

Bestemmingsplan,
Nagele, Zuidwesterringweg 10

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 50.037
Maart 2025
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 15
2.4	Landschappelijke inpassing 16
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 18
3.1	Rijksbeleid 18
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 18
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking 19
3.2	Provinciaal beleid 20
3.2.1	Omgevingsprogramma Provincie Flevoland 20
3.2.2	Omgevingsverordening Flevoland 21
3.2.3	RO Visie Werklocaties Flevoland 23
3.2.4	Structuurvisie werklocaties (2011) 23
3.2.5	Beleidsregel Kleinschalige Ontwikkelingen in Landelijk Gebied 2008 24
3.2.6	Programma landschap van de toekomst 25
3.3	Gemeentelijk beleid 26
3.3.1	Structuurvisie Noordoostpolder 2025 26
3.3.2	Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland 29
3.3.3	Welstandsnota gemeente Noordoostpolder (2013) 29
4	HOOFDSTUK TOETS AAN MILIEUASPECTEN 30
4.1	Algemeen 30
4.2	Archeologie 30
4.3	Cultuurhistorie 31
4.4	Bodem 35
4.5	Externe en fysieke veiligheid 37
4.5.1	Bevi-inrichtingen binnen het plangebied 38
4.5.2	Bevi-inrichtingen buiten het plangebied 38
4.5.3	Buisleidingen 38
4.5.4	Route gevaarlijke stoffen 39
4.5.5	Hoogspanningsmasten 39
4.5.6	Conclusie externe veiligheid 39
4.6	Ecologie 39
4.6.1	Gebiedsbescherming 40
4.6.2	Soortenbescherming 41
4.6.3	Ecologisch onderzoek 43
4.7	Geluid(hinder) 43
4.8	Milieuhinder 46
4.9	Verkeer en parkeren 48

4.10	Luchtkwaliteit.....	50
4.11	Water(toets)	50
4.12	M.e.r.-beoordeling	56
5	HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE TOELICHTING	58
5.1	Algemeen.....	58
5.2	Toelichting op de verbeelding.....	58
5.3	De regels	59
6	HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID.....	60
6.1	Economische uitvoerbaarheid	60
6.2	Burgerparticipatie	60
6.3	Vooroverleg	60
6.4	Inspraak en overleg	61
	BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....	62
	Bijlage 1 – verkennend bodemonderzoek	62
	Bijlage 2 – Ecologische quickscan.....	63
	Bijlage 3 – Stikstofberekening	64
	Bijlage 4 – Vergunningcheck watertoets	65
	Bijlage 5 – Advies vooroverleg provincie	66
	Bijlage 6 – Advies vooroverleg waterschap	67
	Bijlage 7 – Brief positief wateradvies waterschap Zuiderzeeland	68

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.

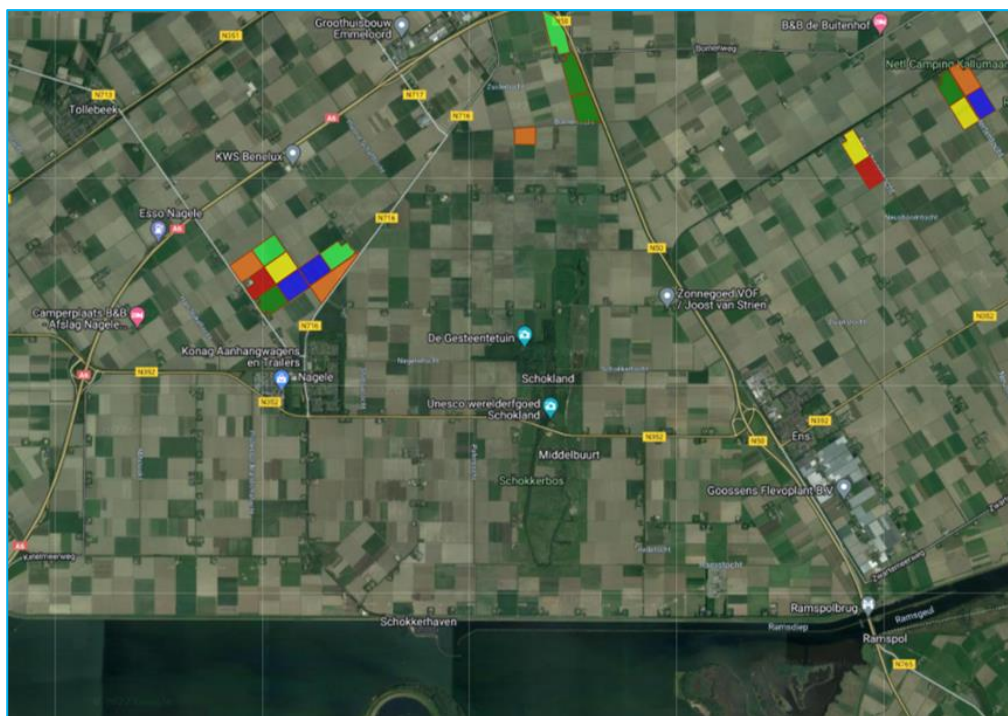
1.2 Aanleiding

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 moderne en toekomstbestendige 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 verpakkingslijn. 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 vroege wortels en 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, gele uien en sjalot.

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 we 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.

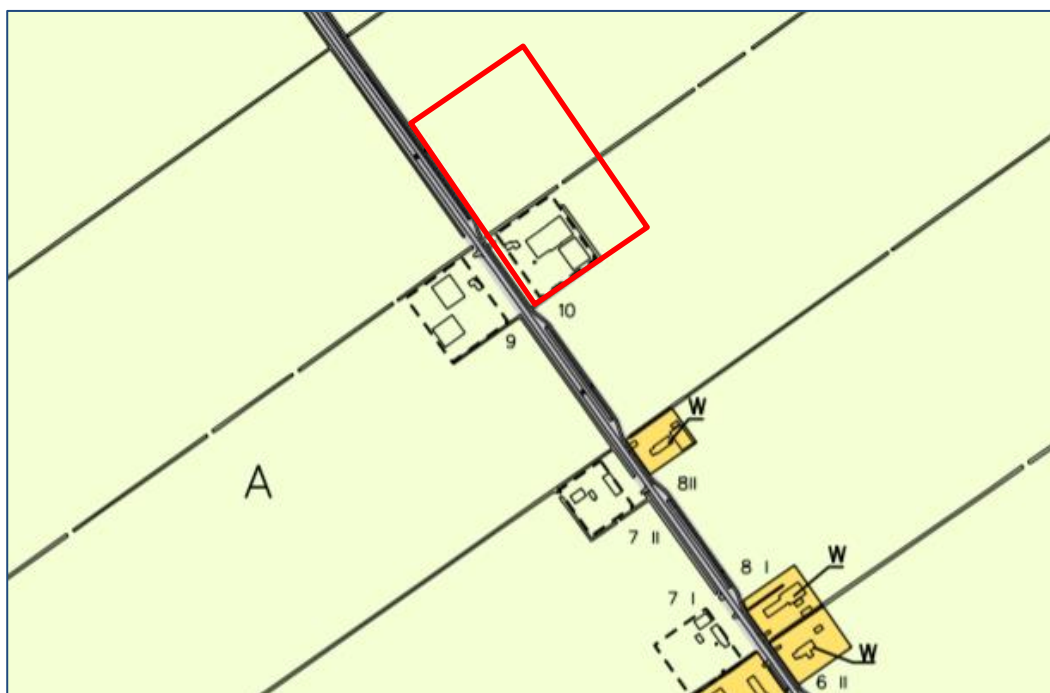


Voorgenomen plannen zijn besproken met de gemeente. Genoemde ontwikkelingen passen niet binnen de geldende planologische kaders. Hiertoe dient het bestemmingsplan voor deze bedrijfslocatie te worden gewijzigd.

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 bedrijfsperceel te vergroten tot maximaal 6 hectare met een daarbij behorend bouwvlak van max. 4,2 hectare met een bijbehorend bouwvlak die tot 70 % mag worden gebouwd en met een daarbij behorende maximale goot- en bouwhoogte van 9,35 meter en 12,10 meter. Het bouwvlak biedt een maximale invulling met een 70 % 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.0171.BP00726-VA01 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.

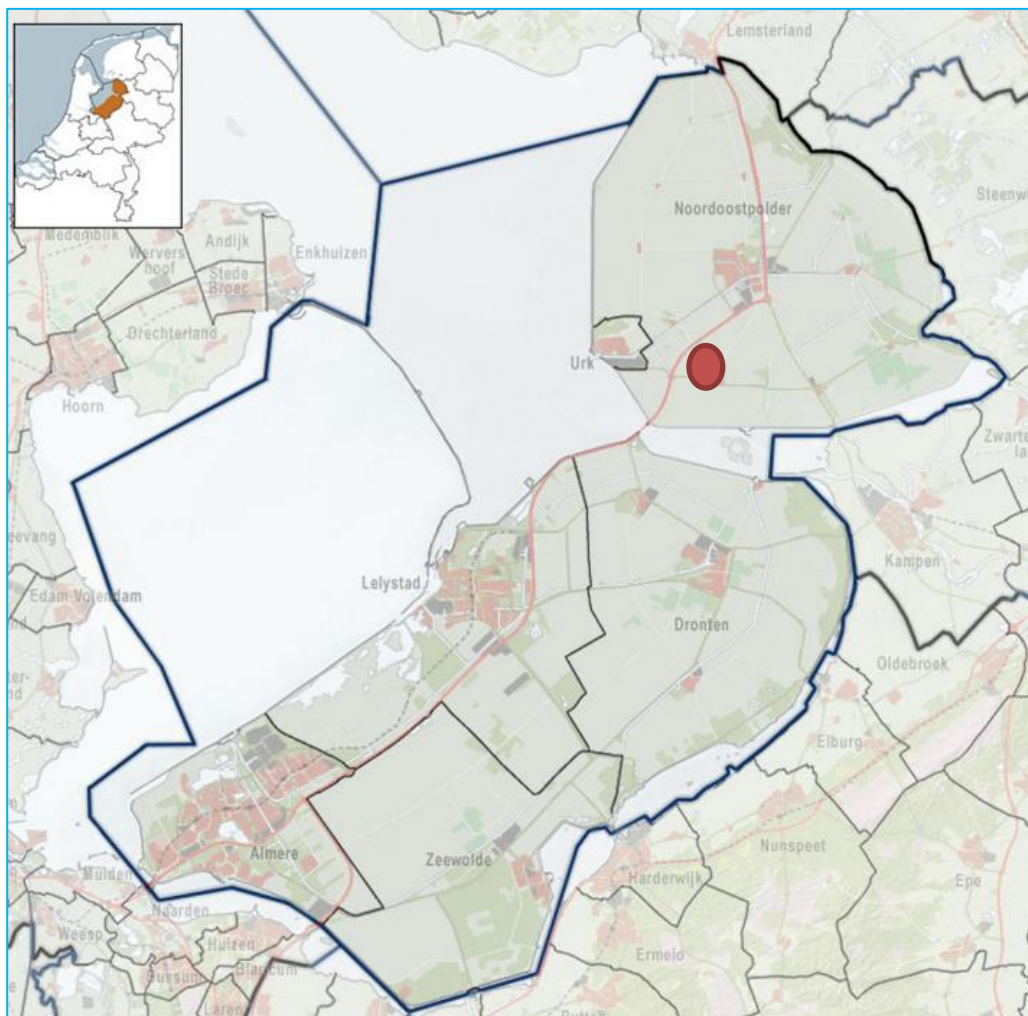


Fig. 2.1: Nederland, provincie Flevoland, gemeente Noordoostpolder en de ligging van Nagele in één oogopslag.

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

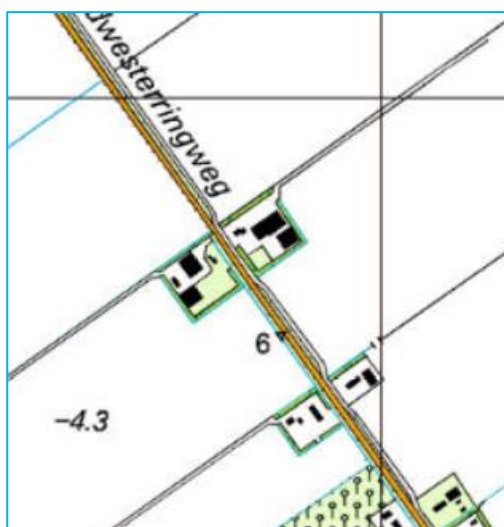
Het plangebied zelf valt niet binnen de kern van het dorp Nagele. Het plangebied is ten noordoosten van het dorp gelegen. Hieronder een weergave van het dorp Nagele ten opzichte van het plangebied (gele cirkel). In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich aan de Zuidwesterringweg agrarische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



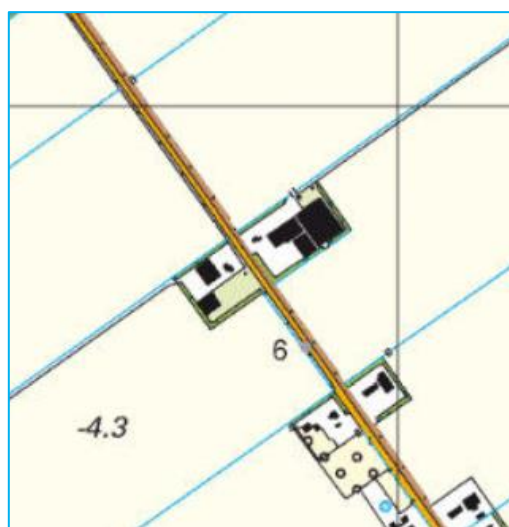
Het plangebied is gelegen aan de Zuidwesterringweg (N713). Deze weg verbindt Urk via Tollebeek met Nagele. De N713 is een Provinciale weg waar mag maximaal 80 kilometer per uur worden gereden. Het bedrijf op het perceel vormt samen met het aan de overzijde van de weg gelegen ander agrarisch bedrijf een 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 groei doelstelling kan voorzien. Het bedrijf wil toe naar een erfomvang van 6 hectare met een daarbij behorend bouwvlak van 4.2 hectare die voor maximaal 70% bebouwd mag worden. De bestemming zal agrarisch blijven met dien verstande dat er ook een agrarisch verwerkingsbedrijf wordt toegestaan. Hierbij geldt wel als voorwaarde dat op jaarbasis minimaal 80% van de te verwerken gewassen van het eigen akkerbouwbedrijf afkomstig moet zijn. Het percentage ziet op het gewicht van het verwerkt gewas.

Op de volgende bladzijde is weergave gedaan van de gewenste nieuwe bedrijfssituatie na uitvoering van de bouwwerkzaamheden.



Het bestaande akkerbouwbedrijf kent een karakteristieke opbouw zoals deze in hoofdstuk 2 is beschreven. 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.

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.

Met de uitwerking van de uitbreiding van het erf is zo goed mogelijk rekening gehouden met de gebiedskenmerken. In eerste instantie wordt op het eigen erf gezocht naar een vergroting van de huidige opstallen. Het erf blijft binnen de bestaande singel compact.

Aan de noord-oostzijde wordt de bestaande houtsingel gekapt en naast de nieuw te bouwen loods aangeplant (minimaal 6 m). Hiermee kan een strakke uitgelynde situatie gemaakt worden met de beoogde uitbreiding. De strook gras ten noorden van de gebouwen wordt gebruikt als hemelwaterinfiltratiestrook. Rondom de houtsingel wordt een watergang gegraven.

De nieuwe bebouwing staat overeenkomstig de structuurvisie min. 33 (m) uit de as van de weg (resp. 55 meter). Als afscherming wordt aan de voorzijde een houtsingel voorzien.

Aan de noord- en oostzijde van de nieuwe schuren zal een groene zone van 6 (m) bestaande uit gras en tevens een houtsingel komen. Hiermee voldoet het erf aan de gestelde voorwaarden.

Op het erf is ruimte om te parkeren en te keren. Auto's worden geparkeerd op een groene parkeerplaats bestaande uit grasbetonstenen. De praktische verharding zal bestaan uit een eenvoudige betonplaat of betonklinkers. Dit in aansluiting op de bestaande verharding. Een sloot zal deels gedempt worden om zo vanuit de schuren te kunnen laden/ lossen. De houtsingel wordt aan de noordzijde onderbroken zodat het kavelpad toegankelijk blijft.

Op onderstaande tekening is de beoogde landschappelijke inpassing zichtbaar gemaakt. Omwille van de leesbaarheid hiervan wordt tevens verwezen naar bijlage 2 van de regels.



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 door 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

Omgevingsverordening Flevoland

Voor het plan heeft een beoordeling plaatsgevonden van de eventueel van belang zijnde kaartlagen zoals die gelden vanuit de Provinciale Omgevingsverordening (geconsolideerde versie van juli 2019). Hierna worden de verschillende kaartlagen (er zijn 13 kaartlagen) beoordeeld.

Kaartlaag 1 (Schaliegas)

In een bestemmingsplan dat ziet op het toelaten van het opsporen of winnen van schaliegas en schalieolie wordt op basis van onderzoek gemotiveerd dat de ruimtelijke provinciale belangen niet worden geschaad. In voorliggend project is geen sprake van het opsporen of winnen van schaliegas.

Kaartlaag 2 (Wind)

Het plangebied ligt in een 'niet-windgebied'. Een bestemmingsplan sluit uit dat buiten een windgebied nieuwe windmolens worden gerealiseerd of dat bestaande windmolens worden opgeschaald. Er wordt niet voorzien in het realiseren van nieuwe windmolens.

Kaartlaag 3 (Bescherming landschap)

Er is sprake van het gebied 'landschap'. In dit gebied is het verboden zonder ontheffing één of meer borden te plaatsen, te doen plaatsen, geplaatst te houden, aan te brengen, te doen aanbrengen of aangebracht te houden op of aan een onroerende zaak.

Vooralsnog ligt het niet in de lijn om nieuwe borden aan te brengen. Indien mocht blijken dat dat wel nodig is dan zal het bedrijf Poppe Landbouw afstemming gaan zoeken met de provincie.

Kaartlaag 4 (Grondwaterbeschermingsgebieden)

Deze kaartlaag geeft geen specifieke waarde aan het gebied en is daarmee niet van toepassing.

Kaartlaag 5 (Watersysteem)

Waterschap Zuiderzeeland is belast met het beheer van het watersysteem dat behoort tot de taak van het waterschap, zoals omschreven in artikel 4 van het Reglement voor Waterschap Zuiderzeeland 2008. Voor dit plan geldt dat het waterschap Zuiderzeeland te kennen heeft gegeven in te kunnen stemmen met de wateraspecten van dit plan.

Kaartlaag 6 (Natuurnetwerk Nederland)

Het gebied is aangeduid als werkingsgebied – NNN.

Volgens de ecooloog is aangegeven dat deze aanduiding geen gevolg heeft voor de uitvoering van de plannen. De voorgenomen ingreep zal geen effect hebben op de kernwaarden van het NNN.

Kaartlaag 7 (Stiltegebieden)

Deze kaartlaag geeft geen specifieke waarde aan het gebied en is daarmee niet van toepassing.

Kaartlaag 8 (Luchtvaart)

Aanvragen tot vaststelling of wijziging van een luchthavenbesluit of luchthavenregeling worden ingediend bij gedeputeerde staten. Echter is dat bij dit plan niet aan de orde.

Kaartlaag 9 (Varend ontgassen)

Deze kaartlaag geeft geen specifieke waarde aan het gebied en is daarmee niet van toepassing.

Kaartlaag 10 (Activiteiten gesloten stortplaatsen)

Deze kaartlaag geeft geen specifieke waarde aan het gebied en is daarmee niet van toepassing.

Kaartlaag 11 (Bodemsanering)

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld in aanvulling op de Wet bodembescherming. Onverminderd het bepaalde in artikel 39, eerste lid van de Wet bodembescherming bevat een saneringsplan, indien wordt gekozen voor een functiegerichte sanering in plaats van een multifunctionele sanering, in ieder geval een motivering voor de functiegerichte sanering in relatie tot de saneringsdoelstelling en de omgeving van de te saneren bodem.

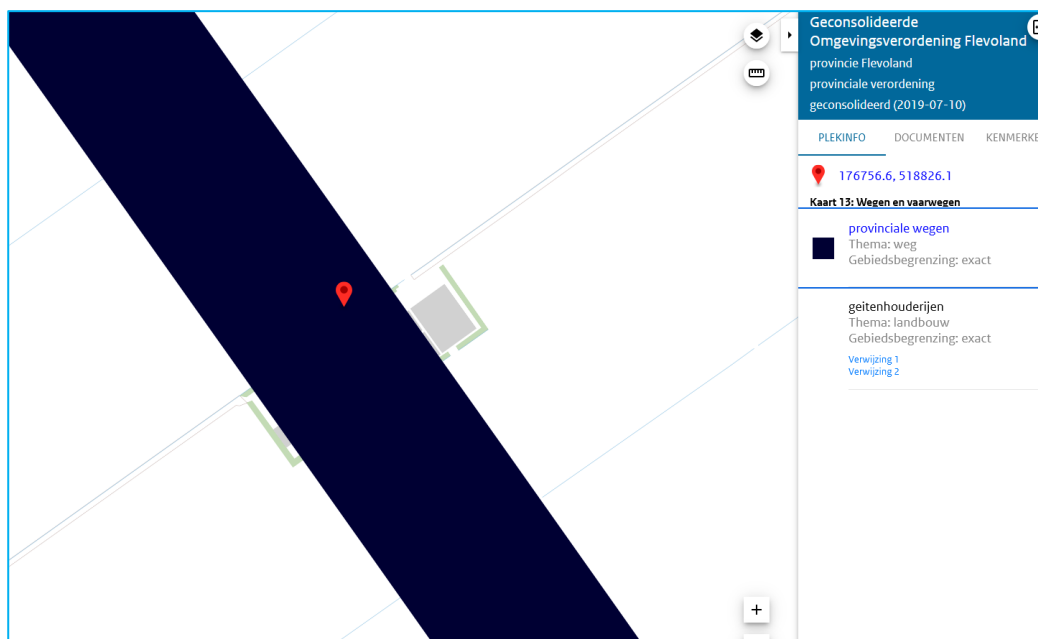
In voorliggend plan gaat het niet om een project waarbij sprake is van een bodemsanering.

Kaartlaag 12 (Ontgrondingen)

Deze kaartlaag geeft geen specifieke waarde aan het gebied en is daarmee niet van toepassing.

Kaartlaag 13 (Wegen en vaarwegen)

Deels is sprake van een aanduiding 'provinciale wegen', zoals zichtbaar is in onderstaande tekening. Dit is van toepassing op openbare wegen en de daarbij behorende kunstwerken en hetgeen verder naar de aard van de openbare weg daartoe behoort, in beheer bij de provincie Flevoland



Aanvankelijk wilde het bedrijf in plaats van 1 in- en uitrit er twee hebben. In overleg met de provincie is afgesteld dat ook bij de uitbreiding er sprake is en blijft van 1 in- en uitrit van en naar het bedrijf toe, dit om de verkeersveiligheid te waarborgen.

3.2.3 **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.

3.2.4 **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.

3.2.5

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'.

3.2.6

Programma landschap van de toekomst

Op 13 oktober 2021 hebben de Provinciale Staten de nieuwe landschapsvisie van provincie Flevoland goedgekeurd. De nieuwe landschapsvisie - het Programma Landschap van de Toekomst - geeft richting aan alle ruimtelijke ontwikkelingen in Flevoland. Om de kwaliteit van het landschap te herstellen, versterken en bewaken. Dit wordt samen gedaan met gebiedspartners zoals gemeenten, waterschap, terreinbeherende organisaties en andere initiatiefnemers.

Het Programma Landschap van de Toekomst benoemt de kernkwaliteiten van het Flevolandse landschap. Deze kwaliteiten vormen de basis voor vernieuwing en verrijking van het landschap van de toekomst. De essentie van het Programma Landschap van de Toekomst bestaat uit vier overwegingen. Deze zijn gemeente-overstijgend en bepalen in hun samenhang het karakter en de essentie van het Flevolandse landschap. De vier overwegingen zijn voor landschap van provinciaal belang en moeten bij iedere ontwikkeling in het kader van de ruimtelijke kwaliteit als overweging worden meegenomen.

- Overweging 1: waterbouwkundig bouwwerk als polder-DNA: Behoud het waterbouwkundig bouwwerk als fundament van de polders en de landschappelijke identiteit. Maak de verschillende onderdelen (dijkzones, gemalen, vaarten, sluizen) daarvan zichtbaar en beleefbaar.
- Overweging 2: panorama's langs lange lijnen: Versterk monumentale belevingsassen om de beleving van het open polderpanorama te garanderen.
- Overweging 3: drie onderscheidende polderconcepten: Geef het landschap vorm op basis van de ruimtelijke concepten van de drie polders.
- Overweging 4: hybride gebieden - aandacht voor landschapsinnovatie: Werk Flevoland-breed integraal aan opgaven en doe ontwerpend onderzoek. Geef extra aandacht aan hybride gebieden met een hoge dynamiek en waar meerdere opgaven samen komen.

Aan de hand van een aantal thema's wordt de essentie van de visie verder uitgewerkt. Per thema zijn overwegingen meegegeven voor ruimtelijke kwaliteit. Deze thema's zijn:

- Thema 1: het gezicht van Flevoland in het blauwe hart van Nederland;
- Thema 2: veranderende condities in het landelijk gebied;
- Thema 3: nieuwe stad-land relaties;
- Thema 4: regionaal perspectief voor energielandschappen;
- Thema 5: rijke en robuuste groenstructuren.

Voor onderhavige plangebied is thema 2 'veranderende condities in het landelijk gebied' van toepassing. 'In het landschap van de toekomst beweegt de landbouw mee met geleidelijk veranderende klimatologische omstandigheden. Er wordt een omslag gemaakt naar natuur inclusieve landbouw binnen krachtige kavel- en erfstructuren'.

De beoogde ontwikkeling, de ontwikkeling van meer en meer biologische landbouw vanuit Poppe Landbouw en de uitvoering van het erfinrichtingsplan, passen binnen dit thema.

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.

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

Zowel de Structuurvisie Noordoostpolder 2025 als in de Visie op werklocaties heeft de raad voor agrarische bedrijven en agrarische verwerkingsbedrijven ruimte geboden om te groeien tot maximaal 6,0 hectare (bruto). Dit kan door het 'opdikken' en 'verdubbelen' van een bestaand erf. 'Opdikken' betekent het uitbreiden van een bestaand erf in de diepte en/of in de breedte. Onder 'verdubbelen' wordt verstaan het spiegelen van een bestaand (al dan niet opgedikt) erf langs de weg, naar de andere zijde van de kavelsloot. Voorliggend plan ziet op het uitbreiden van het bestaande erf tot een oppervlakte van 6,0 hectare.

Aan de eisen voor landschappelijke inpassing van het erf, bouwhoogtes etc. wordt voldaan. Op één aspect wijkt het initiatief af van de uitgangspunten uit de structuurvisie. Het bestaande erf wordt niet eerst volledig opgedikt alvorens het wordt verdubbeld. Dit betekent dat het erf niet wordt gespiegeld over de kavelsloot en dat de ene helft van het erf breder is dan het andere (asymmetrische).

Hiermee wordt de uitbreiding aan de noordzijde 200 (m) breed (bruto) waar dit volgens de structuurvisie maximaal 150 (m) zou moeten zijn. Op dit punt afwijken van het beleid is gerechtvaardigd om de volgende redenen:

- eerst opdikken aan de Zuidwesterringweg 10 zou betekenen dat de bestaande en tamelijk volgroeide erfsingel aan de zuidoostzijde van het erf verwijderd zou moeten worden en nieuwe aanplant plaats zou moeten vinden. Het kost tijd voordat de nieuwe erfsingel weer op het niveau is van de bestaande erfsingel;
- de bestaande bebouwing op het erf maakt het onmogelijk, of in elk geval niet doelmatig, om het erf richting het zuidoosten op te dikken. Het opdikken van het erf naar het zuidoosten zou niet leiden tot de door initiatiefnemer gewenste bouwmogelijkheden, zonder een aanzienlijk deel van de bestaande bebouwing eerst te moeten slopen;
- de maximale erfuutbreidingsmaatvoering en -oppervlakte ingeval van 'opdikken' plus 'verdubbelen' wordt gerespecteerd. De bruto breedte is $2 \times 150 = 300$ (m), de diepte is 200 (m). Dit maakt een bruto oppervlakte van 6 (ha);
- met het voorliggende wordt het uitzicht vanaf het recht tegenovergelegen erf ten opzichte van de bestaande situatie alleen aan de linkerzijde beperkt. bij uitbreiding conform de regels van de structuurvisie zou het perceel Zuiderringweg 10 ook aan de rechterzijde 50 (m) kunnen uitbreiden.

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.

De RO Visie werklocaties Flevoland ziet niet specifiek toe op voorliggende ontwikkeling en staat dus de betreffende ontwikkeling niet in de weg. Voor voorliggende ontwikkeling is aansluiting gezocht bij de uitbreidingsmogelijkheden die op grond van de gemeentelijke structuurvisie en de Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland gelden. Dat betekent dat een erf met een agrarisch verwerkingsbedrijf op eenzelfde wijze kan doorgroeien als een regulier agrarisch bedrijf. Het uitsmeren van de activiteiten over meerdere erven is qua bedrijfsvoering en logistiek ondoelmatig en ongewenst.

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 toets aan milieuaspecten

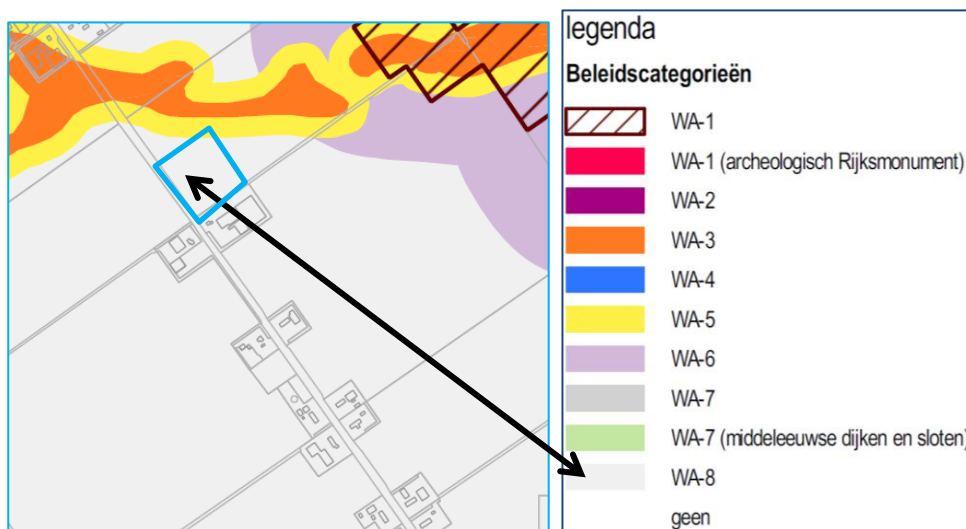
4.1 Algemeen

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 grotendeels beleidscategorie WA-8 van toepassing en voor een gering gedeelte beleidscategorie WA-5.

Bij een dergelijke archeologische verwachtingswaarde (WA-8) 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.

Binnen het gebied met WA-5 is het uitvoeren van nader archeologisch (bureau)-onderzoek nodig bij ingrepen groter dan 2.500 m² én dieper dan 50 cm.

Aangezien de bouw mogelijkheden worden verruimd met meer dan 10.000 m² is archeologisch onderzoek verricht. Dit onderzoek is uitgevoerd door onderzoeksbureau ArGeoBoor. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de protocollen SIKB KNA 4002 en 4003. Het bureauonderzoek had tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen. Centraal staat daarbij de vraag of en zo ja welke archeologische resten (complextype, datering, diepteligging en gaafheid) in het plangebied kunnen worden verwacht. Hiertoe zijn landschappelijke, archeologische en historische bronnen geraadpleegd. Het blijkt dat binnen het plangebied mogelijk Pleistocene zandruggen liggen. Indien dit het geval is kunnen hierop overblijfselen van jagers en verzamelaars verwacht worden. In de periode Bronstijd – Volle Middeleeuwen is het plangebied verdrongen en veranderd in een veenmoeras. Later is het veengebied opgeslokt door de Zuiderzee en bestaat er een kleine kans op scheepswrakken uit de Nieuwe tijd.

Uit het uitgevoerde verkennend booronderzoek blijkt dat er in het plangebied geen Pleistocene zandkoppen liggen, ook zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van scheepswrakken gevonden aan het maaiveld.

In het plangebied worden geen archeologische resten meer verwacht. Het wordt geadviseerd om geen archeologisch vervolgonderzoek in het plangebied uit te voeren. Voor wat betreft archeologie is er geen belemmering voor de uitbreiding van het bouwblok.

De implementatie van dit advies is in handen van de bevoegde overheid, de gemeente Noordoostpolder.

Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, of resten waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het om archeologische resten gaat, dan geldt op grond van de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE, www.cultureelerfgoed.nl).

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). De kwaliteitskaart en de landschapsvisie zijn daarbij nooit vastgesteld als staand beleid. Deze zijn slechts gebruikt bij de totstandkoming van andere stukken zoals de Structuurvisie.

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).

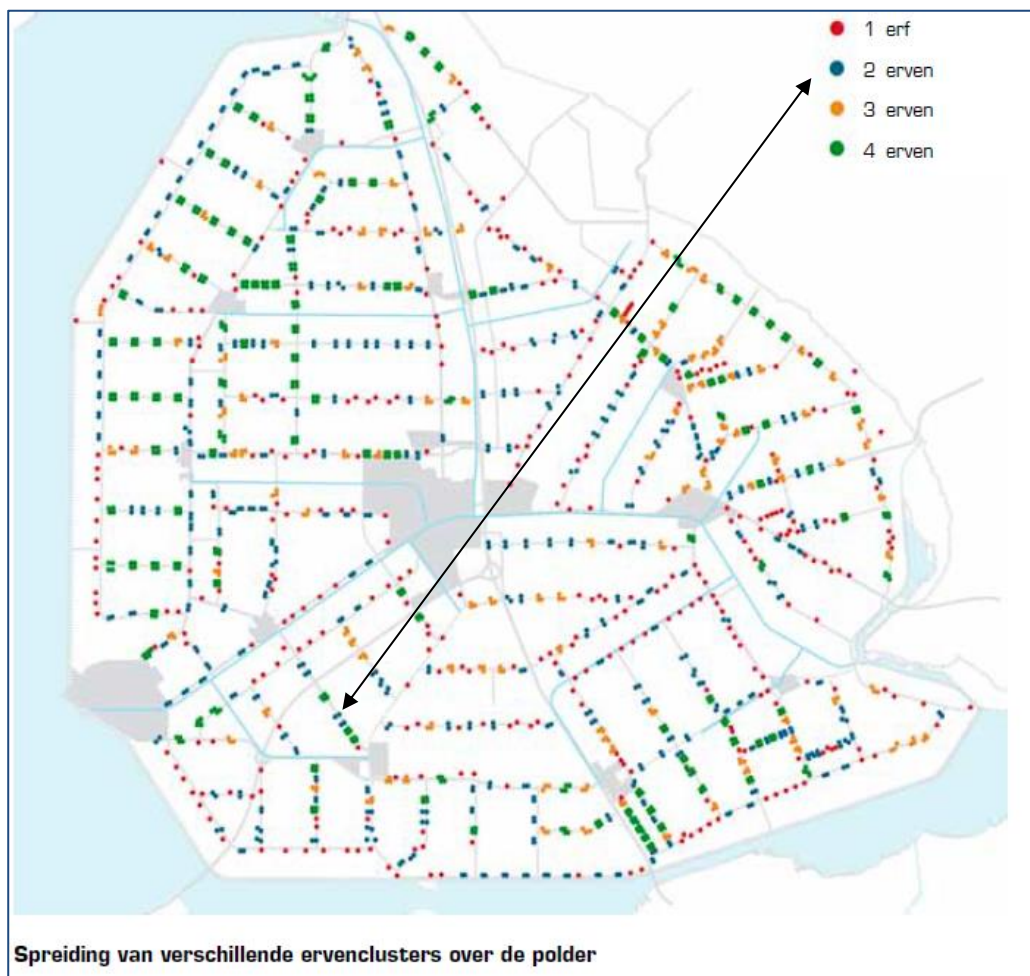
De gemeente Noordoostpolder is een duidelijk voorbeeld van een rationeel landschap uit de 20^e eeuw (rond 1940 drooggelegd), waarin de twee voormalige eilanden Urk en Schokland als zelfstandige elementen zijn opgenomen. Dit rationeel vormgegeven landschap is niet alleen ontworpen vanuit het oogpunt van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

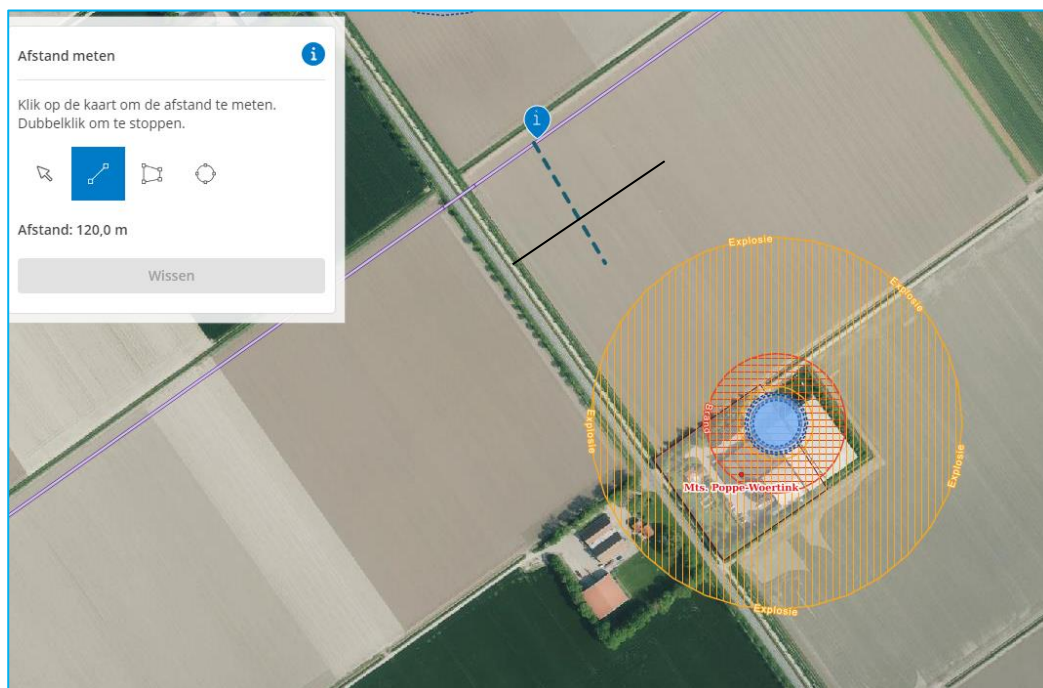
Externe en fysieke veiligheid

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 zo nauwkeurig mogelijk 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 de hierna weergegeven 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 89 meter en komt daarmee voor een deel van ongeveer 31 meter (invloedsgebied leiding is 120 meter) binnen het zogeheten invloedsgebied te liggen van deze gasleiding. Op de figuur 4.4 is een lijn getrokken vanaf de leiding 120 meter van de leiding af en met de zwarte lijn is bij benadering de grens van het nieuwe erf zichtbaar gemaakt. Vanaf de grens van het nieuwe erf zal er eerst een strook van circa 14 meter onbebouwd zijn (groensingel en gedeelte waar geen bouwvlak ligt). Er zal dan uiteindelijk een strook van ongeveer 17 meter binnen het invloedsgebied aanwezig zijn. De te bouwen extra bebouwing wordt niet arbeidsintensief gebruikt qua aantal personen. De toename van het aantal personen aan de rand van het invloedsgebied zal laag zijn. Het plangebied waar de nieuwe bebouwing wordt gebouwd ligt niet in de 10-6 contour. Ook is het gebied te beschouwen als dunbevolkt gebied. De feitelijke Fn curve 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.

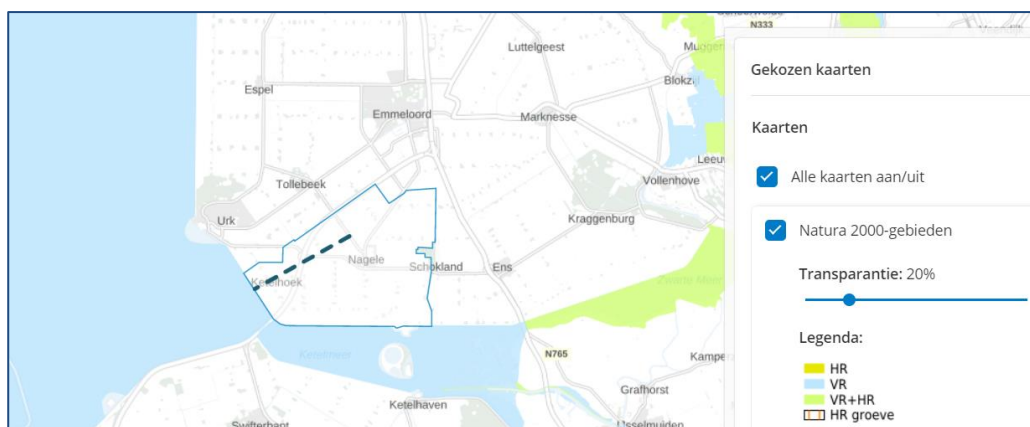
Er dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

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 Equipe Adviseurs is vervolgens een zogeheten stikstofberekening gemaakt (berekening is van Februari 2025). Het gehele onderzoeksrapport met de rekenbladen en de toelichting daarvan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Voor het planvoornemen is een analyse en een berekening uitgevoerd naar de stikstof emissie en mogelijke stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Hieruit blijkt dat door het plan sprake is van een maximale emissie van 650,7 kg/J NOx in de aanlegfase en 785,5 kg/J NOx in de gebruiksfase. Uit de berekening blijkt echter dat er geen sprake is van depositie.

Het planvoornemen kan gerealiseerd worden zonder dat er sprake is van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied. Voor het planvoornemen is dan ook geen vergunning noodzakelijk in het kader van de Wet natuurbescherming.

Eventuele toekomstige uitbreiding versus stikstof

Op dit moment zijn er nog geen gegevens bekend voor de bouwwerkzaamheden die hier uitgevoerd zullen worden. Het oppervlak van het bouwvlak bedraagt circa 1,47 maal het oppervlak van de huidige bouwplannen. Met de AERIUS Calculator is bepaald wat de maximale NOX uitstoot is waarvoor er geen depositie wordt berekend. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat dit een NOX uitstoot van maximaal 890 kg per jaar bedraagt. Dit komt overeen met circa 1,37 maal het brandstofverbruik van het huidige bouwplan. Hieruit blijkt er genoeg stikstofruimte is om de toekomstige bebouwing te realiseren zonder stikstofdepositie zolang niet alle werkzaamheden binnen een periode van 12 maanden worden uitgevoerd of als er moderne machines met SRC katalysatoren worden ingezet.

4.6.1.2

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De onderzochte locatie ligt niet binnen het NNN.

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.



Figuur 4.6: Een weergave van het plangebied t.o.v. nabijgelegen NNN-gebieden.

4.6.2

Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De

soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- 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 bebouwingmogelijkheden 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 (zwarte kader) 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.

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.

Vanaf de omgeving naar de inrichting

De te bouwen extra bebouwing is niet aan te merken als geluidsgevoelige bebouwing, zodat onderzoek vanuit de omgeving naar de inrichting toe niet nodig is.

Vanuit de inrichting naar de omgeving toe

Langs de Zuidwesterringweg bevindt zich lintbebouwing van (agrarische) woonbestemmingen en agrarische bedrijven. De meest nabijgelegen woning is de Zuidwesterringweg 9 direct tegenover het bedrijf. Op circa 300 meter ten zuidoosten van het bedrijf bevinden zich woningen aan de Zuidwesterringweg 7-2 en 8-2. Op een

afstand van circa 350 meter ten noordwesten van het bedrijf bevinden zich woningen aan de Zuidwesterringweg 13 en 14.

Om te beoordelen of omringende woningen geluidhinder kunnen ondervinden van de beoogde uitbreiding van het bedrijf is door onderzoeksbureau Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Uitgangspunten voor uitvoeren akoestisch onderzoek

Door de opdrachtgever zijn uitgangspunten aangeleverd voor wat het aantal transportbewegingen betreffende de aanvoer en afvoer van landbouwproducten. Hierbij is voor de aanvoer de oogstperiode aangehouden. De afvoer van landbouwproducten is niet afhankelijk van de oogstperiode en gaat het hele jaar door met ongeveer dezelfde aantallen. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de aan- en afvoerbewegingen (1 transport = 2 bewegingen). Hierbij is ervan uitgegaan dat de oogst van de aardappelen (half juli tot eind augustus) en uien (half augustus tot half september) gelijktijdig plaatsvindt. De oogst van wortelen vindt daarna plaats (begin oktober tot half november). De overige landbouwproducten worden rechtstreeks naar de afnemer vervoerd en komen niet op het erf van Poppe Landbouw.

Door Poppe Landbouw is aangegeven dat 60% van de aanvoer van landbouwproducten via de weg plaatsvindt. Voor een oogstperiode van 6 weken is uitgegaan van 30 werkdagen en voor een oogstperiode van 4 weken van 20 werkdagen.

	Aantal werkdagen	Aantal combinaties	Aantal combinaties per werkdag	Over de weg	Via het land
Aanvoer aardappelen	30	190	6	4	2
Aanvoer uien	20	220	11	7	4
Totaal				11	6
Aanvoer wortelen	30	340	11	7	4

Op basis van bovenstaande tabel kan worden geconstateerd dat de oogstperiode van de aanvoer van aardappelen en uien de meest drukke periode is met dagelijks 11 transporten van een tractor/kipper combinatie via de weg en 6 via het land. Deze periode is dus maatgevend voor de representatieve bedrijfssituatie.

De afvoer van producten vindt het jaar rond plaats. Het betreft circa 660 transporten. Er is sprake van een piek in de maanden november tot en met maart. Daarom is het aantal transporten gedeeld door 5 maanden in plaats van 12 maanden. Hierdoor wordt voor wat betreft de afvoer van producten uitgegaan van een worst-case scenario. Uitgaande van ca. 110 werkdagen, treden er maximaal en naar boven afgerond 7 transporten per dag op. Daar komen nog maximaal 2 transporten bij voor het vervoer van fust, levering brandstof en meststoffen en dergelijke. Dagelijks vinden dus 9 transporten plaats (18 bewegingen).

In onderstaande tabel zijn de rekenresultaten samengevat per toetspunt. De berekende waarde in de dagperiode geldt voor een toetshoogte van 1,5 meter en voor de avondperiode voor een toetshoogte van 5 meter.

Naam	Omschrijving	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Aeq,T}$)		Indirecte hinder (L_{Aeq})		Maximaal geluidniveau (L_{Amax})	
		Dag	Avond	Dag	Avond	Dag	Avond
T_01_A	Zuidwesterringweg 9 zijgevel	34	34	37	36	57	60
T_02_A	Zuidwesterringweg 9 voorgevel	33	33	39	38	58	61
T_03_A	Zuidwesterringweg 9 voorgevel	32	32	40	39	55	58

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat:

1. wordt voldaan aan de geluid richtwaarde van 50 dB(A) in de dag- en 45 dB(A) in de avondperiode (= 50 dB(A) etmaalwaarde) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
2. wordt voldaan aan de geluid richtwaarde van 50 dB(A) in de dag- en 45 dB(A) in de avondperiode (= 50 dB(A) etmaalwaarde) voor de indirecte hinder;
3. wordt voldaan aan de geluid richtwaarde van 70 dB(A) in de dag- en 65 dB(A) in de avondperiode voor het maximaal geluidniveau.

Dit betekent dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmering is voor deze planologische wijziging.

Maximaal planologische situatie

De hiervoor opgenomen geluidbelastingen hebben betrekking op de representatieve bedrijfssituatie op basis van planontwikkeling zoals beschreven in paragraaf 3.2 van het akoestisch onderzoeksrapport/ Het perceel biedt uitbreidingsmogelijkheden, waardoor er theoretisch een toename van het aantal transportbewegingen en dus ook een toename van de geluidbelasting kan ontstaan.

De ontwikkeling heeft betrekking op de huidige situatie plus de in paragraaf 3.2 genoemde ontwikkeling is het bebouwd oppervlak 15.040 m². Het perceel mag tot 70% bebouwd worden, dat is 29.400 m². De maximale bebouwing betekent dus een toename van 29400/15400. Dat is een factor 1,95, dus een toename van 95%. De toename van 95% is bijna een verdubbeling van het aantal transporten.

Dit zou een verhoging van de verkeersintensiteit teweeg brengen van 18 naar 35 gemiddeld per dag. Aangezien de Zuidwesterring een verkeersintensiteit heeft van minimaal 1100 mtv/etmaal (bron: wegenwiki, peiljaar 2017), kan de weg 17 extra voertuigen wel aan.

Een verdubbeling van het geluid is een toename van 3 dB(A) ($10 \cdot \log(2)$). Dit betekent dus dat alle in de hiervoor weergegeven tabel genoemde geluidbelastingen verhoogd moeten worden met 3 dB(A), behoudens het maximaal geluidniveau. Het maximaal geluidniveau blijft gelijk, ongeacht het aantal transporten. Ondanks toename van 3 dB(A) wordt nog steeds voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) in de dag- en 45 dB(A) in de avondperiode (= 50 dB(A) etmaalwaarde) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en van 50 dB(A) in de dag- en 45 dB(A) in de avondperiode (= 50 dB(A) etmaalwaarde) voor de indirecte hinder.

Ook in de maximaal planologische situatie wordt dus (ruimschoots) voldaan aan de richtwaarden en is er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmering voor deze planologische wijziging.

Naast dit akoestisch onderzoek heeft het bedrijf Poppe Landbouw ook nog een zogeheten AIM-melding uitgevoerd om ook te weten of er vanuit het Activiteitenbesluit een akoestisch onderzoek nodig is. Deze uitgevoerde AIM-melding is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Op basis van de uitgevoerde AIM-melding blijkt dat het bedrijf is aan te merken als een type B-inrichting. Verder is gebleken vanuit de ingevulde vragen dat akoestisch onderzoek in beginsel niet nodig is.

Het is daarom nogmaals benadrukt dat vanuit zorgvuldigheid er is gekozen om een akoestisch onderzoek uit te voeren. Vanuit de berekeningen van Kraaij BV is daarbij gebleken dat er geen akoestisch beletsel is voor de uitbreiding van het bedrijf op deze wijze zoals Poppe die nu wil doorvoeren en ook niet voor de maximaal situatie.

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. Omdat de gemeente Noordoostpolder haar landelijk gebied aanmerkt als ‘gemengd gebied’ kan de richtafstand meet één afstandsstap verlaagd worden.

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 veehouderij en een verwerking van meer dan 25.000 ton/jaar is ook uitgesloten. Zodoende is er sprake van een milieucategorie 3.1 inrichting.

Een dergelijke inrichting kent, uitgaande van het omgevingstype gemengd gebied, 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.



Ook heeft het bedrijf nog een zogeheten 'vergunningencheck Activiteiten Internet Module (AIM)' uitgevoerd. Vanuit deze uitgevoerde melding is gebleken dat de beoogde nieuwe inrichting inclusief de machinerie niet heeft geleid tot het moeten uitvoeren van een akoestisch onderzoek. Uit de AIM melding is gebleken dat het een type B inrichting is. Daaruit is gebleken dat milieuonderzoeken naar de omgeving toe niet nodig is. Bij de ingebruikname van het bedrijf zijn de voorschriften uit de AIM melding van kracht en zal daar naar worden gehandeld.

Verder wordt nog wel aangegeven dat, hoewel eigenlijk niet nodig op basis van de uitgevoerde AIM-melding, er nog wel een akoestisch onderzoek is uitgevoerd, zie daartoe ook paragraaf 4.7. Ook daaruit is gebleken dat er akoestisch gezien geen belemmering aanwezig is voor de gewenste bedrijfsvergroting.

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

Voorliggend bestemmingsplan voorziet het uitbreiden van een bestaand bedrijf tot een maximale bedrijfsomvang van het bedrijfsperceel tot max. 6 hectare. Er mag maximaal 29.400 m² aan bebouwing aanwezig zijn. Tevens voorziet het bestemmingsplan in toekomstige bebouwingsmogelijkheden voor bedrijfsbebouwing.

Vanuit het bedrijf is aangegeven dat in de bestaande situatie er op jaarbasis sprake is van circa 2300 verkeersbewegingen als gevolg van het bedrijf. Het gaat dan niet om de auto's maar om de tractor en kiepwagens.

Vanuit het akoestisch onderzoek is gebleken dat er in de nieuwe situatie qua aanvoer sprake zal zijn van circa 750 verkeersbewegingen en qua afvoer 660 verkeersbewegingen = samen 1410 verkeersbewegingen per jaar. In onderstaande tabel is dat nogmaals zichtbaar gemaakt.

	Aantal werkdagen	Aantal combinaties	Aantal combinaties per werkdag	Over de weg	Via het land
Aanvoer aardappelen	30	190	6	4	2
Aanvoer uien	20	220	11	7	4
			Totaal	11	6
Aanvoer wortelen	30	340	11	7	4

Dat is minder dan in de nu bestaande situatie van 2300 verkeersbewegingen.

Er is ook een berekening gedaan van de maximale situatie. Het gaat dan nog om een factor $1,95 \times 1410 = 2750$ verkeersbewegingen. Dat is dan iets meer dan nu in de bestaande situatie. Die wordt-case toename is niet onevenredig hoger dan in de bestaande situatie. Het verschil is dan $2750 - 2300 = 450$. Wordt dan uitgesmeerd over het jaar betekent dat $450 / 365 = 1$ a 2 extra verkeersbewegingen per dag. Dat kan de bestaande wegenstructuur wel aan. Aangezien de Zuidwesterring een verkeersintensiteit heeft van minimaal 1100 mtv/etmaal (bron: wegenwiki, peiljaar 2017), kan de weg deze extra voertuigen wel aan.

Toename parkeerbehoefte

Voorliggend bestemmingsplan voorziet het uitbreiden van een bestaand bedrijf tot een maximale bedrijfsomvang van het bedrijfsperceel tot max. 6 hectare. Er mag maximaal 29.400 m² aan bebouwing aanwezig zijn. Tevens voorziet het bestemmingsplan in toekomstige bebouwingsmogelijkheden voor bedrijfsbebouwing.

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

Daarbij is van belang dat in de bestaande situatie er sprake is van 6200 m² aan bedrijfsbebouwing. Voor die omvang heeft het bedrijf in de bestaande situatie ruim voldoende aan 20 bestaande parkeerplaatsen. Dat betekent circa 1 parkeerplaats per 310 m² aan bedrijfsbebouwing.

Er komt in eerste aanleg 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 volgens de gemeente parkeernota per 100 m² bvo 1,1 extra parkeerplaats nodig. 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.

Echter heeft in de feitelijke toestand het bedrijf ruim voldoende aan 1 parkeerplaats per 310 m². Uitgaande van de gewenste uitbreiding zijn dan slechts 40 extra parkeerplaatsen nodig.

In de nieuwe situatie komt er circa 12.500 aan extra bedrijfsbebouwing bij. Als gevolg van deze uitbreiding zullen er qua werkgelegenheid circa 10 extra fte bijkomen. 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. Indien de gemeente het wenst wordt er ruimte gecreëerd voor maximaal 50 parkeerplaatsen, echter zullen deze in werkelijkheid niet nodig zijn.

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.

De voorgenomen plannen hebben geen significant effect op de feitelijke bedrijfsvoering alsmede een verandering van het aantal verkeersbewegingen. Het aantal transporten neemt niet/nauwelijks toe ten opzichte van de huidige situatie, omdat er straks op locatie gewassen, gesorteerd en opgeslagen wordt. Dit voorkomt het heen en weer rijden naar vooral Brabant.

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 bebouwingmogelijkheden 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 NOX en fijnstof niet veranderen. Hierdoor betekent de luchtkwaliteit geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.11

Water(toets)

Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk procesinstrument om

het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

De watertoetsprocedure kan op drie manieren gevolgd worden: de procedure geen waterschapsbelang, de korte procedure en de normale procedure. Welke procedure gevolgd moet worden hangt af van de implicaties van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De procedure geen waterschapsbelang en de korte procedure zijn bedoeld voor ruimtelijke plannen met beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Bij deze twee procedures kan de watertoets volledig digitaal doorlopen worden. De normale procedure is gericht op ruimtelijke plannen met relatief vergaande consequenties voor de waterhuishouding. In dit geval is actieve betrokkenheid van Waterschap Zuiderzeeland nodig.

Wet- en regelgeving en beleid

De belangrijkste wet- en regelgeving en beleid op het gebied van water is hier opgenomen.

KRW

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

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

Waterwet

De Waterwet is op 22 december 2009 in werking getreden. Deze Waterwet bestaat uit een achttal wetten die zijn samengevoegd tot één wet. De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering' centraal. De verantwoordelijkheden in het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer van Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten zijn in de Waterwet helderder vastgelegd. De voornaamste veranderingen zijn de invoering van de watervergunning en een verbeterde doorwerking van water in andere beleidsterreinen, met name het ruimtelijke domein.

Op grond van o.m. de Waterwet is voor gemeenten, naast het inzamelen en transporteren van vrijkomend stedelijk afvalwater een formele taak weggelegd voor het afvoeren van overtollig regenwater. In zoverre het inzamelen en transporteren van relatief schoon regenwater buiten de afvalwaterstroom doelmatig kan worden uitgevoerd, vindt deze gescheiden van de afvoer van het stedelijk afvalwater plaats. Het 'gebiedseigen water' wordt op plaatsen waarvoor mogelijkheden aanwezig zijn, vastgehouden en geborgen in aanwezig stedelijk water en/of retentiestroken. Het bergen en vasthouden van regenwater op locatie mag niet leiden tot (water)overlast voor de woonomgeving.

Tot slot heeft de gemeente een watertaak waterhuishoudkundige maatregelen te treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming(en) zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. In de Keur van het waterschap Zuiderzeeland, onderdeel uitmakend van de Waterwet, is aangegeven wat wel en niet mag bij waterkeringen en wateren (de zogenaamde waterstaatswerken). De waterschapsverordening vervangt de Keur bij inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

Nationaal Water Programma

Het Nationaal Waterprogramma bestaat uit het landelijke en regionale waterbeleid, vastgesteld op basis van de Waterwet en de Wet Ruimtelijke Ordening. In het plan zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en -beheer beschreven voor de periode 2022-2027. Het programma richt zich op schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Het programma geeft invulling aan de Europese richtlijnen waaronder de KRW, Richtlijn overstromingsrisico's, de Kaderrichtlijn Mariene Strategie en de EU-richtlijn Marine Spatial Planning. Het programma geldt als structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten.

Watervisie en Waterbeheerprogramma Waterschap Zuiderzeeland

De Watervisie verbindt waterthema's en maatschappelijke opgaven. Voor een gezonde en duurzame ontwikkeling van het gebied is het nodig om het natuurlijke systeem (bodem en water) en de ruimtelijke en economische ontwikkelingen met elkaar te verbinden in een gezamenlijke aanpak. Niet met maakbaarheid als vertrekpunt, maar toekomstbestendigheid.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 bevat de strategische en tactische doelen voor de komende planperiode en beschrijft op hoofdlijnen welke maatregelen het waterschap neemt om deze doelen te behalen. Het beheergebied wordt waterrobuust en klimaatbestendig ingericht. Investerings in het watersysteem zorgt dat er ook in de

toekomst voldoende water is bij langdurige droogte én voldoende bescherming bij hoogwater.

Op 9 december 2022 is de watertoets hernieuwd 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. 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 verhard en 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 circa 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, het gaat bij dit plan dan al gauw om minstens 600 meter aan nieuwe sloten. Ook wordt binnen het plangebied nog voorzien in de aanleg van een wadi-systeem waar de eerste piek van regenbuien in kan worden opgevangen alvorens deze afvoert richting de nieuw aan te leggen sloten. Op de hierna weergegeven tekening is zichtbaar waar de nieuwe sloten

worden aangebracht en waar de wadi wordt gerealiseerd. Tezamen zal dit ruimschoots meer dan 2400 m² zijn aan nieuw waterbergend vermogen.



Goed functionerend watersysteem

Streefbeeld

Het watersysteem zorgt in normale situaties voor een goede doorstroming en afwatering in het beheergebied en maakt het realiseren van het (maatschappelijk) gewenste grond- en oppervlaktewaterwaterregime (GGOR) mogelijk. Waterschap Zuiderzeeland streeft er naar dat de feitelijke situatie van het watersysteem overeenkomt met de legger. Op die manier kan het waterschap weloverwogen anticiperen op en reageren in extreme situaties.

Randvoorwaarden goed functionerend watersysteem

Het waterschap streeft naar een robuust en klimaatbestendig watersysteem met grote peilvakken. Versnippering van het watersysteem is een ongewenste situatie. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op bestaande peilvakken en de inrichting wordt afgestemd op de functie van het water. In nieuwe watersystemen wordt gestreefd naar aaneengesloten waterelementen met een minimum aantal duikers en/of andere

kunstwerken en zonder doodlopende einden. Het watersysteem wordt dusdanig ingericht dat het goed controleerbaar en beheersbaar is.

Advies nieuw open water

Streefbeeld

Het waterschap streeft naar goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied.

Uitgangspunt:

Bij de inrichting van het watersysteem wordt gestreefd naar het realiseren van een ecologisch gezond watersysteem. Bij de dimensionering van het watersysteem wordt rekening gehouden met de te verwachten waterkwaliteit.

Uitgangspunt Goede oppervlaktewaterkwaliteit:

In het ontwerp van het watersysteem wordt uitgegaan van het principe 'schoon houden, scheiden, zuiveren'. Verontreinigingen worden voorkomen of aangepakt bij de bron.

Randvoorwaarde(n) nieuw oppervlaktewater:

Oppervlaktewater met een doelstelling voor goede chemische en/of biologische waterkwaliteit (vaak helder) wordt niet nadelig beïnvloed door water met een lagere waterkwaliteitsdoelstelling (vaak troebel).

Negatieve chemische beïnvloeding van de ecologische (water)kwaliteit of het ecologische functioneren van wateren, door ruimtelijke ontwikkelingen wordt voorkomen, omdat compensatie zeer beperkt mogelijk is.

Streefbeeld & uitgangspunt Goed omgaan met afvalwater:

Goed omgaan met afvalwater

Streefbeeld: Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het oppervlaktewater doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de regulering of behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan. Verontreiniging van het oppervlaktewater door afvalwater (huishoudelijk afvalwater, vervuild hemelwater en bedrijfsafvalwater) wordt voorkomen.

Uitgangspunt:

Afstromend hemelwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd.

Over dit aspect kan worden aangegeven dat vrijkomend schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de wadi en naar de nieuw aan te brengen sloten. Ten aanzien van het bedrijfsafvalwater is er sprake van een gesloten watersysteem, er is zodoende geen sprake van een lozingsroute. Als er al bedrijfsafvalwater afgevoerd gaat worden zal dat naar een nieuw septic-systeem zijn. Ten aanzien van de riolering voor de bedrijfswoning verandert er verder niets, deze is en blijft aangesloten op een systeem met een septic-tank. Dat heeft er mee te maken dat er ter plaatse geen sprake is van een openbare riolering.

Thema Waterveiligheid:

- 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.

Verder kan er nog worden aangegeven dat er geen gebruik wordt gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

Op 5 januari 2023 heeft het waterschap nog per mail gereageerd naar de gemeente toe. Het waterschap vraagt om de initiatiefnemer erop te attenderen dat voor de planontwikkeling diverse meldings- en/of vergunningplichten bestaan voor handelingen in of nabij het watersysteem. Hiervoor verwijst het waterschap naar een brief. Die brief is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd en de initiatiefnemer in kennis gesteld van de brief zodat ook het bedrijf Poppe Landbouw daar weet van heeft. Verder heeft het waterschap in die mail van 5 januari 2023 ook een brief meegestuurd (gedateerd 3 januari 2023) waarin het heeft aangegeven een positief wateradvies af te geven. Deze brief is opgenomen als bijlage 7 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

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 milieuvergunningprocedure.

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.

Op 15 november 2022 heeft het college van B&W op grond van paragraaf 4.12 van de toelichting besloten dat het niet nodig is om bij de voorbereiding van het bestemmingsplan een milieueffectrapport te maken. Omdat als gevolg van doorgevoerde aanpassingen de milieutechnische onderbouwing van het bestemmingsplan is veranderd heeft de gemeente initiatiefnemer gevraagd opnieuw een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Het college van B&W heeft bij het op route brengen van het raadsvoorstel ter vaststelling opnieuw besloten dat het niet nodig is om bij de voorbereiding van het bestemmingsplan een milieueffectrapport te maken.

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 meerdere gesprekken plaatsgevonden tussen en met 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.

Op 5 januari 2023 heeft het waterschap nog per mail gereageerd naar de gemeente toe. Het waterschap vraagt om de initiatiefnemer erop te attenderen dat voor de planontwikkeling diverse meldings- en/of vergunningplichten bestaan voor handelingen in of nabij het watersysteem. Hiervoor verwijst het waterschap naar een brief. Die brief is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd en de initiatiefnemer in kennis gesteld van de brief zodat ook het bedrijf Poppe Landbouw daar weet van heeft. Verder heeft het waterschap in die mail van 5 januari 2023 ook een brief meegestuurd (gedateerd 3 januari 2023) waarin het heeft aangegeven een positief wateradvies af te geven.

6.4 Inspraak en overleg

Ontwerpbestemmingsplan ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn wel zienswijzen ingediend, te weten 2 stuks. Voor een weergave van de inhoud van de ingediende zienswijzen en de wijze waarop de zienswijze al dan niet heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan richting het vastgestelde bestemmingsplan wordt verwezen naar de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Zuidwesterringweg 10 te Nagele'.

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

Bijlage 7 – Brief positief wateradvies waterschap Zuiderzeeland

Projectgegevens

Project : Bestemmingsplan Nagele, Zuidwesterringweg 10
IMRO : NL.IMRO.0171.BP00726-VA01
Projectnummer : RB 50.037
Versie : 01
Datum : Maart 2025

RooBeek Advies

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