

Bestemmingsplan
**Landelijk gebied,
Blokzijlerdswarsweg 12
te Marknesse**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

JUNI 2024

VASTGESTELD

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

BESTEMMINGSPLAN

“LANDELIJK GEBIED, BLOKZIJLERDWARSWEG 12 TE MARKNESSE”

Plan: Landelijk gebied, Blokzijlerdwarsweg 12 te Marknesse
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.0171.BP00740-VS01
Status: Vastgesteld



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle

0546 - 45 44 66 | info@bjjz.nu | www.bjjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING VAN HET PLAN	8
2.1	HUDIGE SITUATIE	8
2.2	BESCHRIJVING INITIATIEF	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	15
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	23
4.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	23
4.2	BODEMKWALITEIT	24
4.3	LUCHTKWALITEIT	25
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	26
4.5	MILIEUZONERING	28
4.6	GEUR.....	31
4.7	ECOLOGIE	31
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	33
4.9	KABELS & LEIDINGEN	35
4.10	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	35
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	37
5.1	ALGEMEEN	37
5.2	BELEIDSKADERS	37
5.3	WATERTOETSPROCES	38
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	40
6.1	INLEIDING	40
6.2	OPZET VAN DE REGELS.....	40
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	42
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	43
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	44
8.1	VOOROVERLEG	44
8.2	INSpraak	44
8.3	ZIENSWIJZEN	44
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	46	
BIJLAGE 1	BEPLANTINGSPLAN	47
BIJLAGE 2	NOTITIE GELUID INDIRECTE HINDER	48
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	49
BIJLAGE 4	STIKSTOFBEREKENING	50
BIJLAGE 5	WATERTOETSRISULTAAT	51

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

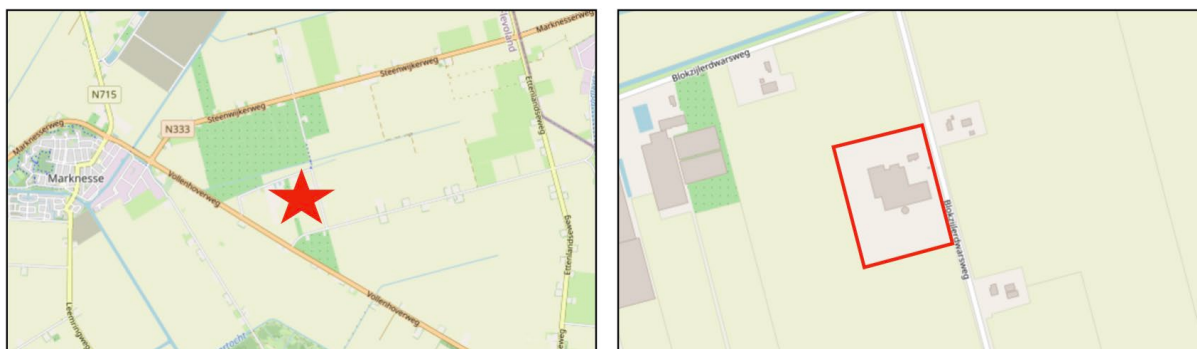
1.1 Aanleiding

Aan de Blokzijlerdwarsweg 12 te Marknesse, in het buitengebied van de gemeente Noordoostpolder, bevindt zich een fruitverwerkingsbedrijf. Na een grote brand in 2019 is de bedrijfsbebouwing herbouwd. Van oorsprong betrof de bedrijfsvoering de teelt van fruit. Door de jaren heen is het bedrijf doorontwikkeld tot een productiebedrijf. De bedrijfsactiviteiten zijn hierdoor niet meer passend binnen de geldende beheersverordening, omdat het plangebied is voorzien van een agrarische bestemming. Een passende bedrijfsbestemming is gewenst. Daarnaast wenst initiatiefnemer het bouwvlak uit te breiden met 1.100 m² en de bestaande bedrijfswoning te slopen en elders op het perceel te herbouwen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders om het voornemen mogelijk te maken. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de herziening van de bestemming in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’ en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Blokzijlerdwarsweg 12 te Marknesse, in het buitengebied van de gemeente Noordoostpolder. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Noordoostpolder, sectie B, nummers 2992, 2359 en 3939. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de directe omgeving en ten opzichte van de kern Marknesse weergegeven.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Landelijk gebied, Blokzijlerdwarsweg 12 te Marknesse” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0171.BP00740-VS01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen)

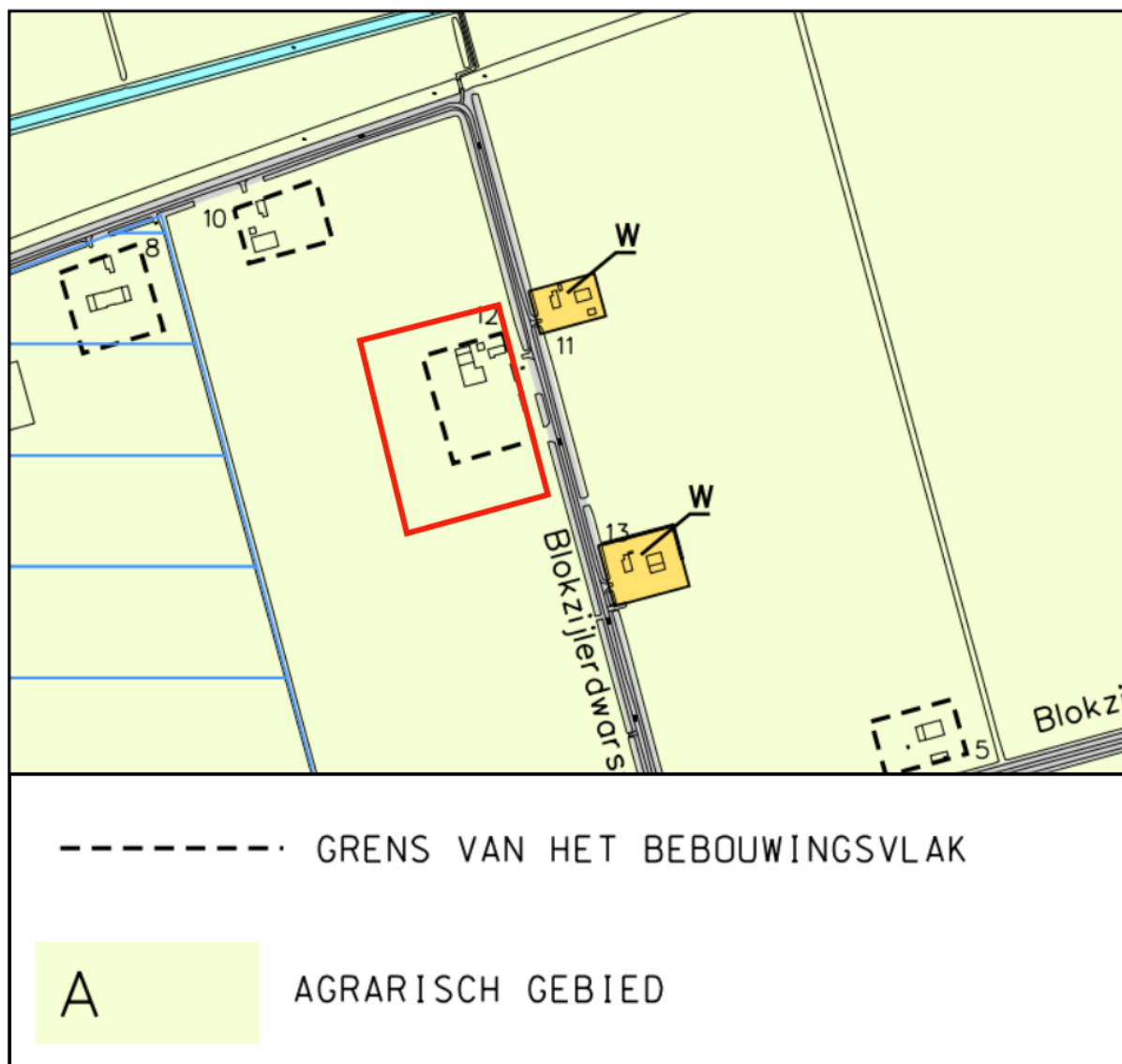
Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan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

1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de "Beheersverordening Landelijk gebied", welke op 21 maart 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze beheersverordening regelt in principe dat de planologische kaders zoals vervat in de voorheen geldende bestemmingsplannen van kracht blijven, totdat een nieuw bestemmingsplan of omgevingsplan is vastgesteld. Daarnaast ligt het plangebied binnen de begrenzing van het "Parapluplan parkeren", welke op 8 juli 2019 is vastgesteld.

Het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004" is het basisplan dat binnen het verordeningsgebied van toepassing is en is voor het plangebied voornamelijk relevant. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de plankaart opgenomen. De rode lijn omvat het plangebied.



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

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduiding

Op basis van het geldend bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd tot 'Agrarisch Gebied'. De agrarische gronden zijn onder andere bedoeld voor agrarische bedrijvigheid. Gebouwen en bouwwerken zijn alleen toegestaan ten dienste van de agrarische bestemming. Op het perceel is één bedrijfswoning van

1.200 m³ toegestaan. De maximaal toegestane goothoogte van gebouwen bedraagt 8,5 meter en de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen bedraagt 11 meter.

1.4.3 Strijdigheid

Het fruitverwerkingsbedrijf is in strijd met de geldende agrarische bestemming aangezien de bedrijfsactiviteiten geen agrarische bedrijfsactiviteiten betreffen. Een herziening van het bestemmingsplan is benodigd om het plangebied op een juiste wijze planologisch te bestemmen en te voorzien in de gewenste uitbreiding van het bouwvlak. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

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

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Flevoland en de gemeente Noordoostpolder beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2.1 Huidige situatie

Het plangebied omvat, zoals eerder beschreven, het perceel aan de Blokzijlerdwarsweg 12 te Marknesse. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, agrarische bedrijfspercelen en woonpercelen. Het bedrijf bevindt zich in een gebied waarin fruitteelt plaatsvindt. Op circa 1,8 kilometer ten westen van het plangebied bevindt zich de kern Marknesse.

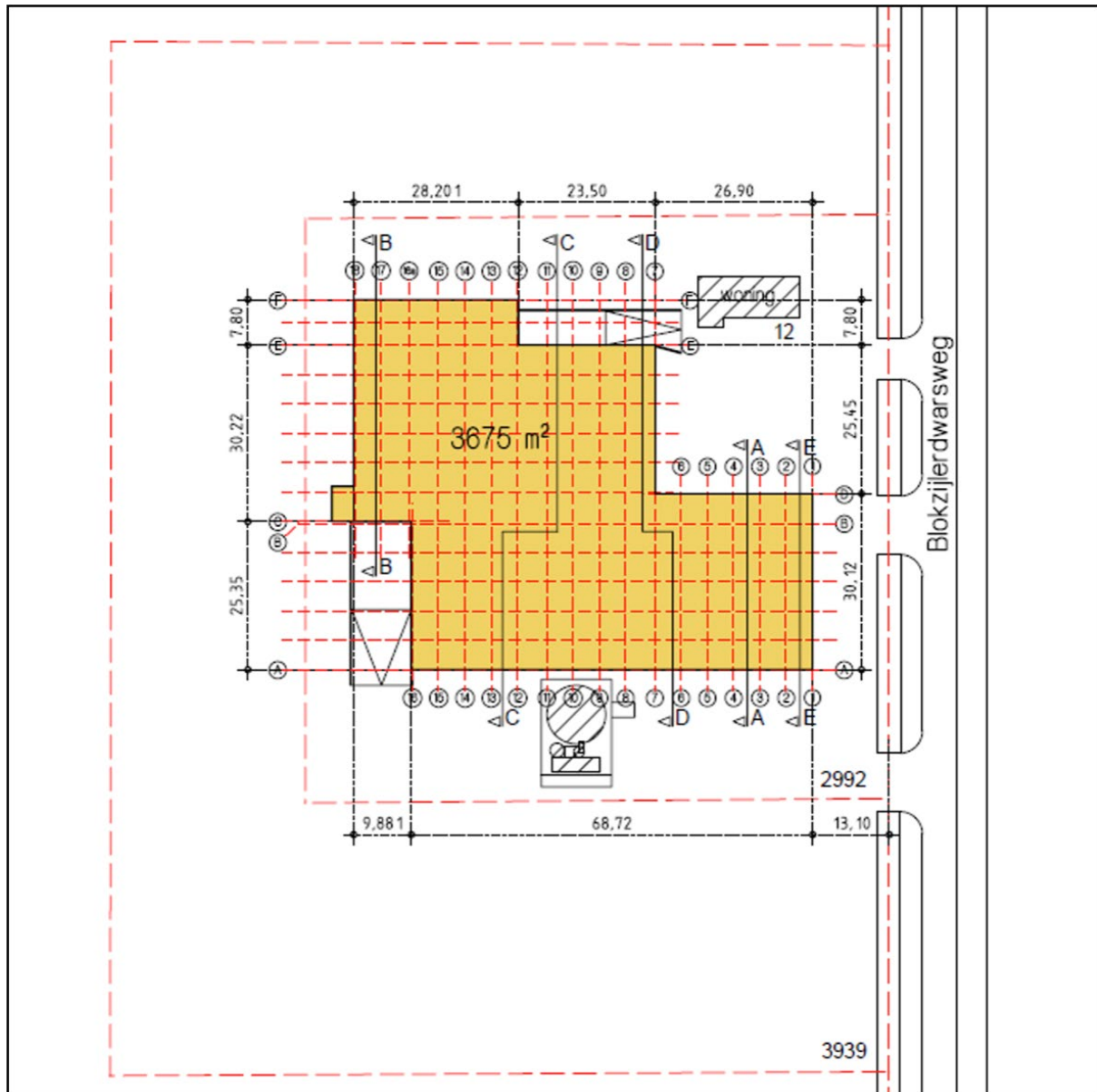
Het perceel kent een agrarische bestemming, maar is niet meer als zodanig in gebruik. In het plangebied is een fruitverwerkingsbedrijf met bedrijfswoning aanwezig. Tussen de bebouwing bevindt zich erfverharding en tuin. Het bedrijf verwerkt sinds 1990 appels en fruit tot gesneden producten, puree 's en vullingen. Tot 2015 vond er ook eigen teelt plaats. Na een grote brand in 2019 is het bedrijfsgebouw herbouwd.

De appels worden verwerkt tot halffabricaten (appelpartjes en/of appelblokjes) die worden geleverd aan onder andere bakkerijen. De restproducten (schillen en klokhuizen) worden door middel van een kookbehandeling verwerkt tot moes of puree. Gelet op de aard van de werkzaamheden is het van belang dat het bedrijf een goede verbinding houdt met het agrarisch gebied en is gekozen voor de bestaande vestiging in het landelijke gebied in plaats van op een bedrijventerrein. Naast het verwerken en fysisch bewerken van de producten, worden de restproducten ook chemisch bewerkt. Deze chemische bewerking is onderdeel van het totale verwerkingsproces van het verwerkingsbedrijf. Hierdoor wordt het totale product helemaal gebruikt.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van de situatie ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is hier indicatief met rode lijn aangeduid. Afbeelding 2.2 geeft een plattegrond weer van het bedrijfsgebouw.



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



Afbeelding 2.2 Plattegrond huidige situatie (Bron: Bouwbedrijf Bosma B.V.)

2.2 Beschrijving initiatief

2.2.1 Ontwikkeling

Zoals in voorgaande paragraaf vermeld, is er binnen het plangebied een fruitverwerkingsbedrijf gevestigd. De geldende bestemming komt niet overeen met het gebruik en het bestemmingsplan wordt herzien. De bedrijfsactiviteiten kunnen niet langer worden aangemerkt als 'agrarisch', maar als 'agrarisch aanverwant': voor de verwerking worden appels van onder andere omliggende bedrijven gebruikt. Het bedrijf heeft dus nog steeds een sterke binding met het (omliggende) agrarisch gebied.

Initiatiefnemer is niet voornemens om op korte termijn het bedrijfsvloeroppervlak te vergroten, echter is een uitbreiding van het bouwvlak gewenst om in de toekomst het bedrijf te kunnen uitbreiden met 1.100 m² ten behoeve van het schillen van appels. Bij het herbouwen van de bedrijfsgebouwen in 2019 lag de focus op het zo snel mogelijk herstarten van de bedrijfsactiviteiten om de continuïteit van het bedrijf te waarborgen. Met voorliggend plan wil initiatiefnemer voorsorteren op eventuele uitbreiding in de toekomst. Een gedeelte van de reststromen van het bedrijf wordt nog dagelijks afgevoerd zodat er appelconcentraat van kan worden

gemaakt. De reststromen worden in het bedrijf op temperatuur gehouden, zodat er geen microbiologisch bederf optreedt. Meerdere malen per week worden de reststromen afgevoerd naar de fabrikant die er dan concentraat van maakt. In het kader van duurzaamheid en circulariteit is het wenselijker om dit proces, op termijn, ‘in huis te houden’. Dit bespaart dan veel energie en transport. Zoals eerder vermeld zal deze uitbreiding niet op korte termijn plaatsvinden maar gaat het hier om het inbouwen van de planologische mogelijkheden voor een eventuele gewenste uitbreiding in de toekomst. Het is daarnaast wenselijk om in de toekomst nieuwe technieken en inzichten te kunnen verwerken in de bedrijfsvoering. Zo draagt dit bij aan de toekomstbestendigheid van het bedrijf.

Voor wat betreft de verhouding tussen de chemische en overige verwerkingsprocessen geldt dat deze niet zal toenemen als gevolg van de beoogde uitbreiding. Conform het advies van Provincie Flevoland aan de gemeente Noordoostpolder mag maximaal 20% van de bedrijfsprocessen bestaan uit chemische verwerkingsprocessen. Dit is in voorliggend bestemmingsplan geregeld door chemische verwerkingsprocessen ongeschikt te maken aan de overige bedrijfsprocessen en chemische verwerkingsprocessen maximaal 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak toe te staan. Hiervoor wordt ook verwezen naar paragraaf 6.3.

Daarnaast wenst initiatiefnemer in de toekomst de bestaande bedrijfswoning te slopen en elders op het perceel te herbouwen, om de rijroute van vrachtwagens op het terrein te vereenvoudigen. Conform de voorwaarden uit de verleende omgevingsvergunning wordt erfbeplanting aangebracht langs de randen van het perceel. In bijlage 1 is het beplantingsplan opgenomen.

Afbeelding 2.3 geeft de gewenste situatie weer. De uitbreiding van het bouwvlak is met een blauw vlak weergegeven en de beoogde locatie van de bedrijfswoning met een rood vlak.



Afbeelding 2.3 Impressie gewenste situatie (Bron: PDOK, bewerkt)

2.2.2 Parkeren en verkeer

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

Het voornemen voorziet niet in een concrete uitbreiding van het bedrijf. Ook het aantal woningen neemt niet toe. De parkeersituatie verandert niet ten opzichte van de bestaande situatie. Op het terrein is voldoende parkeergelegenheid.

Ook de verkeersgeneratie ondervindt in eerste instantie geen verandering ten opzichte van de huidige situatie. FMA-Nillessen heeft ten behoeve van het berekenen van geluidhinder van de bedrijfsactiviteiten de ‘Notitie geluid Indirecte hinder’ opgesteld, die is opgenomen in bijlage 2. In deze notitie wordt worst-case uitgegaan van de volgende verkeersbewegingen:

Type voertuig	Dagperiode (07:00-19:00)	Avondperiode (19:00-23:00)	Nachtperiode (23:00-07:00)
Personenauto's	20	4	4
Bestelbusjes	4	4	4
Vrachtverkeer	8	4	4

Per etmaal is dus sprake van in totaal 60 verkeersbewegingen. Met de beoogde uitbreiding van het bouwvlak kan het BVO echter in de toekomst worden uitgebreid met 1.100 m². Wanneer wordt uitgegaan dat als gevolg van de uitbreiding het aantal verkeersbewegingen met 30 bewegingen toeneemt (worst-case gezien de uitbreiding in relatie tot het bestaande BVO) is nog steeds sprake van een relatief gering aantal verkeersbewegingen.

Het plangebied is middels drie uitritten verbonden met de Blokzijlerdwarsweg waardoor de verkeersgeneratie op een veilige manier afgewikkeld kan worden.

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

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke

cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.2.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna 'Ladder') is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo.

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die 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 (BVO) 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.

In voorliggend geval wordt het bouwvlak uitgebreid met 1.100 m². Hiermee wordt het in de toekomst mogelijk om het BVO met 1.100 m² uit te breiden. Hiermee is sprake van een ‘stedelijke ontwikkeling’.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan het bedrijf dat mogelijk wordt gemaakt te bevatten. De behoefte dient te worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van het bedrijf. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Het fruitverwerkingsbedrijf verwerkt appels van telers uit de directe omgeving. De producten worden geleverd aan klanten binnen en buiten de gemeente Noordoostpolder. Het ruimtelijk verzorgingsgebied is voornamelijk de gemeente Noordoostpolder.

Beschrijving behoefte aan voorgenomen ontwikkeling

De gewenste uitbreiding van het bouwvlak wordt in de toekomst ingezet voor een uitbreiding van het bedrijf ten behoeve van het schillen van appels. De bedrijfsactiviteiten (‘agrarisches verwerkingsbedrijf’) zelf veranderen niet ten opzichte van de huidige situatie.

De behoefte aan percelen voor agrarische verwerkingsbedrijven vloeit voort uit de trend van grootschaliger agrarische bedrijven en specialisatie in de landbouw. Door deze schaalvergroting en specialisatie ontstaat een ‘knip’ in de keten tussen productie (agrarische bedrijven) en verwerking (agrarische verwerkingsbedrijven). Waar vroeger agrarische bedrijven eigen producten verwerkten, gebeurt dit meer en meer door daartoe gespecialiseerde bedrijven.

Er is voorts een logische behoefte aan mogelijkheden om producten in de directe nabijheid van de agrarische bedrijven te (laten) verwerken. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de wijze van transport van de producten direct vanaf het land met grote landbouwvoertuigen (langzaam verkeer). Verwerkers krijgen een steeds prominenter plek in het landelijk gebied. Verwerkingsactiviteiten zijn in het landelijk gebied toegestaan, deze activiteiten zijn te betitelen als ‘agrarisches aanverwant’.

De uitbreiding van het bouwvlak is nodig om het bedrijf toekomstbestendig te maken. Op de langere termijn is zo een uitbreiding mogelijk van het BVO om de capaciteit voor het schillen van appels te vergroten.

Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied?

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied.

Als de ontwikkeling van een bedrijventerrein buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet volgens artikel 3.1.6 lid 2 Bro worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol.

De vraag is of de bedrijfsactiviteiten ook binnen bestaand stedelijk gebied kunnen worden uitgevoerd.

De in de gemeente Noordoostpolder aanwezige bestaande bedrijventerreinen zijn niet geschikt voor de vestiging van agrarische verwerkingsbedrijven. Dit heeft vooral te maken met het ruimtebeslag van de bedrijven, de aard en ruimtelijke uitstraling van de bedrijvigheid, de aard van de transportbewegingen van en naar het bedrijf, etc. De gemeente Noordoostpolder beschikt niet of nauwelijks over bedrijfsgronden binnen bestaand stedelijk gebied, die geschikt zijn om plaats te bieden aan het bedrijf.

Daarentegen is de huidige locatie zeer geschikt en voorziet in de behoefte om in de directe nabijheid van agrarische bedrijven te voorzien in de verwerking van (lokaal geteelde) appels. Bovendien zijn agrarisch aanverwante bedrijven in het landelijk gebied toegestaan. Tot slot wordt opgemerkt dat het voornemen plaatsvindt op een bestaand agrarisch bedrijfsperceel en is geen sprake van nieuwvestiging in de groene ruimte. Het extra ruimtebeslag op de groene ruimte blijft hierdoor beperkt.

3.1.2.3 Conclusie toetsing aan de Ladder

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie FlevolandStraks

3.2.1.1 Algemeen

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

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

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

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

3.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan Omgevingsvisie FlevolandStraks

Voorliggend bestemmingsplan gaat uit van het positief bestemmen van een fruitverwerkingsbedrijf. Het fruitverwerkingsbedrijf levert een significante bijdrage aan de regionale economie en levert daarmee een belangrijke bijdrage aan de opgave ‘Regionale Kracht’. Gelet op vorenstaande sluit het voornemen goed aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie FlevolandStraks.

3.2.2 Omgevingsprogramma Provincie Flevoland

3.2.2.1 Algemeen

Per 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Op dat moment moet elke provincie beschikken over een Omgevingsvisie, een of meer programma's en een Omgevingsverordening. Op 10 juli 2019 is het geconsolideerde Omgevingsprogramma Flevoland vastgesteld. Dit Omgevingsprogramma vindt haar grondslag in de Omgevingswet. Daarnaast is de grondslag te vinden in diverse vigerende wetten, zoals de Waterwet, de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en de Wet natuurbescherming. Het Omgevingsprogramma omvat

daarmee de op dit moment verplichte plannen: het milieubeleidsplan, het regionale waterplan en het verkeer- en vervoersplan.

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

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

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

3.2.2.2 Ruimte

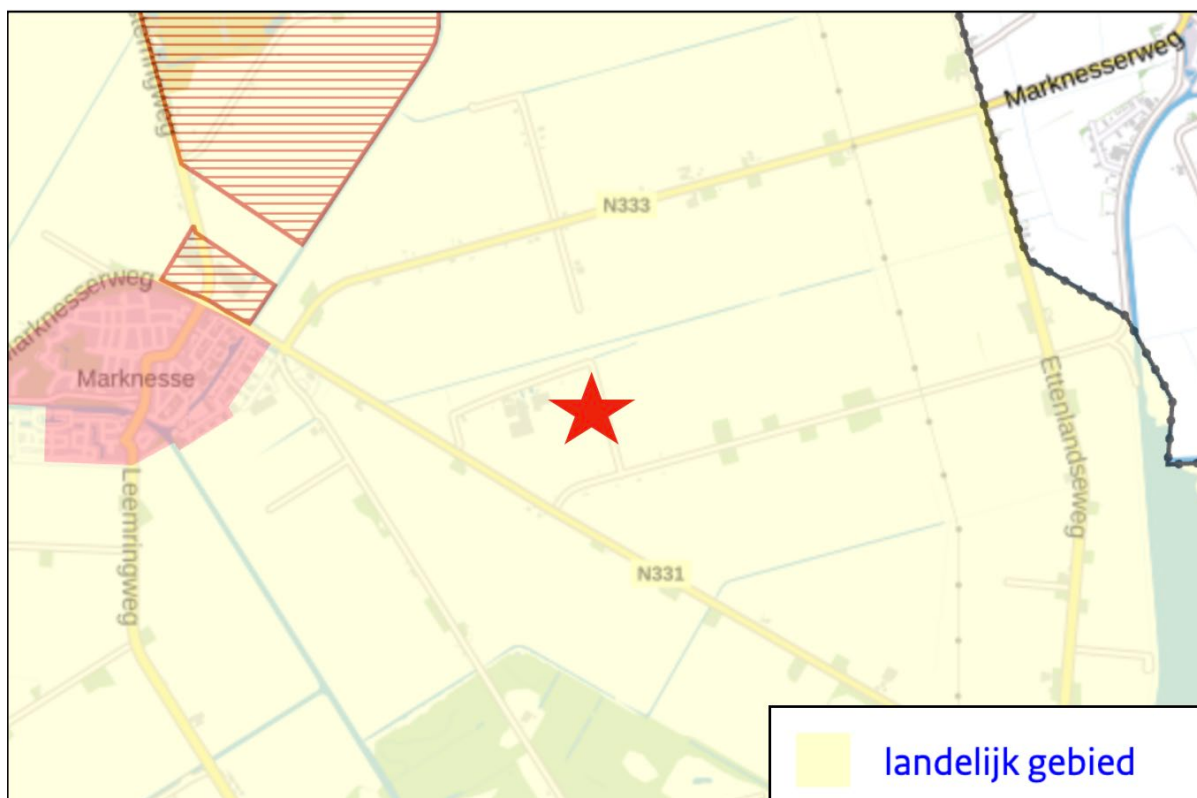
Algemeen

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

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

Landelijk gebied

Het plangebied maakt binnen het thema ‘Ruimte’ onderdeel uit van het ‘Landelijk gebied’ zoals hieronder is te zien in afbeelding 3.1.



Abbeelding 3.1 Ligging plangebied binnen de kaart 'Ruimte' (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

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

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

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

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

3.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan het ‘Omgevingsprogramma Provincie Flevoland’

Zoals eerder vermeld in paragraaf 2.1 bestaan de bedrijfsactiviteiten uit het verwerken van appels tot halffabricaten (zoals appelblokjes) en het verwerken van de restproducten (tot bijvoorbeeld appelmoes). Het totale product wordt door middel van fysische en chemische verwerking gebruikt waardoor de afvalstroom minimaal blijft. Gelet op de aard van de werkzaamheden is het van belang dat het bedrijf een goede verbinding houdt met het agrarisch gebied en is gekozen voor de bestaande vestiging in het landelijke gebied in plaats van op een bedrijventerrein (zie ook paragraaf 3.1.2).

Door de chemische bewerking van het restproduct sluiten de bedrijfsactiviteiten niet geheel aan bij de beleidsuitgangspunten van het Omgevingsprogramma Provincie Flevoland. De bedrijfsactiviteiten kunnen namelijk niet worden aangemerkt als agrarisch, maar zijn agrarisch aanverwant van aard (met name de chemische bewerking). Het op een andere locatie chemisch bewerken van de restproducten dan het overige verwerkingsproces is echter niet doelmatig. Bovendien passen de bedrijfsactiviteiten binnen de ambitie voor het duurzaam verwerken van landbouwproducten.

De uitbreiding van het bouwvlak is nodig om het bedrijf toekomstbestendig te maken (zie paragraaf 2.2). Op de langere termijn is zo een uitbreiding mogelijk van het BVO om de capaciteit voor het schillen van appels te vergroten. Er is dus geen sprake van uitbreiding ten behoeve van chemische bewerkingsprocessen.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ‘Omgevingsprogramma Provincie Flevoland’.

3.2.3 RO Visie Werklocaties Flevoland 2015

3.2.3.1 Algemeen

De afgelopen decennia is in de provincie Flevoland hard gewerkt aan de groei en het accommoderen van nieuwe bedrijventerreinen, winkels, maatschappelijke voorzieningen en extra kantoorlocaties. Het groeidenken heeft daarom de afgelopen decennia centraal gestaan en is onderdeel geworden van de Flevolandse genen. Inmiddels is duidelijk dat van veel bedrijventerreinen, kantoren, winkels, maatschappelijke voorzieningen etc. al voldoende (gepland) is in de provincie Flevoland. In sommige gevallen zelfs te veel. De vraag in alle segmenten is minder groot naar de toekomst. En bovendien is een verschuiving zichtbaar in de vraag van formele locaties naar meer informele, gemengde plekken. Door deze kwalitatieve verschuiving beantwoordt het aanbod van nu regelmatig niet meer aan de vraag van vandaag en morgen. Er liggen binnen al deze werklocatiesegmenten dan ook nog grote kwalitatieve opgaven. Vernieuwing en innovatie blijven bovendien ook van groot belang.

3.2.3.2 Landelijk gebied

Gelet op het voornemen is met name het beleid met betrekking tot het landelijk gebied relevant. De komende jaren komt een flink aantal agrarische bedrijfslocaties vrij. Dit wordt veroorzaakt door bedrijfsbeëindigers die geen opvolger hebben. Voor Flevoland betekent dit dat tussen nu en 2030 sprake is van 400 tot 600 bedrijfsbeëindigers. Qua oppervlakte speelt dit met name in de Noordoostpolder. Hier staat in 2030 naar verwachting ruim 900.000 m² agrarische bestemming leeg.

Een oplossing is bijvoorbeeld hergebruik en transformatie. Inmiddels vinden op 12 tot 14% van de voormalige agrarische erven niet-agrarische activiteiten plaats. Op locaties van voormalige agrarische bedrijven worden nieuwe activiteiten steeds meer gezien als een kans om de leefbaarheid in het landelijk gebied te behouden of versterken.

3.2.3.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘RO Visie Werklocaties Flevoland 2015’

Het fruitverwerkingsbedrijf is ruim 30 jaar actief in het plangebied. De bedrijfsactiviteiten kunnen niet langer worden aangemerkt als ‘agrarisch’, maar als ‘agrarisch aanverwant’: voor de verwerking worden appels van omliggende bedrijven gebruikt. Het bedrijf heeft dus nog steeds een sterke binding met het (omliggende)

agrarisch gebied. Gelet op het economische belang en de sterke binding met het agrarisch gebied wordt gesteld dat het voornemen in overeenstemming is met de ‘RO Visie Werklocaties Flevoland 2015’.

3.2.4 Toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

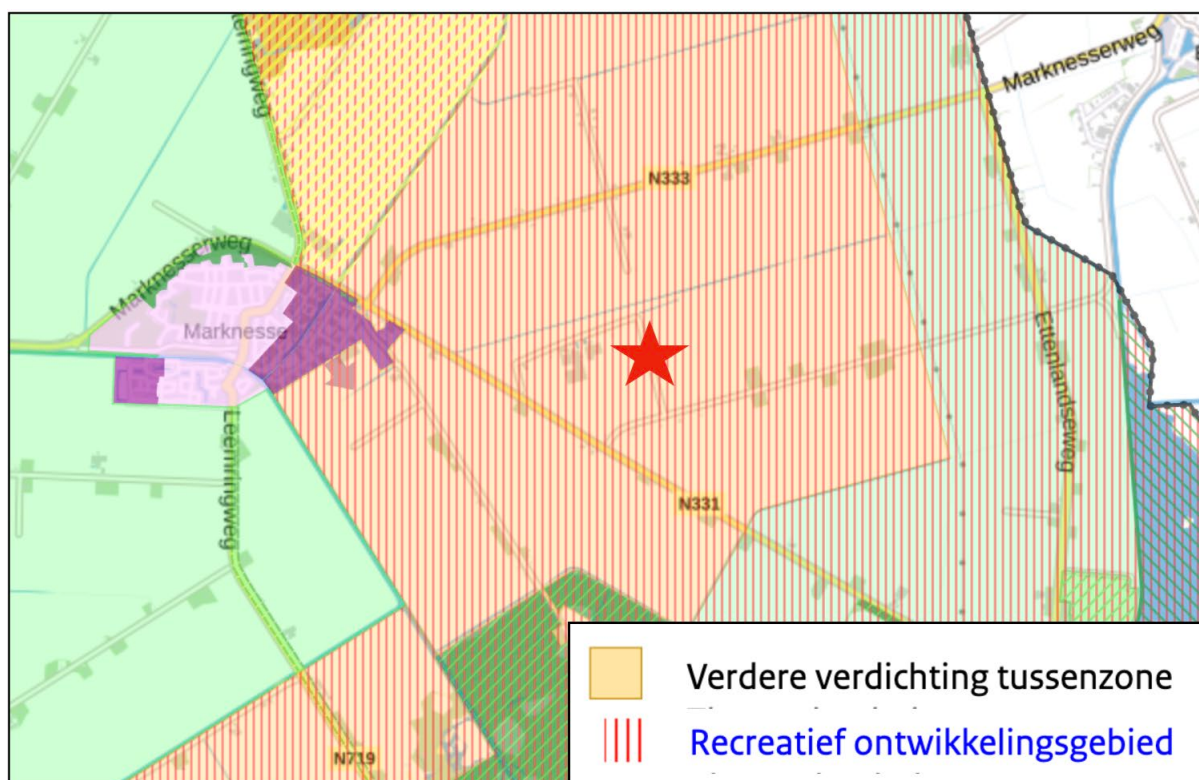
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Noordoostpolder 2025

3.3.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is in december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. De Structuurvisie is een integrale ruimtelijke visie, die de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten beschrijft. De visie heeft als doel de verschillende belangen, zoals voor het landschap, de kernen en de gemeenschap, zorgvuldig af te wegen. En hieruit een integrale ontwikkelingsrichting te bepalen voor de periode tot 2025. De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is vooral gericht op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke, economische en sociale kwaliteiten en daarmee op het versterken van het landschap en leefbaarheid in de gemeente Noordoostpolder. De Structuurvisie is een document voor de langere termijn. Daarom kent de Structuurvisie Noordoostpolder 2025 een zekere mate van globaliteit en abstractie. De visie vormt de basis voor het toekomstig beleid, ter uitwerking van de structuurvisie zijn gebiedsvisies, masterplannen, uitwerkingsplannen, bestemmingsplannen en beleidsplannen nodig om concrete (plan)ontwikkelingen in gang te zetten.

Onderstaande afbeelding toont de ligging van het plangebied op de kaart van de structuurvisie. Het plangebied is met rode ster aangegeven.



Afbeelding 3.2 Ligging plangebied kaart Structuurvisie Noordoostpolder 2025 (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

3.3.1.2 Verdere verdichting tussenzone

Het plangebied bevindt zich in de zones ‘Verdere verdichting tussenzone’ en ‘Recreatief ontwikkelingsgebied’. Gelet op de ontwikkeling is met name het beleid van de zone ‘Verdere verdichting tussenzone’ relevant.

In de afgelopen 60 jaar is er aan de oostkant van de polder een 'tussenzone' ontstaan tussen het middengebied en de oostelijke rand van de polder onder invloed van tuinbouw en (bij Ens en bij Luttelgeest) van glastuinbouw. Hier is het landschap meer verdicht dan in het open middengebied, maar het heeft door de aanwezige (glas)tuinbouw een duidelijk ander karakter dan de rand langs het oude land. Het gebied herbergt onder meer de Orchideeënhoeve bij Luttelgeest en NETL bij Kraggenburg: enkele van de grootste recreatieve trekkers van de gemeente.

In de tussenzone bieden we volop ruimte voor de ontwikkeling van de tuinbouw. Bij Ens en bij Luttelgeest is bovendien plaats voor uitbreiding van (en aansluitend op) de bestaande glastuinbouwgebieden. In de situering van functies moet in de tussenzone worden gestreefd naar het vastleggen van open zones langs de voorzijde van de bebouwingslinten en langs de waterlopen aan de achterzijde. Op recreatief gebied zijn er veel kansen in het tuinbouwgebied, bijvoorbeeld in de vorm van groepsaccommodaties en kamperen bij de boer. De glastuinbouwgebieden hebben vooral potenties voor de ontwikkeling van aan de glastuinbouw gerelateerde attracties.

De tussenzone is ook geschikt voor de plaatsing van zonnepanelen in duidelijk begrensde gebieden, bij voorkeur in combinatie met kassen en fruitschuren, om de zonnepanelen daarmee een logische en goed te beheren ondergrond te geven.

3.3.1.3 Werken

Met het oog op het positief bestemmen van de bestaande bedrijfsactiviteiten in het plangebied is het thema ‘werken’ in het bijzonder relevant.

Van oorsprong is Noordoostpolder een agrarische gemeente. Tegenwoordig is de werkgelegenheid meer verspreid over verschillende sectoren. In de landbouwsector neemt het aantal bedrijven af en blijvende

agrarische bedrijven zullen een schaalvergroting doormaken. Daarnaast is een trend zichtbaar naar meer producerende en dienstverlenende bedrijven.

Alle dorpen in de gemeente hebben een (klein) lokaal bedrijventerrein. De gemeente wil deze lokale bedrijventerreinen in hun netto omvang laten bestaan. Levensvatbare lokale bedrijvigheid is een goede aanvulling ten behoeve van de leefbaarheid en de sociale cohesie in de kernen. Op de bestaande bedrijventerreinen van Rutten, Espel en Creil is nog beperkt ruimte beschikbaar. De gemeente wil voorbereid zijn op de lange termijn en gaan daarom de behoefte periodiek monitoren. Indien blijkt dat er behoefte is aan nieuwe bedrijventerreinen, kunnen (op de lange termijn) drie nieuwe locaties worden ontwikkeld in Emmeloord, Marknesse en Ens.

Het toestaan van kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid (zoals loonbedrijven, timmerbedrijven, recreatiebedrijven, horeca en detailhandel) op de vrijkomende agrarische erven (vab's) biedt kansen voor de leefbaarheid van het landelijk gebied. De gemeente staat de vestiging van dit soort bedrijven op de vab's binnen het bestaande erf onder voorwaarden toe. De erfsingel moet behouden blijven, dan wel opnieuw worden aangeplant. Erfuitbreiding is niet mogelijk; als de bedrijven te groot worden, moeten ze verhuizen naar één van de bedrijventerreinen. Het is niet de bedoeling dat door concurrentie een leegloop ontstaat van de lokale bedrijventerreinen.

Agrarische erven

Erven mogen in de toekomst tot 3,0 ha bruto worden uitgebreid, waarbij de breedte maximaal 150 meter mag zijn en de diepte maximaal 200 meter. De grens van het erf wordt daarbij aan de achterkant en zijkant gevormd door het hart van de erf-/kavelsloot, terwijl de grens aan de voorkant van het erf wordt gevormd door de (kadastrale) begrenzing met de weg. Afhankelijk van de situatie en functie wordt in het kader van het bestemmingsplan maatwerk geleverd.

3.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de ‘Structuurvisie Noordoostpolder 2025’

Door middel van voorliggende bestemmingsplanherziening krijgt het plangebied een nieuw duurzaam toekomstperspectief. Gelet op de binding met het landelijk gebied en het ruimtebeslag van de activiteiten, ligt vestiging op of verplaatsing naar een bedrijventerrein niet voor de hand. Het fruitverwerkingsbedrijf levert bovendien een grote bijdrage aan de regionale economie.

De uitbreiding van het bouwvlak is nodig om het bedrijf toekomstbestendig te maken (zie paragraaf 2.2). Op de langere termijn is zo een uitbreiding mogelijk van het BVO om de capaciteit voor het schillen van appels te vergroten. Er is dus geen sprake van uitbreiding ten behoeve van chemische bewerkingsprocessen. Het initiatief voldoet aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ (zie ook paragraaf 3.1.2). Van concurrentie en een leegloop van lokale bedrijventerreinen als gevolg van voorliggend bestemmingsplan is geen sprake. Diverse agrarische verwerkingsbedrijven zijn namelijk eveneens in het landelijk gebied gevestigd. In bijlage 1 is het beplantingsplan opgenomen, welke in de regels is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting.

De breedte van het erf (plangebied) bedraagt 178 meter en het erf is 128 meter diep. Deze breedte is niet het resultaat van een vergroting, maar is het erf van origine zo breed. Gekeken naar erven in de omgeving vormt dit erf een uitzondering. Het erf wordt gebruikt voor opslag, waarvoor geen ruimte is binnen de bestaande bebouwing. Daarnaast is een strook verharding rondom de gebouwen aanwezig, wat noodzakelijk is voor het laden/lossen evenals bereikbaarheid in het geval van een calamiteit. Het vergroten van het erf ‘in de diepte’ vanaf de Blokzijlerdwarsweg gemeten is niet mogelijk, omdat de gronden achter het erf niet bij het bedrijf horen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in een verdere uitbreiding in de breedte en het bouwvlak wordt eveneens niet verbreed, maar uitgebreid in de diepte. Op deze wijze wordt in de toekomst het erf in de diepte efficiënter benut. Geconcludeerd wordt dat in deze situatie sprake is van een uitzondering en dus maatwerk geleverd kan worden. Overigens wordt wel voldaan aan de grens van 3 hectare.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals verwoord in de ‘Structuurvisie Noordoostpolder 2025’.

3.3.2 Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland

3.3.2.1 Algemeen

De Visie Werklocaties biedt de kaders en uitgangspunten voor een zorgvuldige ontwikkeling van- en een goede ruimtelijke ordening voor de bedrijfslocaties in Noordelijk Flevoland, bestaande uit de gemeenten Noordoostpolder en Urk.

Noordelijk Flevoland zit post-crisis economisch weer in de lift. Bedrijven groeien en investeren, de werkgelegenheid stijgt en het algehele ondernemerssentiment is positief. Dat is terug te zien in de vraag naar bedrijfsgrond. Tegenover deze positieve ontwikkeling van de uitgifte en vraag staat een beperkt aanbod van (geschikte) bedrijfskavels. Het kwalitatief geschikt aanbod van bedrijfsgrond voor gegadigde bedrijven neemt met iedere uitgifte gestaag af.

3.3.2.2 Bedrijvigheid in het buitengebied

Het toevoegen van bedrijvigheid op agrarische erven biedt kansen voor de leefbaarheid van het landelijk gebied. Het biedt kansen om vrijkomende agrarische erven op te vullen, lokaal gebonden bedrijvigheid toe te staan en om bestaande agrarische bedrijven ruimte te geven om op langere termijn rendabel te blijven opereren. De gemeente staat vestiging van bedrijvigheid in het buitengebied daarom onder voorwaarden toe. Qua prognose maakt deze ontwikkelbehoefte geen onderdeel uit van de Visie Werklocaties, de behoefte zal dus per geval onderbouwd moeten worden.

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. 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 zijn wat betreft uitbreidingsmogelijkheden gelijk te stellen aan volwaardige agrarische bedrijven. Dat betekent dat een erf kan uitbreiden tot 3 hectare (bruto). Deze mogelijkheden passen binnen de Structuurvisie Landelijk Gebied 2025 van de gemeente Noordoostpolder.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland’

In feite zijn de huidige bedrijfsactiviteiten aan te merken als ‘ketenverlenging’. De bedrijfsactiviteiten zijn zoals eerder vermeld niet passend op een bedrijventerrein. Ook met de beoogde uitbreiding van het bouwvlak is het gehele perceel ruim kleiner dan 3 hectare. De uitbreiding van het bouwvlak is, zoals eerder vermeld, nodig om het bedrijf toekomstbestendig te maken. Op de langere termijn is zo een uitbreiding mogelijk van het BVO om de capaciteit voor het schillen van appels te vergroten. Er is dus geen sprake van uitbreiding ten behoeve van chemische bewerkingsprocessen. Het initiatief voldoet aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ (zie ook paragraaf 3.1.2).

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de ‘Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland’.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

4.1 Geluid (Wet geluidhinder)

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Situatie plangebied

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Blokzijlerdwarsweg. Deze weg heeft een snelheidsregime van 80 km/uur. De te verplaatsen bedrijfswoning komt niet dicht bij de weg te liggen dan in de bestaande situatie. Bovendien is op de Blokzijlerdwarsweg sprake van een lage verkeersintensiteit.

Gelet op vorenstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de verplaatsing van de bedrijfswoning met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaai.

4.1.2.2 Railverkeerslawaai

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

4.1.2.3 Industrielawaai

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van en ligt niet in de directe nabijheid van een (gezoneerd) industrieterrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Het aspect Industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de bedrijfswoning en de invloed van het fruitverwerkingsbedrijf op omliggende gevoelige functies wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt in voorliggend geval geen belemmering.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, is een historisch onderzoek verricht. In dit geval is door FMA-Nillessen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport opgenomen in bijlage 3. De belangrijkste conclusies uit dit onderzoek zijn hieronder opgenomen.

4.2.2 Resultaten verkennend bodemonderzoek

Het verkennend bodemonderzoek geeft de volgende conclusies:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuigelijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden;
- In mengmonster MM1 blijven de gemeten waarden van de onderzochte parameters allen beneden de achtergrondwaarde of de detectielimiet behalve een achtergrondwaarde overschrijding aan kwik. De gehalten aan PFAS blijven beneden de rapportagegrens (standaardbodem tot 10% OS);
- In mengmonster MM2 blijven de gemeten waarden van de onderzochte parameters allen beneden de achtergrondwaarde of de detectielimiet. De gehalten som PFOA en som PFOS blijven beneden de rapportagegrens. Er is een gehalte van 0,6µg/kg ds aan Overige PFAS aangetoond (standaardbodem tot 10% OS);
- In het grondwatermonster van peilbuis PB1 blijven de gemeten waarden van de onderzochte parameters allen beneden de streefwaarde of de detectielimiet behalve streefwaarde overschrijdingen aan molybdeen en benzeen en een tussenwaarde overschrijding van barium. Er is een gehalte van 0,03µg/l som PFOA, 0,03µg/l som PFOS en 0,13µg/l Overige PFAS aangetoond;
- De gemeten waarden van de zuurgraad (pH), troebelheid (NTU) en het elektrisch geleidingsvermogen (EC) van het grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

De grond geschikt is voor de herbouw van het bedrijfspand. In de monsters zijn geen hoeveelheden van gevaarlijke stoffen aangetroffen die schadelijk zijn voor de volksgezondheid. Er zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen activiteiten.

4.2.3 Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. Het plangebied wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik. Het aspect bodem vormt in voorliggend geval geen belemmering.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

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

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

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

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

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Ten aanzien van onderhavig initiatief is er sprake van een gevoelige bestemming.

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

4.3.2 Situatie plangebied

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging. Het doel van deze tool is: Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate. De onderstaande afbeelding geeft de worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit weer. Hierbij is uitgegaan van een toename van 30 vervoersbewegingen als gevolg van de gewenste ontwikkeling (zie paragraaf 2.2.2). Het aandeel vrachtverkeer is gesteld op 25%.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		30
Aandeel vrachtverkeer		25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,06
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 4.1 Berekening bijdrage luchtverontreiniging (Bron: NIMB tool)

Uit de berekening met de NIBM-tool volgt dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit (verslechtering).

Daarnaast wordt geconcludeerd dat het voornemen geen realisatie van gevoelige bestemmingen mogelijk maakt in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

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

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

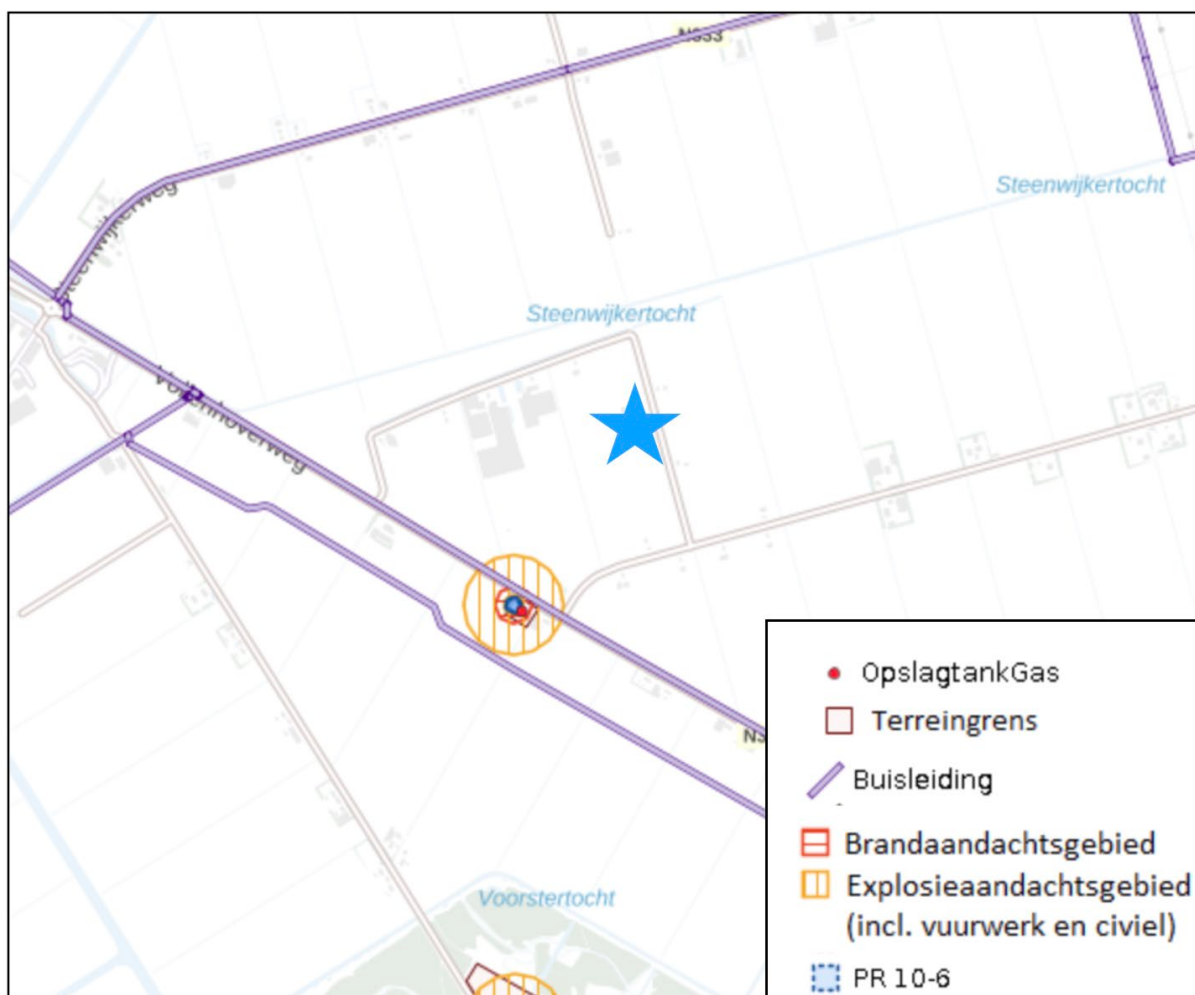
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 4.2 Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas van de leefomgeving)

Het plangebied ligt op circa 670 meter van de risicovolle inrichting aan de Vollenhoverweg 14. Het gaat het om de aanwezigheid van een bovengrondse tank voor propaan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas. De PR¹⁰ contour bedraagt 20 meter. Het plangebied ligt ruim buiten deze contour.

Daarnaast bevindt zich op circa 630 meter van het plangebied een buisleiding. Ook in dit geval ligt het plangebied op ruim voldoende afstand.

Uit de inventarisatie blijkt verder dat de locatie:

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

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

4.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

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

Het plangebied ligt in het buitengebied en vormt onderdeel van een (open) bebouwingslint met overwegend agrarische bedrijvigheid en woonpercelen. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘**gemengd gebied**’. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor de verschillende omgevingstypes.

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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

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

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

4.5.3.2 Externe werking

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

Het verwerkingsbedrijf binnen het plangebied kan op grond van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ vergeleken worden met een groente- en conservenfabriek voor het maken van jam, welke onder milieucategorie 3.2 valt. Vanwege de ligging in gemengd gebied kunnen alle richtafstanden met één maat verlaagd worden. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden aan in meters:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Groente- en conservenfabrieken voor het maken van jam	30	0	50	0

De grootste minimale richtafstand betreft het aspect 'geluid' met 50 meter.

Onderstaande tabel toont de omliggende milieugevoelige functies, waarbij wordt gemeten vanaf de gevel van de milieugevoelige functie tot de grens van het plangebied. Opgemerkt wordt dat de bedrijfswoning binnen het plangebied vanuit het milieuspoor slechts beperkte bescherming kent voor de 'eigen inrichting'.

Adres	Afstand tot plangebied
Blokzijlerdwarsweg 11	33 meter
Blokzijlerdwarsweg 13	85 meter
Blokzijlerdwarsweg 10	185 meter

Uit bovenstaande tabel blijkt dat voor de Blokzijlerdwarsweg 11 niet aan de richtafstand voor 'geluid' wordt voldaan. De afstand tussen de woning van Blokzijlerdwarsweg 11 en de bedrijfswoning binnen het plangebied bedraagt circa 50 meter. Op grond van het bestemmingsplan mag niet voor de voorgevel of het verlengde daarvan gebouwd worden. Hiermee kan de afstand van het fruitverwerkingsbedrijf tot de woning aan de Blokzijlerdwarsweg 11 niet kleiner worden dan 50 meter.

Daarnaast is door FMA-Nillessen de 'Notitie geluid Indirecte hinder' opgesteld om ten aanzien van indirecte geluidhinder de invloed van de bedrijfsactiviteiten (wegverkeer) op de omgeving te beschrijven. De notitie is in bijlage 2 toegevoegd. Hieronder wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan:

Notitie geluidhinder

- Beoordeeld wordt of er al dan niet sprake is van onaanvaardbaar geluidhinder vanwege het (vracht)verkeer op de openbare weg;
- De voorkeursgrenswaarde bedraagt $L_{Aeq}=50$ dB(A) etmaalwaarde, met een maximale grenswaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde;
- Het geluidsniveau ten gevolge van de voertuigbewegingen over de openbare weg bedraagt ter plaatse van de maatgevende woningen (Blokzijlerdwarsweg 11 en 13) maximaal (L_{etmaal}) 49 dB(A) en voldoet daarmee aan de voorkeursgrenswaarde;
- Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van onaanvaardbare geluidhinder vanwege de verkeersaantrekkende werking van de inrichting.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een (onevenredige) aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende milieugevoelige functies.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Het fruitverwerkingsbedrijf is niet aan te merken als milieugevoelige functies. De te verplaatsen bedrijfswoning is geheel beschermd voor hinder van inrichtingen van derden en moet daarom wel worden meegenomen in het kader van interne werking.

De dichtstbijzijnde gelegen milieubelastende functie is een fruitteeltbedrijf aan de Blokzijlerdwarsweg 10. De grootste minimale richtafstand bedraagt 10 meter voor het aspect 'geluid'. De werkelijke afstand tussen het bedrijf en de locatie van de beoogde bedrijfswoning in het plangebied is circa 185 meter.

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

4.5.4 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

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

4.6.2 Situatie plangebied

Binnen een straal van 600 meter vanaf het plangebied zijn er geen veehouderijen aanwezig. Echter zijn volgens de regels van de beheersverordening wel veehouderijen toegestaan op diverse percelen binnen voornoemde straal. Het dichtstbijzijnde perceel met een agrarische bestemming bevindt zich op circa 185 meter van de beoogde locatie van de bedrijfswoning. Het gaat om het perceel aan de Blokzijlerdwarsweg 10. Geconcludeerd wordt dat hiermee ruim wordt voldaan aan de minimale afstand. Ter plaatse van het plangebied is, ten aanzien van geur, sprake van een goed woon- en leefklimaat en als gevolg van voorgenomen verplaatsing van de bedrijfswoning worden (eventueel nieuw te vestigen) veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

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

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000

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

Het plangebied ligt niet binnen een Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘De Wieden’ ligt op een afstand van 3,2 kilometer van het plangebied.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare natuurgebieden. Door BJZ.nu is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Deze berekening is als bijlage 4 bijgevoegd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten en conclusies ingegaan.

AERIUS-berekening

Uit de rekenresultaten van de zowel de aanlegfase alsook de gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

Geconcludeerd wordt dat hiermee geen sprake is van een stikstofdepositie met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming.

4.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het plangebied behoort niet tot het NNN. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN, is gelegen op circa 1,5 kilometer afstand ten zuiden van het plangebied. Gelet op de ligging buiten het NNN, in relatie met de aard en omvang van de voorgenomen activiteit, wordt uitgesloten dat sprake is van een aantasting van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 Algemeen

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

4.7.3.2 *Situatie plangebied*

Dit bestemmingsplan voorziet in het uitbreiden van het bouwvlak met 1.100 m² en het verplaatsen van de bedrijfswoning. Met deze bestemmingsplanherziening zijn geen ingrepen als sloop of het verwijderen van groenstructuren gemoeid, met uitzondering van de bedrijfswoning. Op de luchtfoto in paragraaf 2.1 is te zien dat de gronden in en rondom het plangebied grotendeels verhard zijn of in gebruik zijn als agrarische cultuurgrond. Hiermee kan de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden uitgesloten. Bovendien wordt voorzien in het aanbrengen van erfbeplanting, wat de natuur ten goede komt. Van enige vorm van aantasting van beschermde flora en/of fauna als gevolg van vaststelling van dit bestemmingsplan is dan ook geen sprake. Gelet op vorenstaande wordt het uitvoeren van onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Zoals eerder gezegd is het voornemen om in de toekomst de bedrijfswoning te verplaatsen. Bij de sloop van de bestaande woning kan de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten niet op voorhand worden uitgesloten. Omdat nog niet bekend is wanneer de bouwplannen worden uitgevoerd is het nu uitvoeren van een onderzoek naar eventueel aanwezige beschermde plant- en diersoorten niet relevant. Om toch te kunnen borgen dat de instandhouding van eventueel aanwezige beschermde plant- en diersoorten bij de sloop- en bouwwerkzaamheden niet in het geding komt is in de regels van voorliggend bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze verplichting stelt het laten uitvoeren van een onderzoek naar eventueel beschermde plant- en diersoorten verplicht alvorens een sloopvergunning kan worden verleend. Op deze wijze leidt het vaststellen van dit bestemmingsplan niet tot aantasting van beschermde flora en/of fauna.

4.7.4 **Conclusie**

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

4.8 **Archeologie & Cultuurhistorie**

4.8.1 **Archeologie**

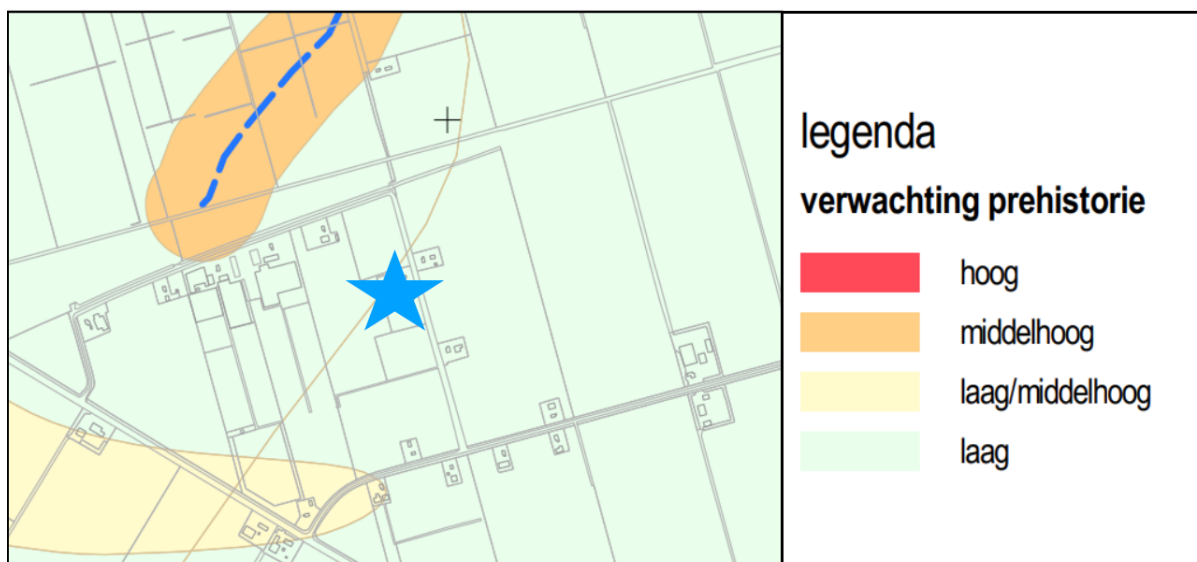
4.8.1.1 *Algemeen*

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

4.8.1.2 *Situatie plangebied*

De gemeente Noordoostpolder heeft in 2018 de Archeologische Basis- en Beleidsadvieskaart voor haar grondgebied geactualiseerd. Op de Basiskaart staan de archeologische waarden en verwachtingen weergegeven, terwijl op de Beleidsadvieskaart maatregelen staan aangegeven die nodig zijn om het archeologisch erfgoed te beschermen.

Onderstaande afbeelding toont de ligging van het plangebied op de Archeologische beleidsadvieskaart (blauwe ster).



Afbeelding 4.3 Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Noordoostpolder)

Op basis van de Archeologische beleidsadvieskaart kent het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde. Er is geen beleidscategorie vastgesteld waardoor er ten aanzien van archeologie geen beperkingen zijn aan grondwerkzaamheden. De beoogde uitbreiding van het bouwvlak en verplaatsing van de woning kan niet worden aangemerkt als grootschalige bodemverstoring. Gesteld wordt dat archeologisch onderzoek niet nodig is.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

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

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

4.8.2.2 Cultuurhistorie en beleid

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

4.8.2.3 Situatie plangebied

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

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

Het erf zelf heeft ook een aantal kenmerken die bijdragen aan de bijzondere inrichting van de polder. Zo is de bedrijfswoning nog aanwezig op het perceel. Verder wordt voorzien in het aanbrengen van erfbeplanting conform de voorwaarden van de verleende omgevingsvergunning.

Het is niet noodzakelijk om nadere eisen ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden te stellen.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Kabels & leidingen

In het plangebied kan sprake zijn van nutsinfrastructuur zijnde de gebruikelijke aansluitingen betreffende gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecom. In of nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels of leidingen aanwezig.

4.10 Besluit milieueffectrapportage

4.10.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

4.10.2 Verantwoording

4.10.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het plangebied bevindt zich op circa 3,2 kilometer van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ‘De Wieden’. Door BJZ.nu is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Verwezen wordt naar paragraaf 4.7.2 en bijlage 4.

Uit de rekenresultaten van de zowel de aanlegfase alsook de gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

Geconcludeerd wordt dat hiermee geen sprake is van een stikstofdepositie met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming.

4.10.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

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.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 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 (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.

4.10.3 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Algemeen

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

5.2 Beleidskaders

5.2.1 Stroomgebiedsvisie Flevoland

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

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

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

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

5.2.2 Beleid gemeente Noordoostpolder

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

Op grond van de Waterwet is er voor gemeenten, naast het inzamelen en transporteren van vrijkomend stedelijk afvalwater een formele taak weggelegd voor het afvoeren van overtollig regenwater. In zoverre het inzamelen en transporteren van relatief schoon regenwater buiten de afvalwaterstroom doelmatig kan worden uitgevoerd, vindt deze gescheiden van de afvoer van het stedelijk afvalwater plaats. Het ‘gebiedseigenwater’ wordt op plaatsen waarvoor mogelijkheden aanwezig zijn, vastgehouden en geborgen in aanwezig stedelijk water en/of retentiestroken. Het bergen en vasthouden van regenwater op locatie mag niet leiden tot (water)overlast. Tot slot heeft de gemeente een watertaak waterhuishoudkundige maatregelen te treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming(en) zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Voor zover gemeentelijke maatregelen doelmatig zijn en het niet de verantwoordelijkheid van het Waterschap of de provincie is om maatregelen te nemen.

5.2.3 Beleid 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.

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).

5.3 Watertoetsproces

Het waterschap Zuiderzeeland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. In het kader van de watertoets is 'korte procedure' van toepassing. De watertoets is in bijlage 5 van deze plandoelstelling opgenomen. Met het waterschap is contact opgenomen en de concept waterparagraaf toegestuurd. Het waterschap heeft deze beoordeeld. De opmerkingen van deze beoordeling zijn verwerkt in onderstaande waterparagraaf. Hierna wordt op de relevante waterhuishoudkundige aspecten ingegaan.

Waterveiligheid

Het plangebied ligt niet buitendijks of in een beschermingszone van een primaire, regionale of overige waterkering. Er zijn geen uitgangspunten voor het thema waterveiligheid van toepassing.

Voldoende water

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.

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.

Concreet neemt het oppervlak van verharding op korte termijn niet toe. Echter is dit in de toekomst wel mogelijk, vanwege de uitbreiding van het bouwvlak met 1.100 m². In de watertoets is daarom worst-case uitgegaan van een toename van 1.100 m². Aangezien de ontwikkeling is gelegen in landelijk gebied en de netto toename in verharding kleiner is dan 2.500 m² geldt er geen compensatieopgave.

Goed functionerend watersysteem

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.

In het plangebied wordt geen water gegraven of gedempt en worden geen nieuwe peilvakken aangelegd.

Anticiperen op watertekort

Er vindt geen uitbreiding van wateraanvoer plaats.

Schoon water

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

Binnen het plangebied is geen sprake van oppervlaktewater. Tevens worden bij de bouw geen uitlogende materialen gebruikt (koper, zink, chroom e.d.).

Goed omgaan met afvalwater

De voorgenomen ontwikkeling gaat op korte termijn niet gepaard met een toename van de hoeveelheid afvalwater. Het afvalwater van het bedrijf wordt eerst gezuiverd en vervolgens geloosd op het oppervlaktewater. De huidige waterzuivering is reeds uitgelegd op groei in de toekomst. Gemiddeld is het huidige gebruik gemiddeld 2,9m³/u. De installatie is uitgelegd op 5,9m³ per uur. Dat betekent dat er meer dan genoeg ruimte is om uit te breiden. Tevens zal de uitbreiding niet maal factor 2 gaan.

Daarnaast is er geen sprake van het gebruik van (nieuwe) reinigingsmiddelen die terecht komen in het afvalwater. Ook worden er geen nieuwe sanitaire voorzieningen geplaatst in de uitbreiding. Bij het verplaatsen van de bedrijfswoning zal een melding BLAH worden ingediend voor de nieuwe locatie en lozingspunt afvalwater. Het advies is een septic tank van 6 m³ of vergelijkbaar te installeren.

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zullen optreden ten aanzien van de afvalwaterhuishouding.

Slechte kwaliteit kwelwater

Bij het ontwerp van een nieuw watersysteem moet rekening gehouden worden met de hoeveelheid kwel en de kwelwaterkwaliteit. Het plangebied is (gedeeltelijk) gelegen in een gebied met kwel van matige tot slechte kwaliteit. Het waterschap wordt vroegtijdig betrokken voor advies over het ontwerp van het nieuwe watersysteem.

In voorliggend geval is geen sprake van aanleg van een nieuw watersysteem.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

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

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.2 Inleidende regels

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

- begrippen (Artikel 1)
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- Wijze van meten (Artikel 2)
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

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

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

6.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- **Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)**
Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.
- **Algemene gebruiksregels (Artikel 5)**
In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan.
- **Algemene afwijkingsregels (Artikel 6)**
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- **Algemene procedureregels (Artikel 7)**
In de algemene procedureregels wordt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing verklaart.
- **Overige regels (Artikel 8)**
In de overige regels zijn voorschriften opgenomen om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losruimte.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

‘Bedrijf – Agrarisch verwerkingsbedrijf’ (Artikel 3)

Onder deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke een agrarisch verwerkingsbedrijf ter plaatse mag functioneren en bouwen.

De systematiek van de SVBP laat niet toe dat een bestemming wordt opgenomen ten behoeve van een functie die wordt geschaard onder een andere hoofdgroep van bestemmingen. Aangezien een agrarisch verwerkingsbedrijf niet voorkomt op de functielijst bij de SVBP2012 is, overeenkomstig de systematiek van de SVBP, aansluiting gezocht bij de hoofdgroep die het meest van toepassing is.

Onder de hoofdgroep ‘Agrarisch’ moeten bedrijven worden geschaard die zijn gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Agrarische verwerkingsbedrijven (zoals gedefinieerd in de planregels) houden zich niet bezig met het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Gelet hierop is aansluiting gezocht bij de hoofdgroep ‘Bedrijf’.

Ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ is één bedrijfswoning toegestaan. Omdat de sloop en herbouw van de bedrijfswoning niet op korte termijn beoogd is, is ervoor gekozen om de aanduiding op te nemen zowel ter plaatse van de huidige woning als op de beoogde locatie. In de praktijk komt dit erop neer dat op de verbeelding deze aanduiding één vlak beslaat.

Om het aanbrengen van de erfbeplanting uit het beplantingsplan (bijlage 1) te waarborgen is in de regels van het plan hiertoe een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

In de standaardregels is het uitvoeren van chemische verwerkingsactiviteiten niet toegestaan. Het verwerkingsbedrijf in het plangebied bevat wel enkele chemische verwerkingsprocessen als koken of bakken. Zoals in deze toelichting op meerdere plaatsen is gemotiveerd is het wenselijk dat deze activiteiten binnen het plangebied worden uitgevoerd. Het is echter niet wenselijk dat deze activiteiten verhoudingsgewijs toenemen ten opzichte van de overige bedrijfsactiviteiten. Om dit planologisch vast te leggen is ervoor gekozen om in de regels op te nemen dat de chemische verwerkingsprocessen uitsluitend als nevenactiviteit zijn toegestaan. Hierbij mag maximaal 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak gebruikt worden voor deze chemische verwerkingsprocessen. Hierbij wordt aangesloten bij de situatie zoals deze was vóór de brand en herbouw in 2019 en tevens conform het advies van de Provincie Flevoland.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

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

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Flevoland

Onderhavig initiatief is voorgelegd aan de Provincie Flevoland. De reactie van de provincie is in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt. Zo is de verhouding van de chemische verwerkingsprocessen vastgelegd op maximaal 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak.

8.1.3 Waterschap Zuiderzeeland

Het waterschap Zuiderzeeland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. In het kader van de watertoets is de ‘korte procedure’ van toepassing. Het waterschap Zuiderzeeland heeft gereageerd op de ingediende aanvraag. Vervolgens is de waterparagraaf op enkele punten aangevuld.

8.2 Inspraak

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

Verder zijn omwonenden op de hoogte gesteld door initiatiefnemer over voorgenomen ontwikkeling. Het staat eenieder vrij om tijdens de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt zienswijzen in te dienen over het plan.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend. Voor deze zienswijze en de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar bijlage 6. Naar aanleiding van de zienswijze is één aanpassing gedaan in de toelichting. In het ontwerpbestemmingsplan stond onder paragraaf 4.1.2.1 de volgende zin opgenomen:

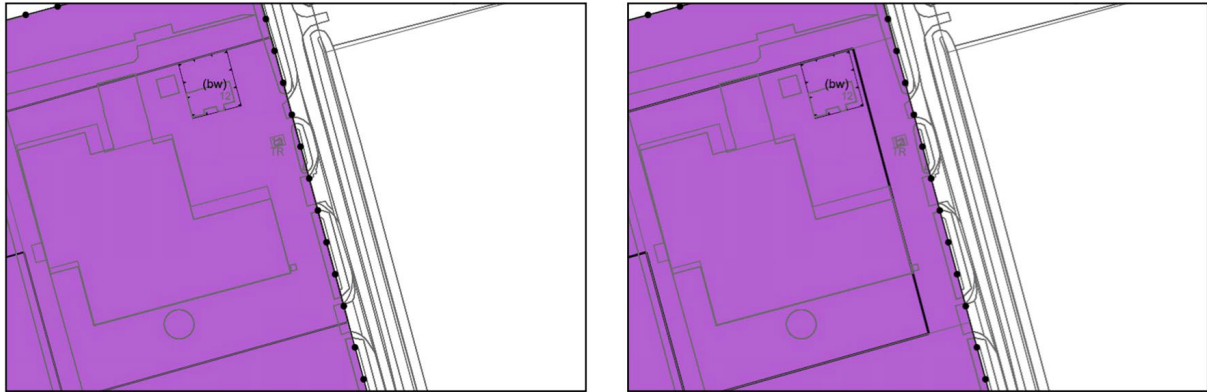
Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Blokzijlerdwarsweg. Deze weg heeft een snelheidsregime van 60 km/uur.

Het hierboven geel gemarkeerde gedeelte van de zin is aangepast:

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Blokzijlerdwarsweg. Deze weg heeft een snelheidsregime van 80 km/uur.

Ambtelijke wijziging

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is een ambtelijke wijziging doorgevoerd. Het betreft de ligging van het bouwvlak in de verbeelding. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding weergegeven van het ontwerpbestemmingsplan (links) en de aangepaste verbeelding (rechts).



Afbeelding 8.1 Uitsnede verbeeldingen bestemmingsplan vóór (links) en ná (rechts) ter inzage legging (Bron: BestM)

Zoals op bovenstaande afbeelding zichtbaar is, is het bouwvlak teruggebracht tot aan de voorgevelrooilijn van het bedrijfsgebouw.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Beplantingsplan

Bijlage 2 Notitie geluid Indirecte hinder

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Stikstofberekening

Bijlage 5 Watertoetsresultaat

Bijlage 6 Reactienota zienswijze