



GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

Bestemmingsplan "Kraggenburg, Zuid - Fase 1"

Januari 2019

Vastgesteld

BESTEMMINGSPLAN “KRAGGENBURG, ZUID – FASE 1”

Plan: Kraggenburg, Zuid – fase 1
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.0171.BP00614-VS01
Status: Vastgesteld



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUDIGE SITUATIE	8
2.1	RUIMTELIJKE ONTSTAANSGESCHIEDENIS	8
2.2	HUDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	11
3.2	VERKEER & PARKEREN	12
3.3	BEELDKWALITEIT KRAGGENBURG ZUID-FASE 1 MET DOORKIJK NAAR DE TOEKOMST	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	23
4.1	RIJKSBELEID	23
4.2	PROVINCIAAL BELEID	27
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	30
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	36
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	36
5.2	BODEMKWALITEIT	37
5.3	LUCHTKWALITEIT	38
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	39
5.5	MILIEUZONERING	41
5.6	GEUR	43
5.7	ECOLOGIE.....	43
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	46
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	47
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	49
6.1	ALGEMEEN	49
6.2	BELEIDSKADERS	49
6.3	WARTOETSproces.....	50
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	54
7.1	INLEIDING.....	54
7.2	OPZET VAN DE REGELS	54
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	55
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	57
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	58
9.1	VOOROVERLEG	58
9.2	OMGEVINGSTRAJECT	58
9.3	ZIENSWIJZEN.....	58
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		59

BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	60
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	61
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWAARDEN	62
BIJLAGE 4	ARCHEOLOGISCH INVENTARISEREND VELDONDERZOEK.....	63
BIJLAGE 5	GRONDEXPLOITATIE KRAGGENBURG, ZUID – FASE 1	64
BIJLAGE 6	VOOROVERLEGREACTIE PROVINCIE FLEVOLAND	65

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

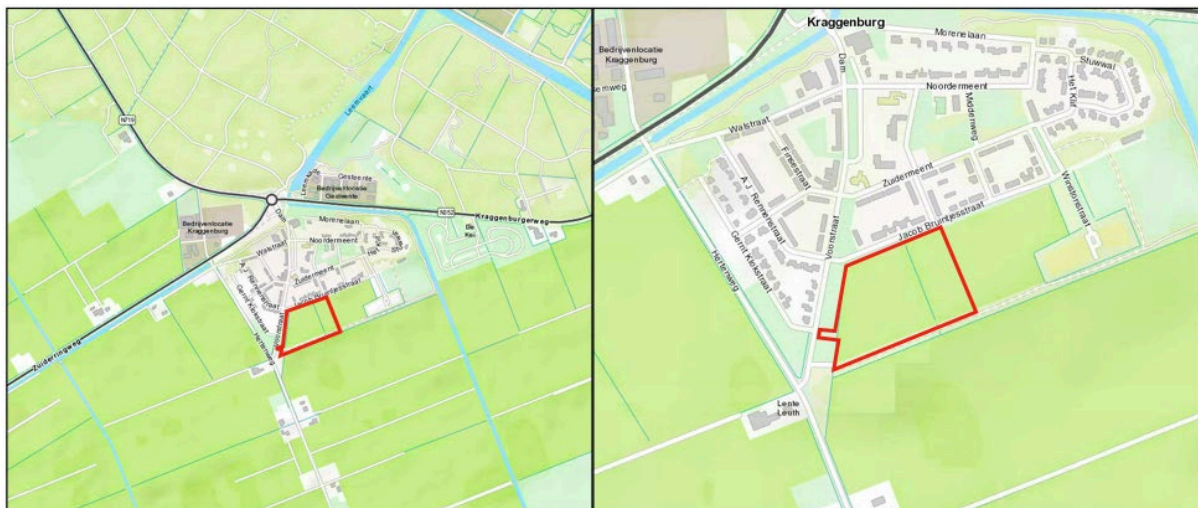
1.1 Aanleiding

Aan de zuidkant van de kern Kraggenburg, aan de Jacob Bruintjesstraat, bevindt zich de zogenaamde ‘Kavel Penders’. Na een lang traject heeft de gemeente Noordoostpolder deze kavel verworven ten behoeve van een woningbouwontwikkeling die aansluit op de lokale woningbehoefte. De locatie wordt in twee fasen ontwikkeld. In de eerste fase (fase 1a) kunnen maximaal 22 gerealiseerd worden. In een tweede fase (fase 1b) worden in de toekomst nog eens maximaal 19 woningen voorzien. Het matenplan gaat uit van 20 woningen in fase 1a en 17 woningen in fase 1b. Om in te kunnen spelen op een mogelijk veranderende vraag gedurende de uitgifte is er enige flexibiliteit in het plan aangebracht.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische vertaling van het voornemen. Fase 1a is hard bestemd in rechtstreekse bouwtitels. Fase 1b kan op termijn worden geëffectueerd via een wijzigingsbevoegdheid. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’ en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Jacob Bruintjesstraat en de Voorstraat ten zuiden van de kern Kraggenburg. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Kraggenburg en de directe omgeving wordt weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan ‘Kraggenburg, Zuid – fase 1’ bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0171.BP00614-VS01) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan ‘Kraggenburg’, welke op 10 oktober 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. De gronden hebben de bestemming “Agrarisch”, ‘Groen’ en ‘Verkeer’

In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen. Het plangebied is daarbij indicatief aangegeven met een rode omlijning.



Figuur 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Kraggenburg” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het geldend bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als ‘Agrarisch’ en ‘Groen’. Hieronder worden deze bestemmingen nader beschreven.

Agrarisch

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid, de waterhuishouding, extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, sloten en watergangen en kavelpaden. Verder zijn de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere-werken, ontsluitingswegen en paden, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan.

Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienst van de bestemming worden gebouwd.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en wadi's, voet- en fietspaden, in- en uitritten ten behoeve van aangrenzende percelen, parkeerplaatsen, kunstwerken, nutsvoorzieningen en evenementen. Verder zijn de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde (landhoofden daaronder begrepen) en andere-werken toegestaan.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, voet- en rijwielpaden, kunstwerken, nutsvoorzieningen, evenementen en parkeervoorzieningen. Verder zijn de hierbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bruggen, viaducten en landhoofden, andere-werken, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen;

1.4.3 Strijdigheid

Op grond van het geldende bestemmingsplan is het niet toegestaan om gronden met de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Groen' te bebouwen en gebruiken voor wonen. Door middel van voorliggende bestemmingsplanherziening wordt de bestemming van de gronden gewijzigd naar een woonbestemming voor maximaal 22 woningen (fase 1a). Afhankelijk van de situering en het stedenbouwkundig ontwerp zijn binnen de nieuwe bestemming uitsluitend vrijstaande woningen of zowel vrijstaande als twee-onder-één-kapwoningen toegestaan. Voor fase 1b is de woningbehoefte voorsnog niet aangetoond. Voor dit plangebied wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die maximaal 19 extra woningen mogelijk maakt.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Flevoland en de gemeente Noordoostpolder beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke ontstaansgeschiedenis

2.1.1 Noordoostpolder

De gemeente Noordoostpolder ligt in Nederlands twaalfde provincie, Flevoland. Emmeloord fungeert als centrumplaats, omringd (op fietsafstand) door de 10 zogenaamde groendorpen: Bant, Creil, Ens, Espel, Luttelgeest, Kraggenburg, Marknesse, Nagele, Rutten en Tollebeek. Sinds 1962 is de Noordoostpolder een zelfstandige gemeente. Het karakter van de gemeente is sterk agrarisch.

De ruimtelijke structuur van de polder wordt mede bepaald door de volgende elementen:

- boerderijen en dorpen als groene eilanden in de open agrarische ruimte;
- ringen: IJsselmeerdijk en voormalige Zuiderzeedijk en de dorpenringweg;
- radialen: het assenkruis dat de dorpenringweg met Emmeloord verbindt;
- hiërarchische en concentrische opbouw;
- verkaveling volgens een modulair systeem op basis van een standaardkavel (300 m x 800 m).

Het belangrijkste kenmerk van de Noordoostpolder is dat het is ontworpen als eenheid, waarbij landschap, stedenbouw en architectuur onderdeel uitmaken van één integraal ontwerp. Hierdoor heeft de Noordoostpolder een hoge mate van ruimtelijke samenhang en architectonische uniformiteit. Vanwege het integrale ontwerp en de gaafheid van het landschap zijn de Noordoostpolder en Urk in de voormalige Rijksnota Belvédère gerangschikt onder de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden in Nederland.

De Noordoostpolder kan gekarakteriseerd worden als concentrisch op verschillende niveaus. De vorm is daarbij steeds aangepast aan de topografie, de agrarische bedrijfsvoering, de civiele techniek, de gewenste afstand tussen de dorpen en de centrale plaats Emmeloord. Gebruik makend van onder andere de theorieën van de Duitse sociaal-geograaf W. Christaller (centrale plaatsentheorie) werd een hiërarchisch model ontwikkeld ten aanzien van de plaats en de functies van de nederzettingen. De wisselwerking tussen een concentrische opbouw, de hiërarchie, modulaire opbouw en de ondergrond/omgeving, het zogenaamde 'polderidoom' is sterk bepalend geweest voor de inrichting van de Noordoostpolder.

Van 1937 tot 1942 werd de Noordoostpolder (met daarin de eilanden Urk en Schokland) met een omvang van circa 48.000 hectare ingepolderd. De ontwikkeling van de polder (zowel de ontwatering als de inrichting) is geheel door de rijksoverheid tot stand gekomen.

2.1.2 Kraggenburg

De Noordoostpolder kent twee dorpsweidenederzettingen; Kraggenburg en Nagele. Het centrum van deze dorpen bestaat uit een grote, groene weide, waarin de scholen, kerken en andere openbare gebouwen vrij in de ruimte staan.

Na de inpoldering werden Kraggenburg en de grond eromheen aangewezen als ideale plek voor fruitteelt en akkerbouw. Een groot deel van de grond aan de rand van het gebied werd voor bosbouw bestemd omdat hier veel onbruikbare keileem voorkwam. Door het tot bosgebied te maken kon ook dit deel geld genereren. De Kraggenburger gemeenschap bestond lange tijd uit agrarisch personeel, boeren en middenstand. Verder waren er twee kerken en drie scholen. Het dorp kent sinds het begin van haar bestaan een rijk verenigingsleven.

In de jaren zestig kwamen door de komst van het Nationaal Lucht- en Ruimtevaartlaboratorium en het Waterloopkundig Laboratorium ineens ook mensen met een goedbetaalde baan in het dorp wonen, waardoor er behoefte kwam aan meer en grotere huizen.

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Kraggenburg. De ruimtelijke structuur van de omgeving wordt voornamelijk bepaald door de woonbebouwing ten noorden van het plangebied en een bossingel en agrarische cultuurgronden ten zuiden. De functionele structuur van de directe omgeving kenmerkt zich voornamelijk door woonfuncties, agrarische cultuurgronden en een begraafplaats ten oosten van het plangebied.

Het terrein, met een oppervlakte van 35.440 m², wordt begrensd door de Jacob Bruintjesstraat ten noorden, de Voorstraat ten westen en agrarische cultuurgronden ten zuiden en oosten. Het terrein is in de huidige situatie onbebouwd en bestaat uit grasland.

In figuur 2.1 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie van het plangebied. De rode contour betreft een indicatieve weergave van het plangebied. In figuur 2.2 zijn enkele straatbeelden weergegeven. De nummers op de foto's corresponderen met de nummers op de luchtfoto.



Figuur 2.1: Huidige situatie plangebied en directe omgeving (Bron: Gemeente Noordoostpolder)



Figuur 2.2: Straatbeelden huidige situatie plangebied (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

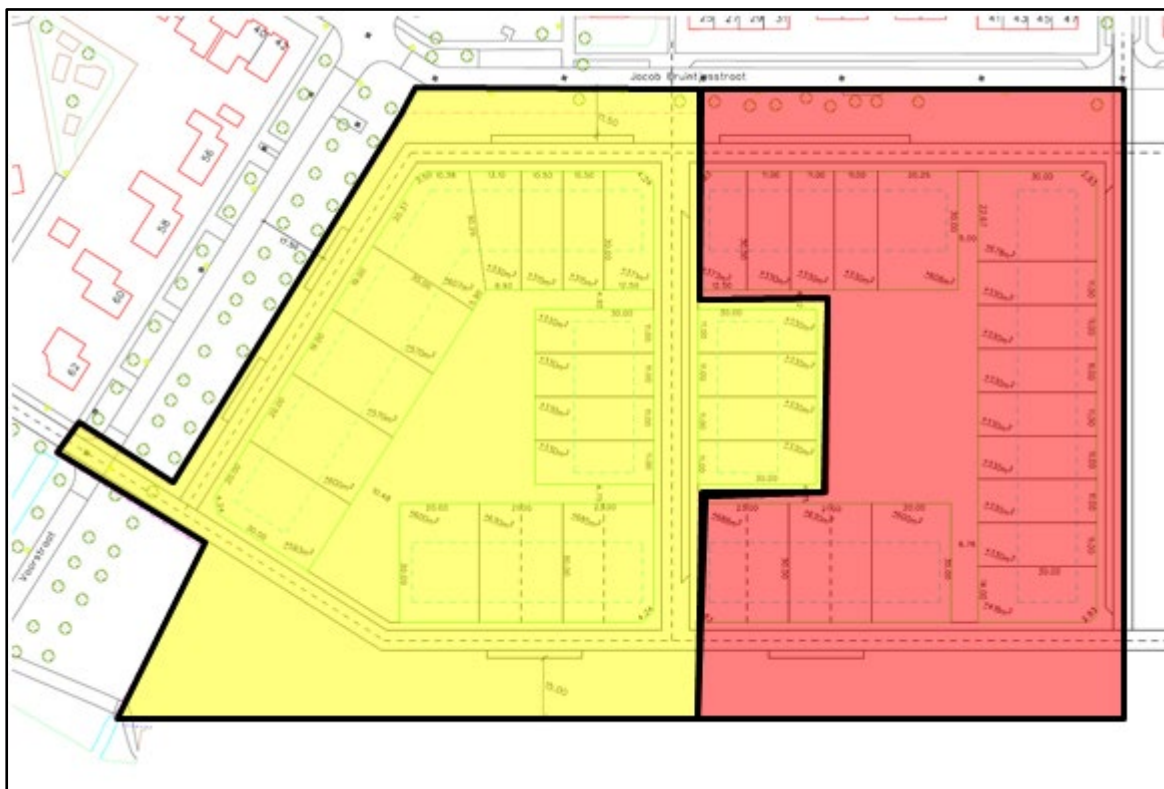
Het plangebied wordt in twee fasen ontwikkeld. In fase 1a worden op grond van het matenplan in het westelijk deel van het plangebied 20 woningen gerealiseerd in de vorm van acht vrijstaande woningen en 12 twee-onder-één-kapwoningen. Het plan maakt het mogelijk om in enige mate te schuiven in de verdeling tussen vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap-woningen. Het maximale aantal woningen in fase 1a is 22 woningen.

Bij de situering van de woningen is rekening gehouden met kunnen opwekken van duurzame energie via zonnepanelen. De woningen worden gesitueerd/ontsloten aan een nieuw aan te leggen wijkontsluitingsweg die een groot deel van het plangebied van fase 1a omringd. Vier twee-onder-één-kapwoningen worden aan de andere zijde van de weg gesitueerd. Het nieuwe woongebied wordt ontsloten via een nieuwe ontsluiting op de Voorstraat. Het gebied tussen de woonpercelen blijft in eigendom van de gemeente en zal worden ingericht als openbaar groen. Ten zuiden van het plangebied is eveneens een groenstrook met mogelijkheden voor retentie voorzien. De woningen in fase 1a worden in het bestemmingsplan bij recht mogelijk gemaakt.

In fase 1b worden bij voldoende behoefte mogelijk nog eens maximaal 19 woningen gerealiseerd. Het gaat hierbij vooralsnog om vijf vrijstaande woningen en 12 twee-onder-één-kapwoningen (dus 17 woningen). De gronden gelegen tussen de uit te geven kavels blijven net als in fase 1a in eigendom van de gemeente en worden ingericht als groen. Bij de realisatie van fase 1b zal het plangebied ook aan de noordoostzijde in het verlengde van de Pioniersstraat op de Jacob Bruintjesstraat worden ontsloten.

De woningen in fase 1b worden niet bij recht mogelijk gemaakt, maar worden achter een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid geplaatst. In de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is expliciet opgenomen dat er pas gebruikt kan worden gemaakt van de bevoegdheid, nadat de woningbehoefte door middel van een toetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking is aangetoond. Het type woningen kan afhankelijk van de kwalitatieve woningbehoefte op dat moment wel gewijzigd worden.

In onderstaande verbeelding is fase 1a aangegeven in het geel, fase 1b is aangeduid met een rode kleur.



Figuur 3.1: Fasering plangebied (Bron: gemeente Noordoostpolder)

Er is ook gekeken hoe er op een goede wijze aangesloten kan worden op een eventuele toekomstige uitbreiding. Hiervoor is een stedenbouwkundige uitwerking gemaakt (zie: figuur 3.2). Alleen fase 1a wordt in voorliggend bestemmingsplan bij recht toegestaan. De stedenbouwkundige uitwerking is voor de overige plandelen nu nog indicatief maar geeft wel handvatten voor toekomstige planvorming. Voor alle volgende fase zal eerst nader onderzoek naar de woningbouwbehoefte uitgevoerd moeten worden. In de zuidwesthoek van figuur 3.2 is met een oranje ster een mogelijke locatie aangegeven voor een bijvoorbeeld appartementen voor senioren. Pas als plannen hiervoor concreter zijn en de behoefte in voldoende aangetoond is kan een dergelijk initiatief definitief geregeld worden in een bestemmingsplan. Dat is nu nog niet aan de orde.



Figuur 3.2: Stedenbouwkundige uitwerking mogelijke vervolgfases (Bron: gemeente Noordoostpolder)

3.2 Verkeer & parkeren

3.2.1 Parkeren

3.2.1.1 Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De gemeente Noordoostpolder heeft een Nota Parkeernormen waarin normen en voorwaarden aan parkeervoorzieningen zijn opgenomen.

3.2.1.2 Parkeerbehoefte

Op basis van de kengetallen uit de Nota Parkeernormen gemeente Noordoostpolder blijkt de totale parkeerbehoefte in het plangebied (Fase 1a en 1b) bij uitgifte volgens het matenplan 84 parkeerplaatsen te zijn. Wordt er gerekend op grond van uitgifte op basis van invulling met de hoogste parkeerdruk (de variant met iets meer twee-onder-één-kapwoningen) dan zijn er in het plangebied 92 parkeerplaatsen nodig. In

onderstaande tabel wordt de parkeerbehoefte per woning type weergegeven. Opgemerkt wordt dat er een reductiefactor is toegepast gelet op aanwezigheid van opritten en garages.

Parkeerbehoefte Kraggenburg Zuid - Uitgifte volgens matenplan				
	Aantal	Parkeerbehoefte	Reductie	Parkeren
Woningtypes	woningen	totaal	factor	openbaar
koop vrijstaand	13	31,2	23,4	7,8
koop twee-onder-een-kap	24	52,8	31,2	21,6
Totaal	37	84	54,6	29,4
Parkeerbehoefte Kraggenburg Zuid - Uitgifte volgens invulling met hoogste parkeerdruk				
	Aantal	Parkeerbehoefte	Reductie	Parkeren
Woningtypes	woningen	totaal	factor	openbaar
koop vrijstaand	9	21,6	16,2	5,4
koop twee-onde-een-kap	32	70,4	41,6	28,8
Totaal	41	92	57,8	34,2

Het parkeren bij de woningen vindt hoofdzakelijk plaats in de vorm van twee parkeerplekken op eigen terrein (oprit) bij de geplande vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen. Daarnaast is in het openbaar gebied, langs de wegen in het plangebied langsparkeren voorzien voor het aandeel bezoekers. Uit het stedenbouwkundig matenplan blijkt dat hier ruim voldoende ruimte voor is. Mocht er meer parkeerruimte nodig zijn dan is er ruimte om binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen' met grastegels extra parkeerplaatsen te realiseren

3.2.2 Verkeer

3.2.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de extra verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317, oktober 2012) van het CROW kan de verkeersgeneratie van de ontwikkeling berekend worden. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis op onder andere het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

3.2.2.2 Verkeersgeneratie

In de Nota Parkeernormen is aangegeven dat de gemeente Noordoostpolder qua stedelijkheidsgraad – in zijn geheel- in de categorie 'matig stedelijke' ligt. Tussen Emmeloord en de rest van de gemeente zit echter

duidelijk verschil, de dorpen en het buitengebied hebben een veel lagere omgevingsadressendichtheid. Voor dorpen en het buitengebied wordt daarom uitgegaan van niet stedelijk.

Voor de ontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Type: Koop, vrijstaand en koop, twee-onder-één-kapwoning;
- Verstedelijkingsgraad: Niet stedelijk (bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

De gemiddelde verkeersgeneratie per vrijstaande woning bedraagt op basis van de opgesomde uitgangspunten bij uitgifte volgens het matenplan 106,6 vervoersbewegingen (8,2 x 13) per weekdagemaal. De gemiddeld verkeersgeneratie per twee-onder-één-kapwoning bedraagt op basis van de opgesomde uitgangspunten 187,2 vervoersbewegingen (7,8 x 24) per weekdagemaal. De totale verkeersgeneratie van de ontwikkeling (fase 1a en 1b) bedraagt 293,8 vervoersbewegingen per weekdagemaal.

Bij uitgifte volgens uitgifte op basis van invulling met de hoogste verkeersdruk 73.8 vervoersbewegingen (8,2 x 9) per weekdagemaal. De gemiddeld verkeersgeneratie per twee-onder-één-kapwoning bedraagt op basis van de opgesomde uitgangspunten 249,6 vervoersbewegingen (7,8 x 32) per weekdagemaal. De totale verkeersgeneratie van de ontwikkeling (fase 1a en 1b) bedraagt dan 323,4 vervoersbewegingen per weekdagemaal.

3.2.2.3 Ontsluiting

De ontsluiting van het plangebied vindt zoals hiervoor reeds aangegeven plaats via een nieuw aan te leggen ontsluiting op de Voorstraat (fase 1a) en via de Jacob Bruintjesstraat en Pionierstraat in fase 1b. De Voorstraat, Jacob Bruintjesstraat en Pionierstraat zijn van voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen veilig en vlot af te wikkelen in de richting van de te noorden van Kraggenburg gelegen N352. Binnen het plangebied wordt langs de randen een weg aan de zijde van de woningen een stoep aangelegd.

3.3 Beeldkwaliteit Kraggenburg Zuid-Fase 1 met doorkijk naar de toekomst

3.3.1 Planvorming

Zowel planvorming als uitwerking van de nieuwe uitbreiding voor Kraggenburg Zuid is in een co-creatief proces, tussen gemeente, de klankbordgroep en met, gedurende het proces ontvangen, feedback van de overige geïnteresseerden tot stand gekomen.

De nieuwe uitbreiding is eigentijds, duurzaam en toekomstbestendig met al het goede wat het dorp te bieden heeft zoals groen, ruimte en het uitzicht.

Fase 1

Het plangebied is in totaal ruim 6 ha groot en hier kan het dorp en haar directe omgeving nog jaren mee vooruit. Rekening houdend met de toekomst(bestendigheid) is er doorkijk gegeven naar het geheel maar op kort termijn wordt ingezet op fase 1, zie afbeelding hieronder.

Fase 1 is onderverdeeld in fase 1a en fase 1b. Eerst wordt gestart met realisatie van fase 1a (zie afbeelding hieronder, rode stippellijn en donker gekleurde woningen). Fase 1b (oranje stippellijn) volgt daarna, maar pas nadat de woningbehoefte in voldoende mate is aangetoond.



Figuur 3.3 Fasering Kraggenburg Zuid (Bron: gemeente Noordoostpolder)

Keuzes

Met betrekking tot beeldkwaliteit is gekozen voor het volgende:

- De woningen parallel aan en met oriëntatie naar de Jacob Bruintjesstraat worden voorzien van beeldkwaliteitseisen/-criteria en sfeerbeelden, zie afbeelding 1 hieronder. De overige woningen zijn vrij van criteria.
- Wat betreft erf- en perceelscheidingen wordt er ter plaatse van zijtuinen die grenzen aan het openbaar gebied, zie figuur 3.4 hieronder, meer ruimte geboden ten behoeve van meer privacy en/of praktisch gebruik van deze zijtuinen. Geboden ruimte gaat vergezeld met enkele sneltoetscriteria. Toetsing op sneltoetscriteria wordt ambtelijk afgehandeld.
- Voor de overige woningen, erfafscheidingen en (container)opslag is een inspiratieparagraaf met tekst en sfeerbeelden opgesteld. Beeldkwaliteit en/of toekomstige uitstraling voor het geheel wordt steeds meer gestimuleerd aan de hand van inspiratie- en sfeerbeelden maar ook (maatwerk)advies en zo vroegtijdig mogelijk in het proces.
- Criteria voor de woningen worden vastgesteld als welstandscriteria.



Figuur 3.4 De woning parallel aan, zie rode markering, en met oriëntatie naar Jacob Bruintjesstraat worden voorzien van beeldkwaliteitseisen/welstandscriteria



Figuur 3.5: De rode stippen geven de zijtuinen grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied in fase 1a aan. Hier gelden voor erf- of perceelafscheidings de sneltoetscriteria. De paarse stippen grenzen pas aan het openbaar toegankelijk gebied als fase 1b gerealiseerd wordt; tot die tijd grenzen ze aan niet openbaar toegankelijk gebied in gebruik en bestemd als agrarisch gebied.

3.3.2 Welstandscriteria woningen

Onderstaande beeld-/welstandscriteria zijn alleen van toepassing op de woningen parallel aan en met oriëntatie naar de Jacob Bruintjesstraat, zie rode markering op de afbeelding hieronder. Deze criteria borgen een samenhangend en dorpseigen/herkenbaar beeld.

De woningen krijgen een eigentijds, maar herkenbaar karakter die als schakel dient tussen het bestaande dorp en de nieuwe uitbreiding.

Plaatsing

- Bebouwing richt zich naar de Jacob Bruintjesstraat

Vormgeving

- Vormgeving is eenduidig en eigen/herkenbaar, twee lagen met een zadeldak

Materiaal, kleur en detaillering

- Gebruik van materiaal en kleur mag vernieuwend zijn maar is overwegend rustig
- Dorpseigen/herkenbare detailleringen, zoals lichte kleur van de kozijnen en aanwezigheid van de ornamenten op de kopgevels, in de vorm van schoorstenen, worden benadrukt



Sfeerbeelden samenhangend/dorpseigen architectuur

3.3.3 Sneltoetscriteria erfafscheidingen

Onderstaande beeldkwaliteitseisen zijn alleen van toepassing op de erf- en perceelafscheidingen ter plaatse van zijerven die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied¹. De afbeelding hieronder geeft een indicatie van deze situaties voor fase 1a. Deze sneltoetscriteria gelden ook voor de volgende fases van Kraggenburg-Zuid.

Erfafscheidingen komen vaak als laatste aan bod maar hebben een grote invloed op de uitstraling en de beleving van de woning zelf alsook directe omgeving.

Met onderstaande criteria, geldend voor de gehele uitbreiding, en bijbehorende sfeerbeelden wordt beoogd de visuele kwaliteit van de woonomgeving te verhogen maar ook ruimte te bieden aan de behoeften die er zijn. Hierbij kan gedacht worden aan hogere erfafscheidingen in de zijtuinen om zo meer privacy en/of meer praktisch gebruik te realiseren. Erfafscheidingen, hagen en tuinmuren duurzaam en toekomstbestendig mee ontwerpen met de woning wordt aangemoedigd.



Plaatsing

- Op een eigen erf of perceel en op of tegen de grens van het naburig erf op perceel
- Voor de erfafscheidingen hoger dan 1 meter geldt:
 - minimaal 1 meter achter de voorgevel
 - constructieve onderdelen, bijv. houten palen, aan de zijde van de woning plaatsen i.p.v. de openbare zijde

Vormgeving

- Erfafscheiding is uniform en kent één vormgevingsprincipe per afscheiding
- Erfafscheiding is transparant of deels open of groen en deels dicht of volledig groen
- Een gesloten erfafscheiding wordt afgewisseld/onderbroken met open of groene delen
- Erfafscheidingen sluiten zoveel mogelijk aan op de erfafscheidingen van naastgelegen percelen

Materiaal, kleur en detaillering

- Groen, hout, staal
- Geen (gesloten) plaatmateriaal toepassen zoals profielplaten of betonpanelen
- Terughoudende, natuurlijke kleuren gebruiken



Sfeerbeeld transparante erfafscheiding

Maatvoering erfafscheiding

- Hoogte standaard maximaal 1 m
- Vanaf minimaal 1 meter achter de voorgevel is maximaal 2 m toegestaan mits voldaan wordt aan de bovenstaande criteria



Sfeerbeelden deels open of groen en deels dichte erfafscheiding



Sfeerbeelden volledig groene erfafscheiding



¹ Met openbaar toegankelijk gebied wordt bedoeld: weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

3.3.4 Inspiratie

Vrijwonen

Woningen in overige delen van het plangebied krijgen geen beeldkwaliteitseisen. Typierend voor deze woningen is ruimte voor vernieuwing, variatie en individuele expressie.



Sfeerbeelden woningen met variatie en individuele expressie

Overige/vergunning vrije erfafscheidingen en opslag

Met betrekking tot erfafscheidingen is steeds meer mogelijk en vergunning vrij. Deze worden niet getoetst aan beeldkwaliteitseisen maar tegelijkertijd wordt geconstateerd dat ze een grote invloed hebben op de uitstraling en de beleving van de woonomgeving.

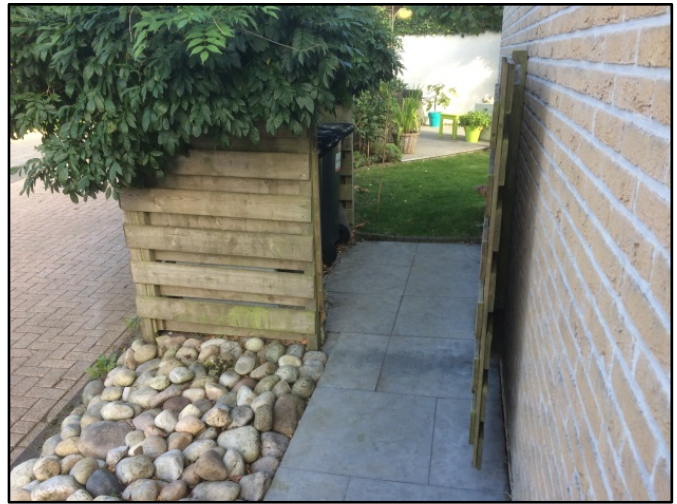
Met onderstaande richtinggevendende principes en bijbehorende sfeerbeelden wordt beoogd de visuele kwaliteit van de overige erfafscheidingen te verhogen. Voor erfafscheidingen maar ook opslag/containers geldt dat het mee ontwerpen tegelijkertijd met de woning aangemoedigd wordt.

Richtinggevende principes

- Pas de erfafscheiding zoveel mogelijk aan de context en/of straatbeeld
- Kies voor uniformiteit/eenheid en vriendelijke/natuurlijke uitstraling
- Plaats de constructieve onderdelen, bijv. houten palen, aan de zijde van de woning i.p.v. de openbare zijde
- Wissel zoveel mogelijk af met gesloten en open of groene delen
- Kies zoveel mogelijk voor een natuurlijke uitstraling en kleuren
- Voorkom blinde/gesloten muren



Sfeerbeelden erf- en perceelafscheidingen



Sfeerbeelden opslag uit het zicht en/of met een groene uitstraling

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De borging van de uitspraken uit de SVIR heeft in juridische zin plaatsgevonden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de verschillende nationale belangen vastgelegd die doorwerking moeten krijgen bij lagere overheden. Het gaat om de volgende nationale belangen: rijksvaarwegen, project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, defensie, Natuur Netwerk Nederland erfgoederen van universele waarden, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, zijn de volgende vragen van belang:

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ‘ladderplichtig’ is.

In het voorliggende plan worden in fase 1a maximaal tweeëntwintig woningen bij recht mogelijk gemaakt. Het plan (fase 1a) moet dus aangemerkt worden als een stedelijke ontwikkeling. De resterende zeventien tot negentien woningen (fase 1b) worden niet direct bestemd, maar achter een wijzigingsbevoegdheid geplaatst. In de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is expliciet opgenomen dat er pas gebruik gemaakt kan worden van de bevoegdheid, nadat de woningbehoefte door middel van een toets aan de ladder van duurzame verstedelijking in voldoende mate is aangetoond. Omdat fase 1b ook meer dan twaalf woningen betreft is ook deze fase aan te merken als een ‘stedelijke ontwikkeling’.

Is de stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’?

De ‘laddertoets’ moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’ is. Het plangebied is momenteel bestemd als ‘Agrarisch’. Het realiseren van een woonwijkje is aan te merken als een nieuwe ontwikkeling.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’, moet de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan de woningen die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Voor wonen kan dit schaalniveau de gemeentegrens overstijgen. Verhuisbewegingen geven hiervoor een goede indicatie. De ‘ladder’ verplicht niet in alle gevallen tot regionale afstemming. Op basis van de aard en de omvang van het woningbouwplan moet bepaald worden of regionale afstemming nodig is. Bij kleinschalige ontwikkelingen die geen gemeentegrens overstijgend effect hebben, is bovengemeentelijke afstemming niet nodig.

Het ruimtelijk verzorgingsgebied voor de ontwikkeling is lokaal. Lokaal betekent in dit geval het dorp Kraggenburg en het bijbehorend buitengebied. Dit blijkt onder meer uit de adresgegevens van de geïnteresseerden. Van hen wonen er dertien in Kraggenburg, een in Ens en een in Almere. Van de vijf overige geïnteresseerden hebben wij geen woonplaats beschikbaar. De behoefte kan dus bepaald worden op lokaal schaalniveau. Omdat het een kleinschalige ontwikkeling betreft die geen significant gemeentegrens overstijgend effect heeft is er geen bovengemeentelijke afstemming nodig. Desalniettemin is er in de voorbereiding steeds afstemming geweest met de provincie Flevoland over de aantallen. De provincie heeft aangegeven dat een twintigtal woningen, mits goed onderbouwd aan de hand van de ‘ladder van duurzame verstedelijking’, aanvaardbaar is.

In vooroverlegreactie van 9 oktober 2018 vraagt de provincie om in te gaan op de wisselwerking in regionaal verband. Zoals hierboven aangegeven is de ontwikkeling van het plan in de eerste plaats ingegeven om tegemoet te komen aan de lokale vraag naar woningen. Naast de primaire functie van het plan om te voorzien in de lokale behoefte is de planlocatie vanwege de ligging van Kraggenburg tegen het Voorsterbos en nabij de overgang van het ‘nieuwe land’ naar het ‘oude land’ uitermate geschikt voor mensen van buiten de regio die tegen een gunstige prijs een bouwkaavel met ruime mogelijkheden willen kopen. Gezien de huidige marktsituatie kan Kraggenburg een uitstekend alternatief zijn voor woningzoekenden uit het midden en het westen van het land. De locatie biedt rust, ruimte en natuur in combinatie met korte reistijden naar een groot gedeelte van het land. Dit blijkt onder andere uit de ‘nieuwkomers’ in de voormalige kerk van Kraggenburg en in de uitbreiding van Ens. Beide projecten hebben ook aantrekkingskracht op mensen van buiten onze gemeente en provincie.

Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

De behoefte bij een woonplan wordt bepaald door de confrontatie van de lange termijn prognose van de vraag naar woningen, met het woningaanbod in de bestaande plancapaciteit om in die vraag te voorzien. In veel provincies en regio's zijn prognosemodellen beschikbaar die bruikbaar zijn om de behoefte te bepalen. Naast kwantitatieve aspecten, kunnen ook kwalitatieve aspecten een rol spelen bij de beschrijving van de behoefte. Bij woningen kan daarbij vooral worden gedacht aan specifieke woontypen, wooncategorieën en woonmilieus.

In de gemeente Noordoostpolder is er een overschot aan harde plancapaciteit voor woningbouw. Dit komt met name door de aanwezigheid van uitwerkingsplichten op enkele grootschalige uitleglocaties rond Emmeloord en de dorpen. De gemeente onderkent dit probleem en bereidt (in de vorm van twee bestemmingsplannen) concrete stappen voor om het overschot terug te brengen tot binnen aanvaardbare marges (zie: paragraaf 4.3.2.3). Dat gebeurt in nauw overleg met Provincie Flevoland. Hierbij worden meerdere oplossingsrichtingen onderzocht. De uitwerkingsgebieden zullen niet eerder ontwikkeld worden dan dat de woningbouwbehoefte voor die specifieke locaties is aangetoond.

Hierboven zien we dat voor het voorliggende plan het ruimtelijk verzorgingsgebied eerder op lokaal (dorp en het bijbehorend buitengebied) dan op gemeentelijk niveau beschouwd moet worden. Vandaar dat hier de behoefte op lokaal niveau wordt beschreven. Reeds in het Structuurplan Noordoostpolder (d.d. 1991) was de ‘kavel Penders’ opgenomen als een van de twee mogelijke uitbreidingslocaties voor woningbouw in Kraggenburg. In de Structuurvisie Noordoostpolder 2025 (d.d. 2013) is de locatie opnieuw aangewezen als ontwikkellocatie voor woningbouw. Eerdere bestemmingsplannen om Kraggenburg uit te breiden op ‘kavel Penders’ of ‘kavel Paauw’ (de andere beoogde uitbreidingslocatie van Kraggenburg) zijn niet tot uitvoering gekomen, met als gevolg dat het dorp Kraggenburg al sinds de eeuwwisseling wacht op nieuwbouw. Er bestaat hierdoor een duidelijk aanwijsbare latente behoefte aan nieuwbouwmogelijkheden in het dorp. Via de vereniging Dorpsbelang Kraggenburg worden deze signalen al geruime tijd aan de gemeente kenbaar gemaakt. Een groep die zich met name kenbaar heeft gemaakt zijn stoppende agrariërs uit het buitengebied van Kraggenburg. Deze groep voelt zich verbonden met het dorp en zoekt mogelijkheden om iets kleiner te kunnen wonen. Dit omdat de bedrijfserven qua onderhoudslast en maatvoering te groot worden.

In het Coalitieakkoord 2018-2022 heeft het nieuwe college van Burgemeester en wethouders als uitdaging omschreven dat Noordoostpolder op het gebied van wonen aantrekkelijker moet worden gemaakt. Het college biedt ruimte om in te breiden en waar nodig naar behoefte uit te breiden in de dorpen. De dorpsvisies en ontwikkelperspectieven geven daarbij de richting aan.

De beoogde uitbreiding van Kraggenburg is opgenomen in het dorpsplan en in het ontwikkelperspectief. Het uitbreidingsplan is in omvang beperkt en is passend bij de concrete vraag naar woningbouw. Vanuit het dorp is op het moment van schrijven (oktober 2018) belangstelling voor 20 nieuwe bouwkaavels. De geïnteresseerden geven aan vooral behoefte te hebben aan twee-onder-één-kapwoningen. Een kleiner gedeelte van de geïnteresseerden geeft aan een vrijstaande woning te willen realiseren. De meeste belangstellenden laten bij vertrek naar de nieuwe woonwijk een woning in het dorp achter, waarvoor vanuit specifieke doelgroepen naar verwachting belangstelling is (senioren, starters, een-gezinshuishoudens). De behoefte aan betaalbare nieuwe starterswoningen wordt opgevangen op de locatie Walstraat. Daar mogen maximaal zeven rijwoningen gebouwd worden. Door te bouwen naar behoefte en ruimte te maken voor verschillende doelgroepen blijft het dorp leefbaar. Uit het bovenstaande blijkt dat er voldoende behoefte bestaat aan het voorgestelde

programma van in eerste instantie maximaal tweeëntwintig woningen. Voor een verdere cijfermatige onderbouwing verwijzen wij naar de paragraaf over de woonvisie (4.3.2.3).

De gemeente hecht er aan om alleen te bouwen naar behoefte. Om deze reden is er voor gekozen de ontwikkeling van de kavel Penders gefaseerd op te pakken. Voor fase 1a worden maximaal 22 woningen mogelijk gemaakt. Fase 1b wordt in het bestemmingsplan achter een wijzigingsbevoegdheid geplaatst. Pas als op basis van een toets aan de ladder van duurzame verstedelijking wordt aangetoond dat er voldoende behoefte is aan woningen kan de bestemming omgezet worden naar woondoeleinden. Voor een eventuele fase 2 (en verder) zal een separate ruimtelijke procedure doorlopen moeten worden waarbij ook weer op grond van de ladder van duurzame verstedelijking de behoefte in kaart gebracht moet worden.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied, dan wordt voldaan aan de Ladder. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

Rond het dorp ligt een dorpsingel. Deze singel komt voort uit het oorspronkelijke stedenbouwkundig ontwerp van het dorp en is al terug te vinden op luchtfoto's uit 1960. Het plangebied ligt binnen deze dorpsingel en wordt zo landschappelijk ingepast door deze singel. Er kan dus betoogd worden dat het plangebied valt onder het ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’ valt. In dat geval wordt, omdat hierboven de behoefte al is aangetoond, voldaan aan ‘de ladder’.

In de vooroverlegreactie van de provincie wordt gevraagd waarom de gemeente kiest voor uitbreiding in plaats van inbreiding. Zoals hierboven betoogd kan het gebied aangemerkt worden als ‘bestaand stedelijk gebied’. Dit maakt dat het gebied voor ‘de ladder’ beschouwd kan worden als een inbreidingslocatie (zij het met kenmerken van een uitleglocatie). Buiten de locaties Walstraat en Middenweg zijn er in het dorp geen geschikte inbreidingslocaties die op stedenbouwkundige en planeconomische wijze verantwoord ontwikkeld kunnen worden. Dit heeft enerzijds te maken met de stedenbouwkundige waarde van de dorpsbrink; een grote open ruimte met verspreid maatschappelijke functies in grotere volumes. Deze ruimte leent zich niet voor de bouw van een programma dat zich (gebaseerd op de wensen van de potentiële kopers) richt op vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen. Alle andere locaties in het dorp zijn te klein om op een economisch verantwoorde wijze in ontwikkeling genomen te worden.

De keuze om prioriteit te geven aan de ontwikkeling van de locatie ‘Penders’ is tot stand gekomen in nauw overleg met het dorp en is vastgelegd in de ontwikkelperspectieven. Het dorp heeft nadrukkelijk aangegeven de ontwikkeling van de kavel ‘Penders’ te verkiezen boven de ontwikkeling van inbreidingslocaties elders in het dorp. De gemeente hecht er aan om aan deze toezeggingen uitvoering te geven, temeer er in het verleden verschillende plannen voor woningbouw in Kraggenburg vanwege diverse externe factoren niet zijn doorgedaan. De gemeente heeft zich de afgelopen twintig jaar steeds ingezet om tot ontwikkeling van de locatie ‘Penders’ te komen.

De provincie vraagt ook waarom er niet zoals in andere kernen gekozen wordt voor de ontwikkeling van inbreidingslocaties binnen de bestaande bebouwde omgeving. Dit heeft er mee te maken dat in alle andere dorpen in de gemeente Noordoostpolder het wel gelukt is om in de periode rond 2010 bestemmingsplannen vast te stellen voor uitleglocaties. Alleen in Kraggenburg is dit toen niet gelukt. Ontwikkeling van de kavel ‘Penders’ kan beschouwd worden als een inhaalslag of het invullen van een (nog) niet nagekomen toezegging aan het dorp. In Kraggenburg wordt naast de ontwikkeling van voorliggend plan ook ingezet op de ontwikkeling van inbreidingslocaties. In de ontwikkelperspectieven worden daarvoor de locatie ‘Walstraat’ en de locatie ‘Middenweg’ aangewezen. Inmiddels is de locatie ‘Walstraat’ positief bestemd voor woningbouw. Aan de hand van een prijsvraag wordt het plan nu door een ontwikkelaar op de markt gezet.

De locatie ‘Walstraat’ is vanwege de stedenbouwkundige opzet van de omgeving geschikter voor het realiseren van rijwoningen. Het programma van vrijstaande woningen en twee-onder-één-kappers past hier niet vanwege de relatief kleine oppervlakte van de locatie en de stedenbouwkundige inpasbaarheid. Vandaar

dat op deze locatie is gekozen voor rijwoningen. Voor de locatie ‘Middenweg’ geldt dat er vanwege de ligging op de dorpsbrink een uitdaging ligt wat betreft stedenbouwkundige inpasbaarheid.

De dorpsbrink kenmerkt zich van oorsprong door relatief grote volumes met veelal een maatschappelijke functie. Een programma van twee-onder-één-kappers en vrijstaande woningen is hier lastig in te passen. Bovendien is bij de ontwikkeling van de inbreidingslocatie ‘Walstraat’ gebleken dat omwonenden meer weerstand voelen bij de ontwikkeling van inbreidingslocaties indien er een geschikte locatie (in dit geval de kavel ‘Penders’) voorhanden is. Omdat de gemeente het maatschappelijk draagvlak van ruimtelijke plannen van belang acht is er voor gekozen de ontwikkeling van de locatie ‘Penders’ te prioriteren boven ontwikkeling van de locatie ‘Middenweg’. Temeer omdat de ruimtelijke inpasbaarheid op de kavel ‘Penders’ vanwege de ruimte voor het programma en de landschappelijke inpassing door de dorpsingel beter is. Het voorgestelde programma kan wel op de kavel ‘Penders’ en niet binnen de twee andere aangewezen inbreidingslocaties ingepast worden.

Voor de keuze voor ontwikkeling van de locatie ‘Penders’ is nog een sterk stedenbouwkundig argument aan te voeren. Door de ligging binnen de dorpsingel zou ontwikkeling van de kavel ‘Penders’ de afronding betekenen van het dorp binnen de historisch gegroeide en geplande structuur. Dit verkiest de gemeente boven verdichting op groene plekken binnen de dorpskern die vanuit het ontwerpprincipes van Kraggenburg hun stedenbouwkundige waarde nog steeds vervullen. De inwoners van Kraggenburg hechten aan het groene karakter van het dorp.

De stedelijke ontwikkeling ligt buiten bestaand stedelijk gebied, wat nu?

Als de woningbouwontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet volgens artikel 3.1.6 lid 2 Bro gemotiveerd worden waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol. Argumenten dat binnen bestaand stedelijk gebied geen mogelijkheden zijn voor de nieuwe stedelijke ontwikkeling, gaan bijvoorbeeld over:

- kwalitatieve aspecten van de behoefte (denk bijvoorbeeld aan woonmilieus die niet binnen bestaand stedelijk gebied passen, zoals waterrijk wonen, grote landgoederen);
- andere functies die ter plaatse al aanwezig zijn of volgens ruimtelijk beleid (zoals een structuurvisie) worden beoogd. Denk aan park, maatschappelijke functies, maar ook andere woonplannen die later worden beoogd;
- aanzienlijke investeringen die eerst nodig zijn voor de inbreidingsplaatsen, bijvoorbeeld vanwege milieuaspecten die zich voordoen op inbreidingslocaties.

Hierboven is reeds geconcludeerd dat het plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied valt en daarmee voldoet aan ‘de ladder’. Voor de volledigheid wordt onder het kopje ‘Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?’ toch ingegaan op de vraag waarom voor ontwikkeling van de ‘kavel Penders’ gekozen is niet voor de ‘reguliere’ inbreidingslocaties.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 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 om de volgende opgaven:

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

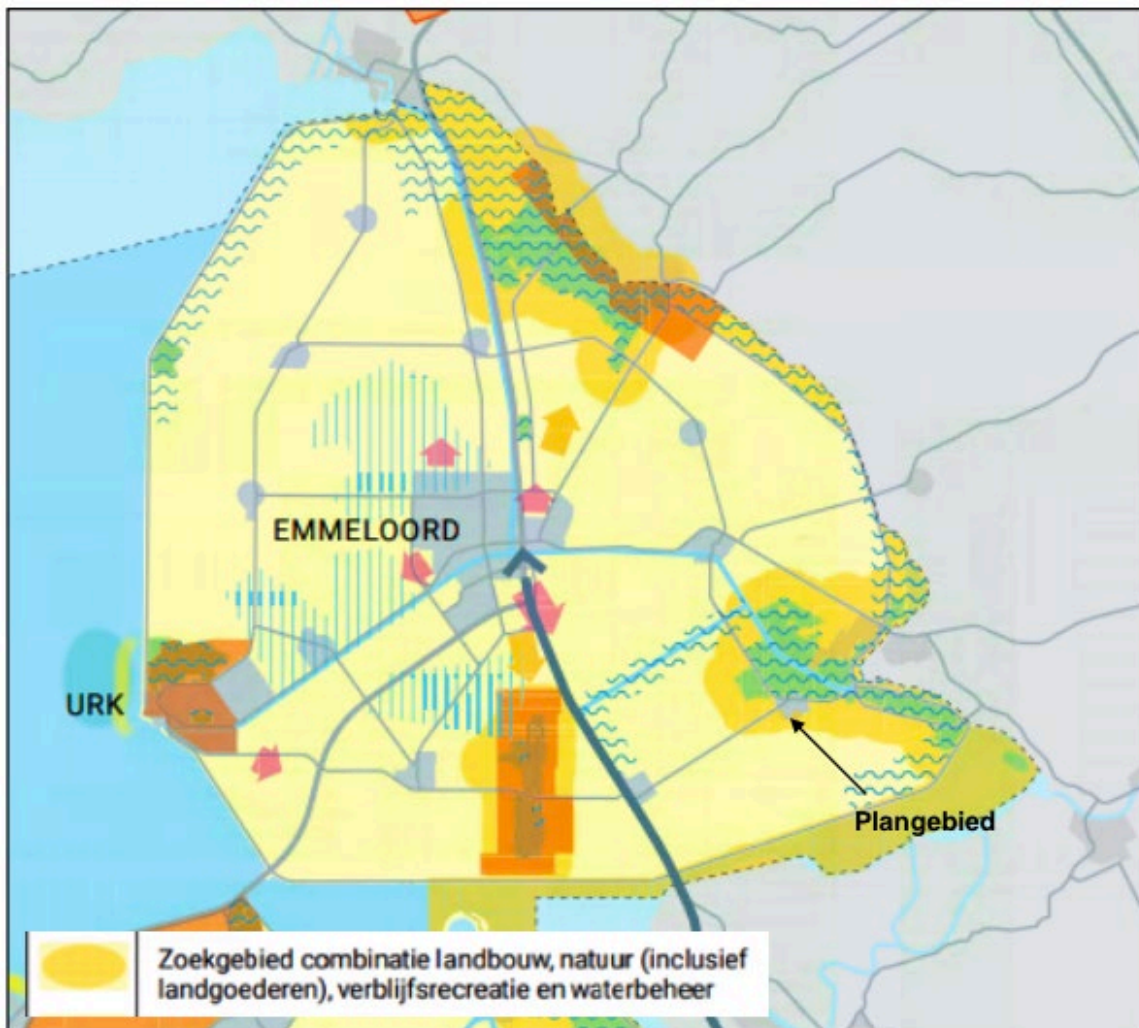
De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het ontwikkelen van een nieuw woningbouwgebied ten zuiden van Kraggenburg, waarmee invulling wordt gegeven aan de lokale woningbehoefte. Gelet op vorenstaande sluit het voornemen goed aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie FlevolandStraks (specifiek ‘Het Verhaal van Flevoland’). Vooralsnog is de beleidsmatige kant van de Omgevingsvisie FlevolandStraks in uitwerking. Daarom wordt wat betreft het beleid nog verwezen naar het omgevingsplan Flevoland 2006.

4.2.2 Omgevingsplan Flevoland

4.2.2.1 Algemeen

In 2006 is het Omgevingsplan Flevoland door Provinciale Staten vastgesteld. In het omgevingsplan is het integrale omgevingsbeleid van de provincie Flevoland voor de periode 2006-2015 neergelegd, met een doorkijk naar 2030. Omdat beleid niet statisch is, zijn er sinds de vaststelling op 2 november 2006 veel beleidsaanpassingen geweest. Deze partiële herzieningen, uitwerkingen en afwijkingen waaronder experimenten van vastgelegd in een geconsolideerde versie. De provincie Flevoland heeft op 8 november 2017 de Omgevingsvisie Flevoland Straks vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt het visiedeel van het omgevingsplan. De beleids- en uitvoeringsdelen uit het Omgevingsplan 2006 zullen gefaseerd worden vervangen door onder meer programma’s en regels in een omgevingsverordening.

Het omgevingsplan is een samenvoeging van de vier wettelijke plannen op provinciaal niveau: Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan. Door de samenvoeging zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid compact en is de samenhang tussen de diverse beleidsterreinen het best gewaarborgd. De provincie stelt als voorwaarden voor een evenwichtige groei: het behoud en het verbeteren van de kwaliteit van de samenleving, het milieu, het water, de natuur en het landschap. In het omgevingsplan wordt onder andere ingegaan op de uitgangspunten voor het landelijk gebied. Het Omgevingsplan is ook beeldend weergegeven op een visiekaart. Een uitsnede van deze visiekaart wordt hierna weergegeven. De gronden rondom de kern Kraggenburg zijn aangewezen als zoekgebied voor de combinatie landbouw, natuur (inclusief landgoederen), verblijfsrecreatie en waterbeheer.



Figuur 4.1: Fragment Visiekaart Omgevingsplan Flevoland (Bron Provincie Flevoland)

4.2.2.2 Wonen

In het Omgevingsplan streeft de provincie naar een voortgaande groei in Flevoland zodanig dat inwonertal, verbindingen, voorzieningenniveau, werkgelegenheid en inkomensvorming goed op elkaar zijn afgestemd.

Diverse voorzieningen in wijken zijn medebepalend voor de leefbaarheid in stadswijken en woonkernen. Voor de sociale ontwikkeling van Flevoland wil de provincie bevorderen dat er een voorzieningenpatroon wordt gecreëerd en in stand wordt gehouden. Het voorzieningenpatroon moet naar omvang, samenhang en ruimtelijke spreiding aansluiten bij de behoeften van de bevolking en bij dragen aan een goed woon- en leefklimaat.

Het beleid is gericht op het behoud en versterking van de kwaliteit van de fysieke omgeving via efficiënt ruimtegebruik, kwaliteitsverbetering en herstructurering van het stedelijk gebied en versterking van het draagvlak voor voorzieningen. Dit door de stedelijke ontwikkeling van kernen te bundelen, waarmee nieuwe bebouwing wordt geconcentreerd in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid

In voorliggend geval is sprake van een beperkte uitbreiding direct ten zuiden van de kern Kraggenburg met woningbouw voor de lokale behoefte. Deze ontwikkeling is in lijn met de hiervoor beschreven ambities uit het Omgevingsplan Flevoland.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Noordoostpolder 2025

4.3.1.1 Algemeen

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

4.3.1.2 Ambitie Bevolking en wonen

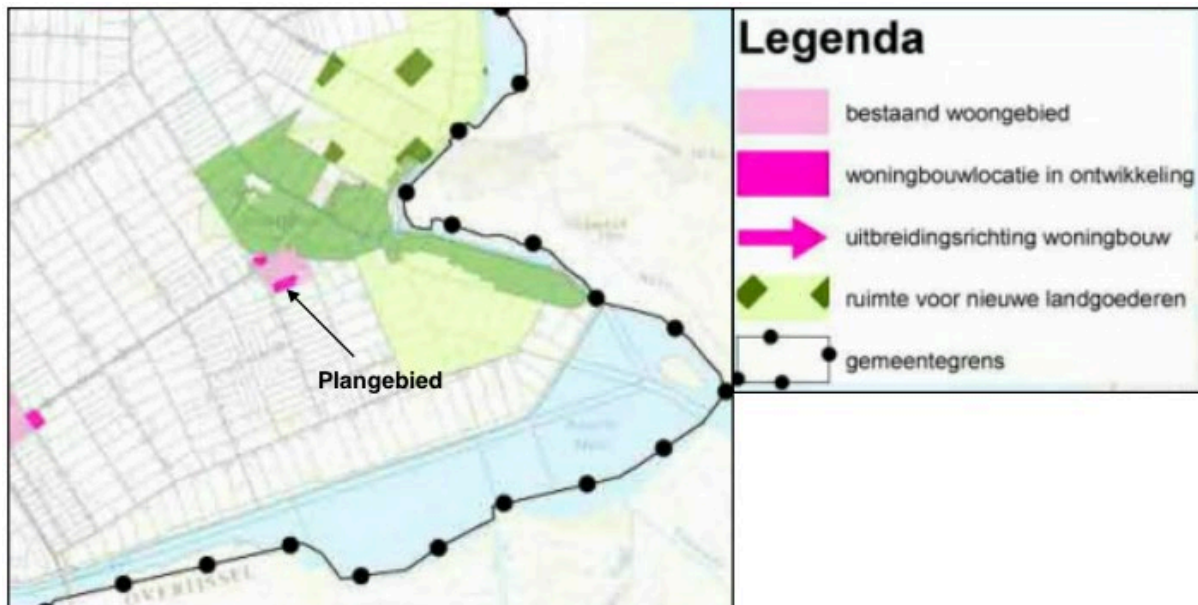
De gemeente Noordoostpolder streeft naar een aantrekkelijke, uitnodigende fysieke wonen leefomgeving en daarbij richt de gemeente zich vooral op (tijdelijke) inwoners van de gemeente Noordoostpolder. De gemeente zet in op een afwisselend woningaanbod en voegt bijzondere woonmilieus toe, zoals in de Wellerwaard. Er zijn mogelijkheden voor het realiseren van landgoederen en woningen in vrijkomende agrarische bebouwing. De aandacht verschuift van kwantiteit (veel bouwen) naar kwaliteit (dat wat er al is behouden, verbeteren en/of transformeren). Er zijn mogelijkheden voor het realiseren van landgoederen en wonen in vrijkomende agrarische bebouwing:

Vernieuwen van binnenuit

De gemeente Noordoostpolder vindt het belangrijk dat (nieuwe) inwoners kunnen kiezen uit verschillende woonmilieus en dat tijdelijke inwoners adequaat en legaal gehuisvest kunnen worden. Er wordt daarom gestreefd naar een gevarieerde woningvoorraad waar ruimte is voor diverse leeftijds-, huishoudens- en inkomensgroepen. De unieke kwaliteiten die het wonen in de polder aangenaam maken, wil men hierbij benutten voor de bestaande bewoners, waaronder jongeren/starters en senioren, maar ook om nieuwkomers naar de gemeente te trekken.

De onzekerheid op de woningmarkt en de afnemende woningbehoefte maakt een zorgvuldige, stapsgewijze ontwikkeling noodzakelijk. Het accent ligt op vernieuwing van binnenuit, op inbreiding in plaats van alleen maar uitbreiding. Geplande en nog niet in ontwikkeling zijnde uitbreidingen bij de dorpen vervallen. De overige (grotere) nieuwe woningbouwlocaties in de dorpen en Emmeloord worden niet in één keer ontwikkeld, maar steeds gedoseerd en gefaseerd in kleine afrondbare eenheden. Het plangebied is op de structuurvisie-themakaart ‘Bevolking en wonen’ aangeduid als woningbouwlocatie in ontwikkeling.

Flexibiliteit is het sleutelwoord. Per locatie/gebied wordt bekeken wat de wensen en mogelijkheden zijn.



Figuur 4.2 Uitsnede structuurvisie-themakaart ‘Bevolking en wonen’ (Bron: gemeente Noordoostpolder)

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

In voorliggend geval is sprake van een beperkte uitbreiding van de kern Kraggenburg met woningbouw. Deze locatie is op de in de structuurvisie-themakaart ‘Bevolking en wonen’ reeds aangewezen als ontwikkellocatie voor woningbouw. Het plan voorziet in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte van het dorp Kraggenburg (zie ook paragraaf 4.3.2 en 4.3.4). Dit plan is in overeenstemming met de uitgangspunten zoals verwoord in de ‘Structuurvisie Noordoostpolder 2025’.

4.3.2 Woonvisie Noordoostpolder

4.3.2.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft in 2013 de woonvisie vastgesteld. Hierin staat wat de gemeentelijke visie is op wonen, wat de rol van de gemeente daarin is en hoe de gemeente samenwerkt met de partners (bewonersvertegenwoordigers, de woningbouwcorporatie, zorgpartijen en onderwijsorganisaties). De drie speerpunten van de woonvisie zijn: het binden van bewoners, kwaliteit boven kwantiteit, en vernieuwen van binnenuit.

Er ligt zoals beschreven in de woonvisie een grote en complexe vernieuwingsopgave in de gemeente. Veel woningen en woongebieden zijn in dezelfde periode gerealiseerd en veel van het toen gebouwde heeft de leeftijdsgrens van 60 jaar inmiddels gepasseerd. Woningen vragen om energetische vernieuwing en transformatie. Ook de openbare ruimte vraagt her en der om een update. De oudere buurten zijn vooral stedenbouwkundig van cultuurhistorische waarde. In het DNA van de dorpen zijn deze waarden beschreven, en de gemeente Noordoostpolder wil met deze bijzondere kwaliteiten zorgvuldig omgaan.

Het ‘gewoon goed wonen’ blijft beslist mensen aanspreken, maar de vraag neemt wel af en het aanbod is groot. Dat geldt voor veel dorpen en in iets mindere mate voor de wijken van Emmeloord. Mensen vragen vooral om meer variatie. Zo is er gemeente breed behoefte aan meer vrije kavels voor (grote) woningen in ruime en groene recreatieve woonmilieus, aan levensloopgeschikte, grondgebonden koopwoningen voor senioren en aan levensloopgeschikte sociale huurappartementen.

Vanuit de woonvisie stuurt de gemeente aan op een nieuwbouwprogramma dat niet concurreert met bestaand woningaanbod, maar dat de woningvoorraad aanvult met die segmenten die nog onvoldoende beschikbaar zijn. Omdat de marktvraag in de dorpen beperkt is, en omdat juist in de bebouwde kom vernieuwing nodig is, is men terughoudend met uitbreiding.

4.3.2.2 Een nieuwe woonvisie in voorbereiding

Om flexibel in te kunnen spelen op een veranderende, en een zich na de economische crisis weer herstellende woningmarkt, wordt een nieuwe woonvisie voorbereid. Anno 2018 constateert de gemeente dat het aantal huishoudens in Noordoostpolder nog licht groeit tot ongeveer 2030 en daarna, na een periode van stabilisatie, naar verwachting licht zal dalen. De gemeente moet zich voorbereiden op het moment waarop dat omslagpunt plaatsvindt.

De samenstelling van de huishoudens verandert de komende jaren, evenals de woonwensen. De focus blijft ‘vernieuwen van binnenuit’, omdat deze past bij de trends en ontwikkelingen: vergrijzing en ontgroening, een verschuiving van meerpersoonshuishoudens naar eenpersoonshuishoudens en meer aandacht voor duurzaamheid en energiezuinigheid van woningen.

De meeste woningen die nu gebouwd worden, worden neergezet voor minimaal 50 jaar. In praktijk is dat nog veel langer. De opgave is dan ook om de woningmarkt flexibeler te maken, zodat kan worden ingespeeld op de toekomst. Hoe kan dan een woningoverschot en leegstand voorkomen worden?

De gemeentelijke ambitie is om in 2030 energieneutraal te zijn. De nieuwbouwwoningen zijn in 2020 de nieuwbouwwoningen bijna energieneutraal (vergelijkbaar met EPC 0,2). De gemeente spant zich in om samen met betrokken partijen ambitieuze doelstellingen op het gebied van energieneutraliteit te bereiken. Nieuwbouwlocaties worden niet meer van een gasnet voorzien. Per 1 juli 2018 mag nieuwbouw niet meer op een gasnet worden aangesloten.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Noordoostpolder

De dorpsuitbreiding van Kraggenburg ligt sinds de eeuwwisseling stil. Jarenlang geeft het dorp al aan dat er een gebrek is aan nieuwbouw. In het Coalitieakkoord 2018-2022 staat: “We bieden ruimte om in te breiden en waar nodig uit te breiden naar behoefte in de dorpen. De dorpsvisies en ontwikkelperspectieven geven de richting aan.”

Voor de periode tot en met 2025 is de gemiddelde woningbehoefte voor Noordoostpolder 100 nieuwe woningen per jaar. Dit is een recente bijstelling naar aanleiding van de gunstige economische ontwikkelingen van de laatste tijd. Vertaald naar Kraggenburg betekent dit een toename van zo’n 17 woningen in de periode 2019-2025 (2,42 woningen per jaar). De planperiode van het bestemmingsplan voor fase 1a bedraagt 10 jaar. Trekken we huidige lijn door voor de periode 2026-2028 dan zou hier bovenop nog ruimte zijn voor circa 7 extra woningen. Samen komt dit voor de periode 2019 tot en met 2028 neer op een behoefte circa 24 woningen. Gelet op het voorgaande en op het feit dat de nieuwbouw in Kraggenburg al jarenlang stil ligt en er bovenop de autonome behoefte nog een zekere latente behoefte aanwezig is en daarnaast zich inmiddels al 20 serieuze belangstellenden bij de gemeente voor een nieuwbouwkavel hebben gemeld (peildatum juli 2018), is de geplande uitbreiding van maximaal 22 woningen voor fase 1a vanuit woningbehoefte te motiveren.

Een bredere cijfermatige onderbouwing op basis van de ‘ladder van duurzame verstedelijking’ is gelet op het gesprek tussen de gemeente en de provincie over de theoretische overcapaciteit op dit moment een uitdaging. Parallel aan het bestemmingsplantraject voor ‘Kraggenburg, Zuid – fase 1’ bereidde de gemeente Noordoostpolder twee bestemmingsplanprocedures voor. De bestemmingsplannen beogen de aanwezige overcapaciteit op te heffen. In deze plannen wordt duidelijk waar de ‘harde plancapaciteit’ wordt geschrapt die ruimte biedt voor woningbouw in Kraggenburg. Over deze oplossingsrichting vindt overleg plaats tussen gemeente en provincie. In het kader van de vooroverlegreactie van 9 oktober 2018 op voorliggend bestemmingsplan is er nadere afstemming geweest tussen gemeente en provincie. Op basis van de meest actuele cijfers laat de gemeente zien dat na vaststelling van beide ‘ladderbestemmingsplannen’ de theoretische overcapaciteit wordt opgeheven. Op het moment van schrijven zijn beide ‘ladderbestemmingsplannen’ nog niet vastgesteld. Wij achten met de gewisselde voornemens voldoende onderbouwing te bieden om de uitvoerbaarheid van het voorliggend bestemmingsplan op het punt ‘behoefte’ aan te tonen.

Omdat de nieuwbouw vooral huidige bewoners aantrekt, komen er in het dorp woningen vrij die (na aanpassing en verduurzaming) wellicht geschikt zijn voor de senioren en (andere) eenpersoonshuishoudens. Vanuit ouderen is er de wens om zolang mogelijk in hun eigen woning/woon omgeving te kunnen blijven

wonen. Een verschuiving van woningbezit kan hieraan bijdragen. Gelet op de huidige marktomstandigheden zullen er snel kopers gevonden worden voor eventueel vrijkomende woningen.

Het bestemmingsplan ‘Kraggenburg, Zuid – fase 1’ is bewust flexibel opgesteld om optimaal invulling te kunnen geven aan individuele woonwensen. Door in een groot deel van het plan geen regels op te nemen voor bouwhoogte en dakhelling kunnen onder meer levensloopbestendige woningen gerealiseerd worden. Zo kunnen er bijvoorbeeld woningen gebouwd worden die zich beperken tot een begane grond of een minimale verdieping voor logees. Ook zijn er relatief ruime mogelijkheden voor bijvoorbeeld het verlenen van mantelzorg.

Een andere kans voor de invulling van kavels ‘Penders’ ligt in het feit dat de komende 5 à 10 jaar ongeveer 35 Kraggenburger agrariërs zullen stoppen met hun bedrijf of dit overdoen aan een opvolger. Deze sterk met het dorp verbonden groep gaat naar verwachting bouwgrond dan wel woonruimte zoeken in de vrije sector in Kraggenburg.

4.3.3 Dorpsplan Kraggenburg 2012-2025 ‘Ruimte voor recreatie en wonen’

4.3.3.1 Algemeen

De gemeente Noordoostpolder heeft alle dorpen de ruimte gegeven om dorpsvisies te maken. De dorpen Kraggenburg en Nagele hebben hierbij als pilotdorp gediend. De regie bij de totstandkoming van de dorpsvisies lag bij de gemeente Noordoostpolder.

Het dorpsplan van Kraggenburg is opgesteld door Dorpsbelang Kraggenburg op basis van input van bewoners en ondernemers uit het dorp. Dorpsbelang Kraggenburg geeft de voorkeur aan de term dorpsplan boven dorpsvisie, omdat de nadruk met plan meer ligt op de uitvoering.

Dorpen zijn gebaat bij een meer eigen karakter; het is aan het dorp om te bepalen wat het beste bij hen past. Kraggenburg kiest voor het uitbouwen van hun onderscheidende, natuurlijke en recreatieve kwaliteiten.

De recreatieve ontwikkeling van Kraggenburg, met de daaruit voortvloeiende spin off, is de hefboom voor de ontwikkeling van het dorp. Het is een opgave voor Kraggenburg om de bestaande bevolking zo lang mogelijk vast te houden, het is daarom belangrijk als dorp te beschikken over een divers en passend woningaanbod. In het dorpsplan wordt er van uitgegaan dat de dorpsuitbreiding van Kraggenburg gaat plaatsvinden op kavel ‘Penders’ (Kraggenburg-Zuid).

4.3.3.2 Toetsing initiatief aan Dorpsplan Kraggenburg

Voorliggend bestemmingsplan sluit aan bij de gewenste dorpsuitbreiding van Kraggenburg, zoals omschreven in het dorpsplan.

4.3.4 Ontwikkelperspectief Kraggenburg (2016, scope 2015-2020)

4.3.4.1 Algemeen

Als vervolg op het dorpsplan is er voor Kraggenburg een ontwikkelperspectief opgesteld. Hierin is aangegeven dat er in Kraggenburg in- en uitgebreid kan worden, maar dat het dorp de voorkeur geeft aan het ontwikkelen van een uitbreidingslocatie boven inbreiding.

De gemeenteraad heeft bij de behandeling van de ontwikkelperspectieven toegezegd zich in te spannen voor de ontwikkeling van kavel Penders (april 2016): op deze uitbreidingslocatie wordt een woningbouwprogramma mogelijk gemaakt, dat past bij de woningbouwbehoefte van Kraggenburg.

4.3.4.2 Toetsing initiatief aan Ontwikkelperspectief Kraggenburg

Voorliggend bestemmingsplan sluit aan bij de voorkeur vanuit het dorp voor uitbreiding boven inbreiding, zoals omschreven in het ontwikkelingsperspectief.

4.3.5 Welstandsnota gemeente Noordoostpolder 2016

4.3.5.1 Algemeen

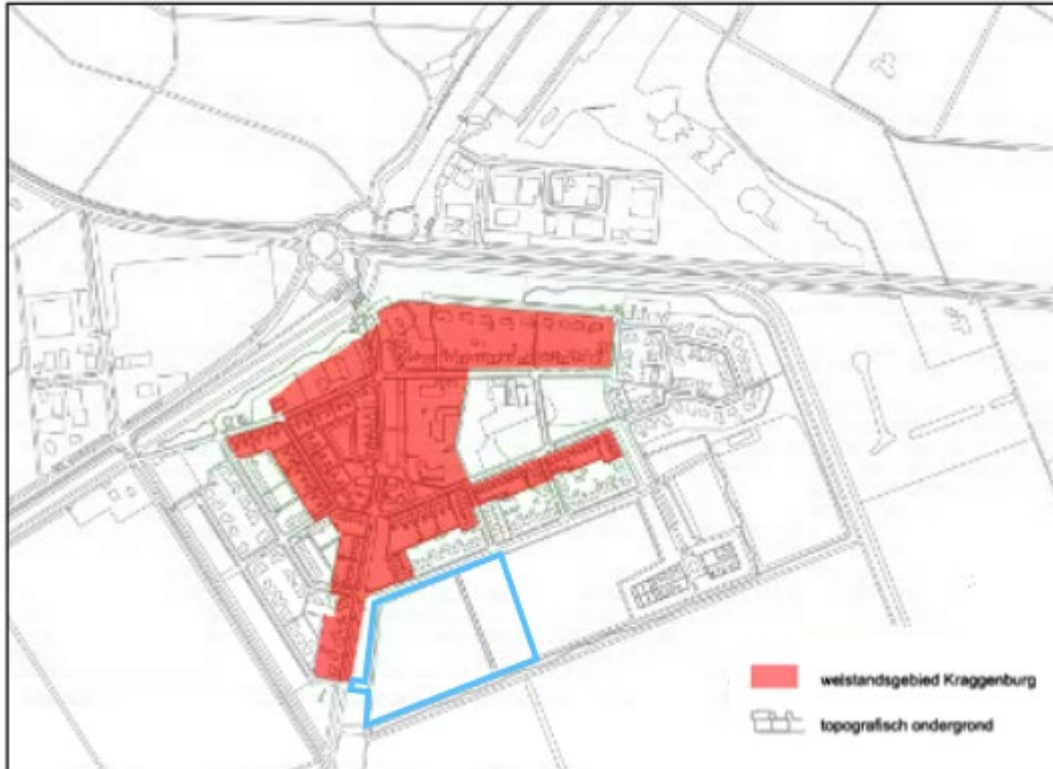
Op 29 november 2016 heeft de raad de welstandsnota "Ruimte voor kwaliteit en welstandsvrijheid" vastgesteld. De welstandsnota geeft richting aan het welstandstoezicht in de Noordoostpolder en voor de inwoners van de gemeente biedt het plan helderheid over de welstandsbeoordeling van hun bouwplannen. Zoals de titel van de nota al aangeeft wordt onderscheid gemaakt tussen welstandsvrije en niet-welstandsvrije gebieden. De selectie van niet-welstandsvrije gebieden heeft plaats gevonden aan de hand van twee criteria:

- de cultuurhistorische betekenis van de bebouwing;
- de zichtbaarheid van de bebouwing vanuit belangrijke openbare ruimtes.

Op basis van deze criteria is besloten dat in de volgende gebieden welstandstoezicht blijft gelden:

1. de kernen en beeldbepalende gebieden van Emmeloord;
2. de dorpskernen en beeldbepalende gebieden van Marknesse, Ens, Luttelgeest, Bant, Creil, Espel, Tollebeek, Kraggenburg en Rutten;
3. Nagele en Schokland in zijn geheel;
4. het landelijk gebied.

Uit onderstaande uitsnede van de welstandsgebiedenkaart blijkt dat het plangebied (door middel van het paarse kader aangeduid) in welstandsvrij gebied ligt.



Figuur 4.3 Uitsnede welstandsgebiedenkaart Welstandsnota (Bron: gemeente Noordoostpolder)

In paragraaf 6.1 van de welstandnota wordt aangegeven dat voor nieuwbouwwontwikkeling mogelijk beeldkwaliteitsplannen opgesteld kunnen worden.

4.3.5.2 Toetsing van het initiatief aan de Welstandnota gemeente Noordoostpolder

In paragraaf 3.3 is een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen. Onderdelen hiervan worden samen met de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan vastgesteld als onderdeel van de welstandnota. Voor de woningen langs de Jacob Bruintjesstraat en voor schuttingen in hoeksituaties worden beeldkwaliteitseisen opgesteld waar in het kader van de welstandstoets aan getoetst moet worden. Voor het overige is het plangebied welstandsvrij.

4.3.6 Duurzaamheidsvisie Noordoostpolder

4.3.6.1 Algemeen

In haar duurzaamheidsvisie streeft de gemeente Noordoostpolder naar energieneutraliteit in 2030. De gemeente focust daarnaast op inzet van schone energie.

Energiegebruik en –besparing in woningen maken daar een belangrijk onderdeel van uit. Het energiegebruik door woningen bedraagt ongeveer 16% van het totale energiegebruik in Noordoostpolder.

Landelijke eisen

Het Nationaal Plan voor het bevorderen van bijna-energie neutrale gebouwen in Nederland beschrijft het Nederlandse beleid om te komen tot bijna-energie neutrale woningen vanaf 2021. Het beleid is erop gericht dat de EPC-eis in het Bouwbesluit per 31 december 2020 dichtbij nul komt te liggen, oftewel bijna-energie neutraal. De eis wordt vanaf 2020 op andere wijze bepaald, maar komt ongeveer overeen met een EPC van 0,2. De huidige eis is een EPC van 0,4.

Op 3 april 2018 is een aanpassing van de Gaswet in werking getreden waardoor de gasaansluitplicht is komen te vervallen. Dit betekent dat geen omgevingsvergunningen meer mogen worden afgegeven voor nieuwbouw die aangesloten wordt op een gasnet. Deze regeling geldt voor omgevingsvergunningen aangevraagd vanaf 1 juli 2018.

Een gemeente kan een ontheffing verlenen waardoor toch op het gasnet aangesloten mag worden. Dit kan echter alleen in uitzonderlijke situaties waarbij grote maatschappelijke effecten ontstaan door het niet aansluiten op gas.

Aangezien voor de geplande woningen technische oplossingen beschikbaar en financieel haalbaar zijn voor aardgasloos wonen, verleent de gemeente voor deze locatie geen ontheffing.

4.3.6.2 Duurzaamheid in het stedenbouwkundige plan

In het kader van energetisch ontwerpen op stedenbouwkundig niveau is een gunstige situering van woningen ten opzichte van de zon belangrijk. Het stedenbouwkundig plan voorziet hier in door de nokrichting aan de woning vrij te laten. Hierdoor kunnen dakvlakken goed ten opzichte van de zon worden georiënteerd.

4.3.7 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op zeer ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesering heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het aspect wegverkeerslawaai. De uitgangspunten en resultaten worden in deze paragraaf beschreven. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt rekening gehouden met een prognose van de verkeersgegevens voor een weekdag in de toekomstige situatie over minimaal 10 jaar (2028).

De weg- en verkeersgegevens van de Hertenweg zijn afkomstig van de gemeente Noordoostpolder zoals in tabel 1 van het onderzoeksrapport weergegeven. Gerekend is als “worst case” scenario met een autonome groei van 1.5% per jaar. Van de Voorstraat en Jacob Bruintjesstraat (wijkstraten 30 km/uur) zijn geen tellingen of prognoses beschikbaar. Voor woonstraten waarvan geen tellingen beschikbaar zijn wordt vaak gerekend met 6 á 7 bewegingen/woning. In overleg met de gemeente is een intensiteit van 500 motorvoertuigen/etmaal aangehouden en een gangbare uurverdeling en een laag percentage vrachtverkeer.

Toetsing van de geluidbelasting aan de grenswaarden gebeurt volgens de Wgh per weg. Alvorens de geluidbelasting te toetsen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag de berekende waarde op grond van art. 110g van de Wet geluidhinder worden verminderd (in verband met) het stiller worden van motorvoertuigen) met 5 dB voor wegen met een wettelijke maximumsnelheid tot 70 km/uur.

De geluidbelasting is berekend conform het gestelde in het “Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012” ex art 110d van de wet geluidhinder, methode II. De geluidbelasting is berekend op een waarneemhoogte van 1.5 en 4.5 m boven het maaiveld. In het rekenmodel (DGMR-Geomilieu V.4.30) zijn schematisch opgenomen:

- de wegen met intensiteiten,
- verharde bodemgebieden (algemene bodemfactor : zacht =1),
- een grid met waarneempunten met een waarneemhoogte van 4.5 m boven het maaiveld waaruit geluidcontouren zijn berekend.

Voor de rekenmodelgegevens wordt verwezen naar de berekening in bijlage I van het onderzoeksrapport.

De 48 dB geluidcontour op een waarneemhoogte van 4.5 m ligt op maximaal:

- 14 m uit de wegas van de Herteweg en Voorstraat
- 5 m uit de wegas van de Jacob Bruintjesstraat

Het plangebied ligt ruim buiten de 48 dB contour zodat de geluidbelasting L_{DEN} bij toekomstige woningen ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt. Voor de geplande woningen is voor het aspect wegverkeerslawaai sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, is een bodemonderzoek verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

Door Eco Reest BV is een verkennend bodem- en waterbodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Hieronder worden de onderzoeksresultaten weergegeven. Voor de rapportage van het verkennende bodemonderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

Verkennend bodemonderzoek

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond. De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is hiermee verworpen.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de toekomstige woonbestemming van het terrein, wordt geconcludeerd dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en er zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de toekomstige woonbestemming van het plangebied.

Verkennend waterbodemonderzoek

Toepassing op landbodem

Bij toetsing van de resultaten ten behoeve van toepassing op landbodem voldoet het slib ter plaatse van de onderzochte sloot op de locatie aan de normen voor klasse Landbouw/Natuur en kan als zodanig multifunctioneel worden toegepast op landbodem.

Toepassing in oppervlaktewater

Bij toetsing van de resultaten ten behoeve van toepassing in oppervlaktewater is het slib ter plaatse van de onderzochte sloot op de locatie aangemerkt als klasse B, en kan het slib worden toegepast in een gebied waar de maximale waarden voor kwaliteitsklasse B zijn toegestaan en de ontvangendewaterbodem van dezelfde, of mindere kwaliteit is dan de onderzochte partij.

Verspreiding op het aangrenzend perceel

Ter plaatse van de onderzochte sloot op de locatie voldoet het slib aan de maximale waarden voor verspreiding over het aangrenzend perceel.

5.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling aangezien de vastgestelde (zeer) lichte verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen en tuin).

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

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

5.3.2 Situatie plangebied

In subparagraaf 5.3.1.1 worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is dit plan zeker aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

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

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te

beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Figuur 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: www.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Kraggenburg. Rondom de locatie zijn hoofdzakelijk woningen en agrarische cultuurgronden aanwezig. Het gebied kan daarom worden aangemerkt met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

De ontwikkeling behelst het bouwen van woningen ten zuiden van de kern Kraggenburg. Woonfuncties zijn geen milieubelastende functie en zijn daarom niet van negatieve invloed op het woon- en leefklimaat van omliggende woonfuncties.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. De functie wonen is aan te merken als milieugevoelige functie.

Ten westen en zuiden van het plangebied zijn een aantal agrarische bedrijven gelegen. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

In de onderstaande tabel worden hinderveroorzakende activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen het plangebied en het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Functie	Categorie	Richtafstand rustige woonwijk	Daadwerkelijke afstand (circa)
Tuinbouw met bedrijfsgebouwen <i>Hertenweg 3</i>	2	30 met voor geluid	320 meter
Dienstverlening voor akker- en tuinbouw met bedrijfsgebouwen <i>Hertenweg 6</i>	2	30 meter voor geluid.	105 meter

In voorliggend geval wordt aan alle richtafstanden voldaan. Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom worden omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorie is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan kom 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

5.6.2 Situatie plangebied

Met voorliggend plan worden nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd. Uit paragraaf 5.5 is reeds gebleken dat in de nabijheid van het plangebied zich geen veehouderijen bevinden. Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Verder worden veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Algemeen

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

Natuur Netwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

5.7.2.2 Natura 2000 gebieden

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Gronden die tot Natura 2000-gebied behoren, liggen op minimaal 3,6 kilometer afstand van het plangebied. Gezien deze grote afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.7.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op minimaal 513 meter afstand ten noorden van het plangebied. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven.



Figuur 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN (Bron: Provincie Flevoland)

Vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de kernkwaliteiten en de omgevingscondities van het Natuurnetwerk Nederland. Mogelijk is tijdens de aanlegfase incidenteel geluid waarneembaar buiten het plangebied, maar dit effect is incidenteel en kortstondig en heeft geen negatief effect op het beschermd (natuur)gebied.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

In voorliggend geval heeft Natuurbank Overijssel ter plaatse van fase 1a van het plangebied een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

5.7.3.2 Resultaten Quickscan natuurwaardenonderzoek

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige beschermde grondgebonden zoogdier-, amfibieën- vleermuis- en vogelsoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels in de beplanting en bezetten sommige amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten er een (winter)rust- en/of voortplantingslocaties.

Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels is niet beschermd.

Voor bijna alle in het plangebied voorkomende grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden en verwonden’ en het ‘beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’. De functie van het plangebied als foerageergebied, is voor deze soorten niet beschermd. Deze vrijstelling geldt niet voor de rugstreppad die wellicht in het plangebied voor komt en (winter) rustplaatsen in het plangebied bezet. Omdat niet uitgesloten kan worden dat, als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen activiteiten, rugstreppadden verwond of gedood worden en (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden, dient een ontheffing aangevraagd te worden. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied maar benutten de opgaande beplanting als foerageergebied en mogelijk als vliegroute. Omdat de laanbomen naast de opgaande beplanting gehandhaafd blijft, wordt de functie van de mogelijk aanwezige vliegroute niet negatief beïnvloed. Vanwege de aanplant van bomen en struiken in het plangebied wordt de betekenis van het plangebied als foerageergebied niet aangetast.

5.7.4 Conclusie

Er worden ter plaatse van fase 1a geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Voor wat betreft beschermde soorten dient er ontheffing te worden aangevraagd in verband met de mogelijke aanwezigheid van de rugstreppad in het plangebied. Indien deze verkregen is en bezette vogelnesten bij de uitvoering beschermd worden, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden in het kader van soort- of gebiedsbescherming.

Voor realisatie van fase 1b wordt in het kader van de te volgen wijzigingsprocedure opnieuw een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Opmerkt wordt dat gelet op de uitkomsten van de quickscan voor het plangebied fase 1a ook de gronden die behoren tot fase 2b een lage ecologische verwachtingswaarde hebben. De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan en daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid is hiermee ten aanzien van het aspect ecologie in voldoende mate aangetoond.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is door MUG Ingenieursbureau b.v. in 2010 reeds een archeologisch inventariserend veldonderzoek uitgevoerd voor twee locaties ten zuiden en westen van de kern Kraggenburg. Het plangebied maakt onderdeel uit van het onderzoeksgebied. De onderzoeksresultaten worden hieronder beschreven. De volledige onderzoeksrapportage is opgenomen in bijlage 4.

Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart is voor beide terreinen aangegeven dat hier al archeologisch onderzoek is uitgevoerd (blauwe arcering op figuur 5.3). De beleidskaart gaat uit van een gematigde en lage archeologische verwachting voor de onderzoeksgebieden (rood omlijnd). Het plangebied van dit bestemmingsplan is met het rode kader omlijnd.



Figuur 5.3 Uitsnede archeologische beleidskaart (Bron: Gemeente Noordoostpolder)

Uit het onderzoek blijkt dat de ondergrond van het onderzoeksgebied ten zuiden van de Jacob Bruintjesstraat niet meer intact is. Er wordt daarom aanbevolen hier geen verder archeologisch onderzoek uit te voeren.

Voor de aansluitingen op de Voorstraat en Jacob Bruintjesstraat is geen onderzoek verricht. Op basis van de archeologische beleidskaart geldt voor deze gronden een lage en gematigde verwachting.

Voor gebieden met een lage archeologische verwachting geldt op grond van het archeologiebeleid van de gemeente Noordoostpolder geen onderzoeks- of vergunningsplicht. Voor gebieden met een gematigde verwachting geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 5000 m² en dieper dan 0,5 meter beneden het maaiveld. Bij de aanleg van de aansluitingen zal de genoemde oppervlakte niet worden overschreden en is geen verder archeologisch onderzoek noodzakelijk.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 Situatie plangebied

Op basis van cultuurhistorische waardenkaart Flevoland en het gemeentelijke beleidsstuk ‘Erfgoed in de gemeente Noordoostpolder, blijkt dat zich binnen het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden bevinden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor. De bestaande dorpsingel blijft behouden en zorgt voor de landschappelijke inpassing van het plan binnen de oorspronkelijke ontwerpprincipes van de polder.

5.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. In het plangebied en in de omgeving van het plangebied komen geen cultuurhistorische waarden voor.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op grote afstand van Natura 2000-gebied. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied zal geen sprake zijn. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Op 1 juli 2015 is de PAS in werking getreden. De PAS is een gezamenlijke, samenhangende aanpak van alle betrokken overheden op provinciaal en rijksniveau. De PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Door deze maatregelen kunnen in en rondom de Natura 2000-gebieden nieuwe economische activiteiten, zoals bedrijfsuitbreidingen die stikstofdepositie veroorzaken, worden toegelaten.

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de kleinschaligheid van het voornemen en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteiten die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

5.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

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

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling (het bouwen van 20 woningen met rechtstreeks bouwtitel en 17 met wijzigingsbevoegdheid), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Algemeen

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

6.2 Beleidskaders

6.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021

Het Waterbeheerplan 2016-2021 (WPB3) is de opvolger van WPB2+ en bevat langetermijndoelen (zichtjaar 2050), doelen voor de planperiode (2016-2021) en maatregelen die het waterschap (samen met gebiedspartners) uit gaat voeren.

De doelen en maatregelen hebben betrekking op de kerntaken van het waterschap (waterveiligheid, schoon water, voldoende water) en het thema 'water en ruimte'. Hierbij gaat het om reguliere werkzaamheden, zoals peilbeheer, onderhoud aan dijken en het zuiveren van afvalwater en om nieuwe ontwikkelingen.

6.2.2 Stroomgebiedsvisie Flevoland (2003)

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

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

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

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

6.2.3 Beleid gemeente Noordoostpolder en waterschap Zuiderzeeland

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

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

In de Keur van het waterschap Zuiderzeeland, onderdeel uitmakend van de Waterwet, is aangegeven wat wel en niet mag bij waterkeringen en wateren (de zogenaamde waterstaatswerken)

6.3 Watertoetsproces

6.3.1 Algemeen

Het waterbelang is sinds 1 november 2003 door middel van de Watertoets verankerd in het ‘Besluit ruimtelijke ordening’. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn dertien nationale belangen genoemd, deels op het gebied van water.

Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige chemische en ecologische waterkwaliteit).

Het bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën:

- Waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren);
- Waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

De waterparagraaf maakt inzichtelijk hoe het vigerend waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen, waarmee rekening moet worden gehouden bij het uitbreiden van woningbouw in Kraggenburg. Bij de inrichting van de stedenbouwkundige inrichting van dit uitbreidingsplan is rekening gehouden met de wijze waarop op deze locaties wordt omgegaan met water ten aanzien van:

1. Veiligheid;
2. Voldoende water;

3. Schoon water.

6.3.2 Proces van de Watertoets

Aan de hand van de beslisboom uit het Waterkader van het Waterschap Zuiderzeeland, zoals op 11 juli 2013 door het college van Dijkgraaf en Heemraden vastgesteld, moet voor het voorliggende plan de ‘normale procedure’ worden gevolgd. Bij het opstellen van de waterparagraaf is, in zoverre relevant, rekening gehouden met de randvoorwaarden zoals opgenomen in het genoemd Waterkader van het Waterschap Zuiderzeeland.

De waterbeheerder is in een vroegtijdig stadium betrokken bij het bepalen van het waterrelevant beleid voor het plangebied in Kraggenburg.

Beschrijving van het watersysteem

1. Veiligheid/Waterkeringen

Het plan ligt niet binnen de kern-, vrijwarings- of buitenbeschermingszone van een waterkering. Daarom is het plan niet van invloed op de veiligheid van een waterkering.

2. Voldoende Water

Wateroverlast

Voor het ontwikkelen van uitbreiding in het plangebied wordt het principe ‘waterneutraal bouwen’ gevolgd. Bij toename van het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie, moet rekening worden gehouden met compenserende maatregelen om piekafvoeren te kunnen opvangen. Hiervoor wordt in de zuidelijke groenstrook in het plangebied een retentiestrook aangelegd om deze piekafvoeren voldoende te kunnen bergen.

Voor de compensatie van de toename van het verhard oppervlak binnen het peilgebied van de Hoge Afdeling (-4,50 m NAP) wordt in overleg met het Waterschap een maatwerkberekening uitgevoerd. Nader moet worden bepaald of bij maatgevende gebeurtenissen, rekening houdend met een klimaatadaptatie tot tenminste 2050, bij toepassing van de in het plangebied voorgestelde retentie, voldoende compensatie kan worden geboden. Van afwenteling naar het omliggende gebied mag geen sprake zijn, waardoor een verslechtering van de huidige situatie gaat plaatsvinden.

Fase 1a

Voor het uitgeefbaar terrein (8.829 m²) ten behoeve van woningbouw is voor het toenemend verhard oppervlak gerekend met 30% voor daken en 15% voor verharding.

Dit betekent 45% x 8.829 =	3.973 m ²
Voor openbare verharding =	<u>3.596 m²</u>
Totaal	7.569 m ²

Voor de parkeervakken in de woonstraten is gekozen gebruik te maken van ‘halfverharding’ door het aanbrengen van grasbetonsteen. Deze oppervlakken worden daardoor niet meegerekend als verhard oppervlak.

Naast toenemend verhard oppervlak wordt in de eerste fase de bestaande watergang in het verlengde van de Voorstraat tot de Jacob Bruintjesstraat gedempt. Deze watergang is 162 meter lang en van insteek tot insteek 2,80 meter breed. Het oppervlak van de te dempen sloot is 454 m² en moet meegenomen worden in de te realiseren compensatie binnen het plangebied van fase 1.

Fase 1b

Voor het uitgeefbaar terrein (7.295 m²) ten behoeve van woningbouw is voor het toenemend verhard oppervlak gerekend met dezelfde uitgangspunten als fase 1a.

Dit betekent 45% x 7.295 =	3.283 m ²
Voor openbare verharding =	<u>2.780 m²</u>
Totaal	6.063 m ²

De bestaande kavelsloot tussen fase 1a en 1b wordt tijdens het bouwrijp maken van de tweede fase gedempt. Voordat dat demping plaatsvindt, moet in de daarvoor in fase 1a gerealiseerde retentiestrook de te dempen sloot (140 meter lang en van insteek tot insteek circa 4,20 meter breed is 588 m²) worden gecompenseerd. De inrichting van de woonstraten wordt vergelijkbaar uitgevoerd als fase 1a.

Het benodigd profiel van de aan te leggen retentie, in de vorm van het ‘wadi-principe’ is op dit moment nog niet definitief bepaald. Het dimensioneren van een ideale breedte-lengte-hoogte verhouding is afhankelijk van de doorlatendheid van de ondergrond, waarvoor in samenwerking met het Waterschap nog een maatwerkberekening moet worden uitgevoerd. De retentie in de zuidelijke groenstrook moet voldoende water kunnen bergen. Voorkomen moet worden dat een te snelle van afwenteling van de afvoer van het hemelwater naar het omliggende gebied gaat plaatsvinden leidend tot wateroverlast.

Niet bekend is wanneer na realisatie van fase 1a, fase 1b in uitvoering komt. Gekozen is om naast de benodigde wateropgave voor fase 1a alvast voor de wateropgave een doorkijk te geven naar een daarop volgende toekomstig te realiseren fase 1b. Dit is van belang voor de inrichting van de zuidelijke groenstrook door voldoende ruimte te reserveren voor de totale wateropgave voor zowel fase 1a als fase 1b.

Goed functionerend watersysteem

Het plangebied voor uitbreiding woningbouw in Kraggenburg bevindt zich in het beheergebied van de Hoge Afdeling. Het streefpeil voor zowel de zomer- als de winterperiode van het omliggende oppervlaktewatersysteem bevindt zich op -4.50 m NAP.

De toplaag bestaat tot een diepte van ongeveer 1,0 m onder het maaiveld uit matig zandig klei met hieronder matig fijn zand met op 2,0 tot 2,5 onder het maaiveld een sterk zandige veenlaag. De bodem is over het algemeen ‘slecht’ tot ‘redelijk’ waterdoorlatendheid met een k-waarde van 0,6 m tot 1,2 m/dag. Daaronder bevindt zich matig fijn zand. Bij een daarvoor uitgevoerd geohydrologisch onderzoek is vastgesteld dat de grondwaterstand in de kleilaag meer beïnvloed wordt door de stijghoogte in het onderliggende watervoerende zandpakket dan door de aanwezige waterstand in de Leemtocht. Op basis van een uitgevoerd bodemonderzoek, gemeten stijghoogten in de TNO-peilbuizen en de bodemopbouw kan uit uitgevoerde grondboringen worden afgeleid dat rekening moet worden gehouden met hoge grondwaterstanden. Door de slechte doorlatendheid van de bovenliggende kleilaag zal de grondwaterstand ten gevolge van neerslag hoger komen dan in het watervoerende pakket. De te verwachten gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bevindt zich ongeveer 0,5 m onder de bestaande maaiveldhoogte van circa -2.85 m NAP. De huidige maaiveldhoogte voldoet niet aan de ontwateringseisen.

Om mogelijke (grond)wateroverlast in het plangebied te voorkomen is het noodzakelijk om het bestaande maaiveld met minimaal 20 cm op te hogen. Voor het realiseren van voldoende drooglegging in het plangebied wordt onderstaande tabel als leidraad gebruikt.

Functie	Toelaatbare grondwaterstand
Woningen met kruipruimte ¹⁾	0,70 m – kruin weg
Woningen zonder kruipruimte ¹⁾	0,30 m – kruin weg
Tuinen en openbare groenvoorzieningen	0,50 m – maaiveld
Primaire wegen	0,90 – 1,00 m – kruin weg
Secundaire wegen	0,70 m – kruin weg

1) Uitgangspunt: vloerpeil van woningen 0,2 tot 0,3 m + maaiveld

Ter plaatse van de wegcunetten wordt de slecht doorlatende grond ontgraven tot het watervoerende zandpakket. Bij de uit te geven woonkavels moet drainage worden aangelegd met een maximale afstand van

circa 34 meter. De drainage wordt aangesloten op het aan te leggen DT-riool in het wegcunet. Door ophoging van het bestaande maaiveld in combinatie met de aan te leggen drainage wordt het eventueel opbarsten van de grond door de aanwezige zwakke tot matige kwel (0,2-1,0 mm) voldoende ondervangen. De te ontwikkelen woonlocatie geeft geen aanleiding dat er structureel nadelige gevolgen zijn te verwachten voor en door (grond)water in de omgeving.

3. Schoon water

Goede structuur diversiteit

Bij de inrichting van het bestaande watersysteem wordt gestreefd naar het behouden van een ecologisch gezond watersysteem.

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

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.

Er worden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt, waardoor alle verharde nieuw aan te leggen en te bouwen oppervlakken als relatief schoon kunnen worden aangemerkt.

Goed omgaan met afvalwater

Voor de woonlocatie ten zuiden van de Jacob Bruintjesstraat kan het vrijkomend stedelijk afvalwater onder vrij verval worden afgevoerd naar het bestaande rioolgemaal, gesitueerd ter plaatse van de kruising A.J. Rennenstraat/Jacob Bruintjesstraat-Voorstraat.

Het schone regenwater afkomstig van de daken en bestratingen wordt in het plangebied door middel van een afzonderlijk DT-riool ondergronds afgevoerd om het ter plaatse van de in de zuidelijke groenstrook te realiseren retentie bovengronds te laten afvoeren. Door middel van een ‘slok-op’ wordt het te bergen water in de retentie vertraagd afgevoerd naar de zuidelijk van deze retentie gelegen kavelsloot. Het DT-riool in het wegcunet wordt voldoende diep aangelegd om de nieuwe wooneigenaren in de gelegenheid te stellen de aan te leggen drainage op eigen terrein eveneens op het DT-riool te kunnen aansluiten.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1. Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Algemene regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke).

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van gebruiksactiviteiten die niet zijn toegestaan.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)*

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*

Deze regel is opgenomen om aan te geven welk gebruik in elk geval strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming;

- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 10)*

In dit artikel komt de in het plan opgenomen binnenplanse wijzigingsbevoegdheid aan bod.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Overige regels (Artikel 12)*

In dit artikel is aangegeven dat de wettelijke regeling waarnaar in de regels van het plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan. Daarnaast zijn er regels opgenomen omtrent parkeren.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

Agrarisch (Artikel 3)

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid, de waterhuishouding, extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, sloten, watergangen en kavelpaden. Verder zijn de hierbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere-werken, ontsluitingswegen en paden, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan.

Op de gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde met een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter zijn toegestaan.

Groen (Artikel 4)

Gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en wadi's, voet- en fietspaden, in- en uitritten ten behoeve van aangrenzende percelen, parkeerplaatsen, kunstwerken, nutsvoorzieningen en evenementen. Verder zijn de bij deze bestemming behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere-werken toegestaan.

Op deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan. Bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van speelvoorzieningen, hekwerken, kunstwerken en lichtmasten zijn onder voorwaarden wel toegestaan.

Tuin (Artikel 5)

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen. Binnen de bestemming tuin mogen onder voorwaarden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Een uitzondering geldt voor hoeksituaties langs de openbare weg. Hier mogen deels open schuttingen van 2,0 meter hoogte geplaatst worden. Voor deze schuttingen gelden beeldkwaliteitseisen.

Verkeer (Artikel 6)

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, voet- en rijwielpaden, kunstwerken, nutsvoorzieningen evenementen en parkeervoorzieningen. Verder zijn de hierbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bruggen, viaducten en landhoofden daar onder begrepen, andere-werken, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan.

Binnen de bestemming 'Verkeer' kunnen geen gebouwen worden opgericht. Bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn wel toegestaan. Voor licht- en vlaggenmasten en bruggen en viaducten gelden aparte bouwhoogten.

Wonen (Artikel 7)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de hierbij behorende gebouwen en bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere-werken, tuinen, erven en paden, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen.

Als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd. Hoofdgebouwen moeten binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken voor vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen worden gesitueerd.

Bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 1 meter achter de voorgevel van de woning te worden gebouwd. De maximale oppervlakte bedraagt 50% van het bij de woning behorende achtererfgebied met een maximum van 100 m². De oppervlakte van binnen het bouwvlak gebouwde bijbehorende bouwwerken telt niet mee in de bepaling van de gezamenlijke oppervlakte.

Bij een woning mag onder voorwaarden een aan huis verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit worden uitgevoerd.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is. Het eigendom van gronden in het plangebied is in gemeentelijke handen en om die reden kan worden afgezien van vaststelling van een exploitatieplan. De grondexploitatie Jacob Bruintjesstraat Kraggenburg is als Bijlage 5 Grondexploitatie opgenomen.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Flevoland

Het conceptbestemmingsplan is ter vooroverleg naar de provincie Flevoland gestuurd. Op 9 oktober 2018 is van de provincie een vooroverlegreactie ontvangen. Deze reactie is in bijlage 6 opgenomen bij deze toelichting. Naar aanleiding van de reactie is het ecologisch onderzoek op onderdelen aangepast. Verder zijn er naar aanleiding van de vooroverlegreactie aanpassingen doorgevoerd in paragraaf 4.1.4 ‘Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid’, paragraaf 4.3.2 ‘Woonvisie Noordoostpolder’, paragraaf 5.7 Ecologie en paragraaf ‘5.8 Archeologie & Cultuurhistorie’. Na deze aanpassingen is de uitvoerbaarheid op de door de provincie aangehaalde punten voldoende aangetoond. De lokale behoefte is in de aangepaste paragraaf in voldoende mate aangetoond. Voor Noordoostpolder in de breedte wordt in nauw overleg met de provincie gewerkt aan de cijfermatige onderbouwing van de planvoorraad, in het kader van de laddertoets.

9.1.3 Waterschap Zuiderzeeland

Met het waterschap is uitgebreid vooroverleg gevoerd. Dit heeft niet geleid tot een schriftelijke reactie maar een waterparagraaf die als coproductie tussen gemeente en waterschap tot stand is gekomen. De paragraaf is opgenomen in hoofdstuk 6 van dit bestemmingsplan.

9.2 Omgevingstraject

Ten behoeve van de uitbreiding van Kraggenburg en dit bestemmingsplan zijn diverse bijeenkomsten gehouden. Op 20 december 2017 heeft in het dorp een bijeenkomst plaatsgevonden om de behoefte te peilen en input op te halen voor het plan. Vervolgens is op 23 januari 2018 een terugkoppeling gegeven van de eerste bijeenkomst. Op 20 februari is een eerste concept van een stedenbouwkundig plan gepresenteerd aan het dorp. Dit concept gaf reden tot nadere uitwerking van het plan.

Voordat het concept verder is uitgewerkt, is besloten dit samen met het dorp te doen. Daarom is een klankbordgroep opgesteld met leden van dorpsbelang, omwonenden en potentiële kopers. Deze klankbordgroep – bestaande uit 5 personen – kwam samen op 28 juni 2018. Tijdens deze avond zijn onderwerpen besproken als de afmetingen van de groene ruimten, de situering van de woningen en de situering van de waterberging. Tijdens een tweede bijeenkomst van de klankbordgroep op 30 augustus 2018 is het aangepaste plan gepresenteerd en zijn er afspraken gemaakt over beeldkwaliteit. Op 9 oktober 2018 is tot slot het bijgestelde stedenbouwkundig plan gepresenteerd aan het dorp.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 november 2018 tot en met 20 december 2018 voor één ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan Natuurwaarden

Bijlage 4 **Archeologisch inventariserend veldonderzoek**

Bijlage 5 Grondexploitatie Kraggenburg, Zuid – fase 1

Bijlage 6 Vooroverlegreactie Provincie Flevoland