhoogd gehalte nikkel (zware metalen) t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) worden in deze gevallen niet overschreden zodat er uit milieu hygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Ondergrondmengmonster MM5 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater

peilbuis 1 (2.8-3.8 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) worden in dit geval niet overschreden zodat er uit milieu

hygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

peilbuis 2 (3.1-4.1 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) worden in dit geval niet overschreden zodat er uit milieu hygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

peilbuis 3 (3.1-4.1 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) worden in dit geval niet overschreden zodat er uit milieu hygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

peilbuis 4 (3.1-4.1 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) worden in dit geval niet overschreden zodat er uit milieu hygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

peilbuis 5 (3.1-4.1 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) worden in dit geval niet overschreden zodat er uit milieu hygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet vrij is van bodemverontreiniging. De grond en het grondwater ter plaatse van de onderzoek locatie bevatten plaatselijk enkele stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde resp. de streefwaarde. De licht verhoogd gemeten gehalten overschrijden de tussenwaarde/bodemindex-waarde (>0.5) niet en geven daardoor geen directe aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

4.5

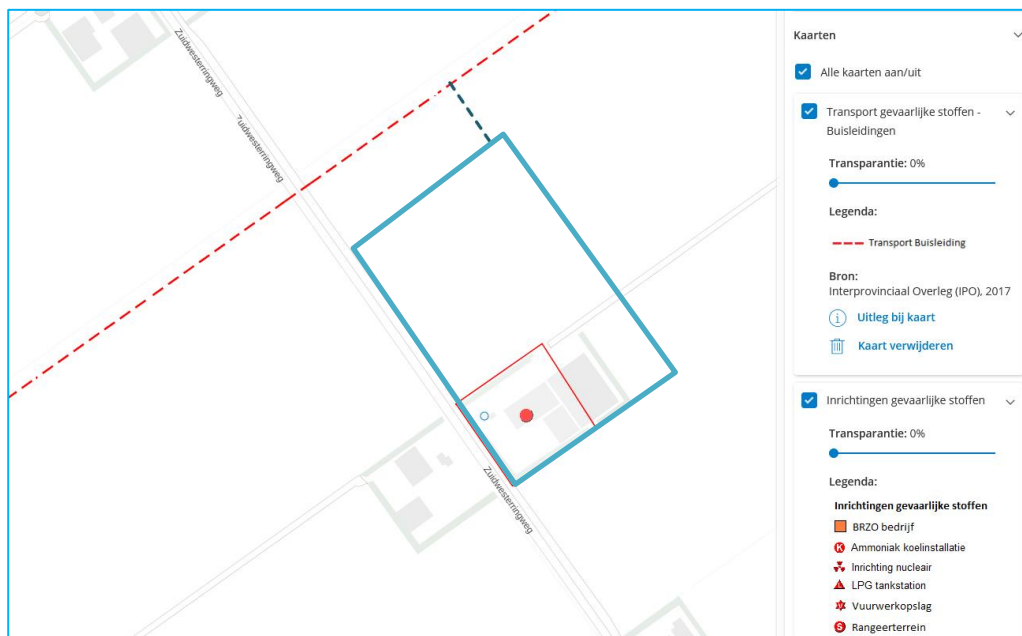
Externe en fysieke veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: het Bevi) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het Bevi van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

Het vergroten van het bouwblok gaat gepaard met het kunnen bestaan van extra bouw mogelijkheden voor bebouwing, waaronder bedrijfsbebouwing. Deze vormen van bebouwing zijn op zichzelf beschouwd niet aangemerkt als risico veroorzakende vanuit het Bevi gezien. Bedrijfsbebouwing (waarin mensen verblijven) wordt wel aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat beoordeeld dient te worden of er in de

nabijheid van het terrein eventueel Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op de uitbreidingsplannen.

Hiertoe is een check uitgevoerd aan de risicokaart Flevoland. Dit levert het volgende beeld op (waarbij het beoogde plangebied wordt weergegeven met het blauwe kader).



Figuur 4.4: Een weergave van www.risicokaart.nl met het plangebied (blauwe kader)

4.5.1 **Bevi-inrichtingen binnen het plangebied**

In het plangebied zijn geen Bevi-bedrijven gelegen.

4.5.2 **Bevi-inrichtingen buiten het plangebied**

Er bevinden zich geen Bevi-inrichtingen in de nabijheid van het plangebied.

4.5.3 **Buisleidingen**

Ten noorden van het plangebied ligt een hogedrukbuisleiding. Het betreft een leiding met een diameter van 6 inch en een werkdruk van 66 bar. Wat heeft de aanwezigheid van deze leiding voor invloed op het plangebied. Daartoe onderstaande tabel.

diameter (inch)	diameter (nominaal)	inventarisatieafstand (KA) (m)		
		40 bar	66,2 bar	80 bar
4	DN100	45	60	65
6	DN150	70	90	95
8	DN200	95	120	130
10	DN250	120	150	160
12	DN300	140	170	180
14	DN350	150	190	200
16	DN500	170	210	230
18	DN450	200	240	260
20	DN500	220	270	290
24	DN600	260	310	330
30	DN750	310	380	400
36	DN900	360	430	470
42	DN1050	400	490	520
48	DN1200	440	540	580

Deze buisleiding heeft een zogeheten 'Inventarisatieafstand' van circa 120 meter. De afstand van de bovenkant van het nieuwe bedrijfsperceel tot aan de gasleiding is dan ongeveer 80 meter en komt daarmee voor een deel van ongeveer 40 meter (invloedsgebied leiding is 120 meter) binnen het zogeheten invloedsgebied te liggen van deze gasleiding.

Het plangebied waar de nieuwe bebouwing wordt gebouwd liggen niet in de 10-6 contour. Ook is het gebied te beschouwen als dunbevolkt gebied. De feitelijke Fn curfe als maat van het groepsrisico maakt het onmogelijk dat de oriëntatiewaarde kan worden overschrijden.

4.5.4 **Route gevaarlijke stoffen**

Er bevinden zich geen route gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied.

4.5.5 **Hoogspanningsmasten**

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

4.5.6 **Conclusie externe veiligheid**

Het aspect externe veiligheid staat de planontwikkeling niet in de weg.

4.6 **Ecologie**

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

Er dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.6.1 **Gebiedsbescherming**

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

4.6.1.1 *Natura 2000*

De onderzochte locatie ligt ruim 5,5 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde grens van het dichtstbijzijnde N2000 gebied (IJsselmeer). Dit gebied is echter niet gevoelig voor stikstofdepositie vanuit de lucht. Om te weten te komen of de plannen nog kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie op andere Natura 2000 gebieden is een Aerius berekening uitgevoerd.



Figuur 4.5: Een weergave van het plangebied t.o.v. nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

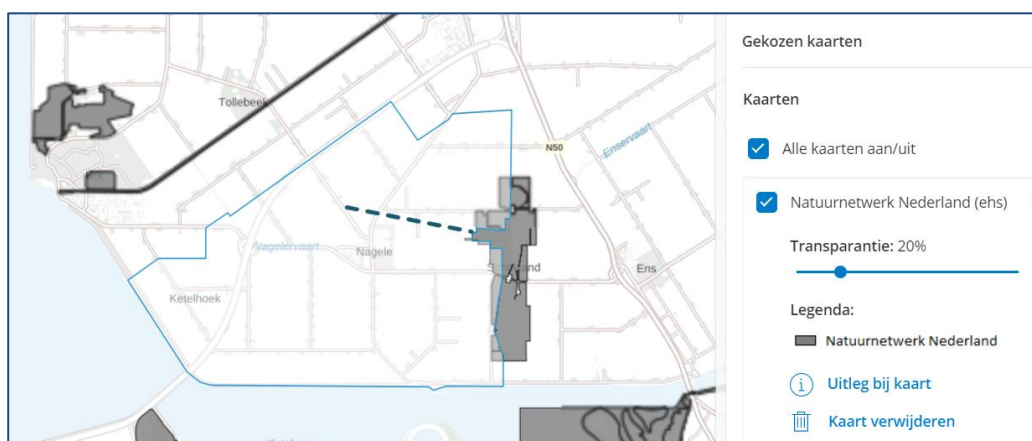
Door onderzoeksbureau OmgevingsManager is vervolgens een zogeheten stikstofberekening gemaakt. Het gehele onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

In de reguliere bedrijfssituatie na uitbreiding bedraagt de stikstofdepositie op daarvoor kwetsbare habitats in Natura 2000-gebieden 0,00 mol stikstof per hectare per jaar. Tijdens de bouwperiode bedraagt de stikstofdepositie op daarvoor kwetsbare habitats in Natura 2000-gebieden 0,00 mol stikstof per hectare per jaar. De depositie van verkeer is binnen 5 km vanaf het tracé reeds gedaald tot 0,00 mol stikstof per hectare per jaar. Hierdoor veroorzaakt het verkeer van en naar de inrichting geen depositie op voor verzuring en vermeting gevoelige habitats die zijn gelegen op een afstand groter dan 5 km.

4.6.1.2 *Natuurnetwerk Nederland*

De dichtstbijzijnde grens van NNN ligt ten oosten van het plangebied. Op ruim 3 kilometer van het plangebied is Schokland gelegen. De voorgenomen bestemmingsplanwijziging zijn echter van dien aard dat het uitgesloten is de kernwaarden van het NNN zullen worden aangetast.



4.6.2 Soortenbescherming

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, dan wel ontworteling of vernieling van plantensoorten;

- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet het uitbreiden van een bestaand bouwblok tot max. 6 hectare. Tevens voorziet het bestemmingsplan in toekomstige bebouwingsmogelijkheden voor bedrijfsbebouwing.

Onderstaand een weergave van de bestaande bedrijfslocatie met de naastgelegen uitbreiding van dat bestaand bouwblok. Die gronden zijn momenteel in gebruik als agrarische gronden.



Figuur 4.7: Een weergave van het plangebied met daarin de vergroting van het bouwblok (oranje) op de huidige agrarische gronden rondom het bestaand bedrijf.

4.6.3

Ecologisch onderzoek

Ten behoeve van de uitbreidingsplannen van het bedrijf is een ecologische quickscan uitgevoerd door onderzoeksbureau Alcedo Natuurprojecten. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Op basis van de resultaten van deze quickscan kan het volgende worden geconcludeerd:

- De aanwezigheid van jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels kan op basis van de bevindingen van deze quickscan worden uitgesloten;
- Op de onderzochte locatie kan worden uitgesloten dat er vaste verblijfplaatsen zoals holen en burchten van grondgebonden zoogdieren aanwezig zijn;
- De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen kan op basis van de bevindingen van deze quickscan worden uitgesloten;
- De onderzochte locatie functioneert als foerageerbied voor vleermuizen en vervult ook een mogelijk onderdeel van een vliegroute voor vleermuizen, deze functionaliteiten komen niet direct in gevaar door de voorgenomen ingreep;
- De onderzochte locatie grenst niet aan het NNN en de geplande werkzaamheden zijn van dien aard dat de kernwaarden van het NNN niet worden aangetast;
- De onderzochte locatie ligt op 10,1 kilometer afstand van N2000 gebied. Het laten uitvoeren van een Aeries calculatie is sinds 1 juli 2021 voor de aanlegfase niet meer noodzakelijk.

Op basis van de resultaten van deze quickscan wordt het volgende geadviseerd:

- Richt de nieuwbouw in op een natuur-inclusieve wijze. Dat wil zeggen: integreer huismussen- en vleermuiskasten in de spouwmuur. Informatie hierover is te vinden op www.vivara-pro.nl;
- Gebruik voor de beplanting rondom de nieuwbouw inheems bosplantsoen. Informatie hierover en plantgoed is te vinden op www.arborealis.nl

NB: Dit zijn vrijblijvende adviezen om de biodiversiteit ter plaatse te vergroten en deze adviezen vloeien niet voort uit de bevindingen en conclusies van dit onderzoek.

4.7

Geluid(hinder)

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan of andere ruimtelijke plannen aandacht te worden besteed aan het aspect 'geluid'. In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. In deze paragraaf wordt ingegaan op de geluidsaspecten met betrekking tot wegverkeerslawaai. Industrielawaai en/of spoorweglawaai is voor dit plan niet relevant.

Wegverkeerslawaai

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) heeft in beginsel iedere weg een geluidszone. Het plangebied is gelegen aan de doorgaande N713, Zuidwesterringweg in Tollebeek. Op deze weg geldt een maximumsnelheid van 80 km/u. Deze weg heeft een wettelijke geluidszone. Er worden geen geluidsgevoelige gebouwen gerealiseerd, zodat er geen onderzoek nodig is vanuit de omgeving naar de inrichting toe.

Ook zal het ten opzichte van de bestaande situatie zo zijn dat er geen verwachte toename aan verkeersbewegingen te verwachten is. Vrachtwagens die normaal gesproken naar het bedrijf toe rijden en dan eerst naar andere delen van het land gaan en dan weer terugkomen zullen dat nu niet meer hoeven doen omdat alle werkzaamheden op het terrein van Poppe Landbouw kunnen plaatsvinden die nu dus ook nog elders in het land plaatsvinden. Daarom is te verwachten dat er ook voor

omwonenden in de nieuwe situatie sprake is en blijft van hetzelfde woon- en leefklimaat vanuit het aspect geluid vanuit de inrichting naar de omgeving toe.

4.8

Milieuhinder

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt. Daarbij is het van belang om te weten welke ‘gebiedstypering’ er ter plaatse aanwezig is.

Gebiedstypering

De VNG-brochure onderscheidt twee gebiedstyperingen:

1. Rustige woonwijk en rustig buitengebied
2. Gemengd gebied

Een “rustige woonwijk en rustig buitengebied” is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van enkele wijk gebonden voorzieningen zijn er vrijwel geen andere functies. Er is weinig storend verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype is een rustig buitengebied (inclusief eventueel verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een “gemengd gebied” is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen kunnen winkels, horeca of kleine bedrijven voorkomen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere activiteiten kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het gemengd gebied.

Het gebied rondom Poppe Landbouw kan worden beschouwd als een gebied met overwegende agrarische activiteiten met lintbebouwing. Ook ligt het agrarisch verwerkingsbedrijf op korte afstand van de grotere hoofdinfrastructuur.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren indien aan de orde.

Er moet onderzocht worden wat de invloed is vanuit de nieuwe inrichting naar de omgeving toe. Op basis van de VNG-reeks ‘Bedrijven en Milieuzonering’ valt een dergelijk bedrijf onder de categorie ‘groothandel in akkerbouwbouwprodukten’ en ‘groothandel in akkerbouwprodukten, groenten, fruit en consumptieaardappelen’. Beide genoemde soorten bedrijvigheid zijn aan te merken als een milieucategorie 3.1 inrichting. Een dergelijke inrichting kent normafstanden voor geur (10 meter maximaal), stof (10 meter maximaal), geluid (30 meter maximaal) en gevaar (maximaal 30 meter) van de grens van een dergelijke inrichting tot aan (bedrijfs)woningen van derden. Aan

deze afstand wordt voldaan, er is geen milieuhinder te verwachten. Op onderstaande figuur is de afstand van 30 meter weergegeven vanaf de aan de zuidkant gelegen woning. Er is geen sprake van te verwachten milieuhinder. Daarbij komt ook dat de uitbreiding op grotere afstand van deze woning komt en daarmee ook niet zal leiden tot milieuhinder.



4.9 Verkeer en parkeren

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

(Toename) verkeersintensiteit en parkeerbehoefte

Voorliggend bestemmingsplan voorziet het uitbreiden van een bestaand bouwblok tot max. 6 hectare. Tevens voorziet het bestemmingsplan in toekomstige bebouwingsmogelijkheden voor bedrijfsbebouwing.

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van de Nota Parkeernormen (2016) van de gemeente Noordoostpolder.

Er komt in totaliteit voor 12.500 m² aan bedrijfsbebouwing bij. Het gaat daarbij om bedrijfsgebouwen die qua aantal bezoekers extensief zijn en qua arbeid ook extensief zijn. Er is dan per 100 m² bvo 1,1 extra parkeerplaats nodig volgens de Nota Parkeernormen. Er komt bij aan bvo in totaliteit circa 12.500 m² dat betekent 138 extra parkeerplaatsen voor de extra bedrijfsgebouwen op basis van de gemeentelijke Nota Parkeernormen.

In de bestaande situatie is er op het bedrijfsp perceel circa 5500 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig. In de bestaande situatie is er sprake van circa 20

parkeerplaatsen en daar heeft het bedrijf al jaren voldoende aan. In de bestaande situatie gaan er dagelijks circa 20 vrachtwagens het terrein op en af en in de beoogde situatie zal dat zo blijven, er wordt niet voorzien in een toename van het aantal verkeersbewegingen.

In de nieuwe situatie komt er circa 12.500 aan extra bedrijfsbebouwing bij. Als gevolg van deze uitbreiding zal er straks nauwelijks uitbreiding van personeel plaatsvinden. In de beoogde nieuwe situatie zullen er circa 20 vaste werknemers zijn. In de nieuwe situatie heeft het bedrijf ruim voldoende aan 40 parkeerplaatsen en is het berekende aantal van 138 extra parkeerplaatsen niet noodzakelijk en ook niet van toepassing op het bedrijf.

Relatie met het project

Met voorliggend bestemmingsplan wordt onder andere toekomstige uitbreiding van bedrijfsbebouwing gerealiseerd. De auto's van medewerker en de vrachtwagens (voor het laden en lossen) maken gebruik van de Zuidwesterringweg. Het parkeren van de auto's en het laden en lossen vindt plaats op de bestaande verkeerspleinen op het perceel.

Voorgenomen plannen hebben geen significant effect op de feitelijke bedrijfsvoering alsmede een verandering van het aantal verkeersbewegingen. Met de toekomstige uitbreiding van de bedrijfsbebouwing zal het aantal medewerkers toenemen tot circa 20 medewerkers.

De bedrijfslocatie is in het buitengebied gelegen en het gehele proces is arbeidsextensief te noemen. In het plangebied is meer dan voldoende gelegenheid voor parkeren op eigen terrein aangebracht. Hierdoor vormt het aspect verkeer en vervoer geen belemmering bij het bestemmingsplan. Onderstaande situatietekening laat een inrichtingstekening waaruit blijkt dat er 40 parkeerplaatsen zijn ingetekend. Hier heeft het bedrijf genoeg aan op basis van de ervaringen van het bestaande bedrijf.



Figuur 4.8: Een weergave van het plangebied met de ingetekende parkeerplaatsen.

4.10

Luchtkwaliteit

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet het uitbreiden van een bestaand bouwblok tot max. 6 hectare. Tevens voorziet het bestemmingsplan in toekomstige bebouwingsmogelijkheden voor bedrijfsbebouwing.

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: De realisatie van een kantoorgebouw van minder dan 100.000 m² bruto vloeroppervlakte aan één ontsluitingsweg. Voorliggend plan is qua omvang en verkeer aantrekkende werking veel kleinschaliger dan de bouw van een kantoorruimte van 100.000m² bruto vloeroppervlakte.

Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

Omdat ook verder geen significante ontwikkelingen rondom het plangebied gepland zijn, zal de concentratie van de NO_x en fijnstof niet veranderen. Hierdoor betekent de luchtkwaliteit geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.11 Water(toets)

Op 24 december 2021 is de watertoets uitgevoerd. Op basis daarvan geldt dat de normale procedure van toepassing is.

Thema Waterveiligheid

- Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van een primaire waterkering;
- Het plangebied ligt niet buitendijks. Voor het onderdeel regionale waterkeringen zijn geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.
- Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van een overige waterkering. Voor het onderdeel regionale waterkering zijn geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing;
- Voor het onderdeel primaire waterkering zijn geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

Thema Voldoende Water

Wateroverlast Streefbeeld:

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

Uitgangspunten wateroverlast:

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.

Het verharderen van grond met bebouwing of bestrating leidt tot een versnelling van de afvoer van neerslag naar het watersysteem. Waar het verharde oppervlak als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken. Afwenteling op omliggende gebieden wordt voorkomen en de bergingsruimte in het watersysteem blijft behouden.

De beleidsregel 'Compensatie toename verhard oppervlak en versnelde afvoer' is begin 2013 door het waterschap vastgesteld. Vanaf het moment van vaststelling van de beleidsregel is de situatie van het beheergebied op dat moment het referentiekader geworden, oftewel de nulsituatie. De compensatieplicht geldt zodanig voor de netto toename van het verhard oppervlak voor een bouwvlak sinds begin 2013.

Randvoorwaarde(n) wateroverlast

Het plangebied ligt in landelijk gebied. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de ontwikkeling netto met 42500 m² toe. Deze toename is groter dan 2.500 m². Hiervoor is compensatie noodzakelijk.

Het plangebied is gelegen in een peilgebied waarbij 5,5% van de netto toename aan verharding als open water moet worden gecompenseerd. Dat betekent in dit geval dat er voor circa 2400 m² aan nieuw water moet worden aangelegd. Dat zal gaan gebeuren. Langs alle randen worden nieuwe sloten gelegd met een breedte van 4 meter die zorg gaan dragen voor voldoende waterbergend vermogen. Ook wordt binnen

het plangebied nog voorzien in de aanleg van een wadi waar de eerste piek van regenbuien in kan worden opgevangen.



4.12 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.2 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen, waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 heeft echter een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

In de volgende tabel is opgesomd of er sprake is van significante nadelige invloed op het milieu.

Archeologie	Er zijn geen archeologische vondsten waargenomen vanuit het uitgevoerde onderzoek.
Bodem	De bodem is geschikt voor de beoogde bedrijfsvoering.
Externe veiligheid	Vanuit externe veiligheid is er geen belemmering.
Ecologie	Vanuit het aspect ecologie is er geen belemmering, de gronden van de uitbreiding worden jaarlijks intensief gebruikt waardoor eventuele waardevolle soorten zich niet duurzaam zullen huisvesten.
Geluid	Er is een ontheffing hogere grenswaarde benodigd.
Milieuhinder	Het aspect milieuhinder vormt geen belemmering voor het voorliggende plan
Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	Er zal rekening worden gehouden met de uitgangspunten van het watertoetsdocument.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu.

Verder hebben de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

5 Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van verbeelding en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

5.3 De regels

De regels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemming(en). Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen als dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden.

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

In hoofdstuk 1 verklaard de begrippen die in de regels worden gebruikt. Het betreft begrippen die op meerdere wijze kunnen worden uitgelegd. Door de begrippen te verklaren, kunnen interpretatieverschillen worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven welke wijze bepaalde afmetingen moeten worden gemeten.

In hoofdstuk 2 wordt de op de verbeelding aangegeven bestemming omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden de bebouwingsmogelijkheden vermeldt. Hoofdstuk 3 bevat de bepalingen die in het algemeen van toepassing zijn. In hoofdstuk 4 komen het overgangsrecht en de slotregel aan de orde.

6 Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voornemen om het agrarische bouwblok op het perceel Zuidwesterringweg 10 te Nagele te vergroten.

De kosten hiervoor alsook de kosten voor de noodzakelijk onderzoeken voor het voorliggende bestemmingsplan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de planbegeleiding wordt voorzien door middel van het heffen van leges.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door initiatiefnemer worden gedragen. Op basis van deze overweging moet het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht.

6.2 Burgerparticipatie

Er hebben gesprekken plaatsgevonden tussen de gemeente en de omwonenden van het plan. Tijdens deze gesprekken hebben de omwonenden hun zorgen geuit over de plannen. Op basis van de zorgen van de omwonenden heeft Poppe Landbouw samen met zijn bouwkundig adviseur de plannen op het perceel deels gewijzigd, waarbij:

- Een groenzone aan de wegzijde toegevoegd is;
- Er voor is gekozen om een centrale inrit te hebben voor het plan en waarbij de bestaande inrit bij de woning komt te vervallen;
- De optie om te komen tot een 2e woning op locatie is vervallen;
- De mogelijkheid voor het realiseren van migrantenhuisvesting is vervallen.

6.3 Vooroverleg

Door de provincie Flevoland is per brief van 18 mei 2022 een vooroverlegreactie ingediend. Vanuit de provincie is aangegeven dat een aantal aspecten nader moet worden onderbouwd. Het gaat daarbij om de volgende punten:

1. Aard van de activiteiten (er moet duidelijker worden aangegeven waar het zwaartepunt van de werkzaamheden ligt (agrarisch of bedrijfsmatig));
2. Tweede bedrijfswoning is niet mogelijk voor de provincie;
3. Provinciaal beleid nader verwoorden;
4. Landschappelijke inpassing nader verwoorden in relatie met provinciaal beleid;
5. Bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen moet duidelijk worden welke hoogten het gaan zijn;
6. De onderzoeken archeologie, bodem, ecologie en geluid aanleveren bij de provincie;
7. De verkeersbewegingen nader uitwerken
8. Nader uitwerken m.e.r.-beoordeling.

Naar aanleiding van deze overlegreactie zijn binnen het ontwerpbestemmingsplan de diverse gevraagde onderdelen nader uitgewerkt en onderzoeken zijn toegestuurd.

Vanuit het waterschap is per brief van 19 mei 2022 een vooroverlegreactie ingediend. In de brief wordt aangegeven dat het waterschap in een eerder stadium advies heeft afgegeven op basis van een andere voorstelling van zaken over het plan.

De zaak waar het waterschap het in deze brief over heeft is over een andere casus aan de Zuidwesterringweg en heeft geen betrekking op dit plan. In de waterparagraaf van dit bestemmingsplan staat hetgeen vermeld zoals dat zou moeten zijn op basis van de ontvangen uitgangspuntennotitie van 24 december 2021.

6.4 Inspraak en overleg

Ontwerpbestemmingsplan ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van xxx tot en met xxx gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn wel/ geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 – verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 – Ecologische quickscan

Bijlage 3 – Stikstofberekening

Bijlage 4 – Vergunningcheck watertoets

Bijlage 5 – Advies vooroverleg provincie

Bijlage 6 – Advies vooroverleg waterschap

Projectgegevens

Project : Bestemmingsplan Nagele, Zuidwesterringweg 10
IMRO : NL.IMRO.0171.BP00726-ON01
Projectnummer : RB 50.037
Versie : 01
Datum : November 2022

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
www.roobeek-advies.nl