

Toelichting

Landelijk gebied, Ramsweg 22 te Nagele



Toelichting bestemmingsplan

Project	:	Ruimtelijke verantwoording van de partiële herziening, beheersverordening landelijk gebied, gemeente Noordoostpolder, locatie Ramsweg 22 te Nagele.
Projectcode	:	ORI 36664
Datum	:	Januari 2024
Opdrachtgever/initiatiefnemer	:	Berdi Holding B.V.
Gemeente	:	Noordoostpolder
Uitvoering	:	Cumela Advies te Nijkerk
Status	:	Definitief

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4 Leeswijzer.....	7
2 GEBIEDS-/PLANOMSCHRIJVING.....	8
2.1 Huidige situatie.....	8
2.2 Beoogde ontwikkeling.....	8
3 BELEIDSKADER.....	10
3.1 Europees beleid.....	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	11
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2017	11
3.3 Provinciaal beleid	12
3.3.1 Omgevingsvisie provincie Flevoland.....	12
3.3.2 Omgevingsprogramma Flevoland	13
3.3.3 Omgevingsverordening Flevoland	14
3.3.4 Beleidsregel ontwikkelingen landelijk gebied.....	14
3.4 Gemeentelijk beleid	16
3.4.1 Structuurvisie Noordoostpolder 2025	16
3.4.2 Vigerend bestemmingsplan.....	18
3.5 Overig relevant ruimtelijk beleid	18
3.6 Conclusie beleid	18
4 PLANOLOGISCHE OMGEVINGSFACTOREN	19
4.1 Ruimtelijk.....	19
4.1.1 Beeldkwaliteit / stedenbouwkundig.....	19
4.1.2 Landschappelijke inpassing	19
4.2 Milieu	19
4.2.1 Bedrijven en milieuzonering	19
4.2.2 Bodem.....	20

4.2.3 Geluid / mobiliteit / parkeren.....	21
4.2.4 Wet natuurbescherming.....	21
4.2.5 Luchtkwaliteit.....	24
4.2.6 Water.....	26
4.2.7 Cultuurhistorie en archeologie.....	31
4.2.8 Externe veiligheid.....	34
4.2.9 MER.....	35
4.2.10 Geur.....	36
4.2.11 Wet Milieubeheer / Activiteitenbesluit.....	36
5 JURIDISCHE TOELICHTING.....	38
5.1 Doel en reikwijdte.....	38
5.2 Onderdelen van een bestemmingsplan.....	38
5.2.1 De toelichting.....	38
5.2.2 De planregels.....	39
5.2.3 De verbeelding.....	40
5.3 Dit bestemmingsplan.....	40
6 UITVOERBAARHEID EN CONCLUSIE.....	41
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	41
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	41
6.3 Conclusie.....	41
7 INSpraak EN VOOROVERLEG.....	42
7.1 Inspraak (omgevingsdialoog).....	42
7.2 Wettelijk vooroverleg.....	42
8 PROCEDURE.....	43
8.1 Ontwerpbestemmingsplan.....	43
BIJLAGEN.....	44

Bijlage(n):

1. Tekening bestaande situatie Ramsweg 22 Nagele, Team 2 studio voor bouwkunst, 11 april 2023;
2. Tekening nieuwe situatie Ramsweg 22 Nagele, Team 2 studio voor bouwkunst, 11 april 2023;
3. Akoestisch onderzoek Ramsweg 22 Nagele, Adviesburo Van der Boom BV, rapport 23-061, 7 september 2023;
4. Plan landschappelijke inpassing Ramsweg 22 Nagele, Team 2 studio voor bouwkunst, 12 juni 2023;
5. Beplantingsschema Ramsweg 22 Nagele, Team 2 studio voor bouwkunst, 12 juni 2023;
6. Voortoets stikstof Ramsweg 22 Nagele, Cumela Advies, projectnummer ORI36664, 5 december 2023;
7. Milieutekening bij voortoets stikstof Ramsweg 22 Nagele, Team 2 studio voor bouwkunst, 11 april 2023;
8. Aeries berekening bij voortoets stikstof Ramsweg 22 Nagele, 5 december 2023.

1 INLEIDING

In deze paragraaf is de aanleiding voor het bestemmingsplan, het planproces en de procedure, ligging plangebied, geldend bestemmingsplan en een nadere leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding

In deze toelichting wordt onderbouwd of het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval het uitoefenen van een stamhout tot haardhout verwerkend bedrijf in combinatie met opslag van diverse stoffen en materieel aan de Ramsweg 22 te Nagele, gemeente Noordoostpolder.

Initiatiefnemer heeft deze locatie in december 2022 gekocht. Initiatiefnemer is bedrijfsmatig gevestigd en woonachtig aan de Eggestraat 12a te Nagele, maar zal verhuizen naar deze locatie. Initiatiefnemer is middels het bedrijf Berdi B.V. actief, als allround partner voor de aanleg, onderhoud en renovatie van groenvoorzieningen, zoals aanleg en onderhoud van bedrijfstuinen en bedrijfsterreinen, sportvelden en openbare ruimte. Activiteiten die hierbij ook worden gedaan zijn boomonderhoud, snoeiwerkzaamheden, onkruidbeheer en gladheidsbestrijding. Deze houtproducten komen vrij bij de activiteiten die Berdi B.V. verricht en worden zodanig verwerkt tot haardhout, zaagsel en houtsnippers. Door het specialisme, de verscheidenheid en diversiteit is het bedrijf een 'begrip' in de regio en daarbuiten. Initiatiefnemer heeft passie voor het vak en de ambitie om het bedrijf voort te zetten. Eveneens heeft initiatiefnemer een webshop van waaruit haardhout, zaagsel en houtsnippers worden verkocht. Deze verkoop vindt vanaf een andere locatie plaats dan de planlocatie.

Al vele jaren heeft initiatiefnemer behoefte aan meer oppervlakte c.q. gebruikruimte voor de verwerking van stamhout tot haardhout en opslag van diverse stoffen (zoals zand, grond en groenafval) die vrijkomen en nodig zijn bij de activiteiten van Berdi B.V.

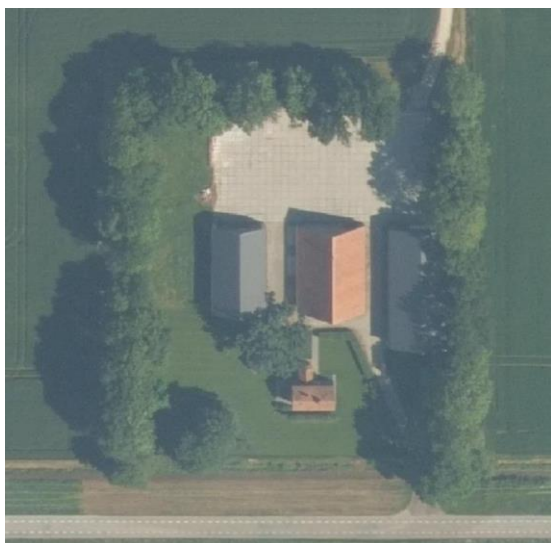
Op 22 oktober 2022 is een principeverzoek ingediend bij de gemeente. De gemeente Noordoostpolder heeft op 12 december 2022 ingestemd met het principeverzoek onder de volgende voorwaarden:

1. Voor het perceel stelt u een plan op, inclusief beplantingsplan, voor een volwaardige erfsingel;
2. De buitenopslag vindt uit het zicht plaats, op een vaste aangegeven plek;
3. Uit de onderbouwing blijkt duidelijk dat er geen detailhandel gaat plaatsvinden;
4. U voert onderzoek uit naar geluid en dit onderzoek toont aan dat omwonenden hier geen hinder van ondervinden.

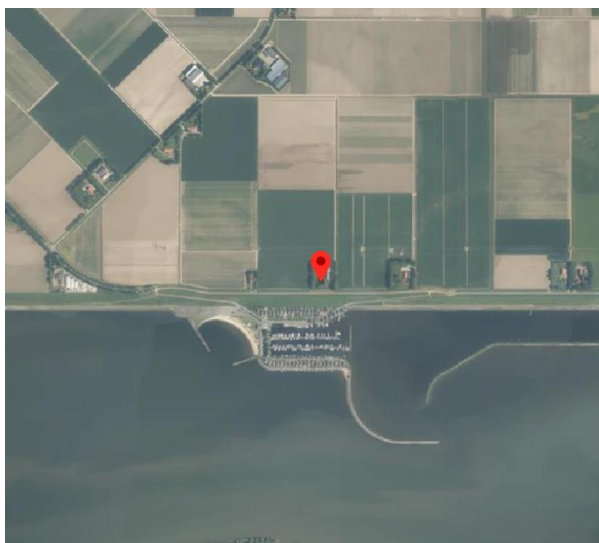
In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De voorgenomen wijziging van de planologische gebruiksmogelijkheden dient in overeenstemming te zijn met de relevante beleidskaders en er dient sprake te zijn / blijven van een goede ruimtelijke ordening / fysieke leefomgeving c.q. aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied (zie figuur 1) ligt aan de Ramsweg 22 te Nagele, zuidelijk gelegen van de dorpskern van Nagele (circa 3 kilometer), en meer specifiek in het landbouwgebied van de Noordoostpolder, nabij het Ketelmeer en de Schokkerhaven (zie figuur 2). Het plangebied ligt nabij het Werelderfgoedgebied Schokland (UNESCO).



figuur 1: Plangebied



figuur 2: omgeving plangebied

Binnen het plangebied bevindt zich voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Het plangebied is aan drie zijden begrenst door agrarische gronden bestaande uit akkerbouw. Ten zuiden is de Ramsweg gelegen, met daarnaast de zeedijk en de Schokkerhaven. Ten oosten is een agrarische bestemming gelegen (Ramsweg 21). Ten westen zijn 2 woonbestemmingen gelegen (Ramsweg 23a en b). Ten zuiden zijn meerdere woonbestemmingen in de Schokkerhaven gelegen. De gronden rondom het perceel zijn geen eigendom van initiatiefnemer.

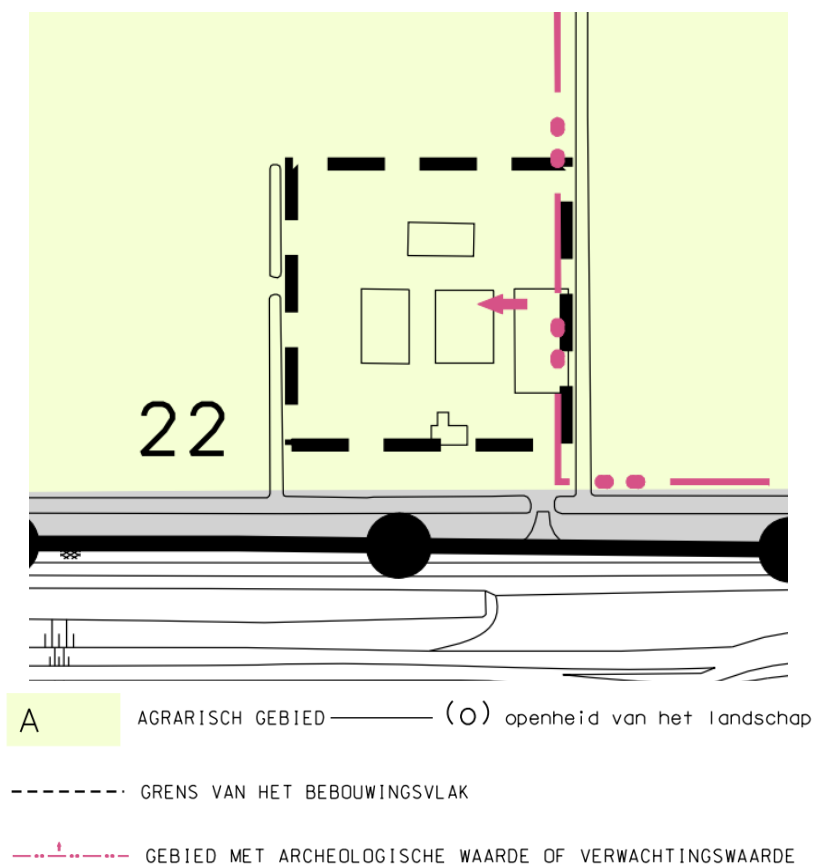
In figuur 3 is het plangebied waarvoor voorliggend bestemmingsplan geldt weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding in de bijlage.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De gronden waarop de ontwikkeling plaatsvindt, liggen binnen het plangebied van de vigerende beheersverordening landelijk gebied, zoals op 21 maart 2016 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Noordoostpolder. In deze beheersverordening wordt het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' van toepassing verklaard. Binnen de beheersverordening hebben de gronden de enkelbestemming 'Agrarisch' met openheid van het landschap. Aan de locatie is een bebouwingsvlak toegekend van circa 1 hectare. In figuur 3 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan opgenomen.

In figuur 3 is tevens te zien dat het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangeduid als: "gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde". Hierin zijn archeologische waarden aanwezig dan wel naar verwachting aanwezig. Er geldt een aanlegvergunningplicht om onevenredige aantasting van eventueel aanwezige archeologische waarden te voorkomen. Bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m. dient hiervoor een aanlegvergunning te worden aangevraagd waarbij moet worden aangetoond dat er geen archeologische waarden in de te vergraven grond aanwezig zijn.

Het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling is niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan (de beheersverordening). Een partiële herziening van het bestemmingsplan is hiervoor noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin, waarbij wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Nadere toelichting van het planologisch kader vindt in hoofdstuk 3 plaats.



figuur 3: Verbeelding (vigerend) – plangebied (globale weergave)

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting wordt het betreffende initiatief nader gemotiveerd en verantwoord. Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving opgenomen van het plangebied en de voorgestane ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid – voor zover relevant – behandeld. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in de omgevingsaspecten die van belang zijn voor de onderhavige ontwikkeling. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid en conclusie van dit initiatief.

2 GEBIEDS-/PLANOMSCHRIJVING

Dit hoofdstuk omschrijft het plangebied alsmede de omgeving en geeft de noodzaak tot wijziging weer.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Noordoostpolder. Het gebied is een agrarisch gebied waar met name akkerbouw plaatsvindt.

Het plangebied is in totaal circa 1,0 ha groot.

Binnen het plangebied zijn een bedrijfswoning en 3 schuren aanwezig die in gebruik waren als akkerbouwbedrijf. Het achtererf was in gebruik als opslagplaats voor agrarische producten en stalling van materieel.

De gronden zijn kadastraal aangeduid als gemeente Noordoostpolder, sectie D, nrs. 2666 en 2667.

Vanuit historisch perspectief is het gebied ontstaan c.q. gevormd door inpoldering. In 1942 is de polder drooggevalLEN, nadat eerder dijken rondom de polder zijn aangelegd. De verkaveling in deze gebieden is destijds ingericht op agrarisch gebruik.

De erfsingels in Noordoostpolder vormen een basisonderdeel van het ontwerp van de Noordoostpolder. Het doel van de erfsingels is vooral om beschutting te creëren in het open vlakke polderland en een stukje menselijke maatvoering aan te brengen. De erfsingels zijn daarmee een belangrijk element op het schaalniveau van de polder als geheel. Samen met de omlijsting van de dorpen vormen het groene eilanden in een open agrarische bedrijfsruimte. Zij dragen daarmee bij aan de zo karakteristieke inrichting van Noordoostpolder die iedereen kent. De erfsingels zijn een onderdeel van de historie van Noordoostpolder.

2.2 Beoogde ontwikkeling

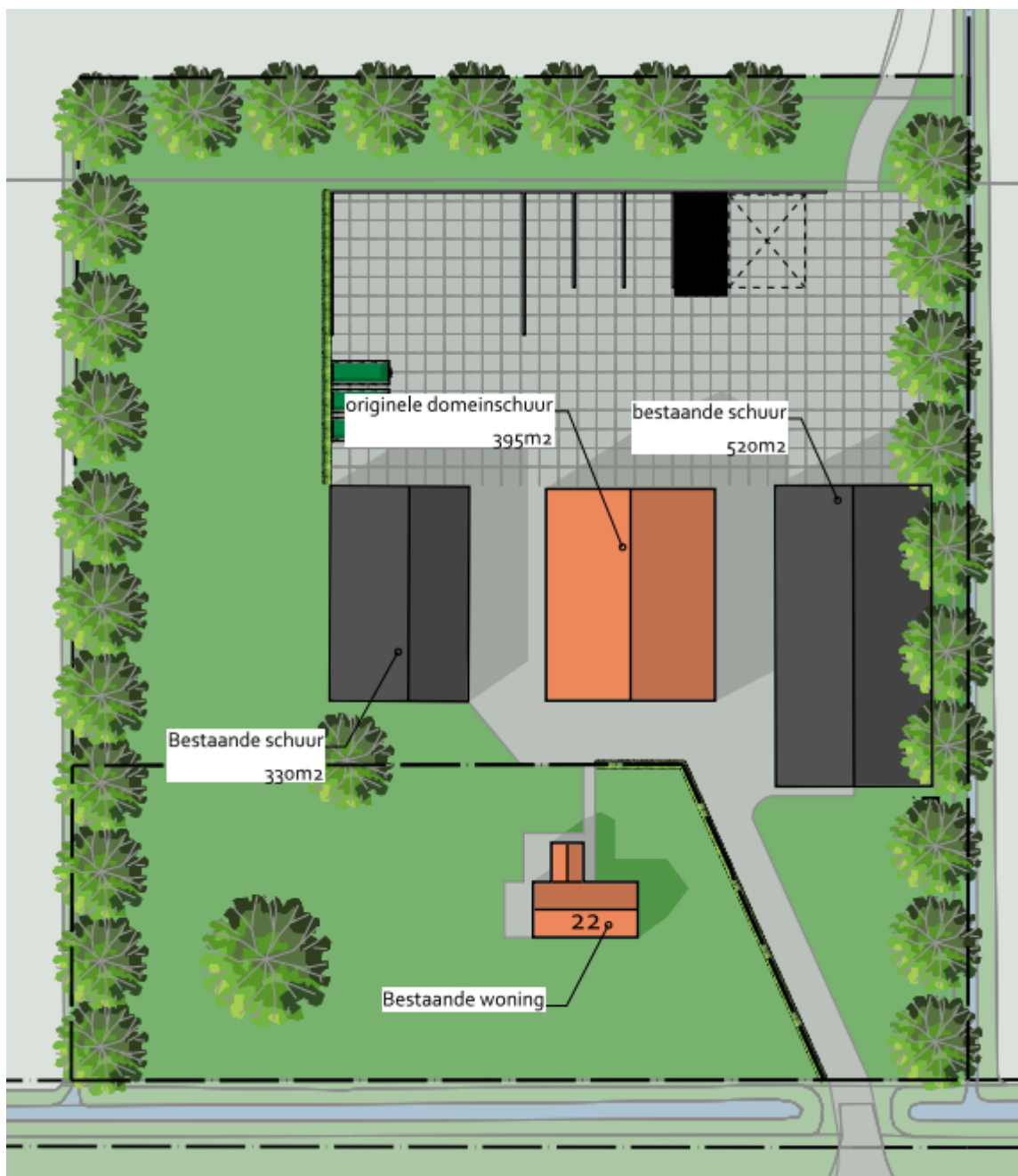
In de beoogde situatie zal zich op de locatie een bedrijf vestigen die stamhout tot hardhout verwerkt in combinatie met opslag van diverse stoffen en stalling van materieel.

Bij de boomonderhoud en snoeiwerkzaamheden van Berdi B.V. komen stamhout en takken vrij. De producten zullen op de locatie worden aangevoerd en verwerkt tot kachelhout, zaagsel (wat vrij komt bij de verwerking tot kachelhout) en houtsnippers (middels incidenteel shredderen van de takken). Na verwerking zullen de producten worden geleverd aan de webshop die gevestigd is aan Hakstraat 18 te Nagele. Aan- en afvoer vindt plaats middels vrachtauto's. Particulieren zullen niet op de locatie producten komen afhalen.

Het erf/bedrijfsterrein alsmede de aanwezige bedrijfsgebouwen zullen niet worden vergroot. Het bestaande erf zal in zijn huidige hoedanigheid in gebruik worden genomen, al dan niet met een renovatie/upgrading. Eén schuur zal worden ingericht voor de verwerking van stamhout tot hardhout, middels een machine die het stamhout zaagt en klooft. Het stamhout tot hardhout verwerken vindt dus inpandig plaats. De andere twee schuren zullen worden ingericht voor opslag van gereed zijnde producten en stalling van materieel. De bestaande schuren zullen worden voorzien van zonnepanelen, waarmee het bedrijf energieneutraal de activiteiten kan uitvoeren. Het achtererf zal worden gebruikt voor opslag van stamhout, takken, grond en (bouw)stoffen en voor stalling van materieel en kisten. De bestaande bedrijfswoning zal worden uitgebreid en gerenoveerd.

Het erf is reeds landschappelijk ingepast middels een erfsingel. Deze erfsingel zal worden versterkt. Zie hiervoor bijgevoegd plan voor landschappelijke inpassing.

In de situatietekening Ramsweg 22 te Nagele, Team 2 studio voor bouwkunst d.d. 11 april 2023 is een en ander nader weergegeven en aangeduid. Een volledige versie is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting. In figuur 4 is een weergave opgenomen.



figuur 4: Weergave van beoogde inrichting / indeling van plangebied

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk is het relevante ruimtelijk beleid opgenomen.

3.1 Europees beleid

Als uitvloeisel van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn zogenaamde Speciale Beschermingszones onderscheiden in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Deze gebieden vormen samen het Nederlandse deel van Natura 2000, het Europese netwerk van natuurgebieden. De Friese IJsselmeerkust, het Ketelmeer, het Vossemeer, het Zwarte Meer en de natuurgebieden Weerribben en Wieden (Overijssel) zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. De aanwijzing als Natura 2000-gebied heeft niet alleen gevolgen voor het aangewezen gebied, maar ook voor het omliggende gebied door de zogenaamde externe werking. Dit wil zeggen dat ontwikkeling of gebruik van gronden die buiten de Natura 2000-gebieden liggen van invloed kunnen zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van het beschermde gebied. De Europese richtlijnen en de bescherming van de Speciale Beschermingszones zijn opgenomen in de Wet Natuurbescherming. Deze is sinds oktober 2017 van kracht.

In paragraaf 4.2.4 is ingegaan op de ligging van Natura 2000-gebieden. De afstand tot een Natura 2000-gebied bedraagt circa 500 meter afstand (Ketelmeer). Het Ketelmeer is niet als ‘verzursingsgevoelig voor stikstof’ aangemerkt, maar is van belang voor broedvogel- en niet-broedvogelsoorten. Voorliggend bestemmingsplan zorgt niet voor de vestiging van milieukundig gezien ‘andere’ of ‘zwaardere’ bedrijvigheid die ertoe zal leiden dat in het Ketelmeer invloed is op de genoemde vogels. Het aspect ‘stikstofdepositie’ op Natura 2000-gebieden is beschreven in paragraaf 4.2.4.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet (inwerkingtreding voorzien per 1 januari 2024) en is vastgesteld op 11 september 2020. De NOVI beschrijft op nationaal niveau een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving. De NOVI beschrijft de manier waarop men op rijksniveau wil werken aan de volgende vier prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, duurzaam economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en als laatste toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Als uitgangspunt geldt dat Nederland mooier en sterker wordt gemaakt door voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is daarbij een kernbegrip en omvat zowel ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit.

In de NOVI wordt uitgegaan van een integrale aanpak tussen overheden en maatschappelijke organisaties met meer regie vanuit het Rijk. In de NOVI geeft het Rijk de kaders en de richting aan voor zowel nationale als decentrale keuzes. Bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving zowel boven- als ondergronds voorop. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes: 1) combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies, 2) kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en 3) afwentelen wordt voorkomen. De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, die waar nodig jaarlijks wordt geactualiseerd, en waarin is aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. Tevens staat hierin een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op verschillende beleidsterreinen.

Met het oog op de klimaatbestendigheid van Nederland moeten functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving meer worden afgesteld op de eigenschappen van het bodem-watersysteem. Ook dient de infrastructuur voor energie beter te worden afgestemd op de toename van transport en opslag van duurzame energie. Daarnaast is er een opgave voor het realiseren van bronnen van duurzame energie. In de NOVI worden richtingen meegegeven die bij de inpassing van energie-infrastructuur aandacht vragen met het oog op de kwaliteit van de leefomgeving.

Vanuit de wens om de economie en energievoorziening duurzaam en circulair te maken en de kwaliteit van de leefomgeving te versterken, wordt ingezet op het actief clusteren van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (intern)nationale corridors. Om de steden sterk, aantrekkelijk en gezond te houden wordt gewerkt aan een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's. Om te voorzien in de grote actuele woonbehoefte is een pakket aan maatregelen voorgesteld; ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Grote open ruimten tussen de steden dienen daarbij hun groene karakter te behouden. Tegelijkertijd moet het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad worden verbeterd.

De waarde van de natuur, het landschap en de toekomst van de landbouw staan onder druk, waarbij het verbeteren van de biodiversiteit niet alleen een ecologische maar ook economische uitdaging is. Voor de lange termijn wordt gewerkt aan een geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap. Op deze manier ontstaat een aantrekkelijk landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is. Anderzijds blijft op deze manier ook ruimte voor economisch vitale landbouw als belangrijkste drager van het platteland. De concrete uitwerking van deze ambities vindt op plan- en projectniveau plaats.

Deze nationale belangen en doelen hebben echter een dusdanig hoog abstractieniveau dat deze niet van toepassing zijn op voorliggend initiatief aan de Ramsweg 22 te Nagele. De NOVI is niet van belang voor voorliggend initiatief.

Conclusie:

Voor het plangebied zijn in de NOVI geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Met het Barro maakt het Rijk pro-actief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In een bestemmingsplan of wijzigingsplan voor het landelijk gebied dient met name rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake natuur (Natuurnetwerk Nederland), spoor-, hoofd- en vaarwegen, buisleidingen, de kust en kustbescherming en archeologie, cultuurhistorie, landschap, natuur en water.

Conclusie:

Het plangebied ligt niet in of direct nabij een (specifiek) gebied, zone of aanduiding welke op grond van het Barro een bijzondere bescherming kent of waarvoor nadere berustende bepalingen aan de orde zijn. De beleidsregels vanuit het Barro zijn niet aan de orde voor onderhavig plan.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2017

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op. Deze 'ladder' is per 1 juli 2017 gewijzigd in die zin dat het doel van de ladder is teruggebracht naar de essentie, te weten aan te geven dat de noodzaak van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte (plus motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd). Concreet betekent dit dat het onderzoek naar het 'actuele' en 'regionale' aspect van de behoefte en trede 3 van de ladder komen te vervallen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Doel van de ladder is en blijft een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Bij toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' dient antwoord gegeven te worden op een aantal vragen. Indien een vraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een vraag niet positief kan worden beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

De ladder duurzame verstedelijking is alleen van toepassing op projecten met een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De vraag is dan wat is een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt: Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Initiatief in relatie tot de Ladder van duurzame verstedelijking

Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de vragen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, in hoeverre wordt voorzien in een behoefte en in hoeverre vestiging op bestaande bedrijventerreinen respectievelijk binnen bestaand stedelijk gebied wenselijk en mogelijk is. Nieuwe stedelijke ontwikkeling: of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorziet het plan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van 500 m². De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

De binnen de huidige agrarische bestemming aanwezige bebouwing zal in de beoogde situatie voldoende zijn. Daarnaast zullen de bouwmogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt dezelfde zijn in de beoogde situatie. Er is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een nadere toetsing aan de ladder is niet aan de orde. De ontwikkeling voorziet in een duurzame vestiging voor een nieuw bedrijf. Opgemerkt wordt dat middels onderhavige toelichting inzicht wordt gegeven in de goede ruimtelijke ordening.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie provincie Flevoland

Op 8 november 2017 heeft de Provinciale Staten van Flevoland de Omgevingsvisie Flevoland – FlevolandStraks vastgesteld.

In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie wil dat “de provincie” er in 2030 uitziet. De Omgevingsvisie gaat over de fysieke leefomgeving: dit is alles op, onder en boven de grond. Denk aan: woningen, bedrijven, fietspaden, wegen, rivieren, recreatieterreinen, natuurgebieden en landbouwgronden. Via de Omgevingsvisie wordt richting gegeven aan de toekomstige leefomgeving. In de Omgevingsverordening staan de regels die daarvoor nodig zijn (zie paragraaf 3.2.2).

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. 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.

De voorgenomen ontwikkeling sluit goed aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie FlevolandStraks. Er wordt namelijk een nieuwe invulling gegeven aan een voormalige agrarische bedrijfslocatie, wat kan worden aangemerkt als een duurzame ontwikkeling. De bebouwing komt namelijk niet leeg te staan wat een eventuele verpaupering van de locatie en de omgeving voorkomt.

Conclusie:

Onderhavige planologische ontwikkeling heeft betrekking op het faciliteren van duurzame ontwikkeling van bedrijfsmatige activiteiten binnen een bestemmingsvlak in het landelijk gebied. Inzake de beoogde ontwikkeling is specifiek aandacht besteed aan de fysieke leefomgeving én wordt expliciet een significante bijdrage geleverd ten aanzien van de (ruimtelijke) kwaliteit en omgevingswaarde. Het plan is dan ook niet strijdig met de uitgangspunten welke in de omgevingsvisie zijn opgenomen.

3.3.2 Omgevingsprogramma Flevoland

Het Omgevingsprogramma is een verdere uitwerking van wat de provincie belangrijk vindt en wil doen om te zorgen voor een goede leefomgeving. Hierin staat beschreven wat het te voeren beleid is en welke maatregelen of acties de provincie neemt om haar doelstellingen te kunnen bereiken. Dit kan gaan over bijvoorbeeld de ontwikkeling, het gebruik en beheer van onder andere wegen, natuur en bodem: de ‘fysieke leefomgeving’.

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 nieuwe functie valt op grond van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG aan te merken als een bedrijf binnen de dienstverlening in de landbouw: 'plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven' met een oppervlakte van groter dan 500 m² of als bosbouwbedrijf. Hier hoort milieucategorie 3.1 bij. In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt uitgelegd waarom dit inpasbaar is.

3.3.3 Omgevingsverordening Flevoland

Op 10 juli 2019 heeft de provincie Flevoland de "Geconsolideerde Omgevingsverordening Flevoland" vastgesteld. De omgevingsverordening bevat een vertaling van het ruimtelijke beleidskader uit het Omgevingsprogramma Flevoland naar concrete regels, waarmee de ruimtelijke beleidsvisie van de provincie juridisch is verankerd.

In de Omgevingsverordening Flevoland zijn geen specifieke regels opgenomen met betrekking tot ontwikkeling en uitbreiding van bedrijven. Wel zijn in de Omgevingsverordening Flevoland regels opgenomen op het gebied van bescherming van het landschap, het watersysteem en natuurbescherming. Deze regels zijn onder meer vertaald in de beleidsregel ontwikkelingen landelijk gebied, zie paragraaf 3.3.4, en zijn in deze toelichting nader uitgewerkt in de specifieke paragrafen in hoofdstuk 4.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de regels zoals zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Flevoland van de provincie Flevoland.

3.3.4 Beleidsregel ontwikkelingen landelijk gebied

Het landelijk gebied van Flevoland heeft voor een groot deel een agrarische functie. Ontwikkelingen in de landbouwsector maken het wenselijk meer ruimte te bieden aan (kleinschalige) niet-agrarische of agrarisch aanverwante activiteiten en vergroting van (voormalige) agrarische bouwpercelen, voor zover deze de bestaande activiteiten en functies niet hinderen, niet leiden tot verstedelijking van het landelijk gebied en landschappelijk, milieutechnisch en verkeerskundig goed worden ingepast. Daarbij dienen de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw behouden te blijven of verder versterkt te worden.

Met deze beleidsregel hebben Gedeputeerde Staten aangegeven op welke wijze zij omgaan met de uitgangspunten zoals die in de Omgevingsvisie FlevolandStraks en het Omgevingsprogramma Flevoland zijn geformuleerd met betrekking tot ontwikkelingen in het landelijk gebied.

De beleidsregel heeft betrekking op de (voormalige) agrarische bouwpercelen in het landelijk gebied van Flevoland, met uitzondering van (voormalige) agrarische bouwpercelen binnen de (te ontwikkelen) Natuur Netwerk Nederland (NNN).

Onderstaand is de beleidsregel opgenomen en verwerkt in relatie tot voorliggend plan.

Geen belemmering voor bestaande activiteiten en functies

Niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteiten op (voormalige) agrarische bouwpercelen zijn mogelijk, tenzij belemmeringen en hinder ontstaan voor het functioneren van de naastgelegen (agrarische) bedrijven en/of activiteiten, zoals wonen en recreëren. Indien nodig en mogelijk zal dit nader worden geregeld in een omgevingsvergunning. In paragraaf 4.2 is hier nader op ingegaan.

Voorkomen van verstedelijking landelijk gebied

Niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteiten op (voormalige) agrarische bouwpercelen zijn mogelijk, mits deze activiteiten in opzet en ontwikkelingsperspectief kleinschalig van karakter zijn en blijven.

Hiervoor geldt dat:

- a) de schaal van een activiteit bepaald wordt door de aard, de omvang, de verkeersaantrekkende werking en het aantal werknemers. In de tabellen 1 en 2 in de bijlage bij deze beleidsregel is voor een aantal activiteiten een indicatie van de bedoelde activiteit gegeven;

In tabel 1 bij deze beleidsregel zijn de vormen van bedrijvigheid genoemd. Het plan is te scharen onder de categorie Bosbouw machinerie en verwerking (sbi code 020). Het aantal werknemers op de locatie zal bestaan uit maximaal 2 fte.

- b) niet-agrarische en agrarisch aanverwante activiteiten hebben indien mogelijk plaats in bestaande bebouwing;

Dit is van toepassing op voorliggend plan.

- c) voor niet-agrarische activiteiten in totaal maximaal 30 % van het (voormalig) agrarisch bouwperceel bebouwd mag worden. De volgende uitzonderingen zijn hierop van toepassing:
 - 1. detailhandel is toegestaan tot een maximum van 200 m² bruto vloeroppervlak per (voormalig) agrarisch bouwperceel voor de verkoop van eigen of in de streek gekweekte of vervaardigde producten (opslag niet meegerekend) en/of voor de verkoop van producten met een directe binding aan op grond van deze beleidsregel toegestane toeristisch-recreatieve voorzieningen;

In voorliggend plan is geen sprake van detailhandel.

- d) voor agrarisch aanverwante activiteiten geen maximum bebouwd oppervlakte gesteld wordt. De volgende uitzonderingen zijn hierop van toepassing:
 - 1. bouwwerken ten behoeve van de be- en/of verwerking van eigen of in de streek gekweekte of vervaardigde producten zijn toegestaan tot een maximum van 500 m² per (voormalig) agrarisch bouwperceel;
 - 2. bouwwerken ten behoeve van de be- en/of verwerking van mest en andere biomassa zijn toegestaan tot een maximum van 1000 m² per (voormalig) agrarisch bouwperceel;
 - 3. bebouwing in de vorm van teeltondersteunend glas is toegestaan tot een maximum van 2500 m² per (voormalig) agrarisch bouwperceel.

In voorliggend plan is hiervan geen sprake.

Niet toegestaan zijn niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteiten die qua aard, omvang, verkeersaantrekkende werking en aantal werknemers primair thuishoren op een bedrijventerrein of industrieterrein danwel in of aansluitend aan de bebouwde kom. Dit geldt in ieder geval maar niet uitsluitend voor activiteiten die vallen in zone 4 van milieuzonering conform bijlage 3 van de beleidsregel.

Hier is sprake van een milieucategorie 3.1 inrichting welke qua bedrijfsvoering aansluiting vindt bij de agrarische sector. Gezien de beoogde activiteiten met opslag van boomstammen, groenafval, zand en grond is vestiging op een bedrijventerrein niet passend. Het bedrijf is als kleinschalig aan te merken met een beperkte ruimtelijke uitstraling.

Per (voormalig) agrarisch bouwperceel wordt uitgegaan van één woning. Vrijgekomen boerderijwoningen kunnen worden gebruikt voor algemene bewoning.

Hiervan is sprake, er is één bedrijfswoning aanwezig. Er wordt niet voorzien in een extra bedrijfswoning.

Vergroting van het (voormalige) agrarische bouwperceel is onder voorwaarden mogelijk, mits:

- a) de ruimtelijke mogelijkheden voor verhoging van het bebouwingspercentage zijn verkend en te beperkt zijn bevonden;
- b) bij de aanvraag tot vergroting van het (voormalige) agrarische bouwperceel wordt aangegeven waarom de gevraagde vergroting noodzakelijk is voor de ontwikkeling van het agrarische bedrijf of niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteit. Daarbij wordt ook het toekomstperspectief van het desbetreffende bedrijf of activiteit in beschouwing genomen, waarbij mede de beste locatie wordt betrokken;
- c) wordt voldaan aan de volgende regeling:
 - 1. voor uitbreidingen van (voormalige) agrarische bouwpercelen tot in totaal 2,5 hectare kan een mogelijkheid voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit in het omgevingsplan worden opgenomen voor zover dat niet reeds in het vigerende omgevingsplan is opgenomen;

2. Voor samenvoeging van twee naast elkaar gelegen (voormalige) agrarische bouwpercelen kan een binnenplanse omgevingsplanactiviteit in het omgevingsplan worden opgenomen;
3. voor uitbreidingen waarbij het (voormalige) agrarische bouwperceel in totaal groter wordt dan 2,5 hectare is een herziening van het omgevingsplan of een projectbesluit noodzakelijk.

Er wordt niet voorzien in een vergroting van het bedrijfsperceel.

Het ruimtelijk splitsen van een (voormalig) agrarisch bouwperceel is niet toegestaan.

Dit is in onderhavig plan niet het geval.

Landschappelijke inpassing

Vergroting van de (voormalige) agrarische bouwpercelen en ontwikkeling van niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteiten is mogelijk, tenzij de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten worden aangetast. Hiervoor geldt dat:

- a) bij niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteiten de erfsingel behouden moet blijven of hersteld moet worden;
- b) de vergroting van het (voormalige) agrarische bouwperceel landschappelijk wordt ingepast, door middel van het herstellen of opnieuw aanplanten van de erfsingel;
- c) er naar gestreefd dient te worden, dat de vorm van het (voormalige) agrarische bouwperceel past in het aanwezige landschap.

Het perceel is reeds op een waardige wijze landschappelijk ingepast. Deze landschappelijke inpassing zal worden versterkt middels het aanbrengen van onder beplanting. Hiervoor is een beplantingsplan opgesteld die door middel van een voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan de regels en zodoende is de uitvoering ervan handhaafbaar en afdwingbaar. In de bijlage is dit beplantingsplan opgenomen.

Verkeerskundige inpassing

Vergroting van de (voormalige) agrarische bouwpercelen dan wel de ontwikkeling van niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteiten op (voormalige) agrarische bouwpercelen zijn mogelijk, tenzij dit leidt tot knelpunten of onveilige situaties in de verkeersafwikkeling.

Voorts geldt dat:

- a) voorzien moet worden in voldoende manoeuvreerruimte op het eigen (voormalige) agrarische bouwperceel;
- b) er bij voorkeur geen sprake is van meer dan één uitrit op een provinciale weg indien van toepassing;
- c) parkeren geschiedt op het eigen (voormalige) agrarische bouwperceel;
- d) de niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteiten op het (voormalig) agrarisch bouwperceel zijn afgestemd op de aard en capaciteit van de weg en omliggende wegen waaraan het betreffende bouwperceel is gelegen.

Zowel het bedrijfsperceel zelf als ook de aan- en afvoerroute via de Ramsweg zijn van dien aard dat er geen problemen met het parkeren als met aan- en afvoer worden verwacht. Er is en blijft sprake van één uitrit.

Er wordt naar gestreefd, dat recreatieve en/of toeristische activiteiten en andere publieksaantrekkende activiteiten goed bereikbaar zijn met openbaar vervoer en fiets.

Dit is niet van toepassing op dit plan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Noordoostpolder 2025

De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is in december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. De Structuurvisie is een integrale ruimtelijke visie, die de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten beschrijft. De visie heeft als doel de

verschillende belangen, zoals voor het landschap, de kernen en de gemeenschap, zorgvuldig af te wegen. En hieruit een integrale ontwikkelingsrichting te bepalen voor de periode tot 2025.

De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is vooral gericht op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke, economische en sociale kwaliteiten en daarmee op het versterken van het landschap en leefbaarheid in de gemeente Noordoostpolder. De Structuurvisie is een document voor de langere termijn. Daarom kent zij 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.

Over het hergebruik van vrijkomende agrarische erven is het volgende verwoord in de Structuurvisie Noordoostpolder 2025. Onderstaande teksten zijn één op één overgenomen en zijn daarom cursief weergegeven.

“In het landelijk gebied gaan we op vrijkomende agrarische erven ruimte bieden aan nieuwe woonmilieus, voorzieningen en kleinschalige (niet-agrarische) bedrijvigheid. Hierdoor kunnen de erven een nieuwe invulling krijgen als agrariërs stoppen met hun bedrijfsvoering. Omdat de vestigingsomstandigheden op de erven sterk afwijken van die in de dorpen is onze verwachting dat er geen sprake is van onderlinge concurrentie. We verwachten juist dat er een onderling versterkend effect optreedt, bijvoorbeeld doordat voorzieningen in de dorpen kunnen profiteren van de komst van nieuwe plattelandsbewoners.”

“Landbouw blijft de primaire functie in het landelijk gebied. Het zorgt ervoor dat het unieke polderlandschap open blijft en niet langzaam ‘verrommelt’ door andere functies. Het inzetten op functiescheiding tussen landbouw en andere functies draagt hieraan bij. In de rand langs het oude land en in de corridor tussen Emmeloord en het Kuinderbos is juist een zekere verdichting van het landschap gewenst; niet-agrarische functies kunnen hieraan bijdragen”.

Vrijkomende agrarische bedrijfskavels

- *Van de oorspronkelijke 1.600 agrarische erven in de Noordoostpolder zijn er door de schaalvergroting nog geen 1.000 over. Dat aantal daalt nog verder. Tot nu toe zijn vooral oorspronkelijke erven vrijgekomen met weinig extra bebouwing, maar dat gaat de komende jaren veranderen wanneer ook erven vrijkomen die al eens zijn uitgebreid en waarvan de erfsingel vaak ontbreekt. In het herstellen van de oorspronkelijke kwaliteit van deze vrijkomende agrarische bedrijfskavels (vab's) zien wij een grote uitdaging;*
- *De meeste vab's zijn uitermate geschikt voor de uitoefening van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in de lichte milieucategorieën, kleinschalige voorzieningen, recreatie en alternatieve woonvormen zoals 'rood voor rood'. Hieraan worden wel voorwaarden gesteld om negatieve effecten te vermijden met betrekking tot de (ontwikkeling van de) kernen en de mogelijk negatieve effecten op omliggende bedrijven. De uitvoering van het beleid zal nadrukkelijk worden gemonitord en indien nodig zal het beleid worden bijgesteld. In diverse paragrafen van de structuurvisie wordt inhoudelijk ingegaan op de kansen die er liggen op de vab's.*

Niet-agrarische bedrijvigheid in het landelijk gebied

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. Wij staan 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.

Mogelijkheden op vrijkomende agrarische bedrijven

Commerciële en maatschappelijke voorzieningen kunnen een goede invulling geven aan het vrijkomen van agrarische erven. Wij willen die mogelijkheid onder voorwaarden toestaan, Belangrijkste randvoorwaarde is daarbij dat we concurrentie met de voorzieningen in de dorpen willen voorkomen.

Beleefbaar maken agrarisch gebied

Ook op vrijkomende agrarische bedrijfskavels (vab's) bieden wij aan ondernemers ruimte voor op recreatie gerichte voorzieningen, eventueel in combinatie met zorgvoorzieningen.

De Structuurvisie biedt veel mogelijkheden voor een nieuwe invulling van vrijkomende agrarische erven. Voorliggend bestemmingsplan is in lijn met de Structuurvisie. Er wordt ruimte geboden aan herinvulling van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, mits de bestaande karakteristiek van het erf maar behouden blijft. Daaraan voldoen de plannen van initiatiefnemer. Verder is hier sprake van een kleinschalig bedrijf met een beperkte ruimtelijke uitstraling.

Conclusie:

Het initiatief past binnen de kaders van de structuurvisie. Een vrijkomend agrarisch bedrijf krijgt een nieuwe, passende functie. Dit draagt bij aan de leefbaarheid van het landelijk gebied.

3.4.2 Vigerend bestemmingsplan

Zie paragraaf 1.3.

3.5 Overig relevant ruimtelijk beleid

Naast het provinciale- en het gemeentelijke beleid dient rekening gehouden te worden met de nationale- en Europese regelgeving betreffende het plangebied.

Hierbij hebben de volgende wetten of richtlijnen een relatie met de projectlocatie: de Wet Natuurbeschermingswet, Wet-/besluit ruimtelijke ordening, Wet geluidhinder, Wet Milieubeheer en dergelijke. De planologische gevolgen van de hiervoor genoemde regelgeving zijn in hoofdstuk 4 nader uitgewerkt.

3.6 Conclusie beleid

Op basis van de van toepassing zijnde (ruimtelijke) provinciale- en gemeentelijke beleidsregels is een nadere motivering en onderbouwing opgenomen. Het initiatief is in overeenstemming i.c. niet in strijd met de van toepassing zijnde ruimtelijke beleidsregels.

4 PLANOLOGISCHE OMGEVINGSFACTOREN

Het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar de bestemming Bedrijf ten behoeve van een stamhout tot haardhout verwerkend bedrijf heeft een directe relatie tot de ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de effecten van het beoogde plan nader aan de orde gesteld.

4.1 Ruimtelijk

Vanuit planologisch oogpunt, rekening houdend met het provinciale en gemeentelijk beleid, én de toetsingscriteria aangaande een goede ruimtelijke onderbouwing is onderstaand een aantal van belang zijnde aspecten uitgewerkt.

4.1.1 Beeldkwaliteit / stedenbouwkundig

De beleidsuitgangspunten betreffende beeldkwaliteit en kenmerken voor het gebied zijn omschreven in de Welstandsnota gemeente Noordoostpolder uit 2013. Er is ruimte voor kwaliteit en welstandsvrijheid.

Door onderhavige aanvraag / initiatief van het bestemmingsplan wijzigt de mate van bebouwing niet. De (ruimtelijke) impact voor uitstraling van het bedrijf in casu de omgeving is, na wijziging, niet anders dan de huidige situatie. Tevens voorziet het initiatief in een bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door de erfsingel aan te vullen met nieuwe beplanting. Hiervoor is een landschapsplan opgesteld.

Conclusie:

Van onevenredige aantasting van de beeldkwaliteit of kenmerken van het gebied is geen sprake.

4.1.2 Landschappelijke inpassing

Het plangebied zal worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing, welke in lijn is met de genoemde beleidsuitgangspunten (Omgevingsprogramma Flevoland en beleidsregel ontwikkelingen landelijk gebied) en is rekening gehouden met de gebiedskenmerken.

Voor de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de landschappelijke inpassing c.q. bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt verwezen naar het landschappelijke inpassingsplan, zoals opgenomen in de inrichtingstekening (zie bijlage bij deze toelichting). Rondom het perceel wordt zorggedragen voor een robuuste landschappelijke inpassing.

Conclusie:

De uitwerking van het initiatief is in lijn c.q. sluit aan bij de relevante beleidsregels op grond van het provinciaal ruimtelijk beleid. Een specifieke bijdrage aan de verbetering / compensatie van de ruimtelijke kwaliteit is geborgd.

4.2 Milieu

Naast de planologische aspecten dient eveneens rekening te worden gehouden met de milieuhygiënische aspecten. De meest relevante aspecten voor onderhavig project zijn uitgewerkt.

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaantvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Deze afstand wordt gemeten tussen de bestemmingen van bedrijven en de gevels van geluidsgevoelige objecten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

Het vigerende bestemmingsplan staat in beginsel bedrijven welke zijn in te delen in milieucategorie 2 toe: akkerbouw en fruitteelt. De gemeente is bereid om de bedrijfsactiviteiten, die in feite in de milieucategorie 3.1 zijn in te delen, toe te staan door middel van een aanduiding “specifieke vorm van bedrijf” op te nemen voor de planlocatie.

Conform de beoogde activiteiten van initiatiefnemer zijn de activiteiten conform de Staat van bedrijfsactiviteiten / VNG brochure en milieuzonering als volgt te rubriceren:

<i>SBI</i>	<i>activiteit</i>	<i>milieucat.</i>	<i>afstand</i>
- 016	Dienstverlening t.b.v. landbouw, hoveniersbedrijven > b.o. 500 m ²	3.1	50 mtr
- 021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	3.1	50 mtr

De hiermee gepaarde handelingen en activiteiten, waaronder op-/overslag en transport etc., maken onderdeel uit van de code / activiteit. De richtafstand wordt bepaald door de factor ‘geluid’.

In navolging van de beoogde activiteiten is een afstand van 50 meter ten aanzien van omliggende gevoelige objecten in beginsel gewenst. Het dichtstbijzijnde gevoelige object betreft de woning in de Schokkerhaven op het adres Schokkerhaven 22. Deze woning is gelegen op een afstand van 80 meter gemeten vanaf de grens van de inrichting. De activiteiten vinden op een ruimere afstand plaats en deels ook inpandig.

De feitelijke akoestische invloeden zijn middels een akoestisch onderzoek aangetoond (zie 4.2.3). Hieruit blijkt dat het initiatief passend is binnen de regels omtrent geluid.

Conclusie:

Op grond van het aspect ‘milieuzonering’ is c.q. wordt door dit initiatief ten aanzien van geluid met name voorzien in het formaliseren van een adequate afstand van de activiteiten ten opzichte van het nabij gelegen gevoelige object(en). Door onderhavig plan is geen sprake van een onevenredige aantasting van de (bestaande) goede ruimtelijke ordening of inbreuk op het woon- en leefklimaat (fysieke leefomgeving).

4.2.2 Bodem

Op grond van de Wet bodembescherming of ten gevolge van de vereisten op grond van de Wet Milieubeheer (voor bedrijfsactiviteiten) kan een onderzoek van de bodemgesteldheid een vereiste zijn.

Het bedrijf is een zogenaamde type B-inrichting, waarbij op grond van het Activiteitenbesluit eisen gesteld (kunnen) worden aan de mate van bodembescherming. Voor het opslaan en handelingen met stamhout, groenafval, zand en grond kan aansluiting worden gezocht bij de voorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Het plan voorziet niet in het toevoegen van permante woon – of verblijfsruimten. Derhalve dient in navolging van het bepaalde op grond van de Wet ruimtelijke ordening aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming. De planlocatie betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Vanaf oprichting hiervan is de locatie in gebruik geweest als akkerbouwbedrijf. Van het plangebied wijzigt de bestemming van Agrarisch naar Bedrijf.

De bodem van het plangebied is volgens de bodemkwaliteitskaart van de provincie Flevoland aangemerkt als ‘landbouw/natuur’. Voor de gronden van het plangebied welke onderdeel zijn van de wijziging van de bestemming behoeft geen verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op deze gronden komen geen woon- of verblijfsruimten. Daarnaast zijn de activiteiten welke aldaar uitgevoerd in beginsel niet bodembedreigend c.q. is sprake van inerte stoffen / goederen. Gerelateerd aan het bestaande landbouwkundige gebruik alsmede het beoogde gebruik (op-/ overslagdoeleinden) mag redelijkerwijs worden geconcludeerd dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde doel / gebruik.

Conclusie:

Het aspect bodem is afdoende onderzocht en beoordeeld en vormt derhalve geen belemmering ter realisatie van dit plan.

4.2.3 Geluid / mobiliteit / parkeren

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als er geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevels hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen. Er zijn geen spoorwegen of geluidszoneringsplichtige industrie aanwezig (in directe nabijheid), dus alleen het aspect 'wegverkeerslawaaai' is aan de orde.

- Wegverkeerslawaaai

De ontwikkeling is niet gericht of maakt het niet mogelijk om nieuwe geluidsgevoelige objecten op te richten. De bestaande situatie van woningen blijft ongewijzigd. Een nadere toetsing aan het aspect wegverkeerslawaaai is niet aan de orde.

- Industrielawaaai

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Onderhavig plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk.

Door Adviesburo Van der Boom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de beoogde bedrijfsvoering. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting. In dit akoestisch onderzoek is zowel de milieukundige als de ruimtelijke inpassing beschouwd.

Uit het onderzoek blijkt dat aan de grens- en richtwaarden in de representatieve bedrijfssituatie worden voldaan. Er is dan dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en het bedrijf wordt niet beperkt in haar bedrijfsvoering.

In de incidentele bedrijfssituatie ligt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau overdag hooguit 5 dB(A) hoger dan de richtwaarde voor woongebied (45 dB(A)). Wel wordt in de incidentele bedrijfssituatie voldaan aan de grenswaarde van stap 3 en van de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering. De activiteit van de incidentele bedrijfssituatie vindt uitsluitend in de dagperiode gedurende ten hoogste 6 uur per dag en ten hoogste 12 dagen per kalenderjaar plaats.

- Mobiliteit / verkeersaantrekkende werking

Gemiddeld komen er enkele vrachtwagen en personenauto's per dag naar de locatie. Deze aantallen zijn voor het landelijk gebied c.q. de Ramsweg als gebiedsontsluitingsweg niet dusdanig dat dit zal leiden tot aanpassing van het wegennet of plaatsen van voorzieningen of dergelijke.

Van een onevenredige verkeersaantrekkende werking is geen sprake.

Binnen het plangebied zijn voldoende parkeergelegenheden aanwezig.

Conclusie:

Het aspect geluid / mobiliteit / parkeren geeft geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.2.4 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet heeft de volgende drie wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese- en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de bescherming van natuur. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

- Gebiedsbescherming

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

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

- Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

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

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, dan wel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

Beoordeling natuurwaarden i.r.t. plangebied

- Ligging planlocatie t.o.v. Natura 2000-gebieden

De ligging van de planlocatie en de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn weergegeven in figuur 5. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied de Ketelmeer & Vossemeer op circa 450 m. ten zuiden van het plangebied. Het eerstvolgende gelegen Natura2000-gebied, welke gevoelig is voor stikstof, betreft het gebied Rijntakken op circa 3,8 km ten zuidoosten van het plangebied. Overige voor stikstof gevoelige Natura2000-gebieden liggen op ruimere afstand.

- Gebieds-/soortenbescherming

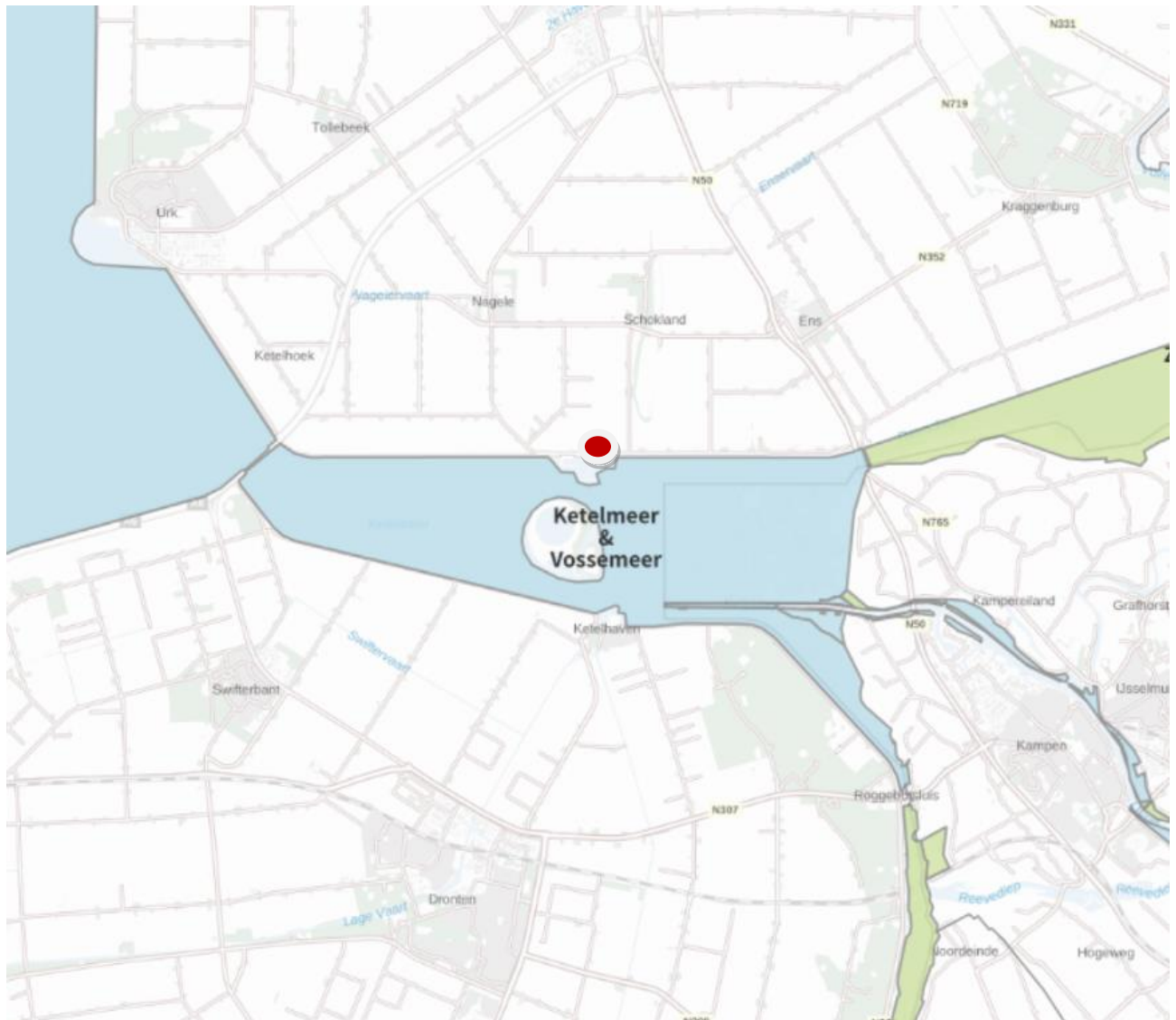
Het plangebied bestaat uit een bestaande bedrijfslocatie (blijft ongewijzigd). Het plangebied ligt binnen landelijk gebied, derhalve behoeft uitsluitend een oordeel plaats te vinden op soortenbescherming: de aanwezigheid van beschermde soorten op of nabij de onderhavige locatie en de eventuele wettelijke consequenties hiervan volgens de Wet Natuurbescherming (ontheffing / vrijstelling).

Het plangebied (bestaande bedrijfslocatie) is van oudsher al vele jaren in gebruik geweest voor agrarische doeleinden.

Er is sprake van een bestemmingswijziging van agrarisch naar niet-agrarisch (bedrijf). Van sloop of amoveren van bebouwing of het kappen van bomen, waarin zich redelijkerwijs (vaste) verblijf- of broedplaatsen bevinden is redelijkerwijs geen sprake.

Aangezien sprake is van een bestaande locatie / stedelijke ontwikkeling, waarbij de bebouwing en inrichting gelijk blijft, is de kans dat er aantasting is van vaste woon- en verblijfplaatsen van aanwezige flora- en fauna nihil.

Een nadere toetsing van de aanwezige flora- en fauna c.q. het uitvoeren van een quick-scan is dienaangaande niet opportuun.



figuur 5: Ligging plangebied tot nabij gelegen Natura 2000-gebieden

- Stikstof

In navolging van het bepaalde in de Wnb dient voor een plan of project dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied een passende beoordeling – al dan niet via een voortoets – gemaakt te worden om te beoordelen of (eventueel met mitigerende maatregelen) met zekerheid kan worden vastgesteld dat het plan of project de natuurwaarden niet aantast. Deze verplichting vloeit voort uit de Habitatrichtlijn. Door Nederland is dit toestemmingsregime geïmplementeerd in de Wnb. Middels het zogenaamde Programma Aanpak Stikstof (PAS) is er vanaf 2015 een integraal programma, waarmee voor activiteiten die stikstof uitstoten en kunnen neerslaan op een Natura-2000 gebied ("stikstofdepositie") bepaald kan worden wat de invloed al dan niet is. Het gaat dan bijvoorbeeld om uitbreidingen van veehouderijen, de aanleg van woonwijken en wegen en industriële activiteiten. Stikstofdepositie

kan een negatief effect hebben op de natuur. In veel Natura 2000-gebieden is sprake van een overschrijding van de 'kritische depositiewaarde' voor stikstof voor het specifieke habitatype in het betrokken gebied.

Het PAS strekt enerzijds tot herstel en behoud van de in het PAS opgenomen Natura 2000-gebieden en creëert daarmee tegelijkertijd ook ruimte voor economische activiteiten. In het PAS is een pakket van maatregelen vastgesteld (herstelmaatregelen en PAS-bronmaatregelen) dat samen met autonome ontwikkelingen moet leiden tot vermindering van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Een gedeelte van die toekomstige 'winst' wordt beschikbaar gesteld voor economische activiteiten ("ontwikkelruimte").

Middels een uitspraak van 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvS) geoordeeld dat het PAS in strijd met de Habitatrichtlijn is vastgesteld. Bijlage 2 van het PAS, artikel 2 van het (vervallen) Besluit grenswaarden programmatische aanpak stikstof en artikel 2.12 van het Besluit natuurbescherming zijn onverbindend verklaard c.q. vernietigd.

Voormelde heeft tot gevolg dat het toetsingskader, zoals opgenomen in het PAS en het daarbij behorende 'rekenprogramma' Aeries, sinds 29 mei 2019 niet meer bruikbaar zijn (c.q. zijn vernietigd). De overheid beraadt zich op de mogelijkheden en onmogelijkheden voor vergunningverlening voor (nieuwe) activiteiten rondom Natura 2000-gebieden.

Alhoewel voor een bestemmingsplan het PAS-beoordelingskader niet van toepassing is (was), dient indien er sprake is van een (ruimtelijke) ontwikkeling c.q. activiteiten waarvan niet redelijkerwijs kan worden aangenomen dat er geen toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is (0,00 mol/ha/jaar), waar de kritische depositiewaarde is bereikt, wel een passende beoordeling te worden uitgevoerd (artikel 2.8, tweede lid, Wnb).

De in dit plan benoemde ontwikkeling heeft mogelijk negatieve gevolgen vanwege stikstofdepositie op het meest nabij gelegen voor stikstof gevoelige Natura 2000-gebied Rijntakken (zie figuur 5). Wanneer de ontwikkeling bijvoorbeeld gepaard gaat met extra verkeersbewegingen of er nieuwe activiteiten (planologisch) plaats mogen vinden welke leiden tot een toename aan stikstofuitstoot (i.c. depositie) op Natura-2000 gebieden zal ter onderbouwing een voortoets / passende beoordeling moeten worden uitgevoerd.

Het initiatief richt zich met name op het wijzigen van de bestemming van een bestaand agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf. Dit betreft een bestaande locatie.

Ongeacht dat er sprake is van een bestaande locatie zijn de activiteiten c.q. de soort machines/werktuigen en de opslag van meststoffen een N-emissie veroorzakende activiteit, welke redelijkerwijs bij kunnen dragen aan een significante negatief effect qua stikstofdepositie voor (stikstofgevoelige) habitats in Natura-2000 gebieden.

Middels een voortoets stikstofdepositie op grond van de Wet natuurbescherming is nader op de invloed / gevolgen van deze planologische ontwikkeling in relatie tot de Wet natuurbescherming ingegaan. Uit de rekenresultaten blijkt dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Uit de beoordeling van de effecten blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt of redelijkerwijs niet zal leiden tot een negatief effect op habitattypen in een Natura 2000-gebied.

De voortoets inclusief Aeries-berekening (gebruiksfase) is opgenomen in de bijlagen bij dit bestemmingsplan.

Conclusie:

Het initiatief heeft geen specifieke invloed of dermate onevenredige aantasting van de belangen / waarden, welke op grond van de Natuurbeschermingswet beschermd dienen te worden, dat uitvoering van het plan hierdoor niet mogelijk zou zijn.

4.2.5 Luchtkwaliteit

Op basis van de EU- richtlijn 1999/30/EG van de Raad van de Europese Unie betreffende grenswaarden voor zwaveldioxide (SO₂), stikstofdioxide (NO₂) en stikstofoxiden (NO_x), zwevende deeltjes (PM₁₀) en lood (Pb) in de lucht (Pb EG L163) dient Nederland de wettelijke luchtkwaliteitsnormen voor bovengenoemde stoffen en tevens voor

koolmonoxide (CO) en benzeen (C₆H₆) vast te leggen. Het vorige Besluit Luchtkwaliteit 2005 is na de inwerkingtreding van de “Wet Luchtkwaliteit (Wlk)” vervallen.

Sinds 15 november 2007 zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen opgenomen in hoofdstuk 5 Wet Milieubeheer (zie Staatsblad 2007, nr. 414, d.d. 30 oktober 2007). In artikel 5.16 Wm (lid 1) is opgenomen onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen.

Wanneer aan één van de voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid.

De voorwaarden zijn:

- a) er is geen sprake van een feitelijke en dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b) de concentratie van de betreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- c) een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging;
- d) een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio’s waar overschrijdingen plaatsvinden.

In het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) en bijbehorende Regeling is opgenomen wanneer ‘projecten’ geen aantoonbare gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. Voor ontwikkelingen die ‘niet in betekenende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekenende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Het bestemmingsplan voorziet de wijziging van bestemming agrarisch naar de bestemming bedrijf. De in dit kader relevante bronnen betreffende derhalve de verkeersbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen (licht-/zware bronnen) zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek bedraagt in totaal 50 per etmaal. Voor de berekening in het kader van de luchtkwaliteit wordt – als worst-case – uitgegaan van 75 bewegingen welke voor 100% als zware bron wordt aangemerkt.

De NIBM tool is een rekentool voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit. Hiermee is op een eenvoudige en snelle manier te bepalen of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Aan de hand van de NIBM-tool is gezien of er met de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen wordt voldaan aan de hiervoor geldende norm. Gezien de ‘zware bronnen’, zoals vrachtwagens etc. is dit aandeel als ‘vrachtverkeer’ aan te houden (zie figuur 6).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	75
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,12
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
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	

figuur 6: berekening NIBM

De blootstelling aan luchtverontreiniging is – gebaseerd op een worst-case (dus niet de feitelijke situatie) – zeer beperkt en leidt niet tot onaantvaardbare gezondheidsrisico's. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar. De uitbreiding van het bedrijf draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Nader onderzoek is niet aan de orde.

Conclusie:

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.2.6 Water

- Standaard waterparagraaf

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte 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).

- De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater.

Dat moet ertoe leiden dat:

- aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed; emissies worden verbeterd;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

- Nationaal Water Programma

De minister van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (IenW) stelt het Nationaal Water Programma (NWP) op voor de periode 2022–2027. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid voor deze periode

en geeft een doorkijk naar 2050.

Het Nationaal Water Programma bevat:

- Een uitwerking van het te voeren beleid (inclusief het nationale ruimtelijke en ecologische beleid) voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer en de bescherming of het behoud van water;
- Maatregelen vanwege nationale belangen en om wateropgaven te bereiken en daaraan te blijven voldoen.

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016- 2021. Met de samenvoeging van deze twee plannen wordt geanticipeerd op de Omgevingswet, waarin het programma als een van de instrumenten is opgenomen.

Het NWP geeft het integrale kader voor het waterbeleid en -beheer van het Rijk voor de periode 2022-2027 (inclusief het Noordzeebeleid). De Stroomgebiedbeheerplannen en Overstromingsrisicobeheerplannen voor de stroomgebieden van de Rijn, Maas, Schelde en Eems en het Programma Noordzee (inclusief het programma Kaderrichtlijn Mariene Strategie) zijn een bijlage bij het NWP. In het NWP worden de nationale componenten van de herijking van het Deltaprogramma vastgelegd. In het NWP worden de voor het waterbeleid relevante nationale belangen uit de NOVI en de toepassing van de afwegingsprincipes hierbij, verder uitgewerkt. Verder geeft het NWP uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en overstromingsrisico's.

De voorbereiding van dit NWP vindt plaats onder het wettelijk regime van de Waterwet. Het overgangsrecht bij de Omgevingswet voorziet erin dat het NWP 2022-2027 uiteenvalt in een aantal verplichte programma's onder de Omgevingswet.

- Watertoetsprocedure

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Zuiderzeeland.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen.

Op 3 maart 2023 is er gebruik gemaakt van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de korte procedure van toepassing is. De gewenste ontwikkeling heeft beperkte gevolgen voor de waterhuishouding en waterstaatswerken. De beleidsthema's Waterveiligheid, Voldoende water en Schoon water zijn van toepassing. De waterparagraaf dient de relevante streefbeelden, uitgangspunten en randvoorwaarden te beschrijven, aangevuld met een concrete uitwerking van de gevolgen voor de waterhuishouding.

Standaard waterparagraaf korte procedure

Thema Waterveiligheid

Dit plan is deels gelegen in de binnen- en buitenbeschermingszone van de primaire waterkering, de Zuidermeerdijk. In figuur 7 is een uitsnede opgenomen van het plangebied zoals weergegeven op de legger van het waterschap. Hierin is te zien dat het voorerf, het deel tussen de Ramsweg en de voorgevel van de bedrijfswoning is gelegen in de binnenbeschermingszone. Vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning ligt het deel hierachter binnen de buitenbeschermingszone.

De woning zal worden uitgebreid met een uitbouw voorzien van een fundering middels heipalen en daarop funderingsbalken. De uitbouw is gesitueerd achter de voorgevel, dus in de buitenbeschermingszone. Aangezien dit in de buitenbeschermingszone plaatsvindt is geen watervergunning benodigd. De uitbreiding van de woning heeft een oppervlakte van circa 75 m².

Thema Voldoende water

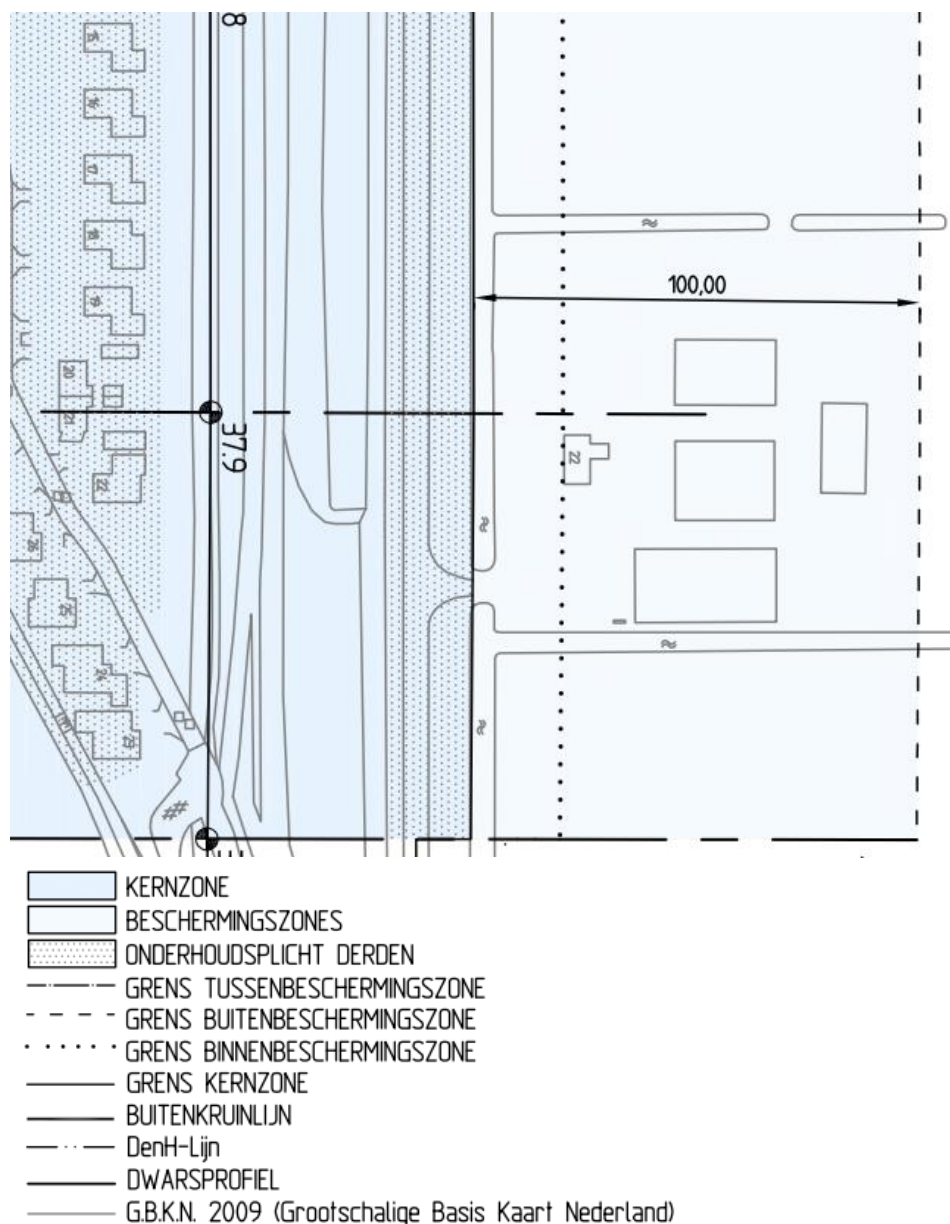
Wateroverlast

Streefbeeld

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

Uitgangspunt 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. Binnen het plangebied is geen sprake van(grond)wateroverlast. Binnen het plangebied bedraagt de toename van het verharde oppervlak 75 m². Door de geringe toename van het verharde oppervlak (minder dan 750 m² in stedelijke gebied of minder dan 2.500 m² in landelijk gebied) is geen compensatie noodzakelijk voor dit plangebied.



figuur 7: uitsnede legger Zuidermeerdijk inclusief legenda

Goed functionerend watersysteem

Streefbeeld

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

Randvoorwaarde(n) 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. De planontwikkeling leidt niet tot nieuwe peilvakken. De planontwikkeling heeft geen gevolgen voor het streefpeil van het oppervlaktewater in of in de omgeving van het plangebied. Het functioneren van het huidige watersysteem, (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) zal door de planuitvoering niet verslechteren.

Anticiperen op watertekort

Streefbeeld

Het waterschap wil een robuust watersysteem dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen. Tot nu toe ligt de nadruk bij klimaatveranderingen met name op meer extreme neerslag en stijging van de zeespiegel. Ook extreem droge periodes zullen echter vaker voor komen. Het robuuste watersysteem dat het waterschap nastreeft moet hier ook op anticiperen.

Uitgangspunt(en)

Met uitzondering van het toevoegen van een aanbouw aan de bestaande bedrijfswoning vindt er geen fysieke wijziging plaats aan het verharde oppervlak. Het bergend vermogen van de aanwezige watersysteem wijzigt hierdoor niet. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling een neutraal effect heeft op de waterkwantiteit en het bergend vermogen.

Thema Schoon water

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

Streefbeeld

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

Uitgangspunt(en)

Ten aanzien van het plan kan worden gesteld dat zo weinig mogelijk uitlogende materialen gebruikt gaan worden.

Randvoorwaarde(n)

Uitlogende bouwmaterialen: lozingen op oppervlaktewater als gevolg van uitlogende materialen verwerkt in bouwwerken (bijvoorbeeld zinken of koperen daken) zijn meldingsplichtig. Voor lozingen in kwetsbaar water van alle typen oppervlakken gemaakt van uitlogende materialen worden voorwaarden gesteld door het waterschap.

Uitgangspunten en randvoorwaarden 'Wijziging lozingen'

Uitgangspunt(en)

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

Randvoorwaarden

Conform de Waterwet (Ww) is het verboden om zonder vergunning afvalstoffen, verontreinigende of schadelijke stoffen in welke vorm dan ook te brengen in oppervlaktewateren. Schoon regenwater mag zonder waterstaatswerk direct geloosd worden op oppervlaktewater. Indien hiervoor een voorziening zoals een drain of buis wordt aangebracht is hiervoor een vergunning nodig.

Goed omgaan met afvalwater

Streefbeeld

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

Uitgangspunt(en)

Afstromend regenwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd. Verontreinigingen door afvalwater (huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater) worden voorkomen. Ten aanzien van het plangebied kan worden aangegeven dat zich in de nabijheid van de beoogde ontwikkeling momenteel geen openbaar rioolsysteem aanwezig is. Ten aanzien van het plan geldt dat hemelwater naar omliggende sloten wordt gevoerd via een put-opvang en afvoerbuys. Er is daarbij geen vervuild hemelwater te verwachten. Ook is er geen sprake van bedrijfsafvalwater.

Randvoorwaarde(n)

Bij nieuwbouwgebieden is de aanleg van een "zuiverend" gescheiden rioolstelsel een voorwaarde. In bestaand gebied wordt ernaar gestreefd om schoon regenwater af te koppelen van het rioolstelsel.

Onder schoon hemelwater wordt verstaan:

- Hemelwater van verhardingen met een verkeersintensiteit lager dan 1000 voertuigen per dag;
- Hemelwater vanaf parkeerplaatsen met minder dan 50 plaatsen;
- Hemelwater van daken/woningen waarbij geen voor het watersysteem; schadelijke uitlogbare stoffen zijn gebruikt;
- Hemelwater van onverhard terrein;
- Hemelwater van centrumgebieden (met uitzondering van marktterreinen).

Huidige en beoogde situatie

In de huidige situatie is nabij de woning 1 septic tank aanwezig. Initiatiefnemer gaat in de bedrijfswoning met 2 personen wonen. Deze septic tank is daarmee voldoende. In de bedrijfsgebouwen zal een toilet worden aangelegd voor medewerkers van het bedrijf. Maximaal 2 medewerkers zullen tegelijkertijd aan het werk zijn op de locatie. Hiervoor wordt een aparte septic tank aangelegd. Initiatiefnemer zal voor het aanleggen van deze septictank een melding doen bij het waterschap.

Conclusie:

Aangaande het onderdeel waterhuishouding zijn afdoende maatregelen aanwezig of uitvoerbaar, zodat dit de uitvoering van dit plan niet hoeft te belemmeren.

4.2.7 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2024 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van toepassing is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarde6n van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Algemeen geldt dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

Per 1 september 2017, is onder andere ter vervanging van de Wet op de archeologische monumentenzorg, de Erfgoedwet in werking getreden. Nederland heeft hiermee haar verplichting op basis van de Wet van Malta (1992) gestalte gegeven. In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige- of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

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 destijds de Nota Belvédère behoud door ontwikkeling, geldt nog altijd en klinkt ook door in de aanwijzing van de Noordoostpolder als Nationaal Wederopbouwgebied in de beleidsnota 'Visie Erfgoed en Ruimte, Kiezen voor Karakter' van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE, 2016).

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

Karakteristiek voor het landschap van de Noordoostpolder zijn:

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

Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Het plangebied 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; een kavelmaat van 300 langs de weg en 800 meter in de diepte. Die verkaveling leidde tot agrarische bedrijven van 12 tot 48 hectare, dus variërend van een halve tot 2 kavels. De kavels zijn aan de achterzijde begrensd door een tocht. De grootte van het erf zegt verder iets over de grootte van het bedrijf. De bedrijven met minder dan 24 hectare kregen een boerenerf van 0,7 tot 0,8 hectare. Voor bedrijven van 24 hectare en groter werden erven van 0,9 tot 1,0 hectare ingepland. Dit was bovendien gebaseerd op een functionele analyse van de inrichting van het boerenerf door landschapsarchitect Bijhouwer.

Kortom de grootte van het erf zegt iets over de oorspronkelijke omvang/uitgifte van het bedrijf. Het erf aan de Ramsweg 22 is circa 10.000 m² groot. Het laat zien dat hier van oorsprong een groter bedrijf was gevestigd. Het erf zelf heeft ook een aantal kenmerken die bijdragen aan de inrichting van de polder. Wat hierin opvalt is de aanwezigheid van een volwassen erfsingel rondom het erf.

Ook deze singel is een basisonderdeel van het ontwerp van de Noordoostpolder. Het kent een vaste maatvoering. Het type beplanting was deels afhankelijk van de ondergrond. Het doel was vooral om beschutting te creëren in het open vlakke polderland en een stukje menselijke maatvoering aan te brengen. De erfsingels zijn daarmee een belangrijk element op het schaalniveau van de polder als geheel. Samen met de omlijsting van de dorpen vormen het groene eilanden in een open agrarische bedrijfsruimte. Het perceel is zoals gezegd van oorsprong een agrarisch erf.

De bestemmingswijziging leidt niet tot aantasting van eventuele cultuurhistorische waarden. Voor het plan is een erfinrichtingplan met bijbehorend beplantingsplan opgesteld. Deze is door een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de bestemmingsplanregels en zodoende ook gericht op de daadwerkelijke uitvoering ervan. Hierdoor wordt het perceel op een landschappelijk verantwoorde wijze omzoomd met een volwaardige erfsingel die past bij het kenmerkend cultuurhistorische landschap. In het plangebied komen geen monumenten voor. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

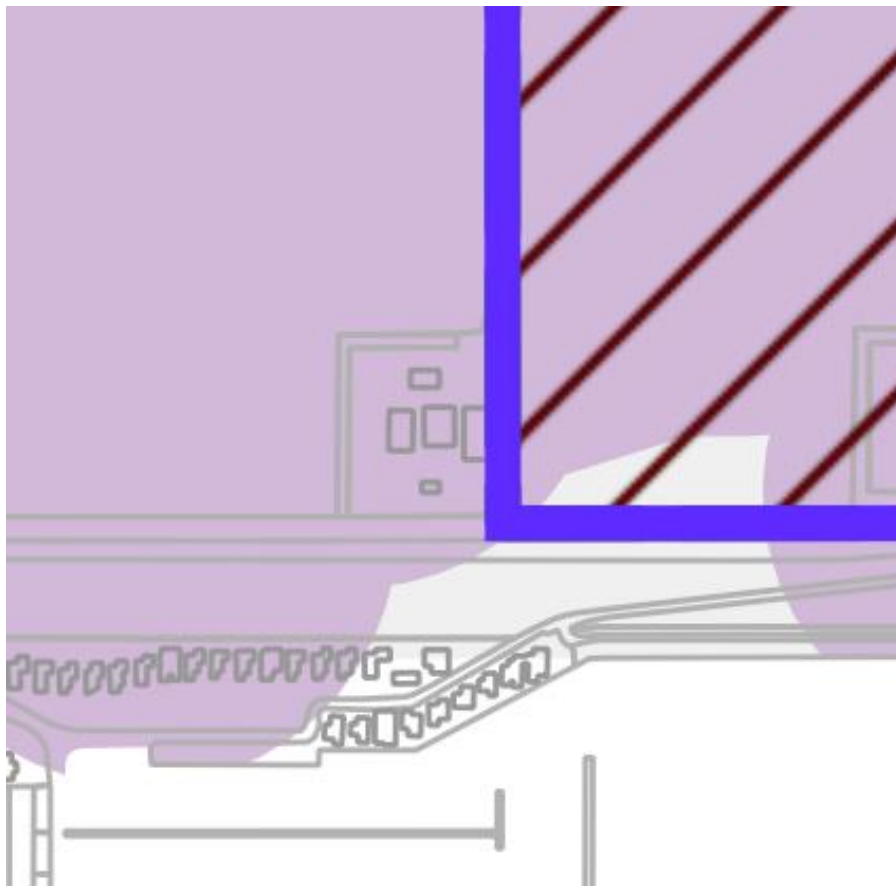
Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wetten regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Het streven is dat archeologische resten in situ – in de bodem – bewaard blijven.

Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Indien mogelijk moeten archeologische vondsten in de bodem bewaard blijven (in situ), als dit niet mogelijk is, moeten de archeologische waarden veilig gesteld worden en elders worden bewaard (ex situ). Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw moeten in een bestemmingsplan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden. In Nederland dient op basis van het verdrag van Malta in alle ruimtelijke plannen een archeologische paragraaf te worden opgenomen.

Archeologie en beleid

De gemeente Noordoostpolder heeft een archeologische beleidskaart vastgesteld. Op basis van deze archeologische beleidskaart van de gemeente Noordoostpolder ligt het perceel in een gebied dat deels is aangeduid als 'Waarde Archeologie 6', zie figuur 7. Voor deze gebieden geldt dat een archeologisch onderzoek nodig is bij ruimtelijke ingrepen die groter zijn dan 5.000 m². Het plangebied is groter dan 5.000 m², echter er zal niet worden gegraven in de bodem. Er is geen onderzoek nodig. Wel wordt de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' opgenomen in de planregels en op de verbeelding.





figuur 8: uitsnede archeologische beleidskaart inclusief legenda

Conclusie:

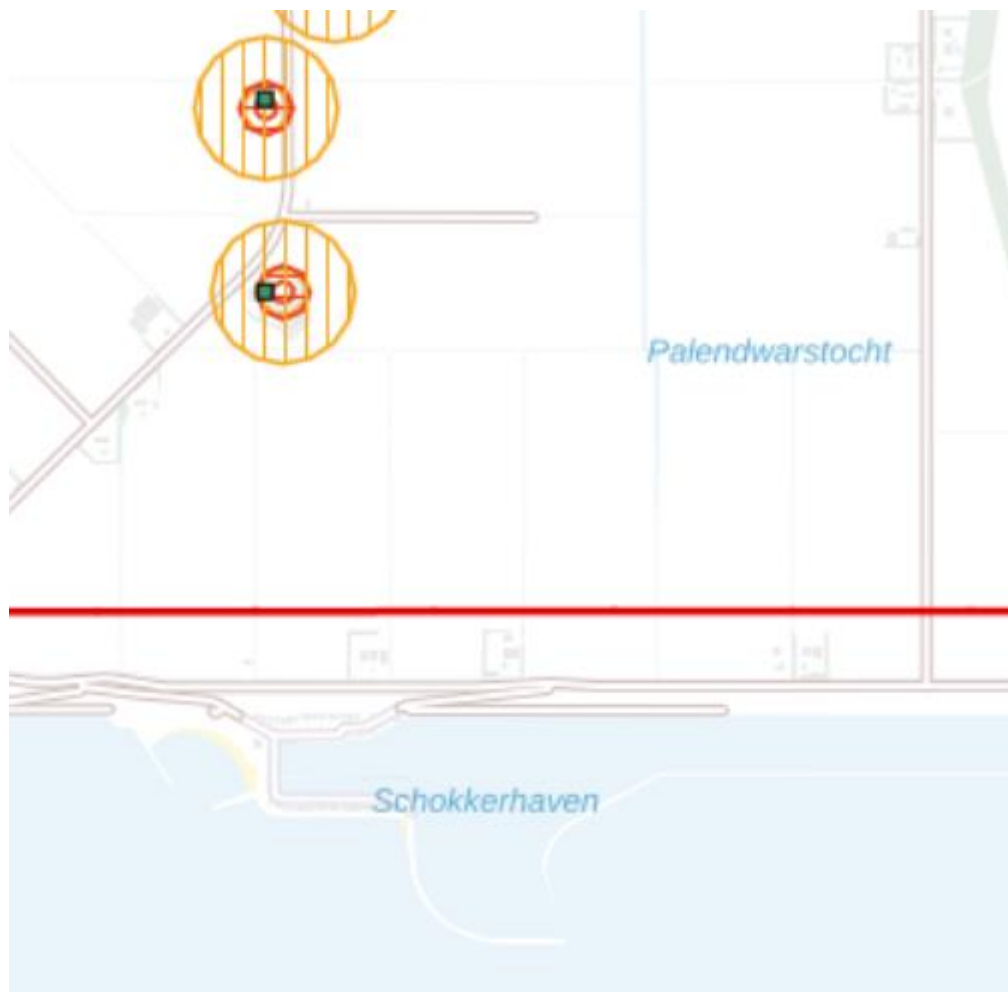
De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2.8 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) (stb. 250, 2004) wordt een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.



figuur 9: Uitsnede risicokaart

Figuur 8 toont een uitsnede van de risicokaart. Te zien is dat ten noorden van het plangebied een bovengrondse hoogspanningsleiding is gelegen. De aanwezigheid van deze hoogspanningsleiding brengt geen beperkingen met zich mee met het oog op voorliggend plan.

Het plangebied is daarmee niet gelegen binnen invloedsgebieden van externe risicobronnen. In of nabij het plangebied zijn geen aardgasleidingen / kabels aanwezig, welke een belemmering zouden opleveren voor de uitvoering van het initiatief.

Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat onderhavig plan niet voorziet in de realisatie van een nieuw kwetsbaar object. Het groepsrisico blijft dan ook ongewijzigd en hoeft daarom niet nader verantwoord te worden. Aangezien er op de bedrijfslocatie niet met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt behoeft het plaatsgebonden risico ook niet nader verantwoord te worden.

Conclusie:

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.2.9 MER

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) 1994 is vastgelegd wanneer voor welke activiteiten een verplichting geldt tot het maken van een (project-)MER (onderdeel C) en is aangegeven in welke situaties voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt (onderdeel D). Per 16 mei 2017 bestaat ook beneden de drempel van onderdeel D een m.e.r.-beoordelingsplicht.

In de Wet milieubeheer, artikel 7.2, lid 1 onder b. wordt aangegeven dat bij algemene maatregel van bestuur (i.e. Besluit m.e.r.) activiteiten worden aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Het 4^e lid, artikel 7.2, stelt dat voor dergelijke activiteiten categorieën van besluiten worden aangewezen in het kader waarvan het bevoegd gezag aan de hand van de relevante criteria in bijlage III van de mer-richtlijn (artikel 7.17) een beslissing neemt of een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Het wijzigen van de bestemming agrarisch naar bedrijf en het oprichten van een bedrijf voor het verwerken van stamhout tot hardhout en daarbij behorende opslag, is geen ontwikkeling welke genoemd is/ wordt of de 'ondergrenzen' overschrijdt zoals genoemd in categorie C of D van de m.e.r.

Alhoewel geen sprake is van een wettelijke verplichting tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.-procedure en de m.e.r.-beoordeling, geeft de Wet milieubeheer aan dat voor de geplande activiteiten wel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is. Deze beoordeling wordt uitgewerkt in een 'aanmeldnotitie'. Bij een dergelijke beoordeling moet dan worden beoordeeld of het project geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu die alsnog aanleiding kunnen geven tot het doorlopen van de uitgebreide procedure (o.g.v. bijlage III van de mer-richtlijn).

Een activiteit heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu indien:

- sprake is van een grote afstand tot gevoelige gebieden;
- de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken hebben waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten;
- de activiteit niet tot grote emissies leidt;
- er sprake is van een klein ruimtebeslag.

Er is overwogen om een aanmeldnotitie m.e.r. op te stellen, maar gezien het feit dat dit plan geen belangrijke nadelige gevolgen / belemmeringen geeft voor activiteiten van inrichtingen en woningen in de omgeving dan wel geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu meebrengt (zie criteria hiervoor plus de verantwoording in onderhavige onderbouwing), wordt er geen aanleiding gezien om een aanmeldnotitie m.e.r. op te stellen.

Conclusie:

Onderhavig initiatief is geen activiteit of plan waarvoor het verplicht is om een milieueffectrapportage of –(vormvrije m.e.r.-) beoordeling uit te voeren op grond van het Besluit milieueffectrapportage en / of artikel 7.16, lid 2 van de Wet milieubeheer.

4.2.10 Geur

De ontwikkeling is deels gericht op het toestaan van een toename aan geurrelevante activiteiten. Het aspect 'geur' is / kan van belang zijn bij de (tijdelijke) op-/overslag en handelingen met houtachtig materiaal (groen), etc. Op grond van de milieuregels van het Activiteitenbesluit dient in beginsel een afstand van 100 meter aangehouden te worden tot geurgevoelige objecten. Hier wordt aan voldaan. De opslaglocatie bevindt zich op een afstand van ruim 145 meter tot de dichtstbijzijnde woon- / geurgevoelige object (Schokkerhaven 22).

Indien activiteiten met een geurcomponent aan de orde zijn, zal er overeenkomstig de milieuregeling (Activiteitenbesluit) aan de voorwaarden moeten worden voldaan.

Conclusie:

Het aspect geur vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.2.11 Wet Milieubeheer / Activiteitenbesluit

Inzake de verplichtingen uit de Wet Milieubeheer (ex. art 8.1 juncto art. 8.40) wordt door het bedrijf voldaan. Initiatiefnemer is een bedrijf waarop qua aard van de activiteiten en benodigde voorzieningen het Activiteitenbesluit van toepassing is.

In relatie tot de beoogde wijzigingen zal vanwege de aard, omvang en soort activiteiten, de geluids(reducerende) maatregelen en wijzigingen qua logistiek (en o.a. de mate / capaciteit inzake opslag, overslag en handelingen met stenen, grond-, bouw-, reststoffen) een wijziging c.q. actualisatie van de milieuvoorschriften (melding) benodigd en relevant zijn.

5 JURIDISCHE TOELICHTING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van bestemmen. In de eerste twee paragrafen wordt daarbij een toelichting gegeven op het instrument 'bestemmingsplan' in het algemeen voor die personen die niet dagelijks te maken hebben met bestemmingsplannen.

5.1 Doel en reikwijdte

Het bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat twee begrippen centraal staan. Dit zijn:

1. goede ruimtelijke ordening;
2. uitvoerbaarheid.

Als een plan aan deze twee eisen voldoet, voldoet het aan de wet.

Via een bestemmingsplan worden functies aan gronden gegeven. Vanuit de Wro volgt een belangrijk principe, namelijk toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan bepaalt uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en;
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsregels zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

1. het bebouwen van de gronden;
2. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is niet het enige instrument. Andere wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemeen Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijk beleid. Via overeenkomsten kan de gemeente met betrokken partijen aanvullende afspraken maken voor zover dat niet via het bestemmingsplan geregeld kan worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het zeker stellen dat bepaalde activiteiten ook werkelijk verricht worden om zo het toelatingskarakter van een bestemmingsplan aan te scherpen.

5.2 Onderdelen van een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen. Dit zijn de toelichting, de planregels en de verbeelding (plankaart).

5.2.1 De toelichting

De toelichting wordt opgesteld volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hier staat, in het kort, dat in de toelichting verslag gedaan moet worden van de gemaakte keuzes in het plan. Voor een ontwikkelingsgericht plan vraagt dat een andere motivatie dan voor op beheer gerichte plannen (een plan kan ook zowel ontwikkelingsgericht zijn voor het ene deel en voor een ander deel beheergericht). Ook moet ingegaan worden op het aspect water, de afstemming met andere overheden (indien nodig), het onderzoek voor zover nodig voor de

uitvoerbaarheid en de wijze waarop inspraak is verricht (indien nodig). Als er bij het bestemmingsplan een milieu-effect rapport is gemaakt hoeft niet ingegaan te worden op monumentale- en/of andere waarden in het plangebied noch de milieukwaliteit in het gebied, want dat gebeurt in dat geval in het milieu-effect rapport. Via de toelichting wordt zo inzicht gegeven in de twee eisen uit artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Centraal in de toelichting moet staan waarom de functies als opgenomen op de plankaart, met de bijhorende regels, de mogelijkheden bieden en waarom dit past op die locatie.

Bijlagen bij de toelichting:

Bij de toelichting kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan zelf. Omdat ze een onlosmakelijk onderdeel zijn van het bestemmingsplan kan de toelichting zelf kort van tekst blijven omtrent het desbetreffende onderwerp. Hierdoor blijft de toelichting zelf kort en daarmee leesbaar. Algemene beleidsdocumenten hoeven vanwege het algemeen geldende karakter niet als bijlage opgenomen te worden bij het bestemmingsplan. Denk aan verschillende sectorale beleidsdocumenten als ook structuurvisies. Een toelichting moet, voor zover het beleidsstuk relevant is voor het plan, aangeven wat de relatie is tussen het bestemmingsplan en dat beleidsdocument.

5.2.2 De planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels:

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Deze begrippen zijn soms erg belangrijk voor een goed inzicht in de gebruiksmogelijkheden. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2) bepaald;

2. Bestemmingsregels:

In dit hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Als er voorlopige bestemmingen, nog uit te werken bestemmingen en/of dubbelbestemmingen zijn, worden die ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving, vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen de (mogelijke) afwijkingsmogelijkheden met betrekking tot de bouw en/of het gebruik. Ten slotte zijn (eventuele) omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden opgenomen, aangevuld met mogelijke wijzigingsbevoegdheden. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

Indien er sprake is van specifieke verplichtingen kan dit via een zogenaamde 'voorwaardelijke verplichting' worden vastgelegd.

3. Algemene regels:

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter die gelden voor het hele plan. Deze moeten daarom altijd goed gelezen worden voordat op basis van de bestemmingsregels interpretaties worden verricht. Voorbeelden van algemene regels zijn de anti-dubbeltelregel, algemene procedurebepalingen maar ook regels met betrekking tot mogelijke binnenplanse afwijkingen (een binnenplanse afwijking is, zoals het woord het al zegt, een afwijkingsmogelijkheid van de regels in het bestemmingsplan zelf, dit in tegenstelling tot 'buitenplanse' afwijkingen). In de algemene regels kunnen erg belangrijke bepalingen zijn opgenomen;

4. Overgangs- en slotregels:

In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan heet (de slotregel).

Bijlagen bij de regels:

Bij de regels kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van de regels.

5.2.3 De verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen zoals gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Via de bijhorende regels in de planregels wordt bepaald wat hier wel en niet is toegestaan.

De verbeelding wordt ook wel plankaart genoemd. Dan wordt hetzelfde bedoeld. Belangrijk te weten is dat een digitaal bestand (een '.gml-bestand') leidend is. Dat digitaal bestand bepaalt waar welke bestemming ligt en waar welke aanduidingen etc.. Een afgeleide van dat digitale bestand is bijvoorbeeld een '.pdf-bestand' of een papieren (analoge) verbeelding. Bij twijfel over een '.pdf-bestand' of een papieren versie van de verbeelding geeft het digitale bestand de juridische doorslag.

5.3 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming Agrarisch naar de bestemming Bedrijf voor het perceel Ramsweg 22 te Nagele. Vanwege de wijziging van deze bestemming is een specifiek bestemmingsplan benodigd. In deze toelichting is de verantwoording, motivering en interpretatie opgenomen waarbij inzicht is gegeven in het voldoen aan het ruimtelijk beleid en de zorg / aandacht voor de fysieke leefomgeving i.c. een goede ruimtelijke ordening.

Bij dit bestemmingsplan is inzake de planregels aangesloten bij de 'modelregels' van de gemeente Noordoostpolder. De specifieke regels 'planregels Landelijk gebied, Ramsweg 22 te Nagele' zijn onderdeel van dit plan.

Conclusie

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

6 UITVOERBAARHEID EN CONCLUSIE

In dit bestemmingsplan is nader ingegaan op de ruimtelijke, planologische, juridische en milieukundige aspecten aangaande de verantwoording van de beoogde ontwikkeling voor de locatie Ramsweg 22 te Nagele.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze toelichting maakt onderdeel uit van een herziening van het bestemmingsplan, welke door de gemeente Noordoostpolder in procedure wordt gebracht.

In dit plan worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet.

De direct omwonenden zijn geïnformeerd c.q. bekend met onderhavig initiatief.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Er is geen sprake van een zogenaamd GREX-plan, maar een legesplan. Dit betekent dat voor de bestemmingsplanprocedure leges worden geheven en met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst wordt gesloten.

6.3 Conclusie

In dit bestemmingsplan is verantwoord dat het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dat er sprake is van een aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling.

7 INSPRAAK EN VOOROVERLEG

7.1 Inspraak (omgevingsdialoog)

Initiatiefnemer heeft de omwonenden in een straal van 200 meter vanaf de planlocatie een brief bezorgt waarin hij zichzelf en zijn bedrijf voorstelt, de plannen toelicht en aangeeft wat het bedrijf gaat doen op de locatie. Op deze brief is tot zover geen reactie gekomen.

7.2 Wettelijk vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is onderhavig bestemmingsplan worden voorgelegd aan de wettelijke vooroverlegpartners. Meerdere vooroverlegpartners hebben een reactie gegeven. Deze reacties zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

8 PROCEDURE

Er wordt een reguliere bestemmingsplanprocedure voorstaan op grond van artikel 3.1 van de Wro.

8.1 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd en zal gedurende een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kan door eenieder zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

BIJLAGEN

1. Tekening bestaande situatie Ramsweg 22 Nagele, Team 2 studio voor bouwkunst, 11 april 2023;
2. Tekening nieuwe situatie Ramsweg 22 Nagele, Team 2 studio voor bouwkunst, 11 april 2023;
3. Akoestisch onderzoek Ramsweg 22 Nagele, Adviesburo Van der Boom BV, rapport 23-061, 7 september 2023;
4. Plan landschappelijke inpassing Ramsweg 22 Nagele, Team 2 studio voor bouwkunst, 12 juni 2023;
5. Beplantingsschema Ramsweg 22 Nagele, Team 2 studio voor bouwkunst, 12 juni 2023;
6. Voortoets stikstof Ramsweg 22 Nagele, Cumela Advies, projectnummer ORI36664, 5 december 2023;.
7. Milieutekening bij voortoets stikstof Ramsweg 22 Nagele, Team 2 studio voor bouwkunst, 11 april 2023;
8. Aeries berekening bij voortoets stikstof Ramsweg 22 Nagele, 5 december 2023.