

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

LANDELIJK GEBIED 2004,
URKERKWEG 34 TE TOLLEBEEK

BESTEMMINGSPLAN



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging plangebied	1
1. 3. Geldende bestemmingsplannen	2
1. 4. Leeswijzer	2
2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Voorgestelde ontwikkeling	5
2. 3. Ruimtelijke inpassing	6
3. BELEIDSKADER	7
3. 1. Rijksbeleid	7
3. 2. Provinciaal beleid	7
3. 3. Gemeentelijk beleid	9
4. OMGEVINGSASPECTEN	11
4. 1. Milieuzonering	11
4. 2. Geluid	12
4. 3. Water	12
4. 4. Bodem	14
4. 5. Archeologie	15
4. 6. Cultuurhistorie	15
4. 7. Ecologie	16
4. 8. Externe veiligheid	17
4. 9. Luchtkwaliteit	18
4. 10. Kabels, leidingen en zoneringen	19
5. JURIDISCHE VORMGEVING	20
5. 1. Algemeen	20
5. 2. Toelichting op de bestemming	20
6. UITVOERBAARHEID	21
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	21

BIJLAGEN

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek
Bijlage 2	Wateradvies
Bijlage 3	Reactie Gasunie
Bijlage 4	Raadstukken

1. INLEIDING

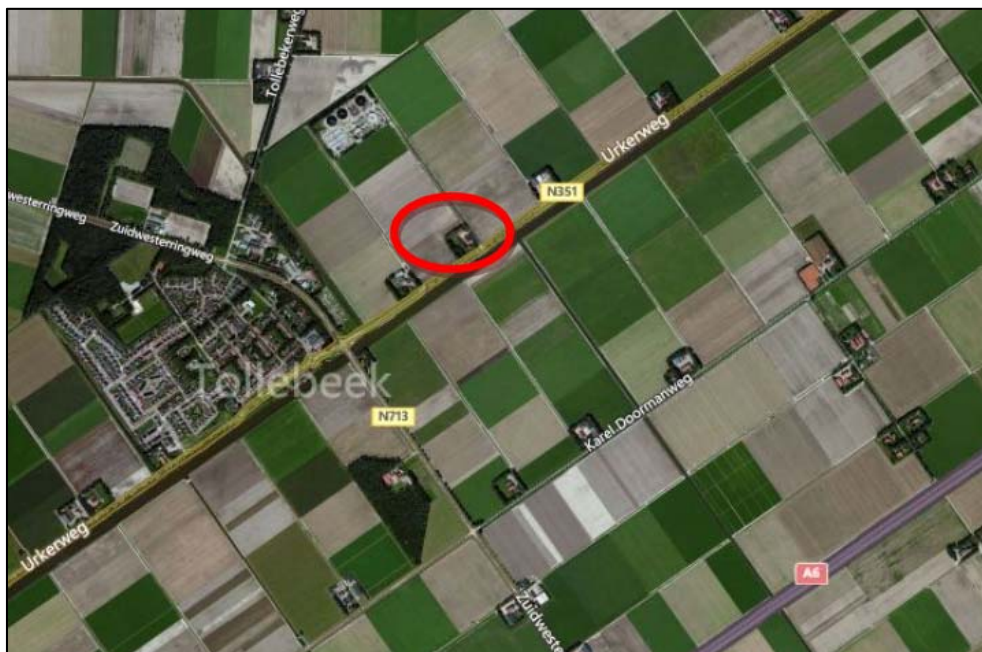
1. 1. Aanleiding

Aan de Urkerweg 34 in Tollebeek staat een woning met bijgebouwen. Het voor-nemen is om op dit perceel een zorginstelling in de vorm van een woonzorgboer-derij te realiseren.

De gewenste ontwikkeling is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Daarom wordt voor de locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader waarbinnen het ge-wenste gebruik van de gebouwen is toegestaan.

1. 2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Noordoostpolder, aan de oostelijke rand ten oosten aan de rand van Tollebeek. Het betreft het perceel Urkerweg 34. Op het perceel staat een woning met daarachter een tweetal lood-sen. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.

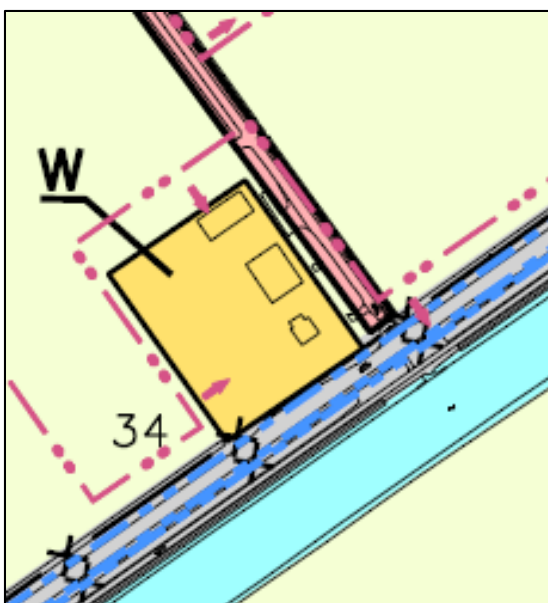


Figuur 1. Ligging van het plangebied.

1. 3. Geldende bestemmingsplannen

De bestaande functie is nu geregeld in het bestemmingsplan *Landelijk Gebied 2004*. Dat bestemmingsplan is op 11 januari 2008 onherroepelijk geworden. Het perceel heeft hierin de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming is een woning toegestaan. Het oprichten van een zorgboerderij is niet toegestaan. Het bestemmingsplan biedt hiervoor ook geen wijzigings- of afwijkingsmogelijkheden, het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan is daarom nodig. Een uitsnede van het bestemmingsplan is weergegeven in figuur 2.

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een nieuwe juridisch-planologische regeling voor het plangebied, waarbinnen de gewenste situatie mogelijk is.



Figuur 2. Uitsnede geldende bestemmingsplan

1. 4. Leeswijzer

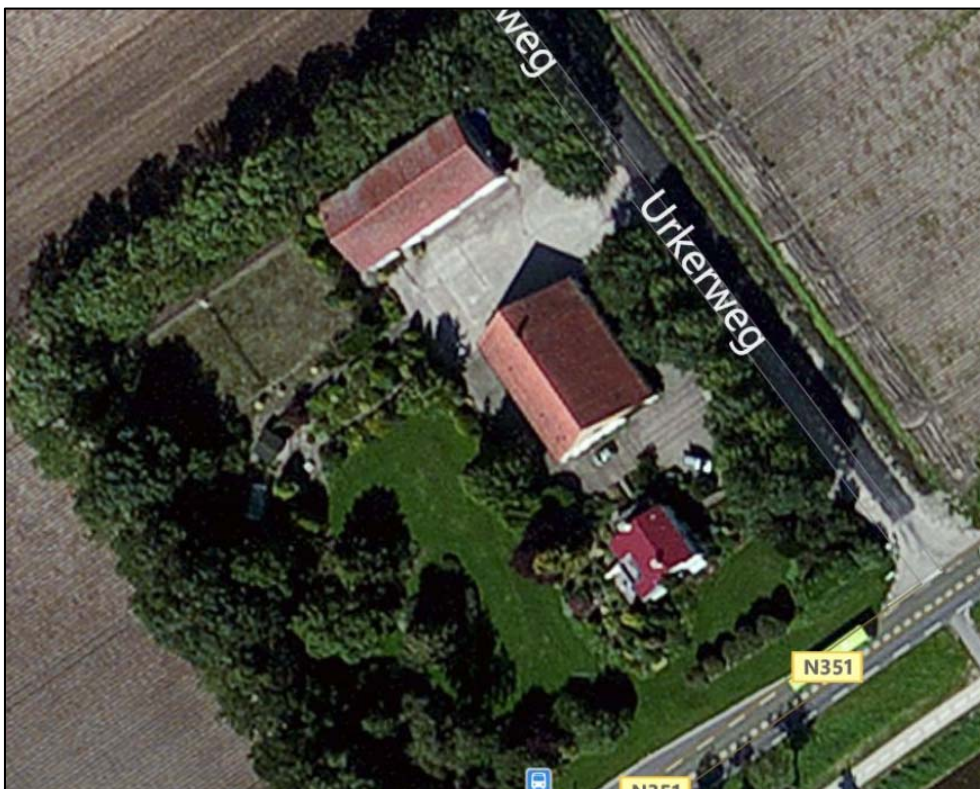
Na dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven. Daarbij wordt ingegaan op de gewenste ontwikkeling en op de ruimtelijke en functionele inpassing daarvan in de bestaande structuur. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het van belang zijnde beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 een toetsing aan de omgevingsaspecten volgt. Wanneer deze van toepassing zijn, worden daarbij de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan genoemd. In hoofdstuk 5 volgt een toelichting op de werking van het bestemmingsplan en de daarin opgenomen regeling. Het laatste hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, waarbij aandacht wordt besteed aan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

In dit hoofdstuk wordt de bestaande en de gewenste ontwikkeling beschreven. De huidige situatie vormt de basis waarin de nieuwe ontwikkeling ruimtelijke en functioneel moet worden ingepast.

2. 1. Huidige situatie

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een voormalig agrarisch erf aan de Urkerweg 34 te Tollebeek. Op de zuidzijde van het erf staat een burgerwoning, met daarachter twee loodsen. De westzijde van het erf bestaat voornamelijk uit groen. Het erf is omsingeld met erfbeplanting. Een luchtfoto van de huidige situatie is weergegeven in figuur 2. Een foto van het vooraanzicht van de burgwoning is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3. Huidige indeling plangebied



Figuur 4. Vooraanzicht burgerwoning vanaf de Urkerweg

Ten noorden van het gebied, op circa 700 meter ligt een waterzuiveringsinstallatie. Ten oosten en zuiden van het bevindt zich het open agrarisch landschap met een rationele bebouwing langs de wegen. Ten westen ligt het dorp Tollebeek op circa 500 meter. Parallel aan de Urkerweg loopt een vaarverbinding, de Urkervaart, die van Urk naar Emmeloord loopt. Een luchtfoto van het plangebied is weergegeven in figuur 3.



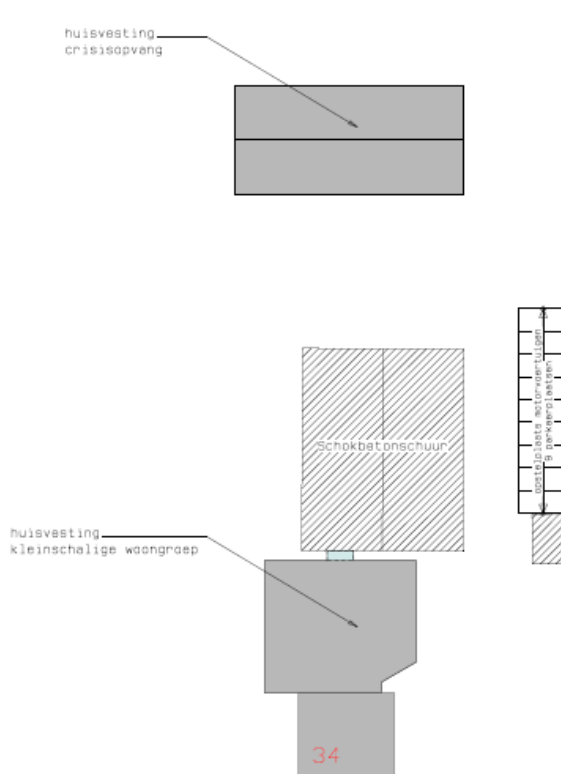
Figuur 5. Luchtfoto plangebied

2. 2. Voorgestelde ontwikkeling

Het plan voorziet in een zorginstelling ten behoeve van onzelfstandige bewoning waarbij sprake is van 24-uurs begeleiding en zorg. Het plan wordt het uiteindelijk realiseren van een kleinschalige woonvoorziening in de vorm van een woonzorgboerderij, waarbij ook verbouw van de gebouwen en (eventueel) gedeeltelijke nieuwbouw op de locatie kunnen plaatsvinden. Aan de ontsluiting en het parkeerterrein worden geen wijzigingen voorgesteld.

Uitgangspunten bij de zorgboerderij is het realiseren van tien zorgplaatsen voor dementerenden. Hiervoor wordt circa 360 m² aan de bestaande bebouwing toegevoegd. Het is nog niet bekend waar deze uitbreiding exact plaatsvindt. In de uitbreiding worden 10 zorgwoningen gerealiseerd. Daarnaast moet bij de uitbreiding aangesloten worden bij de bestaande dakhelling van 25 graden van de bestaande woning. Aanverwante activiteiten met betrekking tot zorg vinden zoveel mogelijk plaats binnen de bestaande bebouwing. Deze activiteiten hebben betrekking op de ondersteunende functies ten aanzien van de zorg. Op afbeelding 5 is een voorlopig ontwerp van de nieuwe situatie weergegeven.

In het gebouw aan de achterzijde van het erf wordt in eerste instantie tijdelijk gebruikt voor woonzorgactiviteiten. In de toekomst gaat het gebouw gebruikt worden als 'noodopvang' met acht opvangplaatsen.



Figuur 6. Voorlopig ontwerp zorgboerderij

2. 3. Ruimtelijke inpassing

Landschappelijke inpassing

De herontwikkeling vindt deels plaats in de bestaande schuren. De bestaande ruimtelijke kwaliteit wijzigt niet en wordt in dit bestemmingsplan gewaarborgd. Voor de uitbreiding achter de bestaande woning vormen het oorspronkelijk ontwerp en karakter van de bebouwing het uitgangspunt.

Kenmerkend voor Noordoostpolder is het open agrarische landschap en de systematisch aangebrachte beplanting rondom de erven. De bestaande beplanting blijft in de nieuwe situatie behouden en daarmee ook de cultuurhistorische waarden van deze beplantingen.

Verkeer en parkeren

De Provinciale weg Urkerweg betreft een belangrijke ontsluitingsroute voor Tollebeek. Deze 80-km weg heeft ruim voldoende capaciteit voor de nieuwe functie van het perceel. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaande zijweg van deze weg. Aan deze weg worden geen aanpassingen voorgesteld. Het plan vormt geen belemmering voor de verkeersveiligheid.

Het parkeren vindt plaats op het bestaande terrein. Hierbij wordt uitgegaan van de parkeernormen volgens kencijfers van het CROW (Publicatie 317). Dit betekent dat er 0,5 tot 0,7 parkeerplaatsen per zorgplaats gerealiseerd moeten worden ten behoeve van personeel en bezoekers. Voor de in totaal 18 zorgplaatsen zijn dus minimaal 9 parkeerplaatsen nodig. Deze worden ten oosten van de schuur, langs de inrit gerealiseerd (zie figuur 6).

3. BELEIDSKADER

De ontwikkeling van het plan moet passen in de geldende beleidskaders van respectievelijk het rijk, de provincie en de gemeente. Uit dit beleidskader kunnen uitgangspunten voortvloeien waarmee in dit bestemmingsplan rekening gehouden moet worden.

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de Minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit bestemmingsplan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder bestaat uit de volgende drie treden die doorlopen moeten worden. Het betreft hier een ontwikkeling in het landelijk gebied, waarbij gebruikt wordt gemaakt van bestaande bebouwing. De oppervlakte van de geplande uitbreiding is ondergeschikt aan oppervlakte van de al bestaande bebouwing op het perceel. De Ladder voor duurzame verstedelijking is hiermee niet van toepassing.

3. 2. Provinciaal beleid

Omgevingsplan Flevoland 2006

In het Omgevingsplan Flevoland (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 november 2006) is het omgevingsbeleid van de provincie Flevoland voor de periode 2006-2015 neergelegd, met een doorkijk naar 2030. Het Omgevingsplan is een bundeling van de vier wettelijke plannen op provinciaal niveau: Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP).

De provincie wil de vitaliteit van het landelijk gebied vergroten en de gebruiksmogelijkheden ervan meer afstemmen op de maatschappelijke behoeften. Door de schaalvergroting in de landbouw komen veel agrarische bouwpercelen vrij. De provincie wil naast de landbouw ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied ter verbreding van het economisch draagvlak.

Als vrijkomende agrarische bouwpercelen of gedeelten daarvan een ander gebruik krijgen, dan mogen deze nieuwe (niet-agrarische of agrarisch aanverwante) functies de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van het gebied niet aantasten. Ook moet rekening worden gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische basiskwaliteiten. Vestiging van activiteiten die bij uitstek thuishoren op een bedrijventerrein of in of aansluitend aan het bebouwde gebied wordt in principe niet toegestaan. De activiteiten moeten in principe kleinschalig van karakter zijn. De bebouwingsmogelijkheden dienen hierop te zijn afgestemd. Milieuhygiënisch, landschappelijk en verkeerskundig (veiligheid en verkeersaan-trekkende werking) ongewenste effecten moeten worden voorkomen.

Het voorgenomen plan past binnen het omgevingsplan Flevoland 2006. De ontwikkeling is kleinschalig van aard. In paragraaf 2.3 is al beschreven dat door de ontwikkeling geen ongewenste landschappelijke en verkeerskundige effecten ontstaan. Paragraaf 4.1 beschrijft dat het plan geen milieu hygiënische belemmeringen veroorzaakt.

Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied

De beleidsregel 'kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied' biedt het kader voor verschillende ontwikkelingen in het landelijk gebied. Deze beleidsregel maakt het mogelijk om een zorgboerderij te bouwen op bestaande (voormalige) agrarische bouwpercelen. De zorgboerderij mag hierin de landschappelijk en cultuurhistorische kernkwaliteiten van het gebied niet aantasten. De ontwikkeling vindt plaats in zowel de bestaande bebouwing als een uitbreiding tussen de bebouwing in. Er vindt daarom geen aantasting van de genoemde kernkwaliteiten plaats. Tevens is de ontwikkeling, met maximaal 18 zorgplaatsen, kleinschalig van aard.

Het vergroten van het bouwperceel is mogelijk, mits de ruimtelijke mogelijkheden van het bebouwingspercentage zijn verkend en te beperkt bevonden zijn. Daarnaast dient de noodzaak van de gevraagde vergroting voor de ontwikkeling aangegeven te worden. Voor niet agrarische activiteiten mag in totaal maximaal 30% van het (voormalig) agrarisch bouwperceel bebouwd worden.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van de beleidsregel 'Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied'.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Noordoostpolder 2025

In de structuurvisie Noordoostpolder 2025, die is vastgesteld op 9 december 2013, wordt de visie van de gemeente Noordoostpolder op de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van Noordoostpolder geschetst.

In de structuurvisie streeft de gemeente naar een aantrekkelijke en uitnodigende fysieke woonomgeving. Er wordt ingezet op afwisselend woningaanbod en bijzondere woonmilieus. De vergrijzing van de bevolking legt een druk op de voorzieningen.

Wonen en zorg worden steeds meer gescheiden. Zorg vindt in de eigen leefomgeving plaats, laagdrempelig en nabij huis. Dat betekent dat verzorgingshuizen in de huidige vorm verdwijnen. Hierop moet worden ingespeeld in de woningbouw, zoals bijvoorbeeld door het levensloopbestendig maken van woningen. Bij de ruimtelijke vertaling van de beleidsdoelstellingen op het gebied van de zorg, gaat het verder vooral om de vraag welke voorzieningen mensen nodig hebben, hoe deze georganiseerd worden en hoe zorgvoorzieningen over de gemeente verspreid moeten worden. De zorgaanbieders zijn hierin een belangrijke partner. Uitgangspunt is en blijft dat passende zorg ook in de toekomst voor iedereen bereikbaar is. Hiervoor biedt de gemeente mogelijkheden voor speciale woningen ten behoeve van zorg in het bestemmingsplan. De unieke kwaliteiten die het wonen in de polder aangenaam maken, wil de gemeente benutten voor de bestaande bewoners, waaronder jongeren/starters en senioren, maar ook om nieuwkomers naar onze gemeente te trekken.

Het plan voorziet in woonzorgboerderij voor zorgbehoevenden. Deze ontwikkeling sluit goed aan op het beleid zoals verwoord in de Structuurvisie Noordoostpolder 2025.

Woonvisie Noordoostpolder 2.0; Vernieuwing van binnenuit'

De gemeente Noordoostpolder streeft naar een aantrekkelijke, uitnodigende fysieke woon- en leefomgeving, waarbij zij zich richten op (tijdelijke) inwoners van de gemeente. Hierbij zetten zij zich in voor een afwisselend woningaanbod en voegen bijzondere woonmilieus toe. De meeste dorpen krimpen in inwoneraantal en groeien nog licht in aantal huishoudens. De bevolking vergrijst en de eisen voor woningen veranderen, voor senioren, maar ook voor gezinnen en starters. Voor senioren geldt dat ze onder andere de behoefte hebben aan wonen op het platteland. In de regio neemt de vraag naar wonen met zorg toe.

Uit marktonderzoek in 2011 blijkt dat er behoefte is aan meer variatie in woonmilieus binnen Noordoostpolder, ingegeven door de gegroeide variatie in leefstijlen, waaronder senioren, in de polder. Daarbij richt de vraag zich onder andere op ruim en groen wonen. Daarnaast geldt een hoge ambitie voor vernieuwing van de bestaande woningvoorraad.

Jaarlijks stoppen tien tot twintig agrariërs. Het gebruik van de grond (i.v.m. schaalvergroting) stopt hierbij niet. Maar het gebruik van de woning (en schuren) vervalt wel. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om hierin te gaan wonen. Aan maatschappelijk voorzieningen in vrijgekomen agrarische erven is in de regio behoefte. Voorwaarde is dat concurrentie met de maatschappelijke voorziening in het dorp wordt voorkomen. Het voorgenomen plan voorziet in deze regionale behoefte aan speciale woningen.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moet komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

4. 1. 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 onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

De zorgboerderij is een milieugevoelige functie. Van belang is dat deze bestaande bedrijvigheid niet belemmert. De dichtstbijzijnde bedrijfsactiviteit bevindt zich op circa 700 meter ten noorden van het plangebied. Hier staat een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Afhankelijk van de biologische capaciteit geldt hiervoor een milieucategorie variërend van categorie 4 tot 5.1. Uitgaande van de hoogste categorie 5.1, geldt een richtafstand van 500 meter voor het aspect geur.

Daarnaast is ten westen, op circa 500 meter, van het plangebied aan de rand van het dorp Tollebeek een bedrijventerrein gevestigd. Op dit terrein zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.1. Hiervoor geldt een richtafstand van maximaal 50 meter. De beoogde ontwikkeling ligt op een ruime afstand van de hiervoor beschreven bedrijven. De voorgestelde woningbouw levert daardoor geen beperkingen voor bestaande bedrijfsactiviteiten op.

Een zorgboerderij is ook aangemerkt als bedrijfsmatige activiteit. De bedrijvigheid moet daarom ook getoetst worden aan zijn effecten op de omgeving. Een zorgboerderij valt onder milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. De dichtstbijzijnde woning ligt op ruim 200 meter. De zorgboerderij bevindt zich dus op gepaste afstand ten opzichte van gevoelige objecten in de omgeving.

Daarnaast is er ter plaatse van het plangebied een goed leef- en verblijfsklimaat te garanderen, omdat milieuhinder van de omliggende bedrijven, door de ligging op ruime afstand, uit te sluiten is. Vanuit de milieuzonering bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4. 2. Geluid

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.

Wanneer nieuwe geluidsgevoelige gebouwen worden voorgesteld in de geluidszone van een weg, moet de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer op die weg op dat gebouw worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde. Deze voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Als hieraan niet wordt voldaan kan een hogere waarde worden vastgesteld, in dit geval maximaal 53 dB.

Het plangebied ligt in de geluidszone van de Urkerweg. De huidige bedrijfswoning betreft een bestaand geluidsgevoelig gebouw en hoeft zodoende op grond van artikel 76, lid 3 Wgh niet te worden getoetst aan de geluidszone. In de nieuwbouw direct achter deze woning worden wel nieuwe geluidsgevoelige functies voorgesteld, waarmee dit gebouw het dichtst bij de weg gelegen, nieuwe geluidsgevoelige gebouw is. Dat gebouw ligt op 36,1 meter vanaf de Urkerweg.

Om de geluidsbelasting op het nieuwe zorggebouw te bepalen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn verwerkt in een memo, die is opgenomen in bijlage 1. Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op het gevel van de nieuwe zorgwoningen wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt echter niet overschreden. Maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren zijn niet mogelijk, gewenst en/of doelmatig. Daarom wordt een hogere waarde procedure gevolgd, die parallel loopt aan dit van het bestemmingsplan.

Voor de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten wordt getoetst aan het Bouwbesluit. Hierin is een maximaal aanvaardbaar binnenniveau van 33 dB bepaald. Deze wordt bepaald aan de hand van de vastgestelde hogere waarde. Mogelijk zijn aanvullende isolerende maatregelen noodzakelijk om aan het maximaal binnenniveau te voldoen.

In de regels van dit bestemmingsplan is verankerd dat nieuwe geluidsgevoelige gebouwen op meer dan 36,1 meter vanaf de weg moeten worden gebouwd.

4. 3. Water

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn Veiligheid, Voldoende Water en Schoon Water. Het thema Veiligheid is voor dit plan niet aan de orde, daar het niet in keurzone van een waterkering ligt.

Proces van de watertoets

In de meeste gevallen wordt een bestemmingsplan via digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap, in dit geval het waterschap Zuiderzeeland. Vanwege de aard van het plan is het waterschap bij de ontwikkeling betrokken geweest. Na aanleiding van de watertoets heeft het waterschap een wateradvies gestuurd, waarin enkele opmerkingen c.q. aanvullingen kenbaar worden gemaakt. Het wateradvies is opgenomen in bijlage 2. Het wateradvies wordt in deze paragraaf behandeld.

Wateroverlast

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. De planontwikkeling ligt (gedeeltelijk) binnen een aandachtsgebied voor wateroverlast. Overleg is nodig over extra maatregelen die los van dit initiatief getroffen moeten worden om wateroverlast te voorkomen.

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

Indien de toename van verhard oppervlak groter of gelijk is aan 2.500 m² dan is compensatie noodzakelijk. Hiervoor heeft het waterschap ontwerpverplichtingen. Het voorgenomen plan is kleiner dan 2.500 m². Er is dan ook geen compensatie noodzakelijk.

Goed functionerend watersysteem (WF)

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.

Het advies is om de beschoeiing zoveel mogelijk uniform te houden. De verankering dient minimaal dezelfde levensduur te hebben als de beschoeiing zelf. In het voorgenomen plan is geen sprake van verandering van beschoeiing en vormt dan ook geen belemmering op het watersysteem.

Schoon water

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. In het ontwerp van het watersysteem wordt uitgegaan van het principe 'schoon houden, scheiden, zuiveren'.

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.

Afvalwater

In het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer is de initiatiefnemer verantwoordelijk om maatregelen te treffen teneinde nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen dan wel te beperken. De initiatiefnemer van het plan zal de situatie melden via de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM): www.aimonline.nl. De AIM verschaft nadere informatie omtrent milieuregels en maatregelen.

Naast het melden via de AIM, indien werkzaamheden worden uitgevoerd in de aangelegen watergangen (bijvoorbeeld hemelwaterafvoerbuizen) wordt een watervergunning aangevraagd.

Hemelwater

In tegenstelling tot huishoudelijk of bedrijfsafvalwater is het niet nodig om schoon hemelwater naar een centrale waterzuivering af te voeren. Het regenwater afkomstig van schone oppervlakken wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Tevens biedt het perceel mogelijkheden voor infiltratie. 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 uitloogbare stoffen zijn gebruikt;
- Hemelwater van onverhard terrein.

4. 4. Bodem

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

De ontwikkeling vindt plaats op een kavel akkerbouwland. Het is niet aannemelijk dat deze gronden door het huidige gebruik verontreinigd zijn. Ook zijn er geen verdachte activiteiten uit het verleden bekend. Er is dus geen sprake van een verdachte locatie. Het uitvoeren van bodemonderzoek is daarom in het kader van dit bestemmingsplan niet nodig.

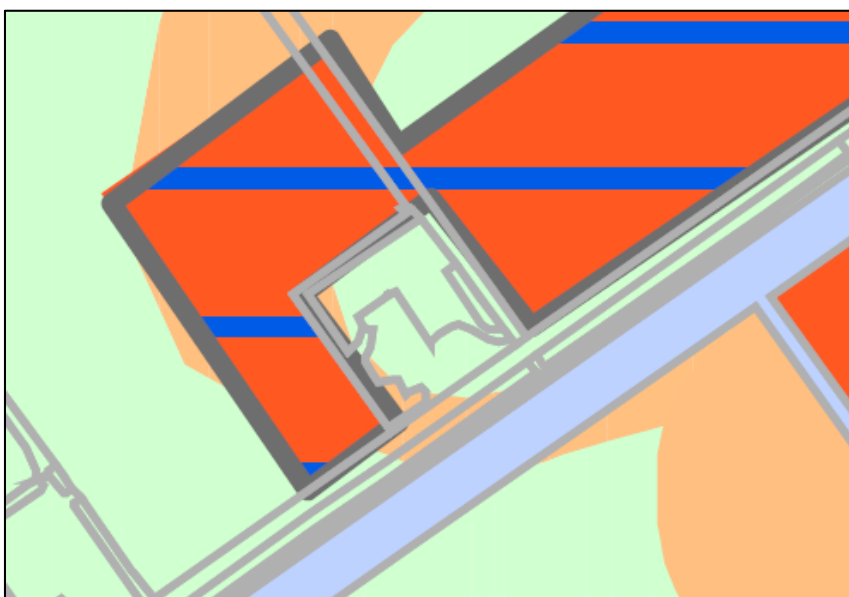
Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning wordt wel een verkennend bodemonderzoek gevraagd, waarmee is gewaarborgd dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan.

4. 5. Archeologie

In de Monumentenwet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

De Archeologische basis- en beleidsadvieskaart voor het grondgebied van Noordoostpolder, vastgesteld door B&W/gemeenteraad in 2007 en de Erfgoedverordening, vastgesteld in 2012 geven inzicht in de te verwachten archeologische waarden. Vrijwel heel Tollebeek (inclusief het plangebied) vallen hierin onder een lage archeologische verwachtingswaarde. In gebieden met deze verwachtingswaarde is het niet noodzakelijk om archeologisch onderzoek uit te voeren of om een beschermde regeling ten aanzien van archeologische resten op te nemen.

In deze gebieden zijn geen scheepswrakken waargenomen en overige waarnemingen behoeven geen aanvullende regels. In de figuur 7 is een uitsnede uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Noordoostpolder weergegeven. Vanuit dit aspect bestaan dus geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.



Figuur 7. Uitsnede uit de archeologische beleidskaart

4. 6. Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Binnen het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig. Wel zijn karakteristieke structuren en kenmerken in de omgeving aanwezig, zoals de laanbeplantingen en verkavelingspatronen. In dit geval worden de verkavelingspatronen en erfsingels gerespecteerd. Zo worden de aanwezige karakteristieke gerespecteerd. Het is niet noodzakelijk om nadere eisen ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden te stellen. In paragraaf 2.3 is uitgelegd hoe de karakteristieke structuren en kenmerken van de omgeving gewaarborgd blijven.

4. 7. Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van natuurgebieden. Dit gaat om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. In de provinciale verordening worden gebieden die van belang zijn voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) beschermd. De bescherming van soorten en hun verblijfplaatsen is geregeld in de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen aan de Urkerweg (N351). Parallel aan de Urkerweg loopt de Urkervaart. Dit gebied is aangewezen als EHS gebied. Verder zijn geen beschermde natuurgebieden in de nabije omgeving van het plangebied. De zorgboerderij heeft geen negatieve effecten op deze vaart. Ook zal er geen sprake zijn van toenemend verkeer langs de Urkerweg

Gelet op de plaats, aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen significante gevolgen voor beschermde natuurwaarden zijn.

Soortenbescherming

Dit bestemmingsplan stelt de functiewijziging en toekomstige uitbreiding van een bestaand gebouw voor. Hiervoor zijn geen grote fysieke ingrepen noodzakelijk. Het is mogelijk dat in het gebouw en/of in de omliggende beplantingen verblijfplaatsen van beschermde soorten aanwezig zijn. Gelet op de aard van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt, gaat het in dat geval om niet zeer verstoringgevoelige soorten. Het wijzigen van de functie van het gebouw doet geen afbreuk aan potentiële verblijfplaatsen. Daarnaast is er geen sprake van sloop en is de huidige (woon) functie nu al niet geschikt voor eventueel aanwezig diersoorten. Daar waar de uitbreiding plaats zal vinden is in de huidige situatie sprake van verharding of gras. Deze bevatten geen voor de flora- en fauna waardevolle waarden. Er zijn dus geen conflicten met de Flora- en faunawet aan de orde.

Voor alle soorten geldt de zorgplicht. Dit betekent dat bij het uitvoeren van de plannen eventueel aanwezige dieren in de gelegenheid gesteld moeten worden om zich te verplaatsen naar een ander leefgebied.

4. 8. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor voornoemd bestemmingsplan zijn het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* de *Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* relevant. In voornoemde Besluiten en de circulaire is een verantwoordingsplicht bij een toename van het groepsrisico opgenomen.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het groepsrisico is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (GR) moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Voor het groepsrisico is een oriënterende waarde bepaald. Dit betreft geen harde norm, maar vormt een onderdeel bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het risico. In algemene zin geldt dat wanneer het groepsrisico onder de oriënterende waarde blijft, er sprake is van een acceptabel risiconiveau.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Flevoland bekeken. Hieruit blijkt dat in de omgeving van het plangebied boven tanks en twee ondergronds buisleidingen liggen. Daarnaast is de Urkerweg een transportroute voor gevaarlijke stoffen. De buisleidingen en transportroute gevaarlijke stoffen is weergegeven in figuur 5.

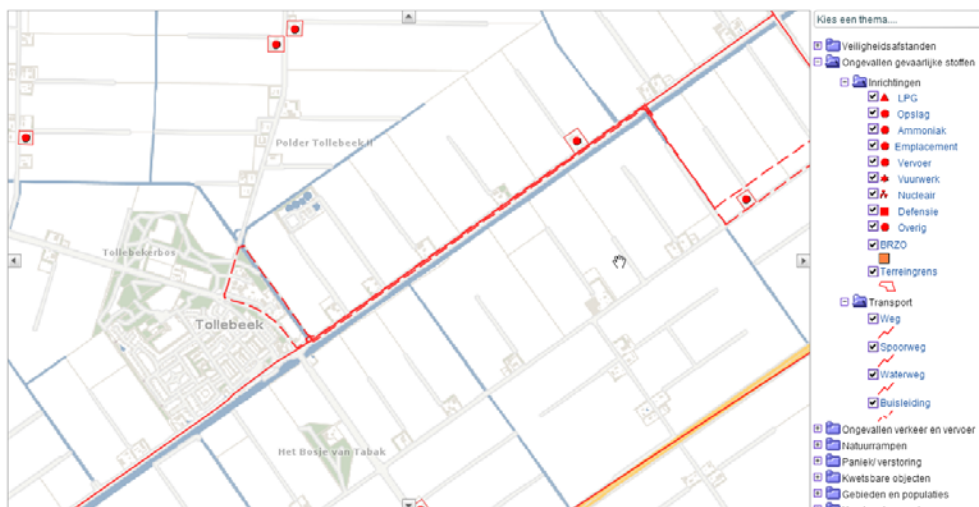
De dichtstbijzijnde bovengrondse tank ligt op circa 1.500 meter vanaf het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) ligt op deze tank.

De transportroute gevaarlijke stoffen loopt langs het plangebied over de Urkerweg. Hiervoor geldt een plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) van 0 meter. Het plangebied ligt hiermee op voldoende afstand van deze route.

De dichtstbijzijnde buisleidingen liggen gelegen onder de Urkerweg. Het plangebied ligt in het invloedsgebied van deze zone. De gasleiding is in beheer bij de Gasunie. Hiervoor heeft de Gasunie een advies gegeven. Dit advies is opgenomen in de bijlage. Voor de buisleiding heeft de Gasunie een belemmeringsstrook opgenomen waarbinnen niet gebouwd mag worden. In het bestemmingsplan dient hiervoor in eerste instantie de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' te worden opgenomen. Echter het plangebied valt buiten de belemmeringstrook van de Gasunie. Er hoeft dan ook geen dubbelbestemming ter bescherming van de gasleiding te worden opgenomen.

Omdat er een kwetsbaar object wordt gebouwd dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij moeten de volgende elementen betrokken worden: de personendichtheid binnen het invloedsgebied, de hoogte van het groepsrisico, de bestrijdbaarheid/beperking van de omvang van een incident en de zelfredzaamheid.

In het kader van het vooroverleg zal er een verantwoording van het groepsrisico dienen worden gemaakt. De resultaten daarvan worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.



Figuur 8. Aanwezige buisleidingen en transportroute gevaarlijke stoffen in plangebied.

4. 9. Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) gehanteerd.

Voor veel initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Kleinschalige woningbouwontwikkelingen (tot 1.500 woningen) horen hier ook bij. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat ook het omzetten van een woning naar een zorgboerderij met 10 zorg-eenheden niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Hiermee wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in de Wet milieubeheer.

4. 10. Kabels, leidingen en zoneringen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het plangebied lopen geen hoofdkabels. Ook liggen er geen relevante zones over het plangebied. In paragraaf 4.7 is reeds aan de orde gekomen dat het plangebied binnen het invloedsgebied van een ondergrondse gasleiding ligt.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5. 2. Toelichting op de bestemming

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemming die in dit plan is opgenomen.

Maatschappelijke - Zorgboerderij

Het plangebied is bestemd als 'Maatschappelijk - Zorgboerderij'. Hierin is het gebruik als zorgboerderij en de daarbij behorende voorzieningen toegestaan. Hierdoor wordt de gewenste nieuwe functie mogelijk gemaakt.

De bouwregels zijn gebaseerd op de regels voor 'Bedrijven' zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan *Landelijk Gebied 2004*. Deze regels sluiten goed aan op de gewenste ontwikkeling in het plangebied.

Voor de gewenste situatie zijn enkele specifieke regels opgenomen. Ten eerste is in de bouwregels vastgelegd dat bebouwing, in het bestemmingsvlak, ten behoeve van de zorgboerderij en maximaal één bedrijfswoning met daarbij behorende bouwwerken is toegestaan. Daarnaast is vastgelegd dat de ontwikkeling plaats moet vinden achter de bedrijfswoning. Hierdoor wordt aangesloten bij het provinciaal belang. Tevens is het uitgangspunt aangaande het aansluiten op de dakhelling van 25 graden van de bestaande woning opgenomen in de regels. De overige bouwregels zijn overgenomen uit de bestemming 'Bedrijven' van het bestemmingsplan *Landelijk Gebied 2004*.

In de regels is tevens geborgd dat er wordt voldaan aan de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek (bijlage 1). Hierin is de geluidsbelasting op 36,1 meter vanaf het hart van de weg bepaald. Dit is direct achter de bedrijfswoning, aangezien deze in de huidige situatie al een geluidsgevoelig object is. Vóór de afstand van 36,1 meter mogen geen nieuwe geluidsgevoelige gebouwen worden gerealiseerd. Deze afstand is gerelateerd aan de gevellijn, welke op 26,6 meter vanaf het hart van de weg ligt. Dit betekent dat binnen een afstand van 9,5 meter achter de gevellijn geen nieuwe geluidsgevoelige gebouwen zijn toegestaan. Dit is geregeld in lid 3.2.1.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure:

Inspraak en overleg

Op basis van de Inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen inspraakreactie ingediend. In het kader van het vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro heeft is het voorontwerp van dit bestemmingsplan in dezelfde periode voorgelegd aan de overlegpartners. Van het waterschap Zuiderzeeland en van de Gasunie zijn overlegreactie binnengekomen. De reactie van het waterschap is opgenomen in bijlage 2 en in paragraaf 4.3 behandeld. De reactie van de Gasunie is opgenomen in bijlage 3. De Gasunie geeft aan dat de belemmeringenstrook van de aanwezige gasleiding in het plan opgenomen moet worden. Echter, na de voorontwerpfase is het plangebied van dit bestemmingsplan aangepast aan de kadastrale situatie. Hierdoor is het gehele plangebied buiten de belemmeringenstrook komen te liggen. Het is daarom niet langer noodzakelijk om deze op te nemen in dit bestemmingsplan.

Zienswijzen

Dit ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 6 augustus 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het bestemmingsplan kenbaar te maken (artikel 3.8 Wro). Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling

Op 9 november 2015 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld. Het raadsvoorstel- en besluit zijn opgenomen in bijlage 4.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door een financieel haalbaar plan en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De kosten voor de ontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer. Aangenomen wordt dat deze over de financiële middelen beschikt om het plan uit te kunnen voeren. Hiermee wordt het plan financieel haalbaar geacht.

Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Wanneer sprake is van bepaalde bouwplannen, moet de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vaststellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Voor vaststelling van het planologisch besluit moet duidelijk zijn hoe de kosten worden verhaald.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten. In de overeenkomst worden afspraken gemaakt over onder andere de aanpak van het perceel en planschade. Met deze overeenkomst is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Het stellen van nadere eisen en regels is daarnaast niet noodzakelijk. De gemeenteraad besluit bij de vaststelling van dit bestemmingsplan dat de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

BIJLAGE 1

Onderwerp: Akoestisch onderzoek Urkerweg 34, Tollebeek

Datum: 16 juli 2015

Referte: Marjoke Seidel

In opdracht van K4 architecten wordt het bestemmingsplan van de Urkerweg 34 in Tollebeek aangepast. Het bestemmingsplan voorziet in een nieuwe zorginstelling met wooneenheden. Dit is een geluidsgevoelige functie waarvoor, indien gelegen binnen de geluidszone van een gezoneerde weg, akoestisch onderzoek nodig is.

De locatie is gelegen binnen de geluidszone van de Urkerweg (N351). Deze weg is op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) gezoneerd. De Urkerweg is buiten de bebouwde kom gelegen, heeft een maximumsnelheid van 80 km/h en heeft een geluidszone van 250 m. Ten gevolge van het verkeer op deze weg is dan ook onderzoek uitgevoerd aan de gevels van de nieuwbouw.

Op de locatie is ook een bestaande geluidsgevoelige functie aanwezig. Voor bestaande geluidsgevoelige functies vindt alleen onderzoek plaats bij de aanleg van een nieuwe weg en/of fysieke aanpassingen aan een bestaande weg. Hier is in onderhavige situatie geen sprake van. Onderzoek kan dan ook achterwege blijven, het is een geluidsgevoelige functie en blijft dit.

Toetsingskader

Normstelling

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging.

De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het jaargemiddelde geluidsniveau van een etmaal.

Nieuwe situaties

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Deze hogere grenswaarde mag de maximaal toelaatbare hogere waarde niet te boven gaan. De maximale ontheffingswaarde in onderhavige situatie bedraagt 53 dB (buitenstedelijk gelegen woning) conform artikel 83 Wgh.

De geluidswaarde binnen de geluidsgevoelige bestemming (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm. Dergelijk onderzoek vindt echter pas plaats in het kader de Omgevingsvergunning en komt in dit memo dan ook niet aan de orde. Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Van de aftrek conform artikel 3.4 uit het Reken- en Meetvoorschrift 2012 is gebruik gemaakt.

Onderzoek

Rekenmethodiek en invoergegevens

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2012. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 1.

De verkeersgegevens (verkeersintensiteit en voertuigverdeling) van de Urkerweg zijn aangeleverd door de provincie Flevoland. Het basisjaar van de verkeersintensiteiten is 2014. Om de verkeersgegevens door te rekenen naar het prognosejaar 2025 is uitgegaan van een jaarlijkse autonome groei van 1%. De wegdekverharding is ontleend aan beelden van Google Street View. Voor de weg is uitgegaan van dicht asfaltbeton. In tabel 1 zijn alle verkeersgegevens weergegeven.

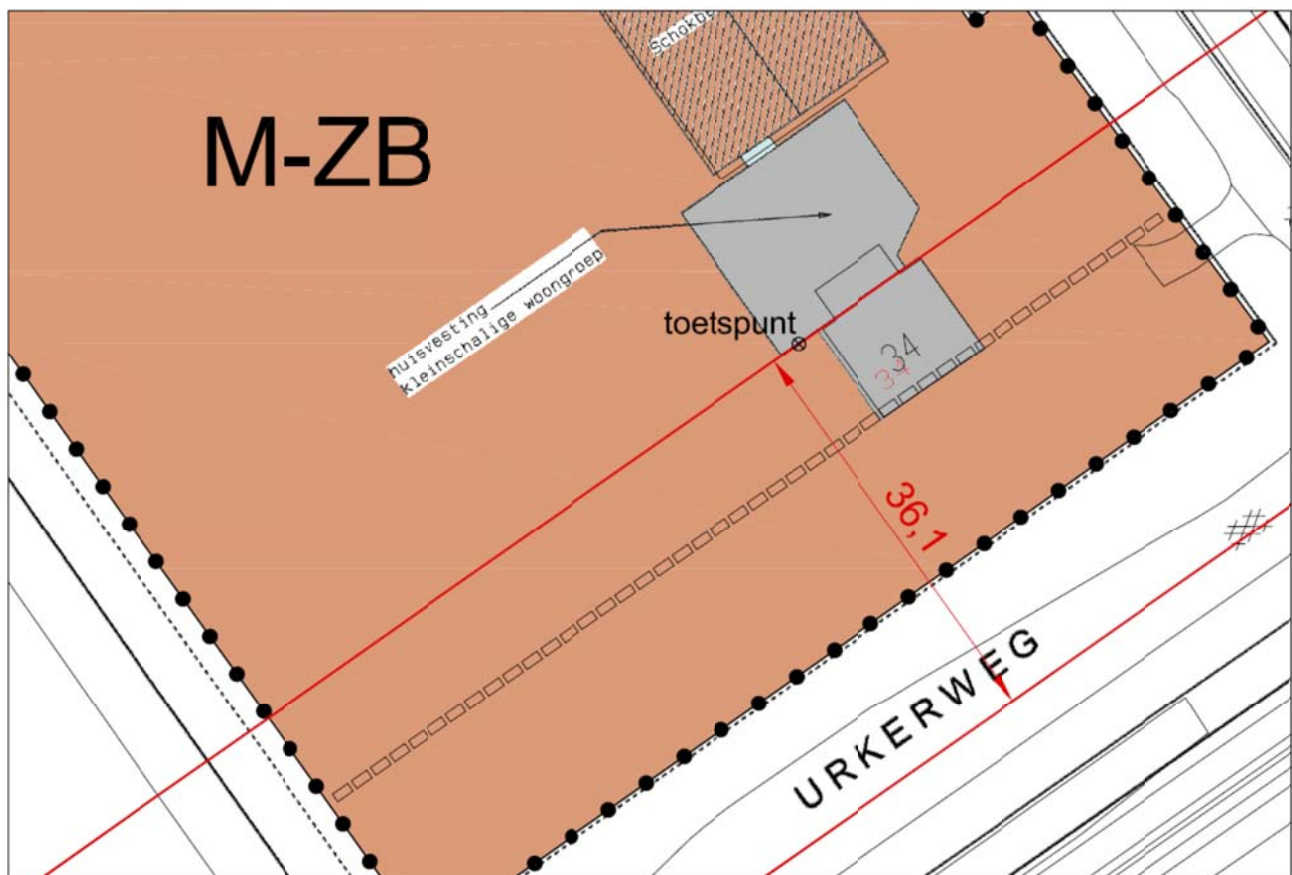
Tabel 1 Verkeersgegevens (intensiteiten afgerond op 50-tallen)

	Intensiteit 2014 (mvt/etmaal)	Intensiteit 2025 (mvt/etmaal)	Snelheidsregime	Wegdekverharding
Urkerweg (N351)	4.800	5.350	80 km/h	Dicht asfaltbeton

Voorts is op grond van de verbeelding van het bestemmingsplan en de situatietekening van de toekomstige situatie de afstand van de wegas tot de gevel van de zorginstelling met wooneenheden bepaald. Deze is opgenomen in tabel 2. In figuur 1 is de situatietekening te zien met daarin de locatie van het waarneempunt.

Tabel 2 Afstand wegas Urkerweg tot gevel zorginstelling met wooneenheden

	Afstand tot gevel lijn zorginstelling met wooneenheden (m)
Urkerweg	36,1



Figuur 1 Situatietekening met waarneempunt

Resultaten

In tabel 3 is de geluidsbelasting ter plaatse van de gevel lijn weergegeven ten gevolge van het verkeer op de Urkerweg, exclusief aftrek conform artikel 3.4. Er is gerekend op de waarneemhoogtes 1,5 m, 4,5 m en 7,5 m.

Tabel 3 Geluidsbelasting op de gevel lijn ten gevolge van het verkeer op de Urkerweg (exclusief correctie artikel 3.4)

	1,5 m	4,5 m	7,5 m
Urkerweg	55 dB	56 dB	57 dB

Op basis van tabel 3 blijkt dat de maximale geluidsbelasting 57 dB bedraagt (exclusief correctie). Hierbij wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 53 dB (inclusief correctie). Op 20 mei 2014 is het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 gewijzigd waardoor een geluidsbelasting t/m 57 dB (exclusief correctie) gelijk gesteld wordt aan de maximale ontheffingswaarde. Dit betekent dat in onderhavige situatie de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden.

Maatregelen

Ten gevolge van het verkeer op de Urkerweg wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. De geluidsbelasting kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied.

Er is een aantal maatregelen aan de bron denkbaar. De eerste mogelijkheid zou het beperken van de verkeersomvang, het wijzigen van de snelheid of van de samenstelling van het verkeer kunnen zijn. Gezien de functie van de weg als gebiedsontsluitingsweg is het beperken van de verkeersomvang of het wijzigen van de samenstelling van het verkeer of de maximumsnelheid niet mogelijk/gewenst. Er zijn derhalve overwegende bezwaren van verkeers- en vervoerskundige aard. Een andere maatregel aan de bron is het toepassen van een ander wegdektype. Het toepassen van een geluidsreducerende wegdekverharding stuit op bezwaren van financiële aard, gelet op het geringe aandeel woningen waarvoor deze maatregel noodzakelijk is.

Bij maatregelen tussen de bron en de waarnemer (in de overdracht) gaat het om de realisering van geluidswallen of geluidsschermen. Deze maatregel stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Tevens zijn aan dit type maatregelen hoge kosten verbonden, wat leidt tot overwegende financiële bezwaren. Eveneens is het vergroten van de afstand tussen de weg en de rand van het bouwvlak geen mogelijkheid. De afstand tussen de weg en de rand van het bouwvlak vergroten stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard.

Conclusie

Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op het gevel van de nieuwe zorginstelling met wooneenheden wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt echter niet overschreden. Maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren zijn niet mogelijk, gewenst en/of doelmatig. Er dient dan ook een besluit hogere waarde te worden vastgesteld. Een en ander is vastgelegd in tabel 4.

Tabel 4 Ontheffingswaarden

Ontwikkeling	Ontheffingswaarde	Geluidsbron
Zorginstelling met wooneenheden	53 dB	Urkerweg (N351)

Bijlage 1 Uitvoer geluidsberekeningen

Ontvanger : <Nieuwe Ontvanger> **Waarneemhoogte [m]** : 1,5

Rijlijn : Urkerweg (N351)

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	36,10
Verhardingsbreedte [m]	:	6,66	Afstand schuin [m]	:	36,11
Bodemfactor [-]	:	0,67	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	5350,00
% Daguur	:	6,79
% Avonduur	:	3,23
% Nachtuur	:	0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	89,12	94,93	89,30	80	-2,00	74,07	71,12	64,21
3	Middelzware Motorvoert...	8,33	4,06	8,03	80	-2,00	68,08	61,73	58,05
4	Zware Motorvoertuigen	2,55	1,01	2,67	80	-2,00	65,67	58,43	56,01
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			75,52	71,80	65,65
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	54,69
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	50,96
D_afstand	:	15,58	LAeq, nacht	:	44,82
D_lucht	:	0,25	Aftrek Art.110g [dB]	:	2
D_bodem	:	3,35	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	55
D_meteo	:	1,66	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	53

Ontvanger : <Nieuwe Ontvanger> **Waarneemhoogte [m]** : 4,5

Rijlijn : Urkerweg (N351)

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	36,10
Verhardingsbreedte [m]	:	6,66	Afstand schuin [m]	:	36,29
Bodemfactor [-]	:	0,67	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	5350,00
% Daguur	:	6,79
% Avonduur	:	3,23
% Nachtuur	:	0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	89,12	94,93	89,30	80	-2,00	74,07	71,12	64,21
3	Middelzware Motorvoert...	8,33	4,06	8,03	80	-2,00	68,08	61,73	58,05
4	Zware Motorvoertuigen	2,55	1,01	2,67	80	-2,00	65,67	58,43	56,01
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			75,52	71,80	65,65
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	56,13
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	52,41
D_afstand	:	15,60	LAeq, nacht	:	46,27
D_lucht	:	0,25	Aftrek Art.110g [dB]	:	2
D_bodem	:	2,69	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	56
D_meteo	:	0,85	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	54

Ontvanger : <Nieuwe Ontvanger> **Waarneemhoogte [m]** : 7,5

Rijlijn : Urkerweg (N351)

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	36,10
Verhardingsbreedte [m]	:	6,66	Afstand schuin [m]	:	36,73
Bodemfactor [-]	:	0,67	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	5350,00
% Daguur	:	6,79
% Avonduur	:	3,23
% Nachtuur	:	0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	89,12	94,93	89,30	80	-2,00	74,07	71,12	64,21
3	Middelzware Motorvoert...	8,33	4,06	8,03	80	-2,00	68,08	61,73	58,05
4	Zware Motorvoertuigen	2,55	1,01	2,67	80	-2,00	65,67	58,43	56,01
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			75,52	71,80	65,65
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	56,44
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	52,72
D_afstand	:	15,65	LAeq, nacht	:	46,57
D_lucht	:	0,26	Aftrek Art.110g [dB]	:	2
D_bodem	:	2,60	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	57
D_meteo	:	0,57	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	55

BIJLAGE 2

DATUM
3 juni 2015

BEHANDELD DOOR
C. van der Heijden

DIRECT NUMMER
06-46 91 98 81

Gemeente Noordoostpolder
De heer K.H. de Jong
Postbus 155
8300 AD EMMELOORD

ONDERWERP

voorontwerpbestemming
splan 'Landelijk gebied
2004, Urkerweg 34 te
Tollebeek'

ONS KENMERK

PPAWP-W/2015/

ONS ZAAKNUMMER

440494

BIJLAGEN

UW CORRESPONDENTIE VAN

29 april 2015

UW KENMERK

VERZONDEN

Geachte heer De Jong,

In het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, hebben wij van u het voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004, Urkerweg 34 te Tollebeek'.

Via deze brief geven wij een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan.

Algemeen

Voorliggende ontwikkeling voorziet in juridisch-planologische regeling teneinde een functietoevoeging aan de bestaande woonfunctie op het erf aan de Urkerweg 34 mogelijk te maken ten behoeve van de oprichting van een zorgboerderij waarbij tien zorgplaatsen worden gerealiseerd voor dementerenden.

Digitale watertoets

Door middel van de digitale watertoets heeft u van Waterschap Zuiderzeeland voor het plangebied op 22 januari 2015 een standaard waterparagraaf/uitgangspuntennotitie ontvangen (dossiercode 20150122-37-10271).

Normale procedure

Uit deze toets is voor het plangebied de "normale procedure" naar voren gekomen. De normale procedure is van toepassing als een actieve betrokkenheid van het waterschap bij de ruimtelijke ontwikkeling van belang is.

Over het beleidsthema 'Schoon water' die voor dit ruimtelijk plan van toepassing is hebben wij nog opmerkingen c.q. aanvullingen.

Inhoudelijk

Schoon water

Goed omgaan met afvalwater

Afvalwater

In de toelichting van het voorliggend voorontwerpbestemmingsplan wordt niet beschreven op welke manier de afvoer van afvalwater zal gaan plaatsvinden.

In het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt een zorgboerderij namelijk gezien als een inrichting/bedrijf. Dit betekent dat de initiatiefnemer verantwoordelijk is om maatregelen te treffen teneinde nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen dan wel te beperken.

ADRES WATERSCHAPSHUIS

Postbus 229 - 8200 AE Lelystad
Lindelaan 20 - 8224 KT Lelystad
www.zuiderzeeland.nl

T (0320) 274 911
waterschap@zuiderzeeland.nl

Conclusie

Gelezen het voorgaande verzoeken wij de initiatiefnemer van het plan de situatie te melden via de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM): www.aimonline.nl. De AIM verschaft nadere informatie omtrent milieuregels en maatregelen.

Aan de hand van de door de initiatiefnemer via de AIM aangeleverde gegevens kan het waterschap de initiatiefnemer verder adviseren.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met de heer C. van der Heijden via de e-mail: c.vanderheijden@zuiderzeeland.nl of telefoonnummer: 06-46 91 98 81.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

de teammanager Waterprocedures,

mevrouw ing. J.P. Borneman.

BIJLAGE 3

College van burgemeester en wethouders van
de gemeente Noordoostpolder
Postbus 155
8300 AD EMMELOORD

Gasunie Transport Services B.V.

Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 22 55
E ro_oost@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02084889
www.gasunietransportservices.com

Datum
4 juni 2015

Doorkiesnummer
+31 (0)6 2484 9196

Ons kenmerk
PJO 15.1619

Uw kenmerk

Onderwerp
Reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied
2004, Urkerweg 34 te Tollebeek'

Geacht College,

Naar aanleiding van uw publicatie op www.ruimtelijkeplannen.nl van het voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004, Urkerweg 34 te Tollebeek', hebben wij het plan beoordeeld. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Belang

In het plangebied ligt een aardgastransportleiding, die bij ons bedrijf in beheer is.

Verbeelding

Ontbreken belemmeringenstrook

De in het plangebied aanwezige leiding is niet bestemd (bijlage 1). Wij verzoeken u de ontbrekende gastransportleiding alsnog in het plan op te nemen (verbeelding en regels). Voor de regels kunt u gebruik maken van bijgevoegd tekstvoorstel (bijlage 2).

Wij verzoeken u om een contactpersoon door te geven waar wij de digitale (leiding) gegevens naar toe kunnen mailen. U kunt de digitale gegevens ook zelf aanvragen bij RO_Oost@gasunie.nl.

Locatie woning

Uit de planregels in combinatie met de verbeelding blijkt niet duidelijk waar de zorgwoning komt te staan. Wij verzoeken u duidelijk aan te geven dat deze niet binnen de (op te nemen) belemmeringenstrook van de aardgastransportleiding mag komen.

Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 4 juni 2015

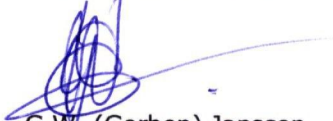
Ons kenmerk: PJO 15.1619

Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004, Urkerweg 34 te Tollebeek'

Tot slot

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen of opmerkingen hebben dan kunt u met ondergetekende contact opnemen.

Met vriendelijke groeten,



G.W. (Gerben) Janssen,
Medewerker Juridische Zaken.

Bijlage 1: Ligging van de leiding

Bijlage 2: Tekstvoorstel planregels dubbelbestemming 'Leiding – Gas'

Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 4 juni 2015

Ons kenmerk: PJO 15.1619

Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004, Urkerweg 34 te Tollebeek'

Bijlage 1: Ligging van de leiding



Bijlage 2: Tekstvoorstel planregels dubbelbestemming 'Leiding – Gas'

Artikel XX Dubbelbestemming 'Leiding-Gas'

x.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

x.2 Voorrangsbepaling

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

x.3 Bouwregels

Op of in de in x.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

x.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

x.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.

x.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

x.6.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding – Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 4 juni 2015

Ons kenmerk: PJO 15.1619

Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004, Urkerweg 34 te Tollebeek'

- x.6.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:
 - a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
 - c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
 - d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- x.6.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.
- x.6.4 Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in x.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

BIJLAGE 4

Inhoudsopgave

REGELS	3
Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3 Maatschappelijk - Zorgboerderij	9
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	11
Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling	11
Artikel 5 Algemene gebruiksregels	12
Artikel 6 Algemene afwijkingsregels	13
Artikel 7 Overige regels	14
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	15
Artikel 8 Overgangsrecht	15
Artikel 9 Slotregel	16

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Landelijk gebied 2004, Urkerweg 34 te Tollebeek met identificatienummer NL.IMRO.0171.BP00552-VS01 van de gemeente Noordoostpolder;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.6 bebouwingspercentage:

de oppervlakte van gebouwen uitgedrukt in procenten van de nader aangegeven gronden;

1.7 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.8 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.9 bestaand bouwwerk/bebouwing, oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, plaats, inhoud, afstand, omvang, hoeveelheid

bouwwerk, oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, plaats, inhoud, afstand, omvang, hoeveelheid zoals dat of die rechtens bestaat of mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijbehorend bouwwerk:

functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd, op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak, waaronder in ieder geval wordt verstaan een aanbouw, uitbouw, bijgebouw, serre en/of erker;

1.13 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten;

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.16 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.17 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.18 erfsingel

een strook beplanting bestaande uit struiken en bomen aan drie zijden van het erf ter begrenzing van het erf, van tenminste 6 m breed, of tenminste 3 m breed aan de zijde van een direct naastliggend erf;

1.19 erfsloot:

sloot welke vanuit de oorspronkelijke inrichting van het erf altijd direct ligt of heeft gelegen langs de zij- en achterkant van het erf;

1.20 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.21 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.22 gevellijn:

de op de verbeelding aangeduide lijn die geldt als begrenzing van de gebouwen van de aan de weg gekeerde zijde van een erf;

1.23 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd op opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor een omgevingsvergunning is vereist;

1.24 maaiveld:

- a. het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land,
- b. de bovenkant van het terrein dat bebouwing omgeeft;

1.25 maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben, met uitzondering van een seksinrichting;

1.26 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.27 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.28 omgevingsvergunning:

vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.29 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.30 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.31 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.32 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.33 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.34 zorgboerderij:

een boerderij waar mensen met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking wonen en begeleid locatiegebonden agrarisch of landschappelijk georiënteerde werkzaamheden verrichten;

1.35 zorgvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de verzorging van personen, waaronder zieken, gehandicapten en/of ouderen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van bebouwing met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de breedte van een erf:

vanaf de kavelgrens tot het hart van de erfsloot;

2.3 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 diepte van een erf:

- a. vanaf de aan de wegzijde gelegen erfgrens tot het hart van de erfsloot aan de achterzijde,
- b. bij een niet haakse situering van de kavelsloot en erfsloot ten opzichte van de naar de weg gekeerde erfgrens, wordt de diepte bepaald vanaf het middelpunt van de naar de weg gekeerde erfgrens;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de bebouwing;

2.6 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.7 inhoud van bebouwing:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.8 peil:

- a. voor bebouwing, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang,
- b. voor bebouwing, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter bouwhoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw,
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van de meest nabij gelegen locatie waar het water grenst aan het vaste land.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Maatschappelijk - Zorgboerderij

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Zorgboerderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een zorgvoorziening, waaronder een zorgboerderij;

met daarbij behorende:

- b. bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, tuinen;
- c. instandhouding en ontwikkeling van de afschermdende erfsingel, met daarbij behorende erfsloot, direct aansluitend aan de zijgrenzen en de achtergrens van het erf;
- d. kunstobjecten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bebouwing

- a. op de gronden als bedoeld in lid 3.1 mag bebouwing worden gebouwd ten behoeve van de in lid 3.1 genoemde functies. Onder de hiervoor bedoelde bebouwing is per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toegestaan;
- b. het is niet toegestaan om binnen een afstand van 9,5 m achter de gevellijn geluidsgevoelige objecten te bouwen, met uitzondering van het vervangen van bestaande geluidsgevoelige objecten.

3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bebouwing als bedoeld in lid 3.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand van gebouwen tot de achter- en zijgrenzen van het bestemmingsvlak bedraagt niet minder dan 12 m, tenzij de bestaande afstand minder is, in welk geval de bestaande afstand als minimum geldt;
- b. de bedrijfswoning mag gebouwd worden binnen een strook van 40 m vanaf de aan de wegzijde gelegen grens van het aangegeven bestemmingsvlak;
- c. de afstand van de bedrijfswoning tot de aan de wegzijde gelegen grens van het aangegeven bestemmingsvlak mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 1.200 m³ bedragen;
- e. de dakhelling van de bedrijfswoning mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen dan wel de bestaande dakhelling;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 120 m²;
- g. tussen de aan de weg gekeerde grens van een bestemmingsvlak en de gevellijn van het reeds bestaande dichtst bij de weg gelegen gebouw, mogen geen

- bedrijfsgebouwen worden gebouwd;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 1.300 m²;
 - i. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevellijn van de bedrijfswoning;
 - j. voor zover niet anders in dit lid is bepaald mogen de goothoogte en bouwhoogte van bebouwing niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven:

bebouwing	min. goothoogte	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning, niet inpandig	4,5 m*	6 m	10 m
bijbehorende bouwwerken		3,5 m	6 m
bedrijfsgebouwen		8,5 m	11 m
licht- en vlaggenmast			12 m
erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn en het verlengde daarvan			1 m
overige erf- en terreinafscheiding			2 m
overige andere bouwwerken			4 m

* dan wel de bestaande goothoogte.

3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Maatschappelijk - Zorgboerderij' wijzigen in een woonbestemming, indien de betreffende maatschappelijke functie is beëindigd.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

5.1 Gebruik

Het is verboden de gronden of opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

5.2 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken

of het laten gebruiken van:

- a. gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- b. gronden als staanplaats voor onderkomens;
- c. gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en producten, voor zo ver niet noodzakelijk in verband met het normale beheer en onderhoud van de gronden, tenzij dit noodzakelijk is in verband met de ter plaatse gevestigde bedrijvigheid of het normale beheer en onderhoud van de gronden en gebouwen.

5.3 Toegestaan gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval niet gerekend, het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van:

- a. vrije beroepen;
- b. kabels en leidingen, niet zijnde hoofd(transport)leidingen.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

6.1 Afwijking

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat dit niet geldt voor bijbehorende bouwwerken
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast;
- c. de bestemmingsbepalingen voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte daarvan wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van kunstwerken en zend-, ontvangen/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10 m² bedraagt;
 2. de totale hoogte niet meer dan 125% van de toegestane (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- g. de eis dat bij een aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte wordt gerealiseerd, indien op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

Artikel 7 Overige regels**7.1 Werking wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van dit plan.

7.2 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij de afweging orent het verlenen van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 8.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 8.1 sub a met maximaal 10%.
- c. lid 8.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 8.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. lid 8.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het

bestemmingsplan **Landelijk gebied 2004, Urkerweg 34 te Tollebeek
van de gemeente Noordoostpolder.**

Behorend bij het besluit van 9 november 2015.

Emmeloord, 29 september 2015.

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004, Urkerweg 34 te Tollebeek'

Advies raadscommissie

Hamerstuk.

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004, Urkerweg 34 te Tollebeek' ongewijzigd vaststellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00552-VS01 conform art. 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastleggen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond GBKN, januari 2015;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
4. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004, Urkerweg 34 te Tollebeek' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bekend maken.

Doelstelling

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004, Urkerweg 34 te Tollebeek' vaststellen.

Inleiding

Op 9 februari 2015 is door 'Zorgboerderij 't Boerenerf B.V.' een verzoek ingediend om het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' voor de locatie Urkerweg 34 te Tollebeek te herzien. Het verzoek betreft het omzetten van de bestemming 'Wonen' naar de bestemming 'Maatschappelijk - Zorgboerderij'. Het initiatief ziet op het realiseren van tien woon-zorgplaatsen voor dementerenden en op termijn acht plaatsen voor noodopvang. Hiervoor wordt circa 360 m² aan de bestaande bebouwing toegevoegd. Het is nog niet bekend waar de uitbreiding exact plaatsvindt.

Procedure vaststelling bestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004, Urkerweg 34 te Tollebeek' is vanaf 14 april 2015 voor twee weken voor reacties voorgelegd aan de commissie Woonomgeving. De commissie heeft geen opmerkingen gemaakt. Vervolgens heeft het bestemmingsplan vanaf 7 mei 2015 als voorontwerp voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties binnengekomen. Op 28 juli 2015 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerp heeft vanaf 6 augustus 2015 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan kan ongewijzigd vastgesteld worden

In de toelichting van het bestemmingsplan is de goede ruimtelijke ordening van het initiatief voldoende aangetoond. Gezien het feit dat er geen zienswijzen zijn ingediend en er geen ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen zijn doorgevoerd, kan het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004, Urkerweg 34 te Tollebeek' ongewijzigd vastgesteld worden.

2.1 Het bestemmingsplan moet in elektronische vorm samen met de ondergrond vastgesteld worden

Het nieuwe bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichtingen die op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelden. Dit betekent onder andere dat het plan conform de verplichte standaarden is opgesteld. Het plan zal worden aangeboden op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Iedere versie van een plan heeft daarbij een uniek planidentificatienummer. Voor het onderhavige bestemmingsplan is dit NL.IMRO.0171.BP00552-VS01. Conform 1.2.4 van de Bro moet in het vaststellingsbesluit ook vastgelegd worden welke ondergrond is gebruikt; voor dit plan is dat GBKN, januari 2015.

3.1 Het verhaal van eventuele kosten is anderszins verzekerd

Conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft de toelichting inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan. Ingevolge het bepaalde in artikel 6.12 van de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij een besluit tot vaststelling kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. De kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen van het bestemmingsplan en eventuele omgevingsvergunningen, worden door middel van leges gedekt. Tevens is er met de aanvrager een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Omdat het kostenverhaal voor het onderhavige bestemmingsplan al verzekerd is, dient uw raad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ook te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

4.1 Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt de procedure ex artikel 3.8 Wro voortgezet

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling, inhoudende dat:

- De kennisgeving geplaatst wordt in de Noordoostpolder, Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- De kennisgeving en de digitale bestanden langs elektronische weg worden toegezonden aan de Gedeputeerde Staten en Waterschap Zuiderzeeland;
- Na bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De dag na die waarop de beroepstermijn afloopt treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking.

Kanttakeningen

N.v.t.

Planning/uitvoering

- 9 november 2015 Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad
- 18 november 2015 Bekendmaking vastgesteld bestemmingsplan
- 31 december 2015 Einde beroepstermijn vastgesteld bestemmingsplan

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004, Urkerweg 34 te Tollebeek' (338441)

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,



Portefeuillehouder : De heer W.C. Haagsma
Steller : de heer K.H. de Jong; 35 06; khdejong@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 september 2015, no. 338428-1;

gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

B E S L U I T:

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004, Urkerweg 34 te Tollebeek' ongewijzigd vast te stellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00552-VS01 conform art. 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond GBKN, januari 2015;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004, Urkerweg 34 te Tollebeek' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bekend te maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 9 november 2015

De griffier,

de voorzitter,

