
Nagele, Nagelerweg 20

Ruimtelijke onderbouwing

17 april 2024



Nagele, Nagelerweg 20

Ruimtelijke onderbouwing

COLOFON

Opdrachtgever : **Bouwbedrijf Doorn**

Auteur : **E. Venema**

Rapportnummer : **23-846-1**

Versie : **Rev. 4.1**

Datum : **17 april 2024**

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Locatie	1
1.3	Planologische regeling	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Projectbeschrijving	3
2.1	Uitgangssituatie	3
2.2	De ontwikkeling	4
2.3	Ruimtelijke inpassing	5
3	Beleidsregels	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	6
3.3	Gemeentelijk beleid	9
4	Omgevingsaspecten	11
4.1	Mer-beoordeling	11
4.2	Milieuzonering	11
4.3	Geluid (Wet geluidhinder)	11
4.4	Water	12
4.5	Bodem	17
4.6	Archeologie	17
4.7	Cultuurhistorie	17
4.8	Ecologie	18
4.9	Externe veiligheid	19
4.10	Luchtkwaliteit	19
4.11	Kabels, leidingen en zoneringen	20
5	Uitvoerbaarheid	21
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
5.2	Economische uitvoerbaarheid	21
6	Afweging en conclusies	22
6.1	Aanleiding	22
6.2	Afweging	22
6.3	Conclusie	22

Bijlage

Bijlage 1 Stikstofberekening

Bijlage 2 Wateradvies

Bijlage 3 Participatielogboek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Nagelerweg 20, gelegen tussen Emmeloord en Nagele, is een akkerbouwbedrijf aanwezig. Dit bedrijf is voornemen om uit te breiden met een nieuwe bewaring aan de zuidwestzijde. Deze bewaring is nodig voor opslag van agrarische producten van het eigen akkerbouwbedrijf.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de geldende beheersverordening 'Landelijk gebied' van gemeente Noordoostpolder (zie paragraaf 1.3). In dit geval heeft de gemeente Noordoostpolder aangegeven dat van de beheersverordening kan worden afgeweken en medewerking worden verleend via een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Deze afwijking van de beheersverordening dient gemotiveerd te worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Locatie

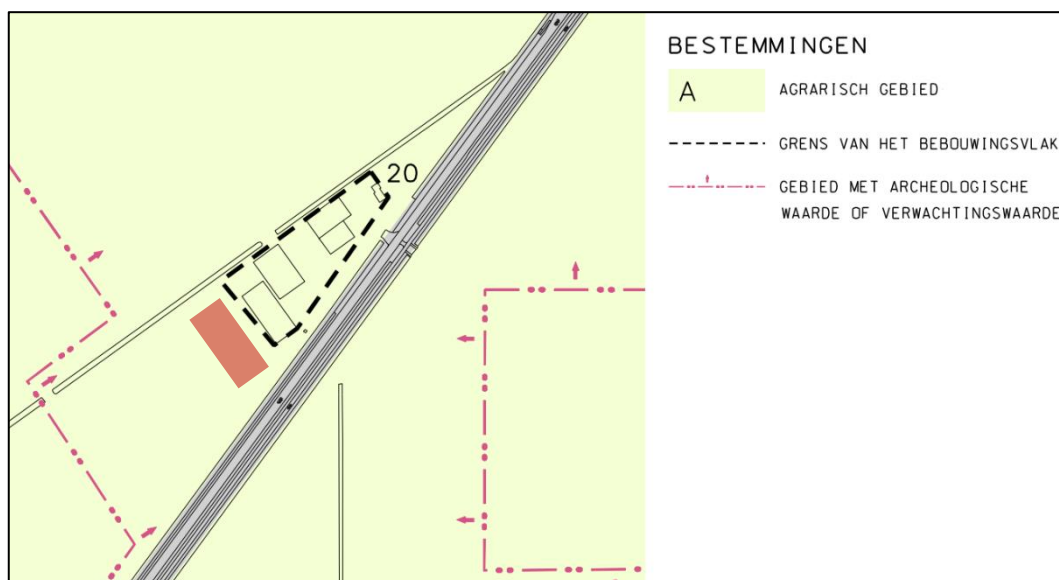
Het projectgebied ligt in het landelijk gebied van de gemeente Noordoostpolder, op ongeveer 2,5 kilometer ten noorden van Nagele. De Nagelerweg is één van de provinciale weg (N716) die de een omslag vormt in de radialenstructuur van de Noordoostpolder. Daardoor heeft het aangelegen perceel een voor het gebied atypische wig-vorm. Het bedrijf ligt relatief solitair in het landschap, op ruim 300 meter vanaf andere bedrijfspercelen. De ligging van het projectgebied is op een topografische kaart aangegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 De ligging van het projectgebied

1.3 Planologische regeling

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van de beheersverordening 'Landelijk gebied', welke op 21 maart 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze beheersverordening regelt dat de planologische kaders zoals vervat in de voorheen geldende bestemmingsplannen van kracht blijven, totdat een nieuw bestemmingsplan of omgevingsplan is vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' betreft het basisplan dat binnen het verordeningengebied van kracht is. De gronden in het projectgebied hebben de bestemming 'Agrarisch gebied'. Rondom het huidige bedrijfsperceel ligt de 'grens van het bebouwingsvlak', waarbinnen bedrijfsbebouwing van een agrarisch bedrijf gebouwd kan worden. Een fragment van de plankaart is weergegeven in figuur 1.2. De bouwlocatie is hierop bij benadering aangegeven in rood.



Figuur 1.2 Fragment plankaart bestemmingsplan

Om de beoogde bewaring buiten de grens van het bebouwingsvlak ligt, is de aanvraag in strijd met de beheersverordening. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt via een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Dit is mogelijk omdat de omgevingsvergunning is aangevraagd vóór 1 januari 2024.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding worden in *hoofdstuk 2* de uitgangspunten vanuit het, voor het project relevante, beleid op de verschillende niveaus beschreven. In *hoofdstuk 3* wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en de ruimtelijke inpassing daarvan. In *hoofdstuk 4* wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Vervolgens worden in *hoofdstuk 5* de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het project besproken. *Hoofdstuk 6* geeft ten slotte een beknopte samenvatting en conclusie van de ruimtelijke onderbouwing.

2 Projectbeschrijving

2.1 Uitgangssituatie

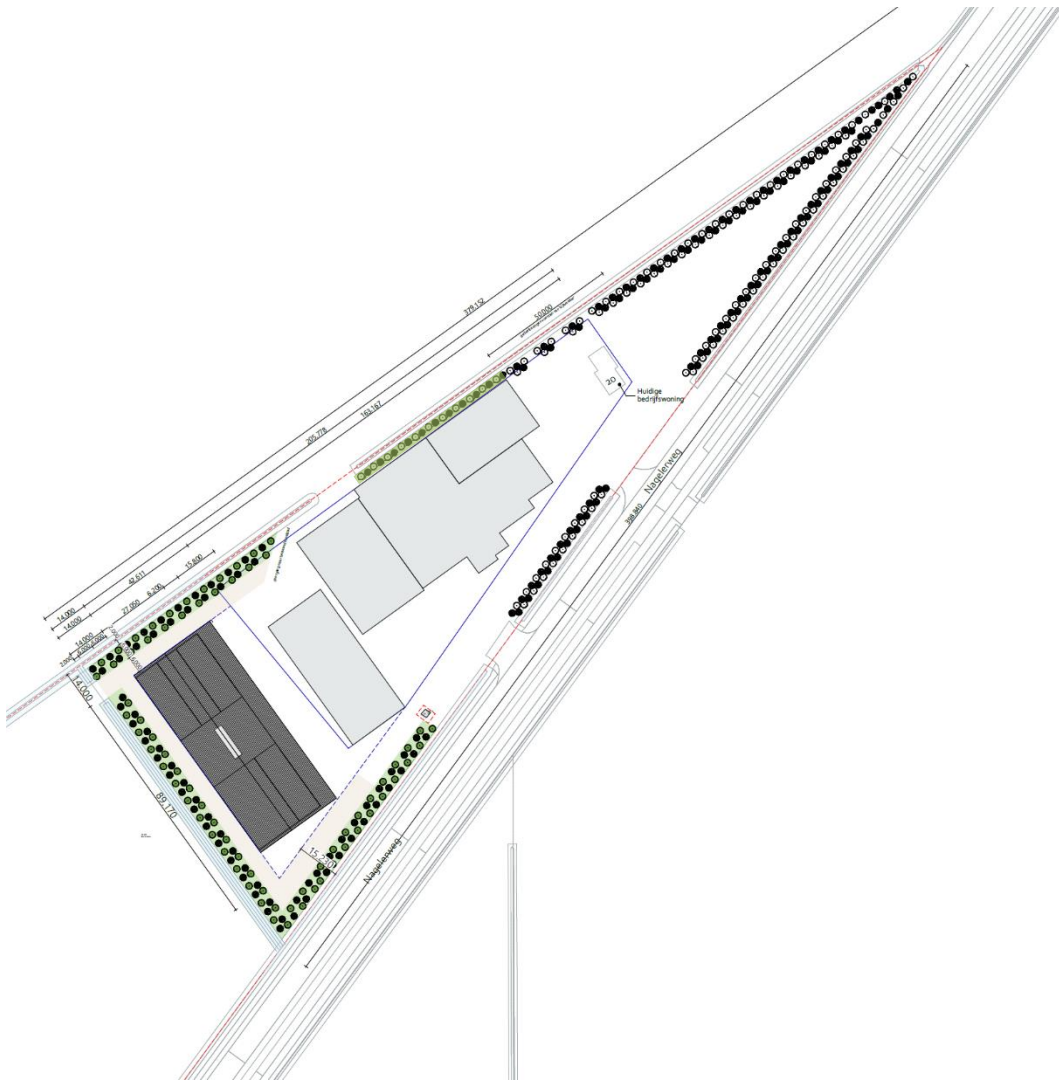
Dit project omvat de uitbreiding van het akkerbouwbedrijf aan de Nagelerweg 20 te Nagele, dat in het open agrarisch gebied ten zuiden van Emmeloord ligt. De Nagelerweg heeft een bijzondere positie in de kenmerkende radialenstructuur van de Noordoostpolder, omdat deze een verdraaiing van de verkavelingsrichting markeert, maar geen van beide richtingen volgt. Daardoor ontstaan driehoekige bouwpercelen. In de noordoostelijk punt van deze driehoek staat de bedrijfswoning en in het zuidwesten de bedrijfsbebouwing. De oorspronkelijke bedrijfsbebouwing is evenwijdig aan de verkavelingsrichting gebouwd en na 2000 zijn twee bedrijfsgebouwen haaks daarop geplaatst. Nog later is de bebouwing aan elkaar gekoppeld, waardoor de nu samengestelde bedrijfsbebouwing is ontstaan. Een luchtfoto van de locatie is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Luchtfoto projectgebied

2.2

De aanvraag betreft de uitbreiding van het bedrijfsperceel, met een nieuwe bewaring. Deze krijgt een oppervlakte van ongeveer 75 bij 33 meter (2.500 m²) en wordt op ongeveer 16 meter vanaf de bestaande bebouwing gepositioneerd. Rondom de nieuwbouw wordt een nieuwe erfsingel aangeplant. Daarbij wordt rekening gehouden met de bereikbaarheid van het bestaande kavelpad. De beoogde situatie op het bedrijfsperceel is weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.2 Beoogde situatie

De nieuwbouw krijgt een moderne uitstraling. Gelet op de functie is een goothoogte van 8,4 meter nodig. Aan de oostzijde komt dakoverstek, waardoor de goot hier afloopt naar 7,5 meter. De nokhoogte wordt ruim 11 meter. Deze hoogten sluiten aan op de bouwregels van het bestemmingsplan *Landelijk gebied 2004*.

2.3 Ruimtelijke inpassing

De nieuwbouw wordt in het open landschap van de Noordoostpolder ingepast. De bebouwing past qua functie en uitstraling in dit productielandschap. Wel hanteert de gemeente Noordoostpolder in de structuurvisie enkele voorwaarden aan de landschappelijke inpassing. Zo moet er een volledige erfsingel rondom de agrarische erven worden aangeplant en geldt een maximum oppervlakte van 3 hectare, met een maximale breedte en diepte van respectievelijk 150 en 300 meter. Door de atypische vorm kan hier niet volledig aan worden voldaan. Het huidige bouwvlak is namelijk al ruim 170 meter breed en dit wordt bijna 230 meter. Vanwege de bijzondere vorm van het erf zijn de maten uit de structuurvisie niet toereikend en wordt ruimte geboden voor een maatwerkoplossing.

De plek van de uitbreiding is een logische keuze. De belangrijkste voorwaarde die de gemeente stelt is de inpassing van het erf met een volwaardige erfsingel. Dit erf is duidelijk zichtbaar vanaf de snelweg en uiteraard vanaf de Nagelerweg. De erfsingel rondom de eerdere uitbreiding ontbreekt. Ter plaatse van de reeds bestaande bebouwing is er weinig ruimte om een volwaardige erfsingel te plaatsen. Hier wordt, met toepassing van maatwerk, een smallere erfsingel voorgesteld met een breedte van 3 meter. De afstand tussen het hart van de erfsloot en de voet van de erfsingel is daarbij 2 meter.

De nieuwe singels zijn in groen aangemerkt in figuur 2.2. Hiermee is sprake van een aanvaardbare landschappelijke inpassing en uitbreiding. De aanleg van de erfsingels wordt als een voorschrift opgenomen in de vergunning.

3 Beleidsregels

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (2020)

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) heeft het Rijk de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving geformuleerd. De NOVI is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en sorteert voor op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De NOVI ziet op de inrichting en de kwaliteiten van Nederland en heeft daardoor een hoog abstractieniveau. Het bevat geen concreet beleid voor de beoogde herontwikkeling. Het project staat de nationale belangen en op-
gaven uit de NOVI niet in de weg.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de "ladder voor duurzame verstedelijking". De "treden van de ladder" houden in dat bij nieuwe verstedelijking een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling wordt beschreven en, indien een project die ontwikkeling voorstelt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het project stelt de uitbreiding van een agrarisch bedrijf voor. Dit kan niet gezien worden als nieuwe verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie FlevolandStraks

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

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

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

De voorgenomen ontwikkeling sluit goed aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie FlevolandStraks. Het plan betreft het vergroten van het bouwvlak voor een bedrijfsgebouw en de vergroting van het agrarisch bouwvlak. De voorgenomen ontwikkeling speelt namelijk in op de economische groei van het bedrijf. Dit past binnen de ambitie uit de Omgevingsvisie FlevolandStraks waar wordt gestreefd om een blijvende speler van wereldformaat te zijn binnen de agrosector.

Vooralsnog is de beleidsmatige kant van de Omgevingsvisie FlevolandStraks in uitwerking. Daarom wordt wat betreft het beleid nog verwezen naar het omgevingsplan Flevoland 2006.

Beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008

In het omgevingsplan Flevoland 2006 is opgenomen het 'Beleidskader landelijk gebied'. Dit beleidskader is in juridische zin uitgewerkt in de beleidsregel 'Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied'. Deze beleidsregels is per 1 januari 2024 overgegaan in de 'Beleidsregel ontwikkelingen landelijk gebied Flevoland', maar omdat de aanvraag voor deze datum is ingediend, wordt aan de 'oude' beleidsregel getoetst. De nieuwe beleidsregels geeft voor dit project geen andere uitgangspunten.

In deze beleidsregels heeft de provincie Flevoland een kader opgenomen voor de vergroting van agrarische bouwpercelen. Met deze beleidsregel willen Gedeputeerde Staten aangeven op welke wijze zij omgaan met de uitgangspunten zoals die in het Omgevingsplan Flevoland 2006 zijn geformuleerd met betrekking tot kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

In algemene zin mogen deze ontwikkelingen geen belemmering of hinder vormen voor andere agrarische bedrijven. Hiervan is geen sprake. De bouw van een agrarisch bedrijfsgebouw heeft geen invloed op andere agrarische bedrijven. Bovendien liggen andere bedrijven op ruim 300 meter afstand.

Eén van deze kleinschalige ontwikkeling is het vergroten van het agrarisch bouwperceel. Voorwaarden hiervoor zijn het verkennen van de mogelijkheden voor het verhogen van het bebouwingspercentage en het beschrijven van de noodzakelijkheid. De noodzaak voor de uitbreiding is een gevolg van een bestaand tekort van opslagcapaciteit als gevolg van schaalvergroting en procesoptimalisatie. De uitbreiding van de opslagcapaciteit is nodig om het bedrijf toekomstperspectief te geven. Gezien de huidige inrichting van het erf is duidelijk dat de noodzakelijke uitbreiding niet binnen het huidige bouwvlak gerealiseerd kan worden, mede gelet op de manoeuvreerruimte die nodig is binnen het erf.

Verder moeten ontwikkelingen landschappelijk worden ingepast en niet tot knelpunten of onveilige verkeerssituaties leiden. Dit betekent voldoende manoeuvreerruimte op eigen erf, bij voorkeur niet meer dan één uitrit en parkeren op eigen erf. In dit geval worden geen aanpassingen aan de verkeerssituatie voorgesteld. Op het terrein is voldoende manoeuvreerruimte en langs de nieuwbouw wordt hier ook rekening mee gehouden. Ook voor het parkeren of stallen van materieel is ruimte.

Hiermee voldoet de aanvraag aan de beleidsregel kleinschalige ontwikkeling in het landelijk gebied.

Omgevingsprogramma Provincie Flevoland

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en moet elke provincie beschikken over een Omgevingsvisie, een of meer programma's en een Omgevingsverordening. Het op 27 februari 2019 door de Provinciale Staten van de provincie Flevoland vastgestelde Omgevingsprogramma Flevoland vindt haar grondslag dan ook in de Omgevingswet.

Als belangrijkste doel van het programma zet de provincie in op een goede woon-, werken leefomgeving in heel Flevoland. Daarbij moet verstedelijking worden ingepast in een hoogwaardig landschap en passen bij de gerealiseerde en de geplande infrastructuur. Aantrekkelijke woongebieden in een groen-blauwe omgeving maken Flevoland concurrerend met andere gebieden. Daarbij wil de provincie de vitaliteit van het landelijk gebied vergroten en de gebruiksmogelijkheden ervan meer afstemmen op de maatschappelijke behoeften. Het programma is uiteengezet in thema's die de provinciale belangen weergeven. De onderstaande thema's hebben betrekking op de locatie en ontwikkeling van dit project.

Landschap & Cultuurhistorie

De ontwikkeling sluit aan bij het behoud van het landschap en de cultuurhistorische waarden door het zoveel mogelijk versterken van de landschappelijke inpassing van het bedrijf, waar dit nu gedeeltelijk ontbreekt.

Water

Er wordt geen afbreuk gedaan aan de waterkwaliteit of het watersysteem van de omgeving omdat er geen activiteiten plaatsvinden waardoor waterstanden veranderd worden of waarbij lozing van stoffen in het grond- of oppervlaktewater aan de orde is. Zie voor dit aspect ook paragraaf 4.4.

Milieu en Bodem

De ontwikkeling gaat niet gepaard met activiteiten die mogelijk de bodem danwel het milieu verontreinigen. Ook is de bodem van de locatie voldoende onderzocht en van voldoende kwaliteit voor het gebruik als agrarisch bedrijf.

Mobiliteit

De locatie ligt aan de doorgaande weg de provinciale weg Nagelerweg. De nieuwe bewaring heeft geen invloed op de geluidssituatie.

Noordelijk Flevoland

De provincie heeft in 2012 samen met de gemeenten Urk en Noordoostpolder het programma Zuiderzeelijngelden Noordelijk Flevoland opgezet om de economische structuur van het gebied te versterken. Daarmee wordt vervolg gegeven aan de constatering dat er in dit deel van de provincie extra impulsen nodig zijn, zoals binnen de recreatieve sector. Dit project draagt niet bij aan de ambities, maar staat deze ook niet in de weg.

Omgevingsverordening Provincie Flevoland

Alle provinciale omgevingsrechtelijke regels van provincie Flevoland zijn, vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet, gebundeld in één omgevingsverordening. Gezien de omvang, aard, activiteiten en impact van het plan zijn er geen artikelen uit de verordening van toepassing op de ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden met dit project.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Noordoostpolder 2025

De structuurvisie Noordoostpolder 2025 is in 2013 vastgesteld. 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. Deze structuurvisie is hoofdzakelijk gericht op het landelijk gebied, op de relatie tussen het landelijk gebied en de kernen en op de relatie tussen Emmeloord en de dorpen.

De structuurvisie staat toe dat de gemeente ruimte biedt voor het uitbreiden van agrarische erven ten behoeve van een rendabele agrarische bedrijfsvoering. Het plan betreft de vergroting van het agrarisch bouwvlak aan de achterzijde van het perceel. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt bijgedragen aan het behouden en versterken van de leefbaarheid in het landelijk gebied en de landschappelijke kwaliteit van het landschap. Wel verbindt de structuurvisie onderstaande voorwaarden (1.1.1 tot en met 1.1.3) aan medewerking.

Maximale afmetingen erf

Het erf mag maximaal 3 hectare groot zijn met een breedte van 150 meter en een diepte van 200 meter. Zoals beschreven in paragraaf 2.3 heeft het bouwperceel in de huidige situatie al een grotere breedte dan 150 meter en wordt dit 230 meter. Dit wordt door de gemeente aanvaardbaar geacht door de bijzondere vorm. Vanwege de bijzondere vorm van het erf zijn deze maten niet toereikend, maar wordt een maatwerkoplossing toegepast. De oppervlakte van het erf is slechts ongeveer 1,5 hectare.

Herstellen erfsingels

Bij verruiming van erven wordt een erfsingel van minimaal 6 meter breed voorgeschreven. Zoals beschreven in paragraaf 2.3 wordt rondom de nieuwbouw voldaan aan deze voorwaarde. Achter de bestaande bebouwing is hiervoor onvoldoende ruimte. Wel is het gewenst om hier een erfsingel toe te voegen. Daarom wordt ingezet op een smallere variant van minimaal 3 meter breed.

Conclusie

Door de uitbreiding van erven is het mogelijk om het agrarisch bouwvlak van het perceel te vergroten waarmee het mogelijk wordt om een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren. Hiermee wordt bijgedragen aan het behouden en versterken van de leefbaarheid in het landelijk gebied en de landschappelijke kwaliteit van het landschap. Door atypische vorm van het perceel en de bestaande inrichting kan niet geheel worden voldaan aan de criteria die de structuurvisie stelt. Daarom is een maatwerkoplossing gevonden waarmee het project aanvaardbaar is.

Beleidsregel uiterlijk bouwwerken gemeente Noordoostpolder

De Beleidsregel uiterlijk bouwwerken van de gemeente Noordoostpolder is vastgesteld op 1 januari 2024. Uit deze beleidsregel blijkt dat het buitengebied van de gemeente getoetst dient te worden conform de Verordening Fysieke leefomgeving. In deze verordening worden in artikel 7.6.1 eisen gesteld aan de kleuren van bedrijfsgebouwen, de planvorming voldoet

4 Omgevingsaspecten

4.1 Mer-beoordeling

Bij het doorlopen van een ruimtelijke procedure moet rekening worden gehouden met mogelijke verplichtingen op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is vastgelegd wanneer een milieueffectrapportage (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) moet plaatsvinden.

Het project is niet aan te merken als een van de onderdelen waar volgens het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordeling voor plaats moet vinden. Overigens blijkt uit de beoordeling in de navolgende paragrafen dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden.

4.2 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.

Het projectgebied ligt solitair in het landschap op 300 meter vanaf andere bebouwde percelen. Het betreft een akkerbouwbedrijf dat in milieucategorie 2 valt, waarbij een richtafstand van 30 meter geldt. Ter plaatse van woningen is sprake van een goed woon- en leefklimaat. De aanvraag ziet op een bewaring van akkerbouwproducten, die niet milieugevoelig is en daarmee geen belemmering vormt voor andere bedrijven.

4.3 Geluid (Wet geluidhinder)

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.

Het beoogde bedrijfsgebouwen is niet geluidgevoelig. Er hoeft daarom niet te worden getoetst aan de Wgh.

4.4 Water

Algemeen

Het watertoetsproces dat sinds november 2003 wettelijk verplicht is door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening, komt onder de Omgevingswet terug als ‘Weging van het waterbelang’. De weging van het waterbelang is een proces dat ervoor zorgt dat bij alle ruimtelijke plannen de waterhuishouding voldoende toekomstbestendig is ingericht en alle waterbelangen gewogen worden. In de waterparagraaf van het ruimtelijk plan staat hoe er binnen het plan omgegaan wordt met de waterhuishouding. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan. In deze afweging worden de gevolgen van het plan voor het beheer van het watersysteem aangegeven en de benodigde maatregelen bepaald voor een toekomstbestendige waterhuishouding, waarin onder andere aspecten als waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit geborgd zijn.

Kaderrichtlijn Water

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

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met de implementatie van de Omgevingswet verandert de wet- en regelgeving voor ruimtelijke projecten. De wet vervangt vele wetten en gaat uit van een integrale benadering van alle aspecten van de fysieke leefomgeving, zoals ruimtelijke ordening, milieukwaliteit, natuur, bodem én water. Voor de Omgevingswet stellen provincies en gemeenten omgevingsvisies en omgevingsplannen op. Alle ambities en keuzes over het beheer, beschermen en benutten van de leefomgeving staan hierin. Belangrijk onderdeel van het ruimtelijk proces is de participatie van alle belanghebbenden. Omgevingsvisies en omgevingsplannen komen in de plaats van de bestaande structuurvisies en bestemmingsplannen.

Uiterlijk in 2032 dienen alle bestaande plannen vervangen te zijn. Water is een essentieel onderdeel van onze leefomgeving. Belangrijke opgaven zijn het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste. Zeker in samenhang met het beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit. De Omgevingswet beschrijft wat onder het beheer van een watersysteem valt. Het beheer is gericht op:

- het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met;
- het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van die watersystemen en;
- de vervulling van de aan die watersystemen toegekende maatschappelijke functies’.

Het waterschap neemt regels over waterstaatswerken op in de waterschapsverordening. Hierin is aangegeven wat wel en niet mag bij waterkeringen en wateren, de zogenaamde waterstaatswerken, en staan regels over het beheer en onderhoud. Vanaf januari 2024 heeft deze de Keur en de Algemene regels bij de Keur vervangen.

Waterwet

De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de ‘watersysteembenadering’ centraal. De verantwoordelijkheden in het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer van Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten zijn in de Waterwet helderder vastgelegd. De Waterwet is nagenoeg geheel opgegaan in de Omgevingswet. De bepalingen rondom het huidige deltaprogramma en de financiële bepalingen over de verontreinigingsheffing en de provinciale grondwaterheffing gaan later over naar de Omgevingswet.

Programma’s Water en Ruimte

In een programma leggen het Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten maatregelen vast om de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving te bereiken. Het onderwerp ‘ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot water’ is daarbij een belangrijk onderdeel. Centraal hierin staat het werken aan schoon, veilig en voldoende water, dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de natuur, de landbouw en de scheepvaart. Programma’s zijn, in tegenstelling tot omgevingsvisies, meer gericht op uitvoering op korte termijn. En waar in de omgevingsvisie vooral een integrale benadering van belang is, richten programma’s zich vaak op slechts één of een paar onderdelen van de fysieke leefomgeving. De vastgestelde maatregelen in programma’s zijn een uitwerking van het globale beleid dat in omgevingsvisies over water en ruimte is opgenomen.

Er zijn een aantal verplichte programma’s waarin maatregelen over ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot water kunnen staan:

- Nationaal waterprogramma (Rijk) – gericht op het beheer van rijkswateren
- Regionaal waterprogramma (provincie) – gericht op regionale oppervlaktewaterlichamen, grondwaterlichamen en waterwinlocaties
- Waterbeheerprogramma (waterschap) – gericht op de watersystemen in beheer bij het waterschap

Watervisie en Waterbeheerprogramma Waterschap Zuiderzeeland

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

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 bevat de strategische en tactische doelen voor de komende planperiode en beschrijft op hoofdlijnen welke maatregelen het waterschap neemt om deze doelen te behalen. Het beheergebied wordt waterrobuust en klimaatbestendig ingericht. Investerings in het watersysteem zorgen dat er ook in de toekomst voldoende water is bij langdurige droogte én voldoende bescherming bij hoogwater.

Wateradvies

De ruimtelijke onderbouwing is op 21 september 2023 digitaal aangemeld bij het Waterschap Zuiderzeeland. Hieruit blijkt dat voor dit project de normale procedure van de watertoets van toepassing is. Het waterschap heeft hiervoor een wateradvies uitgebracht dat is opgenomen in bijlage 2.

Veilig

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

Voldoende

Wateroverlast

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

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

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

Uitgangspunt: 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.

Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat de toename verhard oppervlak voor een deel wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Het dempen van water en/of watergangen moet volledig gecompenseerd worden. Deze compensatie is bedoeld om wateroverlast door het versneld afvoeren van hemelwater vanaf de verhardingen te voorkomen. In dit geval neemt het verhardingsoppervlak toe met meer dan 2.500 m² en is compensatie nodig. Het projectgebied ligt in een omgeving waar 5,5% van het aantal m² toename verharding gecompenseerd moet worden in de vorm van open water. De verhardingstoename is ongeveer 4.000 m². Dat betekent dat er ongeveer 220 m² open water gegraven moet worden. Langs de westzijde van het bouwperceel wordt hiertoe een kavelsloot gegraven met een lengte van 90 meter. Met een breedte van 2,5 meter wordt voldaan aan de compensatienorm.

Het waterschap heeft hiervoor aangegeven dat het oppervlakte nieuw te graven water het oppervlakte op streefpeil / waterspiegel is en niet het oppervlakte van insteek tot insteek van de nieuwe kavelsloot. Verder moet rekeningen worden met het feit dat in het gebied sprake is van een verhoogd risico op opbarsten van de bodem.

Peilbeheer en drooglegging

Er dient rekening gehouden te worden met voldoende drooglegging. In dit geval wordt de nieuwbouw gebouwd op dezelfde hoogte als de bestaande bebouwing.

Hierbij wordt rekening gehouden met het feit dat het perceel ligt in een wateropgave 2050-gebied. Dat betekent dat er sprake is van minder drooglegging en een grotere kans op inundatie.

Schoon

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.

Randvoorwaarden: Aan lozingen in oppervlaktewater als gevolg van uitlogende materialen verwerkt in bouwwerken (bijvoorbeeld zinken of koperen daken) kunnen aanvullende voorwaarden worden gesteld. Bij de inrichting van het watersysteem zijn alleen milieuvriendelijke, niet-uitlogende en gecertificeerde materialen toegestaan. Voor beschoeiing geldt aanvullend dat de materialen niet-oxideerbaar zijn.

Uitwerking: In dit geval zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke, niet uitlogende (bouw)materialen.

Goede structuurdiversiteit

Streefbeeld: Het waterschap streeft naar goede leef, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied. Bij de inrichting van het watersysteem wordt gestreefd naar het realiseren van een ecologisch gezond watersysteem. Bij de dimensionering van het watersysteem wordt rekening gehouden met de te verwachten waterkwaliteit.

Randvoorwaarden: Oppervlaktewater met een doelstelling voor goede chemische en/of biologische waterkwaliteit (vaak helder) wordt niet nadelig beïnvloed door water met een lagere waterkwaliteitsdoelstelling (vaak troebel). Negatieve chemische beïnvloeding van de ecologische (water)kwaliteit of het ecologische functioneren van wateren, door ruimtelijke ontwikkelingen wordt voorkomen, omdat compensatie zeer beperkt mogelijk is.

Uitwerking: Dit project heeft geen invloed op de structuurdiversiteit in de omliggende watergangen. De nieuwe watergang langs de bewaring wordt volgens de eisen van het waterschap aangelegd en bevat geen doodlopende delen (doorstroming geborgd via een duiker).

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.

Uitgangspunten: Voor nieuw te ontwikkelen terreinen geldt dat het hemelwater niet naar een centrale rioolwaterzuivering wordt afgevoerd maar in of in de nabijheid van het plangebied wordt geloosd, zonodig voorafgegaan door een lokale zuivering. Voor bestaand gebied wordt gestreefd naar het afkoppelen van niet-vervuild verhard oppervlak van het rioolstelsel. Het ombouwen van bestaande gemengde rioolstelsels naar gescheiden stelsels heeft een sterke voorkeur. Afstromend hemelwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd. Verontreiniging van het oppervlaktewater door afvalwater (huishoudelijk afvalwater, vervuild hemelwater en bedrijfsafvalwater) wordt voorkomen.

Wijziging lozing(en)

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

Randvoorwaarden: Het is 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.

Uitlogende materialen: 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.

Uitwerking: In de nieuwe bewaring wordt enkele agrarisch product opgeslagen. Van hieruit ontstaat geen huishoudelijk afvalwater of vervuild hemelwater. Het afstromende hemelwater van de nieuwe bewaring wordt als schoon beschouwd. Dit wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater en loost via een nieuw aan te leggen uitstroombaan. Er wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

Vervolg

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de Omgevingswet en Waterschapsverordening Zuiderzeeland

4.5 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 belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

Uit informatie van de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek is gebleken dat van de locatie geen bodeminformatie beschikbaar is. Op basis van de historische gegevens kan worden gesteld dat de locatie altijd een agrarische functie heeft gehad en daardoor als onverdacht kan worden beschouwd. In de agrarisch bewaring zijn niet langer dan twee uur per dag mensen aanwezig. Daarom is een bodemonderzoek in het kader van de aanvraag niet noodzakelijk.

4.6 Archeologie

Rijk en provincie stellen zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Doelstelling van het Verdrag van Valletta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De (geactualiseerde) Archeologische beleidsadvieskaart die voor het grondgebied van Noordoostpolder is vastgesteld (1 oktober 2018) geeft inzicht in de te verwachten archeologische waarden binnen het plangebied. Ter plaats van het projectgebied geldt de archeologische verwachtingswaarde WA-8. Hierbij geldt een vrijstellingsgrens van 10.000 m² voor wat betreft omvang en 100 cm wat betreft diepte. De oppervlakte van de nieuwe bewaring is ongeveer 2.500 m². Daarmee blijft het project onder de vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Als bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan moet hiervan direct melding worden gemaakt conform de Erfgoedwet.

4.7 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 beschermde cultuurhistorische waarden, zoals monumenten, aanwezig. Wel heeft het ontstaan van het landschap van de Noordoostpolder een bijzondere geschiedenis, waardoor het een behoudenswaardige status heeft. De Noordoostpolder is op grond van de volgende karakteristieken aangemerkt als nationaal erfgoed:

- grootschalige droogmakerij met verspreide, rationeel geordende agrarische bebouwing en erven;
- ring van dorpen rond de hoofdkern Emmeloord;
- functioneel patroon van wegen en waterwegen met bijbehorende beplantingsprofielen.

Deze karakteristieken moeten bij de ontwikkelingen worden gerespecteerd. Aangezien de uitbreiding van het agrarisch bedrijf de logische ontwikkelingsrichtingen van het landschap volgt en bovendien kleinschalig is, wordt op een verantwoorde wijze rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van de omgeving.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Bij de bescherming van gebieden gaat het om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. Verder worden in de provinciale verordening gebieden beschermd die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De bescherming van gebieden en de bescherming van soorten en hun verblijfplaatsen is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb).

Soortenbescherming

De bouwlocatie is een deel van een kavel akkerland die intensief in gebruik is. Er is geen sprake van een ecologisch relevante sloten en van wisselende gewassen. Voor de uitvoering van werkzaamheden geldt de algemene zorgplicht. Alle broedende vogels, hun broedplaatsen én de functionele omgeving van de broedplaatsen zijn beschermd tijdens de broedperiode. Het is niet uit te sluiten dat vogels in het projectgebied broeden. Om te voorkomen dat de vogels verstoord worden tijdens het broeden, moeten de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden. Een andere mogelijkheid is om voor het broedseizoen te starten, mits de werkzaamheden aaneengesloten plaatsvinden, zodat er niet alsnog een broedmogelijkheid ontstaat. Het broedseizoen loopt grofweg vanaf medio maart tot medio juli. Als blijkt dat er geen broedgevallen aanwezig zijn, geldt deze regeling niet. nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn de randmeren (Ketelmeer & Vossemeer en Zwarte Meer). Deze liggen op 7 kilometer afstand. Gezien de aard van de ingreep en ruime afstand van het projectgebied tot de Natura 2000-gebieden zijn externe effecten zoals trillingen, verstoring door geluid en mechanische effecten uitgesloten. Gezien de aard van de ingreep doet het voornemen naar verwachting geen afbreuk aan de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied.

Stikstof

Theoretisch kan het project een effect hebben op de stikstofdepositie op de daarvoor gevoelige habitats. Stikstofgevoelige natuurwaarden binnen de Natura 2000-gebieden liggen op minimaal 15 kilometer afstand, in de Natura 2000-gebieden de Weerribben en De Wieden. De bouw van een nieuwe bewaring leidt in de gebruiksfase niet tot meer stikstofemissies. Er is namelijk geen sprake van (gasgestookte) verwarming. Ook leidt de bewaring op zichzelf niet tot een toename van productie.

De aanlegfase leidt tijdelijk tot een emissie van stikstof vanuit mobiele werktuigen en transport. Met name de aanleg van de fundering en voor de bouw van het casco is er sprake van inzet van zwaar materieel. Dit is nog niet precies bekend wat de inzet zal zijn, maar uitgaande van een half jaar bouwtijd voor het genoemde werk en op basis van vergelijkbare werken kan worst-case worden uitgegaan dat gedurende 26 weken, 5 dagen in de week ongeveer 75% van de tijd machine-inzet plaatsvindt met een gemiddeld verbruik van 15 liter per uur. Dit komt neer op 780 uren inzet en een diesilverbruik van 11.700 liter. Hierbij is een gemiddeld AdBlue verbruik van 5% is op basis van verschillende bronnen representatief. Aanvullend wordt uitgegaan van 2 zware transporten (>7 ton) per week (=52) en 20 lichte vervoersbewegingen per week (=520). Op basis van voorge-noemde uitgangspunten is een stikstofberekening uitgevoerd met rekenprogramma AERIUS. Hieruit volgt dat de aanlegfase niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/j. De berekening is opgenomen in bijlage 1.

Vanuit de gebiedsbescherming bestaan er geen belemmeringen voor het project.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Nabij het projectgebied liggen geen risicobronnen. Vanuit dit aspect bestaan geen belemmeringen voor het project.

4.10 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 (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) gehanteerd.

De huidige luchtkwaliteit in Flevoland voldoet aan de wettelijke normen. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (bijdrage minder dan 3%) is geen onderzoek nodig. De ontwikkeling heeft geen invloed op de luchtkwaliteit. Er is in planologische zin namelijk geen verkeerstoename en er is ook geen sprake van emissies vanuit het akkerbouwbedrijf die mogelijk een relevante invloed op de luchtkwaliteit hebben. Vanuit de luchtkwaliteit bestaan dus geen belemmeringen voor het project.

4.11 Kabels, leidingen en zoneringen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteits- 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 het projectgebied liggen geen kabels of leidingen die een planologische zone hebben.

5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

Het project raakt geen grote maatschappelijke belangen. Gemeente Noordoostpolder hanteert in dergelijke gevallen niveau 1 van het participatiestappenplan (beperkte participatie). Dat houdt in dit geval in dat de bewoners van de percelen binnen 400 meter vanaf het plan worden geïnformeerd. De aanvrager gaat met de tekeningen langs de deuren bij de woningen om de bewoners via een één op één gesprek te informeren. Het participatielogboek is opgenomen in bijlage 3.

Wettelijke procedure

Eenieder wordt in de gelegenheid gesteld om een zienswijze tegen de aanvraag in te dienen. Daarvoor wordt de ontwerpbeschikking van de vergunning, met bijbehorende stukken gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd.

De ingekomen zienswijzen en overlegreacties worden door de gemeente beantwoord en meegewogen in de besluitvorming omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De kosten voor de uitvoering van het project worden gedragen door de aanvrager. Deze heeft hiervoor beschikbaarheid over voldoende middelen. Hieruit wordt geconcludeerd dat het project financieel haalbaar is.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. De grondexploitatie is in dit geval niet van toepassing, omdat er ten opzichte van de mogelijkheden in het bestemmingsplan geen nieuwe hoofdgebouwen worden gerealiseerd. Wel is een planschadeverhaalovereenkomst met de gemeente afgesloten.

6 Afweging en conclusies

6.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de uitbreiding van een akkerbouwbedrijf met een nieuwe bewaring mogelijk wordt gemaakt. De bewaring is in strijd met de geldende planologische regeling omdat deze buiten de bebouwingsgrens zoals opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2004 wordt gebouwd.

6.2 Afweging

Het nieuwe bedrijfsgebouw vormt een logische aanvulling op de bestaande bedrijfsbebouwing en wordt landschappelijk ingepast volgens de richtlijnen daarvoor. Door de atypische vorm van het bouwperceel en de bestaande inrichting, is een maatwerkoplossing gevonden voor de landschappelijke inpassing en wordt iets afgeweken van de 'standaardregels' voor uitbreiding van agrarische erven.

De projectlocatie ligt solitair in het landschap, op ruime afstand van percelen van derden. Deze omliggende erven ondervinden daarom geen gevolgen van de ontwikkeling. Het project is verder in overeenstemming met de relevante beleidsregels en omgevingsaspecten.

6.3 Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage 1



Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Bouwbedrijf Doorn
Nagelerweg 20,
- Nagele

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Bouw bewaring Nagelerweg 20
Aanlegfase bouw agrarische bewaring

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RQ7GWUaJX6k5
09 januari 2024, 12:52
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	2,8 kg/j	121,3 kg/j

Resultaten

Aanlegfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

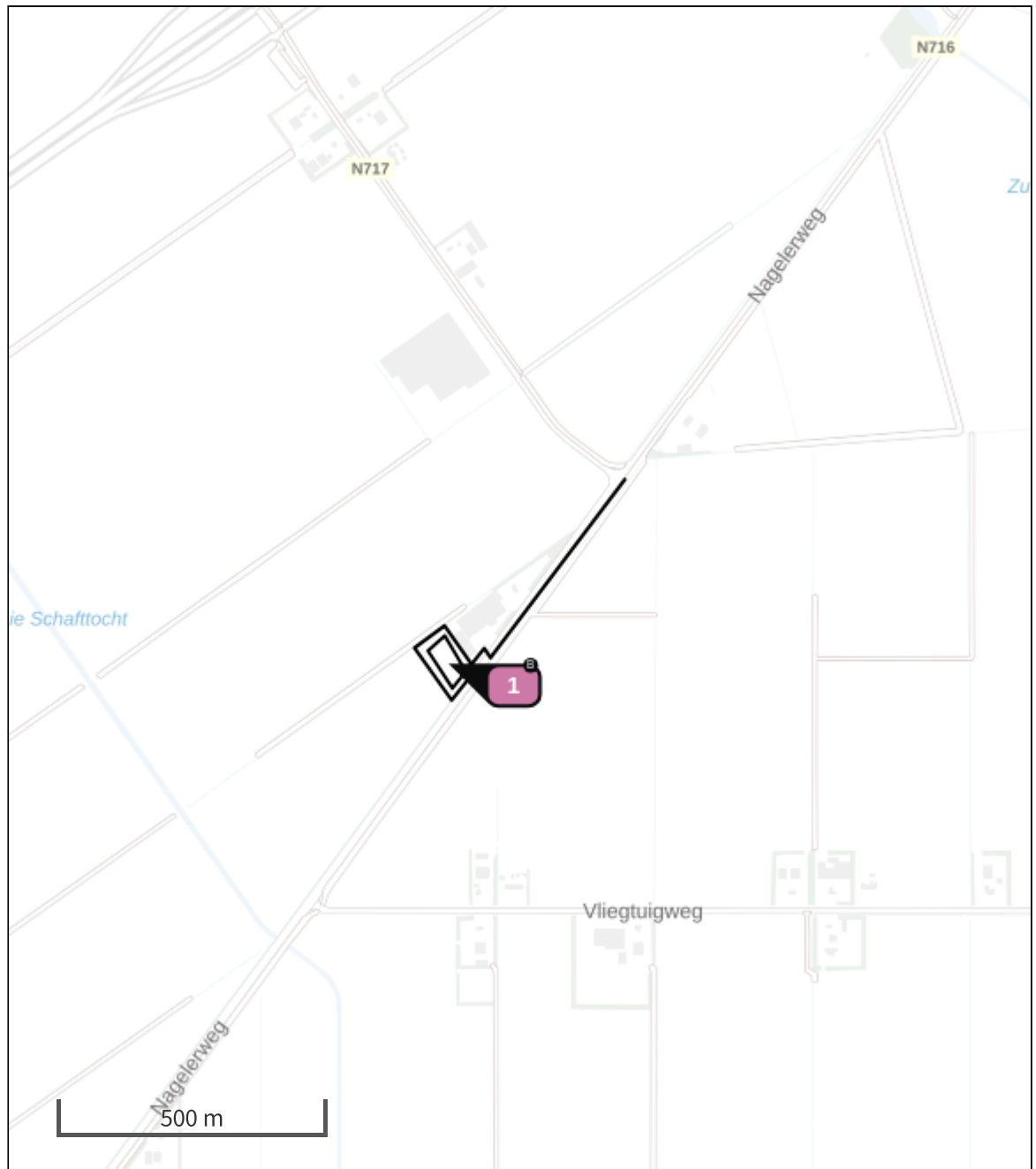
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Materieelinzet	2,8 kg/j	120,9 kg/j
	Verkeersnetwerk	21,0 g/j	0,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Aanlegfase, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Materieelinzet	NO _x	120,9 kg/j			
Locatie	X:179352,96 Y:520572,97	NH ₃	2,8 kg/j			
Oppervlakte	0,79 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Divers materieel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	11700 l/j	780 u/j	585 l/j	NO _x	120,9 kg/j
					NH ₃	2,8 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Transport	Links	Rechts	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:179465,5 Y:520625,19	Type scherm	-	NO ₂	0,1 kg/j
Lengte	743,53 m	Hoogte	-	NH ₃	21,0 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.040,0 /jaar	0,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	104,0 /jaar	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %		

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.1_20231207_46ea8e9191

Database versie 2023.1_46ea8e9191_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 2



DATUM
12 februari 2024

BEHANDELD DOOR
R. Loeve

DIRECT NUMMER
06 1434 1411



Gemeente Noordoostpolder
de heer de Jong
Postbus 155
8300 AD EMMELOORD

ONDERWERP

wateradvies formeel
vooroverleg
omgevingsvergunning
Nagelerweg 20 Nagele

ONS ZAAKNUMMER

WPAD-00988

REGISTRATIENUMMER

WPAD-1687516659-7

BIJLAGEN

-

UW BRIEF VAN

2 januari 2024

UW KENMERK

-

VERZONDEN

Geachte heer de Jong,

Op 2 januari 2024 ontvingen wij uw verzoek om advies in het kader van vooroverleg. U wilt advies over de omgevingsvergunning Nagelerweg 20 Nagele aan de Nagelerweg 20 te Nagele. In deze brief geven wij ons advies in het kader van de watertoets.

Voor het plan geldt de normale procedure

Aan de Nagelerweg 20 te Nagele is een akkerbouwbedrijf aanwezig dat voornemens is om uit te breiden met een nieuwe bewaring aan de zuidwestzijde. Deze bewaring is nodig voor opslag van agrarische producten. De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de geldende beheersverordening 'Landelijk gebied' van gemeente Noordoostpolder. Afwijken van de beheersverordening is mogelijk met een omgevingsvergunning en dient gemotiveerd te worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt met de voorliggende omgevingsvergunning. In het kader van de watertoets is de normale procedure van toepassing.

De gewenste ontwikkeling heeft gevolgen voor de waterhuishouding. De beleidsthema's 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.

Wateradvies

Wij vragen de initiatiefnemer om een aangepaste waterparagraaf aan te leveren via watertoets@zuiderzeeland.nl om vóór het ter inzage gaan van de ontwerp omgevingsvergunning tot een positief wateradvies te komen. Wij geven met volgende opmerkingen een nadere toelichting op de toe te voegen informatie. Een deel van de gevraagde informatie staat in ons Waterkader of in de uitgangspuntennotitie (resultaat van het uitvoeren van een digitale watertoets via www.dewatertoets.nl).

Algemeen

- We verzoeken u om informatie over de wettelijke watertoets en een (beknopte) weergave van de wet- en regelgeving en beleid voor water op te nemen. Zie ook de uitgangspuntennotitie met voorbeeldteksten.
- Op basis van inhoudelijke beoordeling van de ontwikkeling is de normale procedure van toepassing voor de watertoets. We verzoeken u om op te nemen dat de normale procedure van toepassing is.

Waterveiligheid

We verzoeken u om de huidige tekst onder het kopje 'veilig' te verwijderen en te vervangen door de volgende tekst:

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

Voldoende water

- We verzoeken u om het streefbeeld en uitgangspunt van het onderdeel 'wateroverlast' op te nemen.
- Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de ontwikkeling met circa 4000 m² toe. Deze toename is groter dan 2500 m² waardoor compensatie noodzakelijk is. De initiatiefnemer wil de compensatie van minimaal 220 m² realiseren door het graven van een nieuwe kavelsloot. Deze manier van compenseren is akkoord. We maken u er op attent dat het oppervlakte nieuw te graven water het oppervlakte op streefpeil / waterspiegel is en niet het oppervlakte van insteek tot insteek van de nieuwe kavelsloot. In het gebied is sprake van een verhoogd risico op opbarsten van de bodem. We verzoeken u om hier rekening mee te houden.

Schoon water

- We verzoeken u om de relevante streefbeelden, uitgangspunten en randvoorwaarden op te nemen van het onderdeel 'goede oppervlaktewaterkwaliteit'.
- We verzoeken u om de relevante streefbeelden, uitgangspunten en randvoorwaarden op te nemen van het onderdeel 'goede structuurdiversiteit'.
- We verzoeken u om de relevante streefbeelden, uitgangspunten en randvoorwaarden op te nemen van het onderdeel 'goed omgaan met afvalwater'.
- We verzoeken u om de lozingsroute (en eventueel behandeling) van huishoudelijk en overig afvalwater dat ontstaat op te nemen. U geeft aan dat er gebruik wordt gemaakt van bestaande voorzieningen, maar ook dat er geen extra afvalwater ontstaat.
- We verzoeken u om de lozingsroute en eventuele behandeling van (vervuild) hemelwater dat op verharde oppervlakken valt op te nemen.

Vragen

Voor vragen kunt u contact opnemen met mevrouw S. Koerselman. Vermeld hierbij ons zaaknummer: WPAD-00988. Het telefoonnummer is 06 5002 7409 en het e-mailadres is watertoets@zuidnzeeland.nl.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

de teammanager Waterprocedures a.i.,

Elektronisch ondertekend
Sandra van de Pol
op 12-02-2024

mevrouw S. van de Pol.

Bijlage 3



PARTICIPATIELOGBOEK

Per ondernomen activiteit vul je het participatielogboek in. Het participatielogboek geeft een duidelijke beschrijving van hoe de omgeving is betrokken bij het initiatief. Het logboek wordt meegestuurd bij de vergunningsaanvraag.

Datum contact met de omgeving:

30 september 2023

Beschrijf hoe je de gesprekspartners hebt uitgenodigd.

Initiatiefnemer is zonder afspraak aan de deur geweest bij de gesprekspartners

Welke gesprekspartners waren aanwezig/heb je geïnformeerd?

bewoners van de volgende woningen:

- Vliegtuigweg 1, Nagele
- Vliegtuigweg 3a, Nagele
- Vliegtuigweg 3b, Nagele
- Vliegtuigweg 3c, Nagele
- Vliegtuigweg 3d, Nagele

Welke ruimte voor inbreng was er?

Meeweten (informereren)	100 %
Meewerken (meepraten)	0 %
Meedenken (meedoen)	0 %
Meebeslissen (stemmen)	0 %

Hoe ben je in gesprek gegaan met de omgeving?

Initiatiefnemer heeft de bewoners geïnformeerd over de planvorming aan de hand van de plattegrondtekening, principe doorsnede, gevelaanzichten & situatie.

PARTICIPATIELOGBOEK

PAGINA 2

Beschrijf samenvattend wat je allemaal hebt opgehaald tijdens het gesprek met de omgeving.

Tijdens de gesprekken waarin de bewoners werden geïnformeerd zijn uitsluitend positieve geluiden naar voren gekomen. "prima, moet je zeker doen!" is bijvoorbeeld een van de reacties. De bewoners vinden het een prima plan en vinden het prettig om geïnformeerd te zijn.

Beschrijf samenvattend wat je met alle opgehaalde input wel en ook niet hebt gedaan.

De input sluit aan bij de plannen die staan. De reacties zijn uitsluitend positief en zijn passend bij de plannen voor de nieuwe schuur.

Beschrijf samenvattend hoe je de omgeving, die je hebt betrokken, voorzien hebt van een terugkoppeling.

gezien het doel was om de omgeving te informeren is er geen sprake van een terugkoppeling