

**Vastgesteld bestemmingsplan
Landelijk gebied, Schokkerringweg 4-1
te Nagele**

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 50.032
31 januari 2022
Dhr. M. Beek
Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK..... 4
1.1	Algemeen..... 4
1.2	Planologisch kader 7
1.3	Leeswijzer 7
1.4	De bij het plan behorende stukken..... 8
1.5	Verantwoording 8
2	HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER EN ONDERZOEK 9
2.1	Europees beleid 9
2.1.1	<i>Natura 2000 (Vogel- en Habitatrichtlijn)..... 9</i>
2.2	Rijksbeleid..... 9
2.2.1	<i>Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 9</i>
2.2.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking..... 11</i>
2.3	Provinciaal beleid 12
2.3.1	<i>Omgevingsvisie Flevoland Straks 12</i>
2.3.2	<i>Omgevingsprogramma Flevoland 13</i>
2.3.3	<i>RO Visie Werklocaties Flevoland..... 13</i>
2.3.4	<i>Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 14</i>
2.4	Gemeentelijk beleid..... 18
2.4.1	<i>Structuurvisie Noordoostpolder 2025 18</i>
2.4.2	<i>Welstandsnota gemeente Noordoostpolder (2013)..... 20</i>
3	HOOFDSTUK 3 GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING..... 22
3.1	Ligging en historie Nagele 22
3.2	Ligging plangebied Schokkerringweg 4-1..... 23
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN 27
4.1	Algemeen..... 27
4.2	Archeologie 27
4.3	Bodem 28
4.4	Cultuurhistorie 29
4.5	Ecologie 33
4.5.1	<i>Gebiedsbescherming..... 34</i>
4.5.2	<i>Stikstofdepositie 34</i>
4.5.3	<i>Soortenbescherming..... 35</i>
4.6	Fysieke en externe veiligheid..... 36
4.6.1	<i>Bevi-inrichtingen binnen het plangebied..... 38</i>
4.6.2	<i>Bevi-inrichtingen buiten het plangebied..... 38</i>
4.7	Luchtkwaliteit..... 39
4.8	Milieuhinder..... 39
4.9	Verkeer en parkeren..... 41
4.10	Water(toets) 41
4.11	M.e.r.-Beoordeling (vormvrij) 43
5	HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE TOELICHTING OP DE REGELS 46
5.1	Algemeen..... 46
5.2	Toelichting op de Verbeelding..... 46
5.3	De regels..... 47
5.4	Nadere toelichting op de bestemming..... 47

6	HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID.....	49
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	49
6.2	Inspraak en (voor)overleg.....	49
6.3	Ontwerpbestemmingsplan.....	49

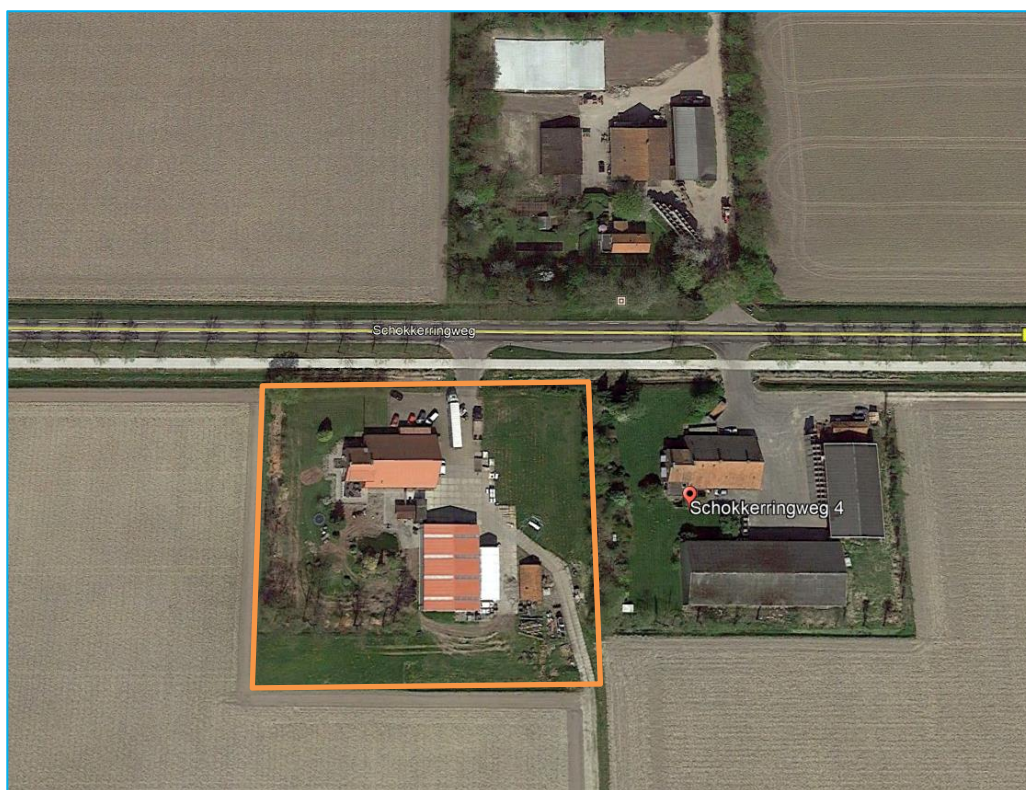
1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Algemeen

Voor de locatie Schokkerringweg 4-1 te Nagele is een plan ontwikkeld dat voorziet in het uitbreiden van een werkplaats op het perceel Schokkerringweg 4-1 te Nagele. Ter plaatse is sprake van een bedrijf dat zich bezig houdt met het ontwikkelen en produceren van machines ten behoeve van akkerbouwers. Ondergeschikt hieraan wordt reparatie en onderhoud aan de machines aangeboden en vindt er tevens verhuur van machines plaats. In de kern is het een bedrijf dat machinerie ontwikkelt voor het be- en verwerkingsproces van witlof. Ook is deze machinerie geschikt voor andere teelten zoals pastinaak. Er is zodoende een duidelijke binding met de agrarische sector. Het bedrijf heeft in de bestaande situatie 6 FTE + 2 bedrijfsleiders. Dat blijft ook zo in de situatie na uitbreiding van het bedrijf.

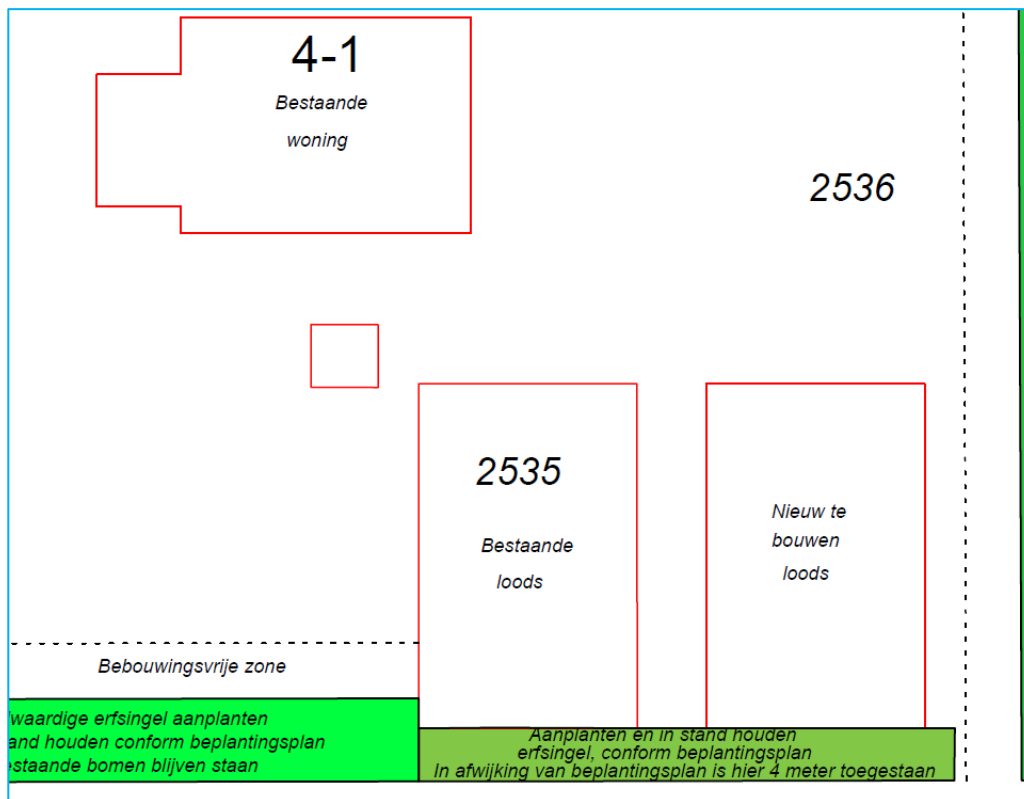
Met het oog op de groei van de bedrijfsvoering ter plaatse is er de wens om de werkplaats uit te breiden.

Op onderstaande luchtfoto is het plangebied aan de Schokkerringweg 4-1 te Nagele zichtbaar gemaakt.



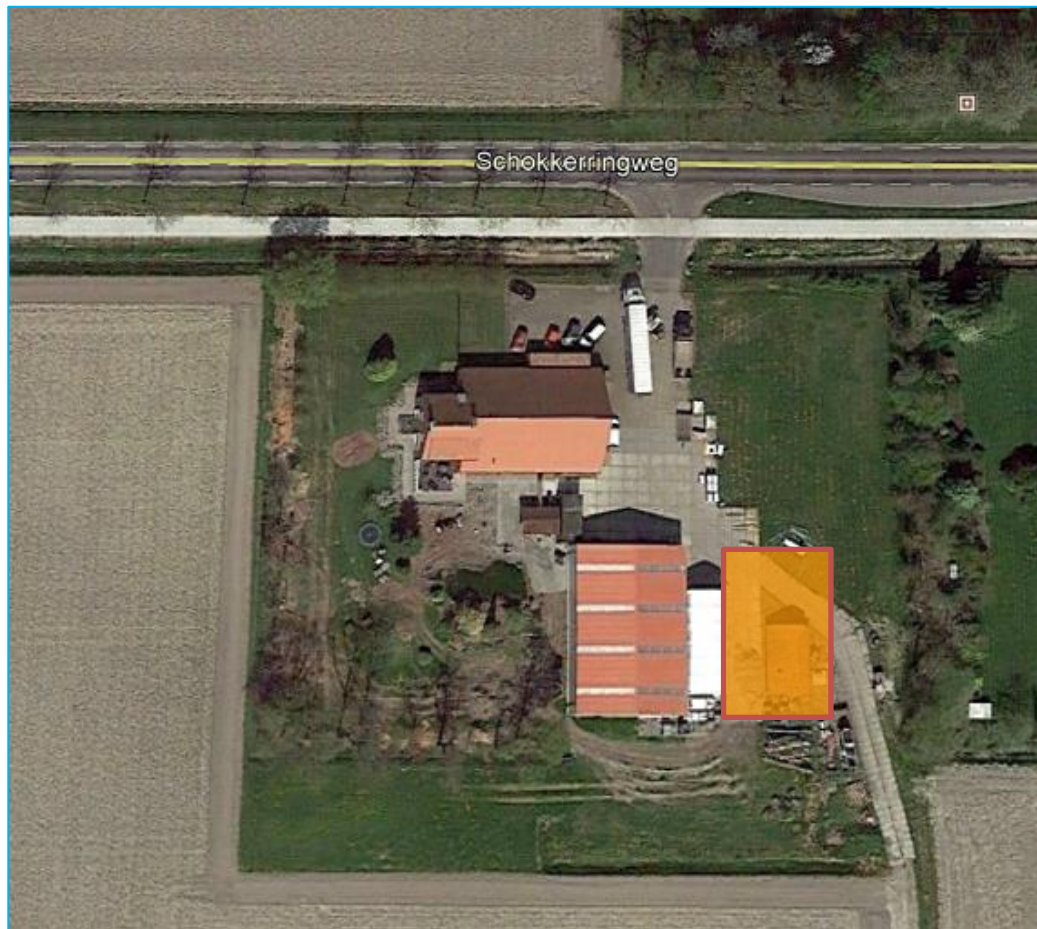
Figuur 1.1 – Luchtfoto perceel Schokkerringweg 4-1 te Nagele

Op de hierna weergegeven figuur is de beoogde uitbreiding van de werkplaats zichtbaar gemaakt.



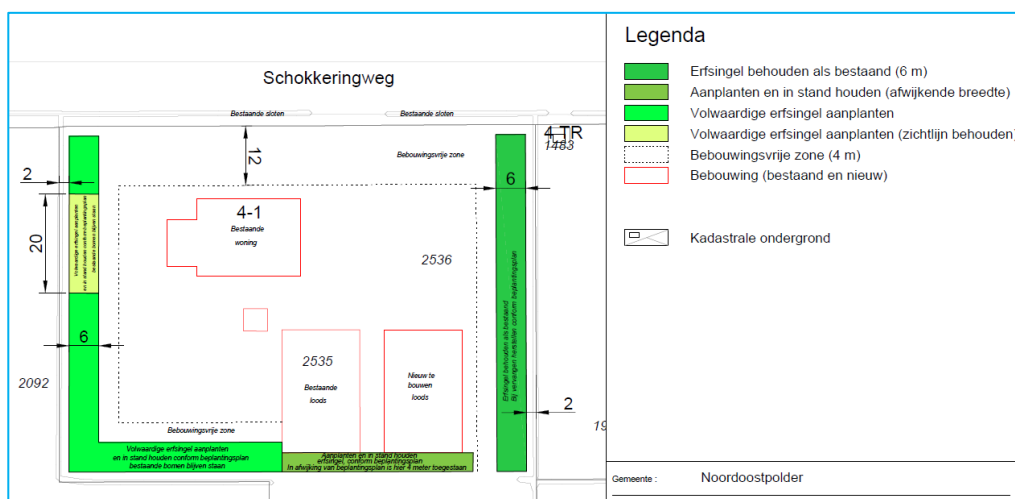
Figuur 1.2 – Weergave uitbreidingsplan

Hierbij nogmaals de luchtfoto waar dan bij benadering ook de gewenste uitbreiding op zichtbaar is gemaakt. De uitbreiding komt aan de oostzijde van de bestaande werkplaats en zal qua oppervlakte, goot- en bouwhoogte dezelfde maatvoering hebben als de bestaande werkplaats. Tevens worden er extra groensingels aangebracht om zodoende ook het bedrijf op gedegen wijze landschappelijk in te passen.



Figuur 1.3 – Weergave uitbreidingsplan ten opzichte van bestaande loods

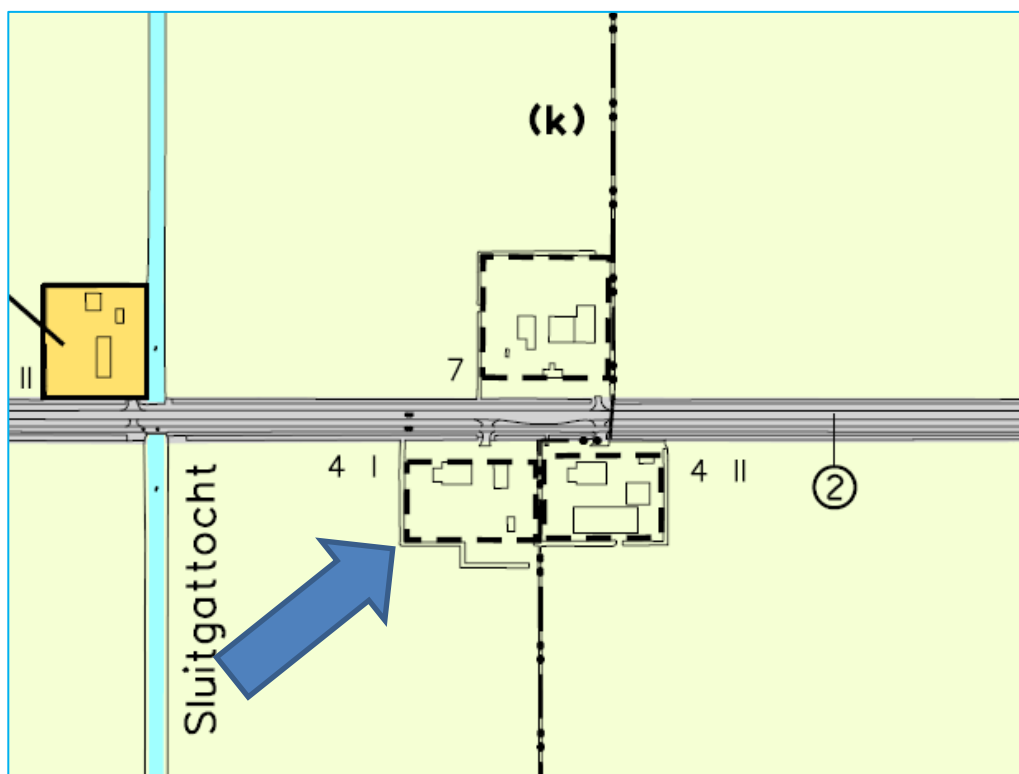
Op de hierna weergegeven figuur is de beoogde inrichting van het terrein zichtbaar.



Figuur 1.4 – Weergave uitbreidingsplan en terreininrichting

1.2 Planologisch kader

Het perceel Schokkerringweg 4-1 te Nagele is planologisch gezien opgenomen in de beheersverordening 'Landelijk Gebied'. Deze beheersverordening heeft het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2004' van toepassing verklaard. Hierin is het perceel Schokkerringweg 4-1 te Nagele bestemd als 'Agrarisch gebied' met een bijbehorend bebouwingsvlak (hier mag worden gebouwd indien de afstand tot het hart van de erfsloot meer dan 12 meter is). Zie voor de weergave van het genoemde bebouwingsvlak afbeelding 1.5 op de volgende bladzijde.



Figuur 1.5 – Weergave bestemmingsplankaart met bebouwingsvlak.

Het perceel heeft een agrarische bestemming. Deze bestemming is niet meer passend voor de feitelijke bedrijfsactiviteiten die ter plaatse worden ontplooid, namelijk de ontwikkeling en productie van machines ten behoeve van akkerbouw. Medewerking aan het plan is mogelijk door het wijzigen van de agrarische bestemming naar die van 'Bedrijf'. In de regels van het te maken bestemmingsplan zal in algemene zin bedrijvigheid tot en met categorie 2 worden toegestaan. Daarnaast zal een specifieke aanduiding moeten worden opgenomen voor 'specifieke vorm van bedrijf – ontwikkeling en productie machines'.

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk;
- Hoofdstuk 2: Beleidskader, geeft een overzicht van het relevante Europees-, rijks-, provinciaal -en gemeentelijk beleid en onderzoeken;

- Hoofdstuk 3 Het plan, hierbij wordt ingegaan op de uitgangspunten en de opzet van het bestemmingsplan;
- Hoofdstuk 4 Toelichting op de regels, geeft een nadere toelichting op de regels;
- Hoofdstuk 5 Voorbereiding plan en uitvoerbaarheid. Tenslotte behandelt deze de maatschappelijke en de financiële uitvoerbaarheid.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Schokkerringweg 4-1' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken:

- Verbeelding, schaal 1:1000 (tek. nr. NL.IMRO.0171.BP00674-VO01)
- Bijlagen bij de toelichting
- Regels
- Bijlagen bij de regels

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

2 Hoofdstuk 2 Beleidskader en onderzoek

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan welke onderwerpen tenminste in de toelichting bij het bestemmingsplan aan de orde moeten komen. Hieronder en in de hoofdstukken 3, 4 en 5 worden deze onderwerpen behandeld. In algemene bewoordingen komt het er op neer dat in de toelichting de gedachten worden neergelegd die aan het plan ten grondslag liggen. Het bevat de resultaten van onderzoek naar de bestaande toestand en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van het gebied.

2.1 Europees beleid

2.1.1 *Natura 2000 (Vogel- en Habitatrichtlijn)*

Algemeen

Als uitvloeisel van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn zogenaamde Speciale Beschermingszones onderscheiden in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Deze gebieden vormen samen het Nederlandse deel van Natura 2000, het Europese netwerk van natuurgebieden. De Friese IJsselmeerkust, het Ketelmeer en het Vossemeer, het Zwarte Meer en de natuurgebieden Weerribben en Wieden (Overijssel) zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

De aanwijzing als Natura 2000-gebied heeft niet alleen gevolgen voor het aangewezen gebied, maar ook voor het omliggende gebied door de zogenaamde externe werking. Dit wil zeggen dat ontwikkeling of gebruik van gronden die buiten de Natura 2000 gebieden liggen van invloed kunnen zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van het beschermde gebied.

De Europese richtlijnen en de bescherming van de Speciale Beschermingszones zijn opgenomen in de Wet Natuurbescherming. Deze is sinds oktober 2017 van kracht.

Toepassing op het plan

In paragraaf 4.5 is ingegaan op de ligging van Natura 2000 gebieden. De afstand tot een Natura 2000 gebied bedraagt circa 2.9 kilometer afstand (Ketelmeer). Het Ketelmeer is niet als 'verzuringsgevoelig voor stikstof' aangemerkt, maar is van belang voor broedvogel- en niet-broedvogelsoorten. Voorliggend bestemmingsplan zorgt niet voor de vestiging van milieukundig gezien 'andere' of 'zwaardere' bedrijvigheid die ertoe zal leiden dat in het Ketelmeer invloed is op de genoemde vogels. Het aspect 'stikstofdepositie' op Natura 2000 gebieden is nog beschreven in paragraaf 4.5.2.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 *Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hieronder zijn de 13 nationale belangen weergegeven.

De structuurvisie bepaalt de ambities voor Nederland in 2040. Deze hebben betrekking op de concurrentiekracht, bereikbaarheid, en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop het resultaat wil boeken. De benoemde nationale belangen zijn:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte (Barro).

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Het nieuwe Rijkstoezicht in de ruimtelijke ordening richt zich op het toezicht achteraf.

Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Waar het Barro bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen. Daarnaast blijft het Rijk opkomen voor zijn directe belangen bij gemeentelijke en provinciale plannen vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensie terreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatieregeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van de energie-infrastructuur (het ministerie van EL&I).

Toepassing op het plan

Voor dit deel van Nagele zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden en er is dan ook geen sprake van de doorwerking van een nationaal belang bij dit bestemmingsplan.

2.2.2

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van over-programmering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied

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

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

Initiatief in relatie tot de 'Ladder'

Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de vragen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, in hoeverre wordt voorzien in een behoefte en in hoeverre vestiging op bestaande bedrijventerreinen respectievelijk binnen bestaand stedelijk gebied wenselijk en mogelijk is.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling: of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorziet het plan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van 500 m².

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

De nieuw te bouwen werkloods krijgt een oppervlakte van circa 425 m² en zodoende is er geen sprake van een ladderplichtig plan. Daarbij komt ook dat binnen de nu nog aanwezige agrarische bestemming de beoogde oppervlakte aan bebouwing reeds bij recht is toegestaan. Het plan is niet ladderplichtig.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Omgevingsvisie Flevoland Straks

De Omgevingsvisie Flevoland Straks 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 sluit goed aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Flevoland Straks. Er wordt namelijk een nieuwe invulling gegeven aan een voormalige agrarisch terrein, wat kan worden aangemerkt als een duurzame ontwikkeling. De bebouwing komt namelijk niet leeg te staan wat een eventuele

verloedering van het pand en de omgeving voorkomt. Vooralsnog is de beleidsmatige kant van de Omgevingsvisie Flevoland Straks in uitwerking. Daarom wordt wat betreft het beleid nog verwezen naar het omgevingsplan Flevoland 2006.

2.3.2 Omgevingsprogramma Flevoland

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

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

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

De nieuwe functie valt op grond van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG aan te merken als een 'machine- en apparatenfabriek' met een oppervlakte van minder dan 2.000 m². Hier hoort milieucategorie 3.2 bij. Vanwege de ligging in gemengd gebied kan een stap omlaag gedaan worden zodat de functie is aan te merken al milieucategorie 3.1 met een hoogste richtafstand van 50m. In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt uitgelegd waarom dit inpasbaar is.

2.3.3 RO Visie Werklocaties Flevoland

In de RO Visie Werklocaties, die 28 juni 2016 is vastgesteld, staat beschreven wat nodig is om te komen tot sterke werklocaties met toekomstwaarde in de provincie Flevoland. Belangrijkste reden voor deze visie is, dat er sprake is van een nieuwe realiteit: de afgelopen decennia is Flevoland sterk gegroeid. In de toekomst is de vraag echter minder groot dan in de vorige Visie Werklocaties Flevoland werd verwacht. Daarnaast is er sprake van een kwalitatief andere vraag. Hierdoor beantwoordt het

aanbod van nu regelmatig niet meer aan de vraag van vandaag en morgen. Met de Visie Werklocaties Flevoland wordt ingespeeld op deze nieuwe realiteit.

Beschrijving beleid

Het agrarisch landschap van Flevoland staat de komende jaren onder druk. Er komt namelijk een flink aantal agrarische bedrijfslocaties vrij. Dit wordt onder andere veroorzaakt door bedrijfsbeëindigers die geen opvolger hebben en door schaalvergroting. Bij de schaalvergroting blijft het gebruikte areaal gelijk, maar krimpt het aantal agrarische bedrijven. Het probleem speelt voornamelijk in de gemeente Noordoostpolder, waar tot 2020 ruim 90 hectare agrarische bestemming leeg komt te staan. Een oplossing voor de vrijkomende erven is bijvoorbeeld hergebruik of transformatie.

Initiatief in relatie tot het beleid

In het onderhavige geval is sprake van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie. De locatie is reeds in gebruik als locatie voor het ontwikkelen en produceren van machines ten behoeve van de akkerbouw (voor de witlof en pastinaak-teelt bedrijven). De uitbreiding van het bedrijf wordt beschouwd als een passende aanvulling van de bestaande locatie. Dit gelet op de binding van het bedrijf met het agrarisch werkgebied.

2.3.4

Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied

Het landelijk gebied van Flevoland heeft voor een groot deel een agrarische functie. Ontwikkelingen in de landbouwsector maken het wenselijk meer ruimte te bieden aan kleinschalige niet-agrarische of agrarisch aanverwante functies en vergroting van (voormalige) agrarische bouwpercelen, voor zover deze de bestaande activiteiten en functies niet hinderen, niet leiden tot verstedelijking van het landelijk gebied en landschappelijk, milieutechnisch en verkeerskundig goed worden ingepast. Daarbij dienen de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw behouden te blijven of verder versterkt te worden. De thans bestaande en legaal gevestigde niet-agrarische en agrarisch aanverwante activiteiten die niet binnen de beleidsregel passen, mogen worden voortgezet, mits de afwijking ten opzichte van deze beleidsregel niet vergroot wordt.

Met deze beleidsregel willen Gedeputeerde Staten aangeven op welke wijze zij omgaan met de uitgangspunten zoals die in het Omgevingsplan Flevoland 2006 zijn geformuleerd met betrekking tot kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

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

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

Thema 'Geen belemmering voor bestaande functies'

Niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteiten op (voormalige) agrarische bouwpercelen zijn mogelijk, tenzij belemmeringen en hinder ontstaan voor het functioneren van de naastgelegen (agrarische) bedrijven en/of activiteiten, zoals wonen en recreëren. Indien nodig en mogelijk zal dit nader worden geregeld in een (milieu)vergunning. In paragraaf 4.9 is hier nader op ingegaan.

Thema 'Voorkomen van verstedelijking landelijk gebied'

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

Hiervoor geldt dat:

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

In tabel 1 zijn de volgende vormen van bedrijvigheid genoemd waarmee het plan te vergelijken is qua omvang en waarvan is gesteld dat deze zijn aan te merken als agrarisch aanverwante kleinschalige bedrijfsactiviteiten die kunnen thuishoren op een voormalig agrarisch erf. Het is daarbij aan te merken als een combinatie tussen een toeleveringsbedrijf en machineriebedrijf.

Tabel 1. agrarisch aanverwante activiteiten (motivatie keuze activiteiten zie eindnoot)ⁱ

Omschrijving (met zo mogelijk de SBI-code)	Opmerkingen
Bosbouw machinerie en verwerking (020)	Het stallen van machinerie voor bosbouw en de houtverwerking (zagen en behandelen, impregneren e.d.). Activiteiten en opslag vinden bij voorkeur plaats in bestaande bebouwing. Als de activiteit alleen de machinerie betreft, is de activiteit op te vatten als een agrarisch hulpbedrijf en wordt dan als zodanig behandeld. Mogelijke hinder voor omgeving vanwege het geluid dat met de houtverwerking gepaard gaat en de zouten die worden gebruikt dient via de milieuregelgeving verder gereguleerd te worden. Vanwege het (zware) transport van het hout is een ligging nabij het aanvoergebied en/of een waterweg of gebiedsontsluitingsweg gewenst.
Agrarische hulpbedrijf	Loonbedrijven, toeleverings- en opslagbedrijven en veehandelbedrijven.
Be- en verwerking van (streek) eigen producten	Wassen, hakken, verpakken en bereiden van jam, sap, zuivel, wijn, brood e.d. van de agrarische producten geteeld in de nabije omgeving, niet zijnde een grote slachterij. Voor detailhandel: zie algemene voorwaarden. Daarnaast worden koelhuizen en mestbe- en verwerking apart behandeld. Ligging nabij afzetgebieden (woonkern en recreatie) is gunstig. Op grond van landschappelijke overwegingen (beperken van het schoorsteengehalte van het landelijk gebied), het voorkomen van oneerlijke concurrentie met de kernen, het voorkomen van verstedelijking van het landelijk gebied en het beperken van de verkeersaantrekkende werking is de grens gelegd op 500 m ² om het onderscheid te maken tussen hetgeen nog behoort tot een agrarisch aanverwante activiteit en een meer bedrijfsmatige activiteit die eerder thuis hoort op een bedrijven- en/of industrieterrein.

Ook wordt in tabel 2 nog een bouwbedrijf genoemd met een maximum aantal werknemers tot 10 fte als te kunnen worden toegestaan op een voormalig agrarisch erf. Qua omvang is het bedrijf van initiatiefnemer kleiner dan een bouwbedrijf. Het aantal personeelsleden is 8 en blijft 8.

BELEIDSREGEL	
KLEINSCHALIGE ONTWIKKELINGEN IN HET LANDELIJK GEBIED 2008	
Bouwbedrijf en aannemersbedrijf met werkplaats (45)	Bouw- en aannemersactiviteiten horen in principe thuis op een bedrijven- en/of industrieterrein, mede vanwege het zware verkeer en eventuele geluidsoverlast. Daarom is dit in de beleidsregel gekoppeld aan een maximaal aantal werknemers van 10 fte.
Camping bij de	Het bieden van gelegenheid tot overnachten in kampeermiddelen, waaronder het "ecologisch"

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

- c. voor niet-agrarische activiteiten in totaal maximaal 30 % van het (voormalig) agrarisch bouwperceel bebouwd mag worden.

Er komt op een perceel van bijna 8000 m2 groot een extra werkloods bij van circa 425 m2. De loods wordt ingezet voor een bedrijf dat zich bezig houdt met het ontwikkelen en produceren van machines ten behoeve van akkerbouwers, vooral in de witlof en pastinaak sector. Er is zodoende een duidelijke binding met de agrarische sector. Wel is het zo dat er een extra loods gebouwd wordt en er niet op dat onderdeel gebruik kan worden gemaakt van 'bestaande bebouwing'. Onder punt b staat ook genoemd 'indien mogelijk' en is het geen harde beperkend aspect. Met deze bebouwing erbij is nog geen sprake van het voor 30% hebben bebouwd van het voormalige agrarisch bouwperceel, waarbij ook nog kan worden aangegeven dat in dit specifieke bestemmingsplan in de regels is bepaald dat het bebouwingspercentage hier maximaal 20% mag bedragen. De extra werkloods leidt ook niet tot het vergroten van het aantal werknemers van het bedrijf.

De volgende uitzonderingen zijn hierop van toepassing:

1. detailhandel is toegestaan tot een maximum van 200 m2 bruto vloeroppervlak per (voormalig) agrarisch bouwperceel voor de verkoop van eigen of in de streek gekweekte of vervaardigde producten (opslag niet meegerekend) en/of voor de verkoop van producten met een directe binding aan op grond van deze beleidsregel toegestane toeristisch-recreatieve voorzieningen;
2. een café en/of restaurant is toegestaan tot een maximum van 500 m2 per (voormalig) agrarisch bouwperceel.

Deze uitzonderingen zijn niet van toepassing voor het plan.

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

Bovenstaande uitzonderingen zijn niet van toepassing op voorliggend plan.

Niet toegestaan zijn niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteiten die qua aard, omvang, verkeersaantrekkende werking en aantal werknemers primair thuishoren op een bedrijventerrein of industrieterrein dan wel in of aansluitend aan de bebouwde kom. Dit geldt in ieder geval voor activiteiten die vallen in de milieucategorie 4 of hoger .

Hier is sprake van een milieucategorie 3.2 inrichting welke qua bedrijfsvoering aansluiting vindt bij de agrarische sector. Het bedrijf is als kleinschalig aan te merken met een beperkte ruimtelijke uitstraling. Er is een duidelijke link met het agrarisch productiegebied. Indien in de toekomst het bedrijf nog groter zou moeten gaan worden dan is en verplaatsing naar een bedrijventerrein aan de orde, zo is afgestemd met de gemeente en provincie en daarvan is de initiatiefnemer dus goed van op de hoogte dat deze uitbreiding de maximaal toegestane uitbreiding betreft. Met de in dit

bestemmingsplan opgenomen 'enge' bestemmingsomschrijving (boven cat.2 (gekoppeld aan lijst) wordt uitsluitend dit specifieke bedrijf toegestaan) en de beperkte bouwmogelijkheid is de kleinschaligheid van het bedrijf voldoende geborgd.

Per (voormalig) agrarisch bouwperceel wordt uitgegaan van één woning. Vrijgekomen boerderijwoningen kunnen worden gebruikt voor algemene bewoning. *Hiervan is sprake, er is één bedrijfswoning aanwezig. Er wordt niet voorzien in een extra bedrijfswoning.*

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

- a. de ruimtelijke mogelijkheden voor verhoging van het bebouwingspercentage zijn verkend en te beperkt zijn bevonden;
- b. bij de aanvraag tot vergroting van het (voormalige) agrarische bouwperceel wordt aangegeven waarom de gevraagde vergroting noodzakelijk is voor de ontwikkeling van het agrarische bedrijf of niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteit. Daarbij wordt ook het toekomstperspectief van het desbetreffende bedrijf of activiteit in beschouwing genomen;
- c. wordt voldaan aan de volgende regeling:
 1. voor uitbreidingen van (voormalige) agrarische bouwpercelen tot in totaal 2,5 hectare kan een binnenplanse vrijstellings/ontheffingsmogelijkheid in het bestemmingsplan worden opgenomen voor zover dat niet reeds in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen;
 2. Voor samenvoeging van twee naast elkaar gelegen (voormalige) agrarische bouwpercelen kan een binnenplanse vrijstelling/ontheffing in het bestemmingsplan worden opgenomen;
 3. voor uitbreidingen waarbij het (voormalige) agrarische bouwperceel in totaal groter wordt dan 2,5 hectare is een herziening van het bestemmingsplan of een projectprocedure noodzakelijk;

Er wordt niet voorzien in een verdergaande vergroting van het bedrijfsperceel.

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

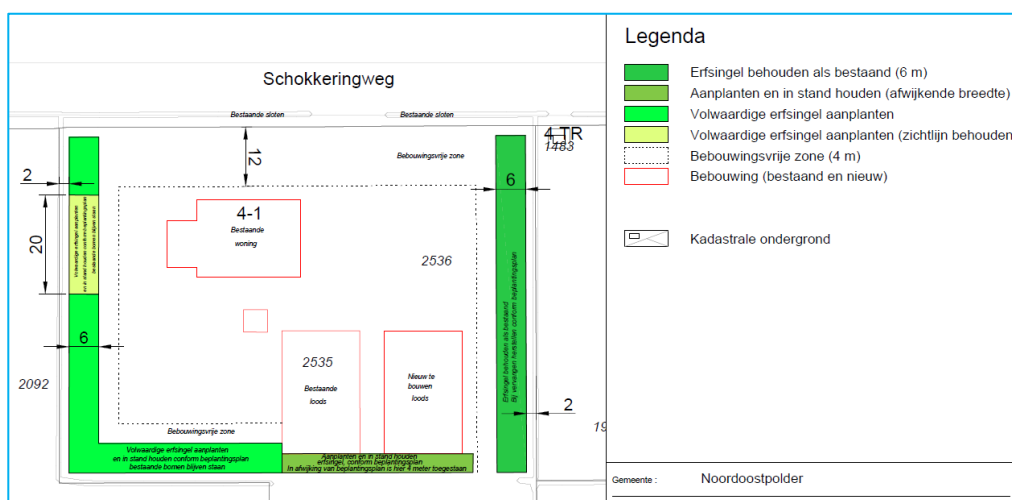
Dat is in voorliggend plan ook niet aan de orde.

Landschappelijke inpassing

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

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

Het perceel zal op een gedegen wijze landschappelijk worden ingepast, hiertoe is een beplantingsplan opgesteld die door middel van een voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan de regels en zodoende is de uitvoering ervan handhaafbaar en afdwingbaar. Op onderstaande figuur is de landschappelijke inpassing zichtbaar gemaakt. Omwille van de leesbaarheid van deze tekening wordt tevens verwezen naar bijlage 1 van de regels het erfinrichtingsplan.



Verkeerskundige inpassing

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

Voorts geldt dat:

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

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

Er wordt naar gestreefd, dat recreatieve en/of toeristische activiteiten en andere publieksaantrekkelijke activiteiten goed bereikbaar zijn met openbaar vervoer en fiets. *Is niet van toepassing voor dit plan.*

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Noordoostpolder 2025

De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is in december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. De Structuurvisie is een integrale ruimtelijke visie, die de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten beschrijft. De visie heeft als doel de verschillende belangen, zoals voor het landschap, de kernen en de gemeenschap, zorgvuldig af te wegen. En hieruit een integrale ontwikkelingsrichting te bepalen voor de periode tot 2025.

De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is vooral gericht op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke, economische en sociale kwaliteiten en daarmee op het versterken van het landschap en leefbaarheid in de gemeente Noordoostpolder. De Structuurvisie is een document voor de langere termijn. Daarom ken zij een zekere mate van globaliteit en abstractie. De visie vormt de basis voor ons toekomstig beleid, ter uitwerking van de structuurvisie zijn gebiedsvisies, masterplannen, uitwerkingsplannen, bestemmingsplannen en beleidsplannen nodig om concrete (plan)ontwikkelingen in gang te zetten.

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

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

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

Vrijkomende agrarische bedrijfskavels

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

Niet-agrarische bedrijvigheid in het landelijk gebied

Het toestaan van kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid (zoals loonbedrijven, timmerbedrijven, recreatiebedrijven, horeca en detailhandel) op de vrijkomende agrarische erven (vab's) biedt kansen voor de leefbaarheid van het landelijk

gebied. Wij staan de vestiging van dit soort bedrijven op de vab's binnen het bestaande erf onder voorwaarden toe.

De erfsingel moet behouden blijven, dan wel opnieuw worden aangeplant. Erfuitbreiding is niet mogelijk; als de bedrijven te groot worden, moeten ze verhuizen naar één van de bedrijventerreinen. Het is niet de bedoeling dat door concurrentie een leegloop ontstaat van de lokale bedrijventerreinen.

Mogelijkheden op vrijkomende agrarische bedrijven

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

Beleefbaar maken agrarisch gebied

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

Al met al biedt de Structuurvisie veel mogelijkheden voor herinvulling van vrijkomende agrarische erven. Voorliggend bestemmingsplan is in lijn met de Structuurvisie. Er wordt ruimte geboden aan herinvulling van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, mits de bestaande karakteristiek van het erf maar behouden blijft. Daaraan voldoen de plannen van initiatiefnemer. Verder is hier sprake van een kleinschalig bedrijf met een beperkte ruimtelijke uitstraling. Er is een duidelijke link met het agrarisch productiegebied. Met de enge bestemmingsomschrijving (boven cat.2 (gekoppeld aan lijst) wordt uitsluitend dit specifieke bedrijf toegestaan) en samen met de beperkte bouwmogelijkheid is de kleinschaligheid voldoende geborgd.

2.4.2

Welstandsnota gemeente Noordoostpolder (2013)

'Ruimte voor kwaliteit en welstandsvrijheid'

Deze welstandsnota vaart een nieuwe koers. Een groot deel van het grondgebied van de gemeente Noordoostpolder is welstandsvrij terwijl voor bepaalde categorieën bouwwerken nog maar zeer beperkte welstandseisen gelden. Tegelijkertijd gaat deze nota ook over het in stand houden en bevorderen van de kwaliteit van de bebouwing, die een duidelijke bijdrage levert aan het karakteristieke beeld van de gemeente.

Het plangebied valt in de welstandsnota onder de aanduiding landelijk gebied. Dit gebied is aan te merken als welstandsluw:

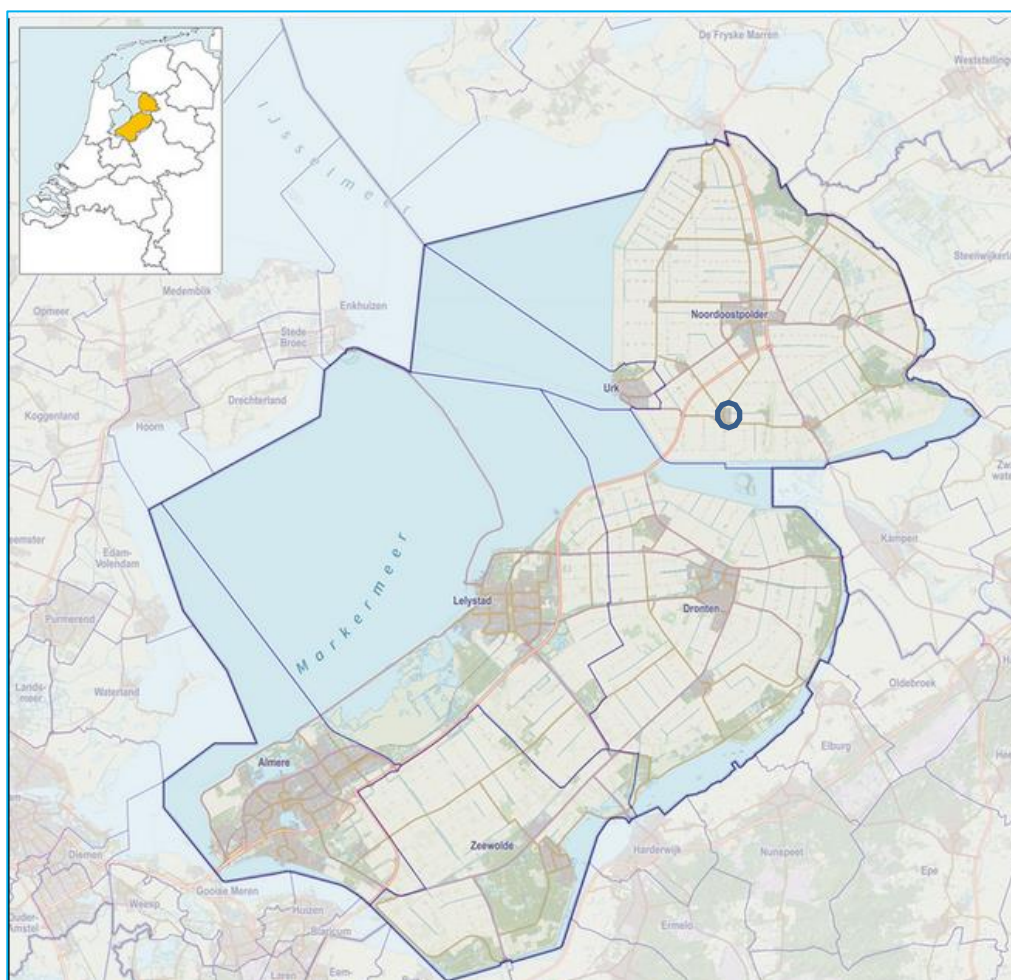
Uitbreidingen en verbouwingen aan oorspronkelijke woningen, boerderijen inclusief eventueel aangebouwde schuur/stal en montageschuren dienen met respect voor de bestaande architectuur te worden uitgevoerd. Volstaan is echter met het stellen van eisen aan de meest naar de weg toegekeerd zijde van deze gebouwen. Bijgebouwen bij woningen en losstaande bedrijfsgebouwen zijn welstandsvrij, zij het dat voor de bedrijfsgebouwen wel eisen worden gesteld aan het kleurgebruik. Daar zijn alleen gedekte kleuren toegestaan.

Met de beoogde nieuwbouw van een extra werkplaats zal rekening worden gehouden met de welstandscriteria die gelden op het moment van aanvragen daarvan.

3 Hoofdstuk 3 Gebieds- en planbeschrijving

3.1 Ligging en historie Nagele

Het plangebied bevindt zich aan de Schokkerringweg 4-1 te Nagele. Nagele is gelegen in de gemeente Noordoostpolder in de provincie Flevoland. Hieronder is de ligging van Nagele binnen de gemeente Noordoostpolder zichtbaar gemaakt.



Nederland, provincie Flevoland, gemeente Noordoostpolder en ligging Nagele in één oogopslag.

Nagele is een dorp in de gemeente Noordoostpolder ten zuiden van Emmeloord. Het dorp is vernoemd naar een eiland, De Nagel, dat net als Schokland en Urk in de Zuiderzee lag. In de middeleeuwen is Nagele in de golven verdwenen. Het is het laatste van de tien dorpen in de gemeente Noordoostpolder. Door de enorme veranderingen in de jaren vijftig werd besloten geen arbeiderswoningen meer te bouwen bij de boerderijen bij Nagele maar de landarbeiders in het dorp te laten wonen. Om ook meer leefbaarheid in het dorp te krijgen, konden in die tijd ook niet-poldergebonden een woning in Nagele huren. Zodoende was Nagele eigenlijk het eerste dorp in de Noordoostpolder waar zich vrij veel randstedelingen vestigden.

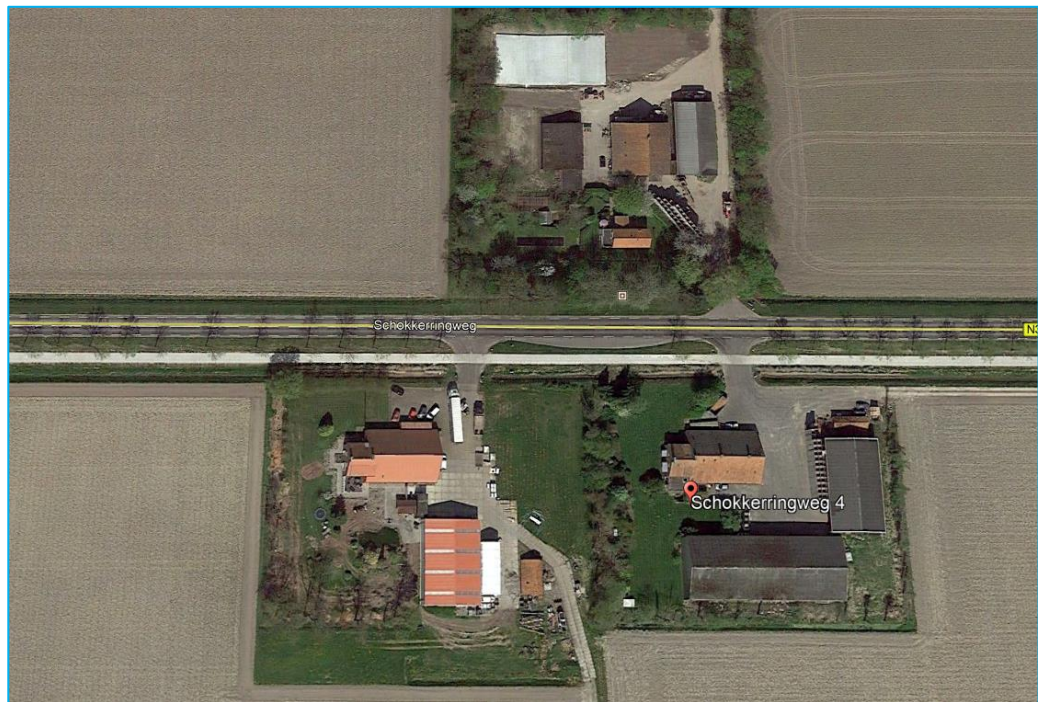
3.2 Ligging plangebied Schokkerringweg 4-1

Op onderstaande luchtfoto is het perceel zichtbaar gemaakt ten opzichte van de nabijgelegen kern Nagele. Het perceel bevindt zich ten oosten van de kern Nagele op een afstand van circa 500 meter afstand tot de woonbebouwing van Nagele.



Het gebied kenmerkt zich door de ligging van 'clusters' van agrarische of voormalige agrarische erven die in de regel zijn omzoomd door forse boomsingels en verder een open en weids agrarisch landschap.

Hierna volgt een weergave van het perceel zelf ten opzichte van de direct rondom gelegen percelen. Het perceel maakt onderdeel uit van een zogeheten '3-erven systeem'. Aan de noord- en oostkant bevinden zich eveneens percelen met een agrarische bestemming. Hier is nog sprake van actieve akkerbouwers.

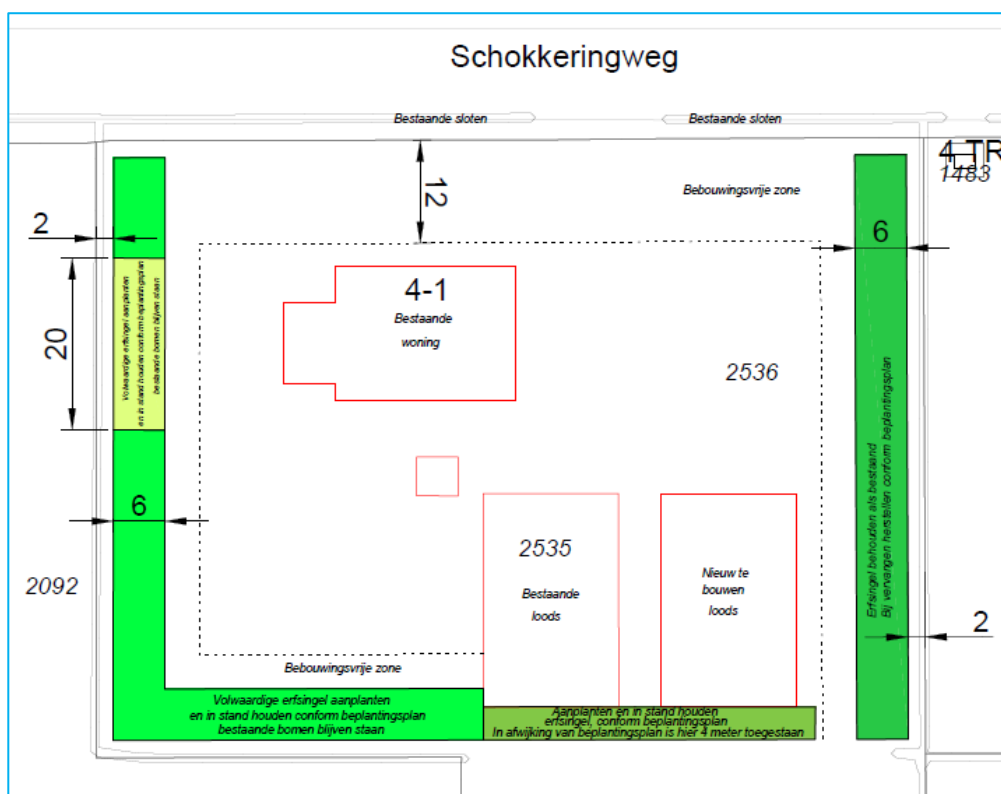


Het perceel zelf bevindt zich aan de zuidkant van de Schokkerringweg. Op het perceel bevindt zich voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Het perceel wordt aan de west- en zuidwestzijde en aan de oostzijde gedeeltelijk omzoomd door een forse (boom)singel. Hierna is weergave gedaan van het perceel vanuit de lucht met daarin indicatief weergegeven de beoogde uitbreiding van de werkplaats. De uitbreiding zorgt er mede voor dat het merendeel van de buitenopslag naar binnen kan, hetgeen het totale erf een verzorgdere uitstraling zal geven en beter is voor de levensduur van bij het bedrijf behorende goederen.



De te bouwen werkplaats krijgt een oppervlakte van circa 425 m² (lengte en breedte van 17m bij 25m). De goot- en bouwhoogte zullen 4,5 meter en 8,0 meter gaan bedragen bij een dakhelling van 15 graden.

Tevens wordt voorzien in het robuuster maken van de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel. Op onderstaande tekening is de beoogde landschappelijke inpassing weergegeven van het perceel. Op deze wijze wordt het perceel ook landschappelijk ingepast en wordt een robuuste erfafscheiding tot stand gebracht. Door middel van het opnemen van een voorwaardelijke verplichting is de uitvoering van het inrichtingsplan ook juridisch geborgd.



In bijlage 1 van de regels is het erfinrichtingsplan met het bijbehorende bomenplan opgenomen.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

4.1 Algemeen

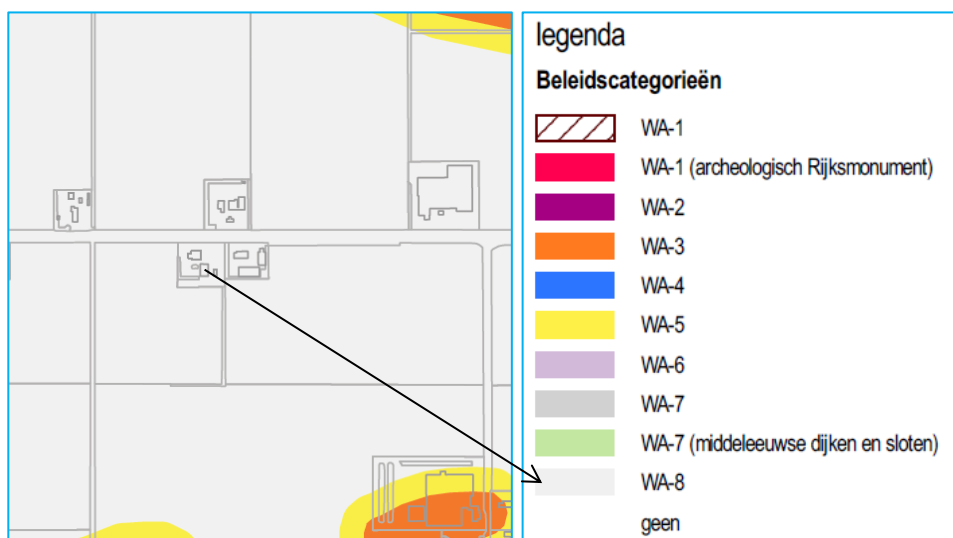
Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet worden nagegaan of er milieuaspecten zijn (in of nabij het plangebied) die belemmeringen (kunnen) vormen voor de in het plangebied opgenomen functies. In dit kader dient aandacht te worden besteed aan:

1. Archeologie;
2. Bodem;
3. Cultuurhistorie;
4. Ecologie;
5. Fysieke en externe veiligheid;
6. Geluid(hinder);
7. Luchtkwaliteit;
8. M.E.R.-beoordeling;
9. Milieu(hinder);
10. Verkeer en vervoer;
11. Water(toets).

4.2 Archeologie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Erfgoedwet 2016) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Noordoostpolder ligt het perceel in een gebied dat deels is aangeduid als 'Waarde Archeologie 8'. Voor deze gebieden geldt dat een archeologisch onderzoek nodig is bij ruimtelijke ingrepen die groter zijn dan 10.000 m². Hiervan is bij dit plan geen sprake. Er is geen onderzoek nodig. We blijft de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 8' intact op de verbeelding en in de regels.



4.3

Bodem

In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Aangezien het hier gaat om de uitbreiding van een werkplaats, waarvan wij aannemen dat hier dagelijks meer dan 2 uur per dag mensen kunnen en zullen verblijven en groter dan 50 m² zal zijn is een verkennend bodemonderzoek nodig. Dit verkennend bodemonderzoek is vervolgens uitgevoerd door onderzoeksbureau Milieu Advies Noord-Nederland. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt een uiteenzetting van het resultaat van het uitgevoerde onderzoek.

Evaluatie onderzoeksresultaten

Van de opgeboorde grond zijn twee mengmonsters samengesteld, één van de bovengrond tot 0,5 meter beneden maaiveld en één van de ondergrond van 0,45 tot 1,50 meter beneden maaiveld. Uit de toetsing van de analyseresultaten blijkt het volgende:

- In de onderzochte bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen van de geanalyseerde parameters en wordt de bodem als niet verontreinigd geclassificeerd.
- In de onderzochte ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aangetroffen van de geanalyseerde parameters cadmium, kwik, zink en som drins. De onderzochte ondergrond wordt derhalve als 'licht verontreinigd' geclassificeerd;
- Uit indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de onderzochte bovengrond voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse 'altijd toepasbaar', de ondergrond voldoet aan de kwaliteitsklasse 'wonen'.
- Uit de toetsing van de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater een licht verhoogd gehalte is aangetroffen van de geanalyseerde parameter barium, waardoor het grondwater is geclassificeerd als licht verontreinigd.

Aanbevelingen

Door middel van het uitgevoerde bodemonderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op het deel van het perceel aan de Schokkerringweg 4-1 waar de nieuwbouw gaat plaatsvinden.

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “onverdachte locatie”, enkel voor de ondergrond formeel onjuist is. Echter gezien de hooguit zeer licht verhoogde gehalten is er geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek behoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het toekomstige gebruik van de locatie waarbij een nieuwe loods zal worden gebouwd. Dit dient echter te worden bevestigd door het bevoegd gezag. Ontgraven en toepassen van de grond binnen de zone van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente is niet zondermeer toegestaan. Het toepassen op een andere locatie binnen de zone van de bodemkwaliteitskaart dient in overleg met de gemeente te worden verricht.

Indien grond wordt afgevoerd naar een toepassingslocatie buiten de gemeente dan wordt geadviseerd om een AP04 partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit onder het certificaat van de BRL 1000 te laten uitvoeren ter bepaling van de kwaliteit en bestemming van de partij. Tot slot wordt geadviseerd om tijdens vervolgwerkzaamheden alert te zijn op eventuele onvoorziene bodemverontreiniging.

4.4

Cultuurhistorie

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Wat zijn cultuurhistorische waarden? De Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening zegt met betrekking tot artikel 3.1.6 het volgende:

"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:

1. Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;
2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle

archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdrongen nederzettingen of scheepswrakken;

3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningssassen.

Cultuurhistorie en beleid

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

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

Onderdelen van de inrichting van de gemeente Noordoostpolder die kenmerkend zijn voor het gebied zijn:

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

Erf Schokkerringweg 4-1 en omgeving

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

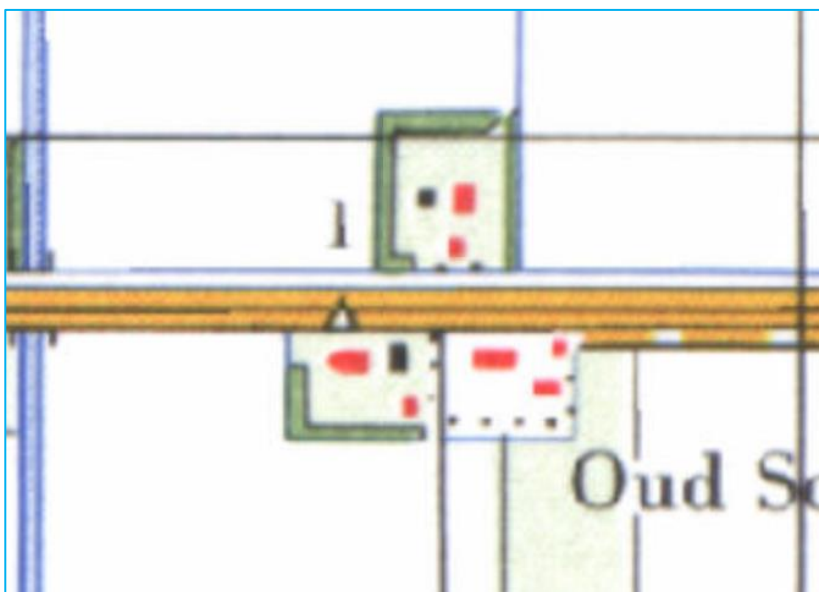
De ligging van het erf geeft uitdrukking aan het modulaire systeem van verkaveling van de polder. Een regelmatig raster dat gebaseerd is op de in die tijd meest rationele agrarische verkaveling; een kavelmaat van 300 langs de weg en 800 meter in de diepte.

Die verkaveling leidde tot agrarische bedrijven van 12 tot 48 hectare, dus variërend van een halve tot 2 kavels. De kavels zijn aan de achterzijde begrensd door een tocht.

De grootte van het erf zegt verder iets over de grootte van het bedrijf. De Bedrijven met minder dan 24 hectare kregen een boerenerf van 0,7 tot 0,8 hectare. Voor bedrijven van

24 hectare en groter werden erven van 0,9 tot 1,0 hectare ingepland. Dit was bovendien gebaseerd op een functionele analyse van de inrichting van het boerenerf door landschapsarchitect Bijhouwer. Kortom de grootte van het erf zegt iets over de oorspronkelijke omvang/uitgifte van het bedrijf. Het erf aan de Schokkerringweg is circa 8000 m² groot, groter dan 1 hectare ha. Het laat zien dat hier van oorsprong een kleiner bedrijf was gevestigd.

Het erf zelf heeft ook een aantal kenmerken die bijdragen aan de bijzondere inrichting van de polder. Wat hierin opvalt is de aanwezigheid van een min of meer volwassen erfsingel op een aantal plekken rondom het erf. In het verleden was deze singel overigens robuuster aanwezig. De singel is aangetast door de tijd heen.



Erf anno 1980



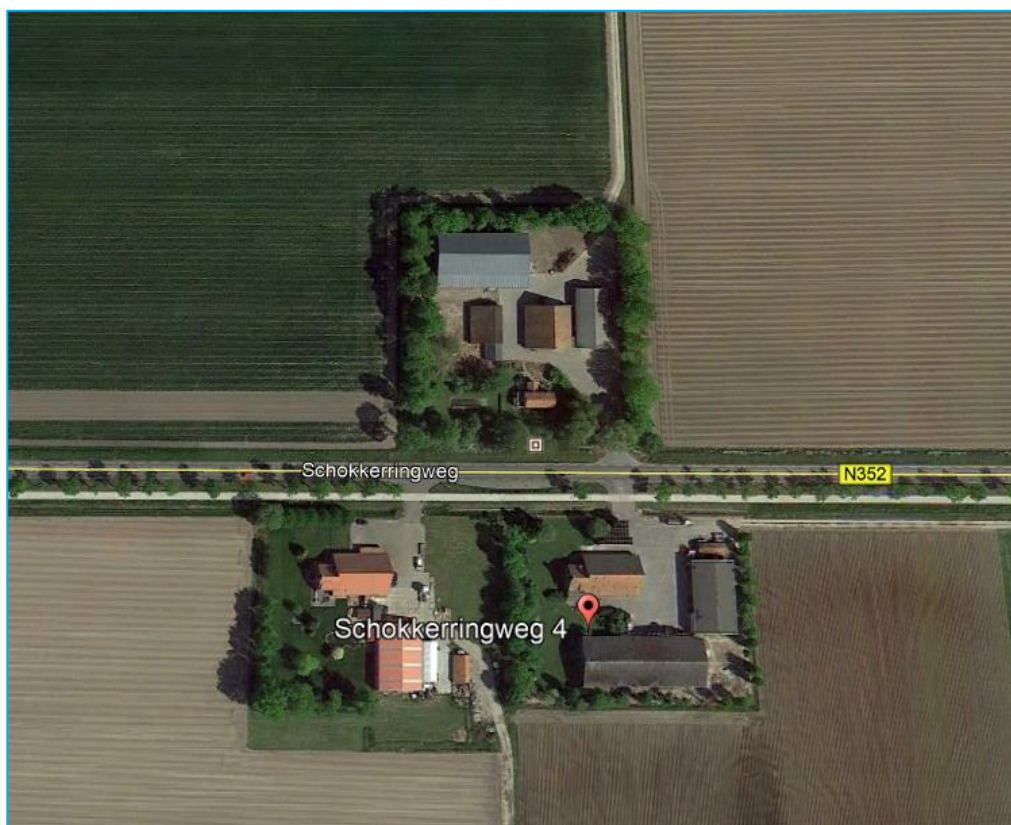
Erf anno 2019

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

Het perceel is zoals gezegd van origine een agrarisch erf. Tezamen met nog 2 andere erven is tezamen sprake van een 3 – erven stelsel. Op de volgende figuur zijn deze stelsels weergegeven.



De luchtfoto verduidelijkt dit ook nog eens. Dit stelsel blijft intact en wordt niet aangetast door voorliggend bestemmingsplan.



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

4.5 Ecologie

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

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

4.5.1 **Gebiedsbescherming**

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

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

In de directe nabijheid van het plangebied (onderstaande figuur) bevindt zich op circa 2,9 kilometer afstand een Natura 2000 gebied (Ketelmeer). Gezien de geringe omvang van het project (bouw werkloos zonder CV-installatie) en de afstand tot dit Natura 2000 gebied gaat hier geen invloed van uit.

4.5.2 **Stikstofdepositie**

Woningbouwplannen of vergelijkbare projecten kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats) en de gebruiksfase. Hoewel hier geen sprake is van een woningbouwproject is de handreiking wel gebruikt als referentiekader.

Voor bouw zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- Gasloos (conform het bouwbesluit) en haardloos wonen;
- Ammoniakemissies als gevolg van menselijk gebruik, huisdieren e.d. worden niet aan woningbouw toegerekend en blijven conform het document "Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2019" buiten beschouwing.

Onder deze aannames is de mogelijke stikstofdepositie ten gevolge van de aanlegfase in vrijwel alle omstandigheden dominant. De onderstaande tabel geeft inzicht in het verloop van deze depositie, uitgaande van een gemiddelde situatie en de daarbij behorende afstand. Samengevat: bij maximaal 50 laagbouwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een verzuringsgevoelig Natura 2000-gebied, is de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar.

Indicatieve depositie (mol/ha/jaar) als functie van de afstand tussen de woningen en het natuurgebied								
Aantal woningen	50		100		250		500	
Afstand (km)	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg
1	0,01	0,09	0,02	0,18	0,04	0,44	0,08	0,89
2	0,00	0,03	0,00	0,06	0,01	0,14	0,02	0,28
3	0,00	0,02	0,00	0,03	0,01	0,08	0,01	0,15
4	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,05	0,01	0,10
5	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04	0,01	0,08
6	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03	0,00	0,05
7	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04
8	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04
9	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03
10	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03

Op een afstand van circa 2 kilometer afstand bedraagt de emissie van 50 woningen in de gebruiksfase op een Natura 2000 gebied al 0,00 mol/ha/jaar. De extra werkloads in Nagele zal ten aanzien van de gebruiksfase daarmee aannemelijk ook niet boven de 0,00 mol/ha/jaar uitkomen.

Ten aanzien van de gebruiksfase geldt dat bij 50 woningen op een afstand van 3 kilometer er een uitstoot is van 0,02 mol/ha/jaar. Bij 1 woning zal dat dan circa $0,02 / 50 = 0,0004$ mol/ha/jaar bedragen.

Met AERIUS kunnen berekeningen worden uitgevoerd tot 0,005 mol/ha/jr en hoger. Zodra een bijdrage wordt berekend van 0,005 (of hoger) leidt dit tot een uitkomst van 0,01. Als de bijdrage lager is, is de uitkomst 0,00. Een uitkomst van kleiner dan 0,00 betekent dus niet (per se) dat rekenkundig gezien geen enkele toename is. Wel wordt aangenomen dat bij een toename in stikstofdepositie die kleiner is dan 0,00 mol/ha/jr significante gevolgen kunnen worden uitgesloten. Volgens de regering is een afronding op twee decimalen "voldoende precies om de ecologische effecten van stikstof te kunnen beoordelen, omdat kleinere bijdrages niet kunnen leiden tot een piek in de belasting van stikstof". Kwaliteitsverlagingen die kleiner zijn dan de eenheden waarin de kwaliteit van het habitatype of het leefgebied is uitgedrukt, worden volgens de 'Leidraad bepaling significante effecten' beschouwd als niet meetbaar.

Hier geldt derhalve een verwachte uitstoot van 0,0004 als er sprake zou zijn geweest van 1 woning en dat is afgerond dus 0,00. Er is voor voorliggend bestemmingsplan met de bouw van een extra loads op een afstand van 3 kilometer afstand tot een Natura 2000 gebied (echter niet verzuringsgevoelig) beargumenteerd te omschrijven dat geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming nodig. Ook het Natura 2000 gebied Zwarte Meer (gelegen op circa 6.6 kilometer afstand) is niet verzuringsgevoelig voor stikstof.

4.5.3

Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de

toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

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

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

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens de broedseizoenen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest). Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn. Er wordt geen verouderde bebouwing gesloopt, sloten gedempt of bomen gekapt. In de bestaande situatie is de plek waar het gebouw wordt gebouwd in gebruik als bedrijfslocatie en nagenoeg ook geheel verhard aangelegd in de vorm van een gesloten erfverharding van betonnen platen. Hier is geen sprake van aantasting van eventuele waardevolle soorten. Nader onderzoek in de vorm van een ecologische quickscan is niet noodzakelijk.

4.6

Fysieke en externe veiligheid

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden

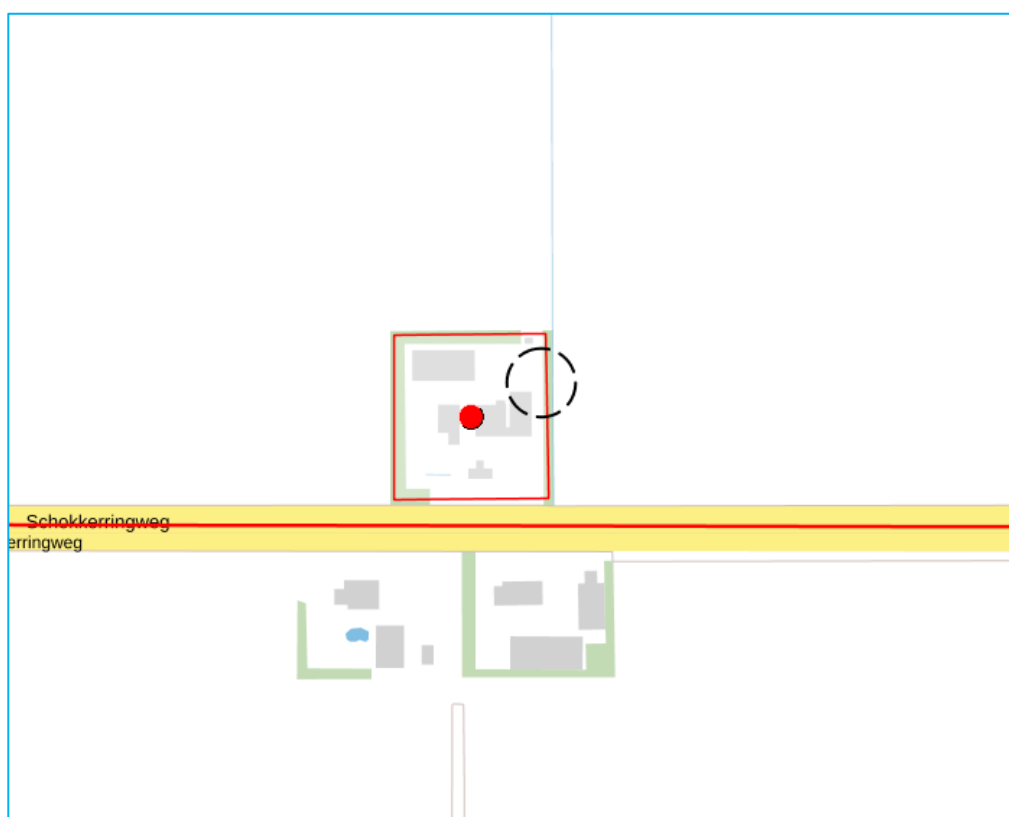
door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. In de bestaande situatie is reeds sprake van een (beperkt) kwetsbaar object (bedrijfswoning) en dat verandert niet doordat het perceel een bedrijfsbestemming krijgt waarbij nog steeds wordt gewoond in de voormalige boerderij, zodat nader onderzoek naar externe veiligheid niet nodig is.

Zorgvuldigheidshalve is nog beoordeeld of er nog bevi-inrichtingen in de buurt zijn gelegen waar rekening mee moet worden gehouden, daartoe is de risicokaart van Nederland opgenomen specifiek ter plaatse van het plangebied.



4.6.1 *Bevi-inrichtingen binnen het plangebied*

Binnen en buiten het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen en/of bedrijven die invloed hebben op het plangebied.

4.6.2 *Bevi-inrichtingen buiten het plangebied*

Aan de noordkant bevindt zich een bedrijf (Maatschap Jippes) waar sprake is van de opslag van Propaan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas. De risicogrens van dit bedrijf ligt op de erfgrans. Er is geen belemmering.

4.6.2.1 *Buisleidingen*

Direct ten noorden, langs de Schokkerringweg, bevindt zich een hogedrukgasleiding. Deze is echter niet van invloed omdat het groepsrisico ter plaatse van het perceel Schokkerringweg 4-1 niet toeneemt.

4.6.2.2 *Route gevaarlijke stoffen*

In nabijheid het plangebied bevinden zich geen route gevaarlijke stoffen die invloed hebben op de planlocatie.

4.6.2.3 *Hoogspanningsleidingen*

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

Vanuit het aspect fysieke en externe veiligheid is er geen belemmering.

4.7 Luchtkwaliteit

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm. Voorliggend project voorziet in een wijziging van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming zonder toevoeging van extra woningen en is daarmee qua omvang en verkeersaantrekkende werking kleinschaliger als de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.8 Milieuhinder

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is.

Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen „rustige woonwijk” en „rustig buitengebied”;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren indien aan de orde.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties. De richtafstanden uit bijlage 1 voor de VNG publicatie gaan uit van een 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' dan kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap.

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

Figuur 4.6: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Het landelijk gebied wordt gezien als omgevingstype 'gemengd gebied'. De nieuwe functie valt op grond van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG aan te merken als een 'machine- en apparatenfabriek' met een oppervlakte van minder dan 2.000 m². Hier horen dan onderstaande richtafstanden bij voor de aspecten geur (10 meter), stof (10 meter), geluid (50 meter) en gevaar (10 meter).

De afstand van de bedrijfsbestemming tot aan een woning van derden bedraagt meer dan 10 meter, zodat er ten aanzien van de aspecten geur, stof en gevaar geen milieuhinder te verwachten is. Ook daarbij de opmerking dat in de bestaande situatie hier ook reeds sprake is van een milieucategorie 3.2 inrichting.

Geluid

De feitelijke afstand van de bedrijfswoning op het perceel Schokkerringweg 4-2 tot de nieuwe bedrijfsbestemming is circa 19 meter en voldoet daarmee niet aan de richtafstand van 30 meter. Van deze richtafstand kan, mits goed gemotiveerd, worden afgeweken.

In de bestaande situatie rust op het perceel Schokkerringweg 4-1 reeds een agrarische bestemming die onder andere een veehouderij (categorie 3.2 inrichting) en als ondergeschikte nevenfunctie een intensieve veehouderij tot maximaal 2.500 m² (categorie 4.1) toestaat. Met het bestemmen naar de bedrijfsbestemming verdwijnt de mogelijkheid voor het kunnen toestaan van een intensieve veehouderij (4.1 inrichting). De bedrijfswoning op het naastliggende perceel wordt als gevolg van deze bestemmingsplanaanpassing niet meer 'gehinderd' dan in de bestaande situatie. Naar verwachting neemt eventuele hinder, indien al aanwezig, juist nog verder af doordat voorheen aanwezige buitenactiviteiten in de nieuwe situatie 'onder dak' worden gebracht en er daarmee een extra buffer/scheiding ontstaat tussen milieubelastende activiteiten en de woning op het perceel Schokkerringweg 4-2.

De afstand van de nieuwe werkplaats tot de bedrijfswoning van de burens is circa 35 meter, de 'hinder' komt daarmee niet dichterbij de bedrijfswoning als dat op basis van de agrarische bestemming er hinder kan zijn. Vanuit een goed woon- en leefklimaat kunnen de functies goed naast elkaar gevestigd zijn. Tevens zijn de omwonenden op de hoogte van de plannen gebracht en kan daarmee worden ingestemd.

Geen realisatie geluidgevoelig object

Het reparatie- en servicebedrijf is in het kader van Wet geluidhinder niet aan te merken als een geluidgevoelig object. De bestaande woning is reeds aan te merken als een bestaand geluidgevoelig object, zodat de wijziging van de bestemming niet ondersteund hoeft te worden door een akoestisch onderzoek vanuit de omgeving naar het bedrijf toe.

4.9 Verkeer en parkeren

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

Op het terrein is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in ruimte voor parkeren.

4.10 Water(toets)

Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de Watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijn de waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

Op 21 oktober 2020 is de watertoets uitgevoerd. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Zuiderzeeland. Op basis van deze toets volgt de korte procedure. Het gehele ontvangen watertoetsdocument is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Onderstaand volgen de belangrijkste aspecten uit het ontvangen watertoetsdocument. Verder dient met de gehele bijlage watertoets rekening te worden gehouden.

Standaard waterparagraaf korte procedure

Thema Veiligheid

Het plan ligt niet buitendijks of in de beschermingszone van een waterkering. Op basis van de ingevoerde gegevens over het plangebied zijner geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

Thema Voldoende water

De nieuwe werkloos heeft een oppervlakte van circa 425 m² welke deels ter plaatse van bestaande verharding wordt gerealiseerd.

Wateroverlast

Streefbeeld

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

Uitgangspunt wateroverlast

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat op basis van de toetsing in 2012 voldoet aan de normering voor wateroverlast. Een dergelijk systeem kan het water verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Binnen het plangebied bedraagt de toename van het verharde oppervlak 200 m².

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

Goed functionerend watersysteem

Streefbeeld

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

Randvoorwaarde(n) goed functionerend watersysteem

Het waterschap streeft naar een robuust en klimaatbestendig watersysteem met grote peilvakken. Versnippering van het watersysteem is een ongewenste situatie. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op bestaande peilvakken en de inrichting wordt afgestemd op de functie van het water. De planontwikkeling leidt niet tot nieuwe peilvakken. De planontwikkeling heeft geen gevolgen voor het streefpeil van het oppervlaktewater in of in de omgeving van het plangebied. Het functioneren van het huidige watersysteem, (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) zal door de planuitvoering niet verslechteren.

Thema schoon water

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

Streefbeeld

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

Ten aanzien van het plan kan worden gesteld dat zo weinig mogelijk uitlogende materialen gebruikt gaan worden. Het enige wat daarin is voorzien is het gebruik van een zinken dakgoot.

Goed omgaan met afvalwater

Streefbeeld

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

Uitgangspunt(en)

Afstromend regenwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd. Verontreinigingen door afvalwater (huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater) worden voorkomen.

Ten aanzien van het plangebied kan worden aangegeven dat zich in de nabijheid van de beoogde ontwikkeling momenteel geen openbaar rioolsysteem aanwezig is. Ten aanzien van het plan geldt dat hemelwater naar omliggende sloten wordt gevoerd via een put-opvang en afvoerbuis. Er is daarbij geen vervuild hemelwater te verwachten. Ook is er geen sprake van bedrijfsafvalwater. Ook worden in de nieuwe loods geen sanitaire voorzieningen gerealiseerd.

Randvoorwaarde(n)

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

Onder schoon hemelwater wordt verstaan:

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

Bij voorliggend plan wordt, zoals reeds verwoord, het schone hemelwater afgevoerd naar omliggende sloten.

4.11

M.e.r.-Beoordeling (vormvrij)

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen: indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

In 2017 heeft echter een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

In de volgende tabel is opgesomd of er sprake is van significante nadelige invloed op het milieu.

Archeologie	Er is sprake is van functiewijziging van agrarische naar bedrijfsgronden en de beoogde toekomstige bouw van een werkloos, waarbij de bodemingreep onder de drempelnorm van 10.000 m ² blijft en geen nader onderzoek is vereist.
Bodem	Er zal bodemonderzoek worden uitgevoerd, met de resultaten en aanbevelingen gaat rekening worden gehouden.
Externe veiligheid	Er is geen beperking vanuit het aspect externe veiligheid omdat er geen toename is van het groepsrisico.
Ecologie	De gronden waar de werkloos wordt gebouwd zijn momenteel verhard met betonplaten, er worden geen waardevolle soorten verwacht ter plaatse van de uitbreiding.
Geluid	Er is geen belemmering vanuit de Wet geluidhinder op het vlak van weg- en spoorwegverkeerslawaai aangezien er sprake is van een bestaand geluidgevoelig object en de nieuwe werkloos geen geluidgevoelig object is. Ook is de afstand tot de naastgelegen bedrijfswoning mede in het licht van wat er planologisch gezien mag komen op het perceel Schokkerringweg 4-1 (intensieve veehouderij – is zwaardere milieucategorie) inpasbaar.
Milieuhinder	Voor de overige normafstanden geur, stof en gevaar geldt dat de afstand tot de naastliggende bedrijfswoning meer bedraagt dan 10 meter en er zodoende geen wederzijdse hinder optreedt.

Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	Voor het plan geldt de standaard waterparagraaf – korte procedure. Indien rekening wordt gehouden met het ontvangen watertoetsdocument is er geen belemmering vanuit het aspect water.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

5 Hoofdstuk 5 Juridische toelichting op de regels

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

5.2 Toelichting op de Verbeelding

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van verbeelding en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

5.3 De regels

De regels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemming(en). Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen als dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden.

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

In Artikel 1 Begrippen zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee wordt een eenduidige interpretatie van de begrippen vastgelegd. Artikel 2 Wijze van meten geeft bepalingen hoe onder meer de hoogtes van gebouwen en de inhoud van gebouwen gemeten moeten worden en hoe bepaalde eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Hoofdstuk 3 bevat de bepalingen die in het algemeen van toepassing zijn. In hoofdstuk 4 komen het overgangsrecht en de slotregel aan de orde.

5.4 Nadere toelichting op de bestemming

Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan tot en met de milieucategorie 3.2 inrichtingen. Door middel van een nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – ontwikkeling en productie machines' is binnen het plangebied ook een bedrijf toegestaan voor het ontwikkelen en produceren van machines ten behoeve van akkerbouwers (met de daarbij behorende reparatie- en servicewerkzaamheden). Verder zijn de bouwregels opgenomen en is door middel van een voorwaardelijke verplichting ook de landschappelijke inpassing gewaarborgd.

Waarde – Archeologie 8

Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen over hoe om te gaan met archeologische waarden in het plangebied en bij welke ruimtelijke (en daarmee gepaard gaande bodemverstoring) activiteit onderzoek naar archeologie nodig is.

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken.

Algemene gebruiksregels

In het Besluit ruimtelijke ordening is een gebruiksverbod opgenomen. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit maakt het noodzakelijk, dat de bestemmingsomschrijving voldoende duidelijk is.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal regels opgenomen, om het mogelijk te maken dat het plan op ondergeschikte punten wordt aangepast. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van derden in redelijkheid niet mogen worden aangetast. Ook kleine afwijkingen (maximaal 10%) van de in de regels opgenomen, dan wel op de kaart aangegeven maten, kunnen volgens dit artikel mogelijk worden gemaakt. Omdat een en ander zich niet beperkt tot één bestemming maar bij diverse bestemmingen gewenst of noodzakelijk kan blijken, zijn deze regels in beginsel op alle bestemmingen van toepassing. Het verlenen van een afwijking mag geen automatisme zijn. Burgemeester en wethouders zullen het verlenen van een afwijking zorgvuldig moeten afwegen en motiveren conform het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht.

Overgangsregels

Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing wordt mogelijk gemaakt. Indien de onder het overgangsrecht gebrachte bebouwing door een calamiteit verloren gaat is volledige herbouw toegestaan.

Het gebruik van gronden en opstallen dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot.

6 Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten hier voor alsook de kosten voor de noodzakelijk onderzoeken voor het voorliggende bestemmingsplan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door initiatiefnemer worden gedragen. Op basis van deze overweging moet het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht.

6.2 Inspraak en (voor)overleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het plan voorgelegd aan de provincie Flevoland en aan het waterschap Zuiderzeeland.

De provincie Flevoland heeft per mail gereageerd. De ontvangen mail is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Vanuit de vooroverlegreactie heeft de provincie aangegeven dat zij vinden dat de ontwikkeling zoals deze nu voorligt past binnen het beleid voor hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor een nieuwe invulling maar dat ze hun zorgen uiten dat de ontwikkeling op deze locatie niet grootschaliger en 'zwaarder' moet worden. Vanuit de gemeente is aangegeven dat niet in de toekomst kan worden gekeken maar dat het plan zoals deze nu voorligt in voldoende mate de kleinschaligheid borgt.

Het waterschap Zuiderzeeland heeft schriftelijk gereageerd per brief van 8 juni 2021. Deze brief is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Het waterschap heeft verzocht het bestemmingsplan op enkele onderdelen aan te vullen en daar waar relevant te benoemen hoe in het plan met de afgegeven adviezen is omgegaan. In paragraaf 4.10 is de waterparagraaf daarop aangevuld.

6.3 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied, Schokkerringweg 4-1 te Nagele" heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Projectgegevens

Project : Schokkerringweg 4-1 te Nagele
Projectnummer : RB 50.032
IMRO : NL.IMRO.0171.BP00674-VS01
Versie : 01
Datum : 31 Januari 2022

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl