

Ruimtelijke onderbouwing

Oud Emmeloorderweg 16, Nagele

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

Team 2 studio voor de bouwkunst
RB 50.025
Augustus 2020

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 3
1.1	Algemeen..... 3
1.2	Planologisch kader 3
1.3	Procedurekeuze 4
1.4	Leeswijzer..... 5
1.5	Verantwoording 5
2	HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER 6
2.1	Rijksbeleid 6
2.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i> 6
2.1.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i> 6
2.2	Provinciaal beleid 7
2.2.1	<i>Omgevingsvisie Flevoland Straks</i> 7
2.2.2	<i>Omgevingsprogramma Flevoland</i> 7
2.2.3	<i>Landelijk gebied en landbouw</i> 8
2.2.4	<i>Beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008</i> 9
2.3	Gemeentelijk beleid 9
2.3.1	<i>Structuurvisie Noordoostpolder 2025</i> 9
2.3.2	<i>Welstandsnota gemeente Noordoostpolder (2013)</i> 10
3	HOOFDSTUK 3 LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING 11
3.1	Locatiebeschrijving 11
3.2	Planbeschrijving 13
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN EN ONDERZOEKEN 16
4.1	Algemeen..... 16
4.2	Archeologie..... 16
4.3	Cultuurhistorie..... 17
4.4	Bodem 18
4.5	Ecologie 19
4.6	Fysieke en externe veiligheid 22
4.7	Geluid(hinder) 23
4.8	Luchtkwaliteit 25
4.9	Milieuhinder 25
4.10	Verkeer en parkeren..... 26
4.11	Water(toets)..... 26
4.12	M.e.r.-Beoordeling (vormvrij)..... 27
5	HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID..... 28
5.1	Algemeen..... 28
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid 28
5.3	Economische uitvoerbaarheid 28

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Algemeen

Op het perceel Oud Emmeloorderweg 16 te Nagele wordt een nieuwe bedrijfswoning gebouwd. De nieuwe bedrijfswoning wordt naast de huidige bedrijfswoning (boerderij) gebouwd, die direct na oplevering van de nieuwe bedrijfswoning zal worden gesloopt. De bedrijfswoning is deels ingestort en niet in gebruik.



Fig. 1.1: Een weergave van de feitelijke situatie op het perceel Oud Emmeloorderweg 16 te Nagele.

Het project voorziet in vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning. De nieuwe bedrijfswoning wordt naast de huidige bebouwing, voor een gedeelte buiten het bestemmingsvlak gebouwd, in strijd met het geldend planologisch kader.

Op 8 oktober 2019 is een principeverzoek bij de gemeente ingediend. De gemeente heeft in een principebesluit (zaaknummer 017157804 d.d. 19 november 2019) aangegeven in beginsel mee te willen werken aan de aanvraag, onder gestelde voorwaarden.

1.2 Planologisch kader

Het perceel is planologisch gezien opgenomen in de beheersverordening 'Landelijk Gebied'. Deze beheersverordening heeft het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2004' van toepassing verklaard. Het perceel heeft een enkelbestemming "Bedrijven" met een bijbehorend bouwvlak waarbinnen ten behoeve van de bestemming gebouwd mag worden. Om het perceel hebben omliggende gronden een bestemming "Agrarisch gebied – openheid van het landschap (Ao)".

De nieuwe bedrijfswoning is voor een gedeelte buiten het bestemmingsvlak "Bedrijven" gelegen.

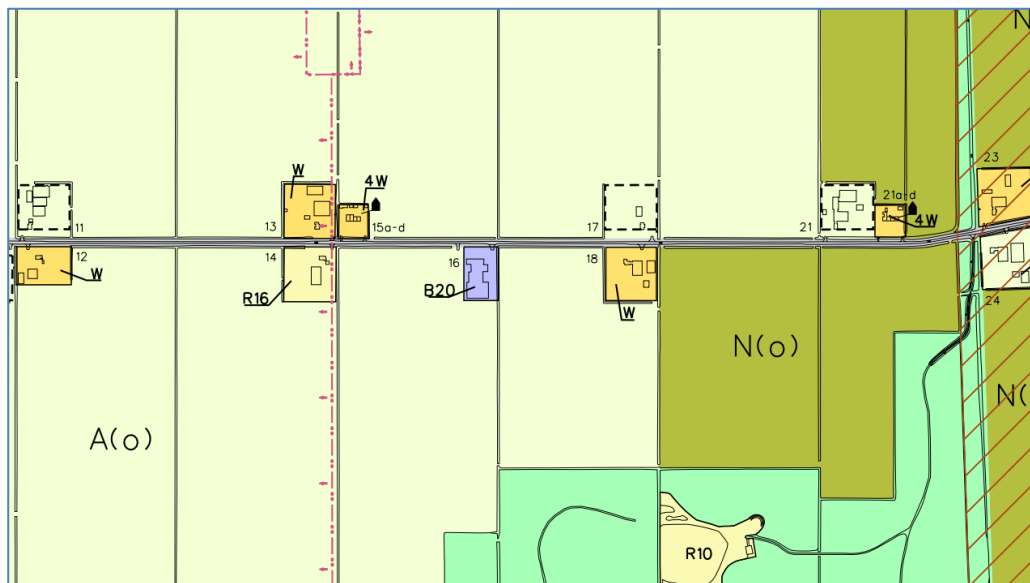


Fig. 1.2: Een weergave van de verbeelding van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2004

De op de plankaart als "Bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code¹, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid,
- daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen,
- instandhouding en ontwikkeling van de afschermende erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, aan de zijgrenzen en de achtergrens van het bestemmingsvlak,
- kleinschalige agrarische activiteiten zoals het kweken van fruit, groente, (sier)heesters en het houden van dieren.

Op de gronden als bedoeld in vorenstaande, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming "bedrijven" waaronder is begrepen ten hoogste één bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen. Het gedeeltelijk bouwen van een bedrijfswoning buiten de bestemmingsvlak is in strijd met artikel 13.3 van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2004'.

De huidige bedrijfswoning is door een calamiteit deels ingestort en daardoor niet in gebruik. Deze woning zal wordt gesloopt. Vervangende nieuwbouw zal buiten het bestemmingsvlak plaatsvinden. Op het perceel blijf sprake is van één bedrijfswoning binnen de bestemming "Bedrijven".

1.3

Procedurekeuze

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan aan de aanvraag medewerking worden verleend door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning (artikel 2.1 lid 1 onder c. Wabo) in combinatie met artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (een zogenaamd 'projectafwijkingsbesluit').

1. ¹ B 20: agrarisch loonwerkbedrijf en/of agrarisch bedrijf (Oud Emmeloorderweg 16, Nagele)

De aanvraag omgevingsvergunning bevat bij indiening twee activiteiten, namelijk een activiteit voor het bouwen en een activiteit strijdig handelen met regels ruimtelijke ordening. De vergunningaanvraag voor beide activiteiten doorloopt één uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Een onderdeel van dit besluit is het aantonen van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de verschillende relevante beleidsstukken die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van Rijksniveau tot gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 3 is een locatiebeschrijving gegeven, gevolgd door een planbeschrijving. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten en bijhorende onderzoeken. In hoofdstuk 5 staat de uitvoerbaarheid (maatschappelijk en economisch) centraal.

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend ruimtelijke onderbouwing 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

In de keuze van het te voeren beleid moet de gemeente rekening houden met het opgestelde eigen beleid en dat van het Rijk en de provincie Flevoland. Dit geldt vooral daar waar beleidsuitgangspunten aan de orde komen die betrekking hebben op de inhoud van het plan.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

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.

Voor het plangebied zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden zodat het ruimtelijk Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend ruimtelijk plan.

2.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd (nationaal belang 13). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

In het gewijzigde Bro, van kracht sinds 1 juli 2017, is artikel 3.1.6, lid 2 gewijzigd in:
"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied".

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Het project voorziet in vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning. De huidige bedrijfswoning is door een calamiteit deels ingestort en daardoor niet in gebruik. Deze woning zal wordt gesloopt, waardoor sprake is van één bedrijfswoning binnen de bestemming "Bedrijven". Hierdoor is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft te worden toegepast.

Gezien de aard en omvang van het project hoeft deze ontwikkeling niet nader getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie FlevolandStraks

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

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

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

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

De voorgenomen ontwikkeling sluit goed aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie FlevolandStraks. Vooralsnog is de beleidsmatige kant van de Omgevingsvisie FlevolandStraks in uitwerking. Daarom wordt wat betreft het beleid nog verwezen naar het omgevingsplan Flevoland 2006.

2.2.2 Omgevingsprogramma Flevoland

Het Omgevingsprogramma Flevoland is vastgesteld op 27 februari 2019 (inwerkingtreding per 15 maart 2019). Sindsdien zijn er diverse beleidsstukken vastgesteld door Provinciale Staten van Flevoland, waarmee wijzigingen in het beleid zijn doorgevoerd. In het Geconsolideerde Omgevingsprogramma Flevoland zijn deze beleidswijzigingen verwerkt.

2.2.2.1 Vrijkomende agrarische erven

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 vrijgekomen boerderijwoningen kunnen worden gebruikt voor algemene bewoning, waarbij wordt uitgegaan van één woning per (voormalig) agrarisch bouwperceel. In het experimentenkader 'Extra woningen op erven' is een uitzondering gemaakt voor de toevoeging van 26 woningen in het landelijk gebied op erven in de gemeente Noordoostpolder (max. vier woningen per erf). Nieuwe (agrarische) bouwpercelen worden in principe niet toegestaan.

2.2.2.2

Energiebesparing

Samen met gemeenten en andere partners streeft de provincie naar energieneutrale steden en dorpen. We ondersteunen inwoners en ondernemers zowel bij het verminderen van energieverbruik als bij het zelf opwekken van duurzame energie. Oplossingen zijn onder andere: aardgasloze wijken, duurzame energieopwekking, woningisolatie, energiezuinige productiemethoden, energieopslag en smart grids. Dit wordt nader uitgewerkt in het kader van de Omgevingsvisie FlevolandStraks.

Toepassing op het plan

Het project voorziet in vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning. De huidige bedrijfswoning is door een calamiteit deels ingestort en daardoor niet in gebruik. Deze woning zal worden gesloopt, waardoor sprake is van één bedrijfswoning binnen de bestemming "Bedrijven". De nieuwe woning wordt duurzaam en energiezuinig gebouwd. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten van het programma.

2.2.3

Landelijk gebied en landbouw

Voor een evenwichtige groei stelt de provincie als voorwaarden: het behoud en verbeteren van de kwaliteit van de samenleving, het milieu, het water, de natuur en het landschap. Het landelijk gebied moet vitaal blijven. Verdergaande schaalvergroting van de landbouw is ook in Flevoland aan de orde en de provincie wil agrarische bedrijvigheid die zich primair richt op duurzame productie en verwerking van landbouwproducten optimale ontwikkelingskansen bieden.

Toepassing op het plan

Het provinciaal beleid is gericht op behoud en versterking van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De bestaande, deels ingestorte en verpauperde bebouwing (bedrijfswoning) wordt verwijderd. In dit plan is sprake van vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning (net) buiten de begrenzing van het huidige erf, waarbij de aanwezige erfgransbeplanting waardoor de kwaliteit van natuur en landschap behouden blijft.

2.2.4 *Beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008*

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.

Toepassing op het plan

In 4.4 van de regeling staat dat per (voormalig) agrarisch bouwperceel wordt uitgegaan van één woning. Vrijgekomen boerderijwoningen kunnen worden gebruikt voor algemene bewoning.

Het project voorziet in vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning. De huidige bedrijfswoning is door een calamiteit deels ingestort en daardoor niet in gebruik. Deze woning zal wordt gesloopt, waardoor sprake is van één bedrijfswoning binnen de bestemming "Bedrijven". Daarmee wordt voldaan aan de beleidsregeling.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 *Structuurvisie Noordoostpolder 2025*

De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is in 2013 vastgesteld. De structuurvisie is een integrale ruimtelijke visie, die de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten beschrijft. De visie heeft als doel de verschillende belangen, zoals voor het landschap, de kernen en de gemeenschap, zorgvuldig af te wegen. En hieruit een integrale ontwikkelingsrichting te bepalen voor de periode tot 2025. De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is vooral gericht op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke, economische en sociale kwaliteiten en daarmee op het versterken van het landschap en leefbaarheid in de gemeente Noordoostpolder.

De Structuurvisie is een document voor de langere termijn. Daarom kent zij een zekere mate van globaliteit en abstractie. De visie vormt de basis voor het toekomstig beleid, ter uitwerking van de structuurvisie zijn gebiedsvisies, masterplannen, uitwerkingsplannen, bestemmingsplannen en beleidsplannen nodig om concrete (plan)ontwikkelingen in gang te zetten. Deze structuurvisie is hoofdzakelijk gericht op het landelijk gebied, op de relatie tussen het landelijk gebied en de kernen en op de relatie tussen Emmeloord en de dorpen.

De voorgenomen ontwikkeling op het perceel Oud Emmeloorderweg 16 te Nagele is van ondergeschikte aard en is op geen enkele manier strijdig met de Structuurvisie Noordoostpolder 2025.

2.3.2 Welstandsnota gemeente Noordoostpolder (2013)

Het plangebied valt in de welstandsnota onder de gebiedscriteria 'landelijk gebied'. Het landelijk gebied omvat het grondgebied van de gehele gemeente Noordoostpolder, met uitzondering van de bebouwde kommen van Emmeloord, de dorpen en Schokland en het IJsselmeergebied.

In deze welstandsnota zijn uitgangspunten vertaald naar welstandscriteria voor het buitengebied. Naast welstandscriteria voor de oorspronkelijke bebouwing bevat deze nota welstandscriteria voor nieuw te bouwen woningen en bedrijfshallen in het buitengebied. Criteria die enerzijds vernieuwing mogelijk maken en anderzijds een verbinding te leggen met de historie van het betreffende erf.

De nieuwe bedrijfswoning op het perceel Oud Emmeloorderweg 16 te Nagele zal bij aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst worden aan de van toepassing zijnde welstandscriteria. Ook is het bouwplan op 3 augustus 2020 goedgekeurd door Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE).

3 Hoofdstuk 3 Locatie en planbeschrijving

3.1 Locatiebeschrijving

Het plangebied bevindt zich aan de Oud Emmeloorderweg 16 te Nagele. Nagele is gelegen in de gemeente Noordoostpolder in de provincie Flevoland. Hieronder is een ligging van het plangebied weergegeven.

Het gebied kenmerkt zich door de ligging van 'clusters' van (voormalige) agrarische of woonerven die in de regel zijn omzoomd door forse boomsingels en verder een open en weids agrarisch landschap. Het perceel zelf bevindt zich aan de zuidkant van de Oud Emmeloorderweg. Op het perceel bevindt zich een bedrijvenbestemming in de vorm van agrarisch loonwerkbedrijf en/of agrarisch bedrijf (planologisch bekend als Bedrijf B-20). Het plangebied is echter gelegen in het Werelderfgoed Schokland (zie paragraaf 1.4).

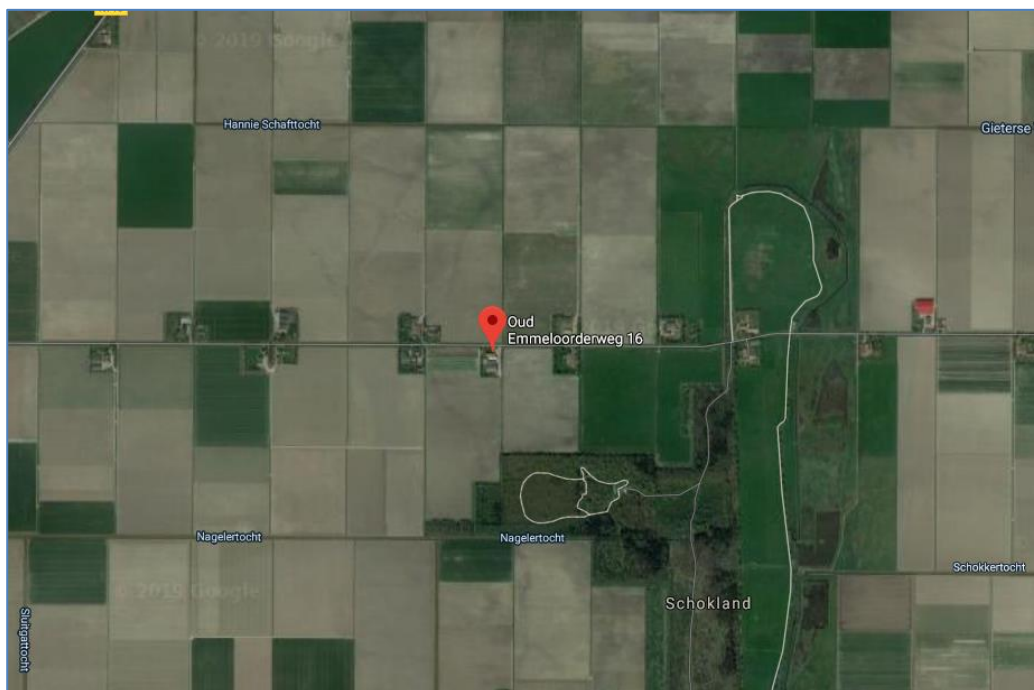


Fig. 3.1: Een weergave van het plangebied in relatie tot de directe omgeving. De contouren van Werelderfgoed Schokland zijn hier nadrukkelijk weergegeven.

Op de luchtfoto in het perceel zichtbaar met daarop de aanwezig bebouwing. Op bovenstaande luchtfoto is een bedrijfswoning (oranje dak) te zien, voor de calamiteit.

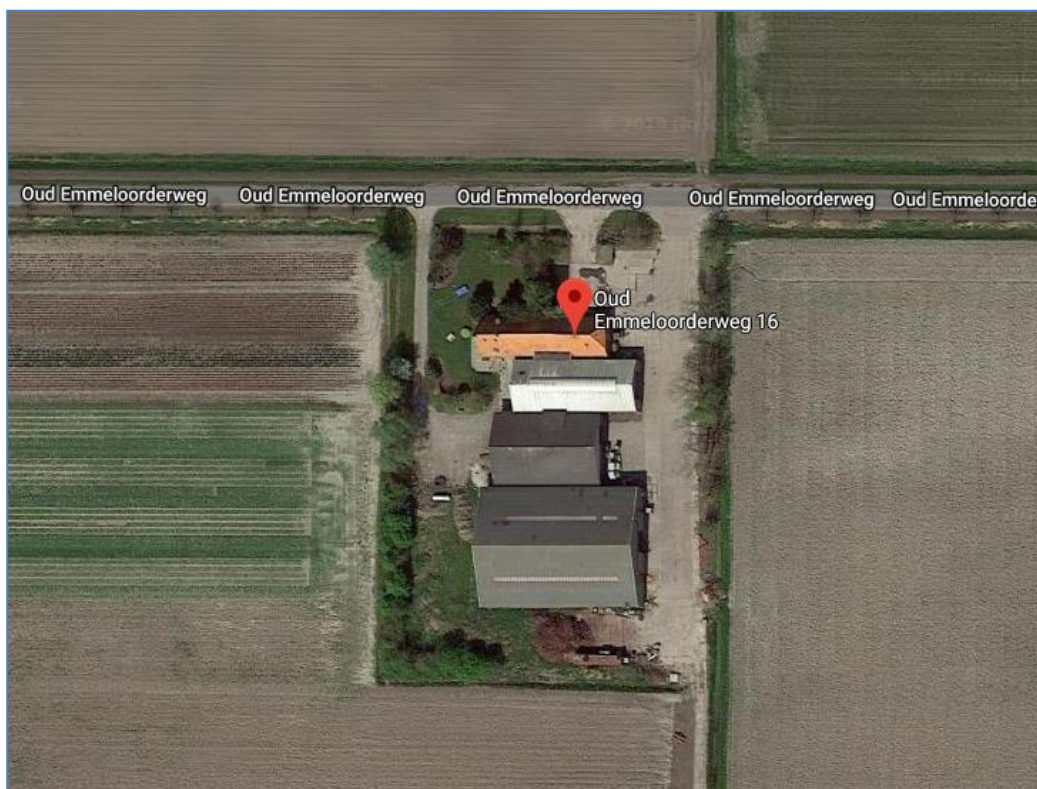


Fig. 3.2: Een weergave van het plangebied op perceelsniveau. Op deze foto is de boerderij (bedrijfswoning) nog niet ingestort.

Op onderstaande foto is de feitelijke situatie weergegeven. Te zien is dat de bedrijfswoning grotendeels is ingestort. De bedrijfswoning is momenteel niet in gebruik. Vanwege de gevaarzetting door dreigende instorting zal de bebouwing worden gesloopt.



Fig. 3.2: Een weergave van de boerderij (bedrijfswoning) dat een gedeelte is ingestort.

De nieuwe bedrijfswoning wordt naast aanwezige bebouwing gebouwd. Onderstaande weergave geeft een situering van bestaande en nieuwe bebouwing op het perceel Oud Emmeloorderweg 16 te Nagele.



Fig. 3.3: Situatietekening van het perceel met aanwezig, te slopen en nieuw te bouwen bebouwing.

3.2 Planbeschrijving

De vervangende nieuwbouw betreft een vrijstaande woning. Ten opzichte van de voormalige bedrijfswoning is de nieuwe woning opgeschoven. De ligging van de voorgevelrooilijn is gelijk gebleven. Het bouwplan is in overleg met de gemeente en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) tot stand gekomen. Het bouwplan is door de RCE op 3 augustus 2020 goedgekeurd.

Het project voorziet in een aanzienlijke kwaliteitsverbetering op het perceel:

- De erfsingel wordt in stand gehouden en waar nodig verbeterd en/of hersteld;
- Het erf met haar oorspronkelijke opzet blijft behouden voor de toekomst;
- De (deels) ingestorte bebouwing wordt gesloopt, waarmee asbest op het perceel wordt gesaneerd.
- De nieuwe bedrijfswoning voldoet aan huidige technische eisen voor energiezuinigheid, milieu en duurzaamheid

Met deze elementen wordt bijgedragen aan het behoud en versterken van de leefbaarheid in het landelijk gebied en de landschappelijke kwaliteit van het landschap van de Noordoostpolder.

Onderstaand een aantal verbeeldingen van de nieuwe bedrijfswoning.

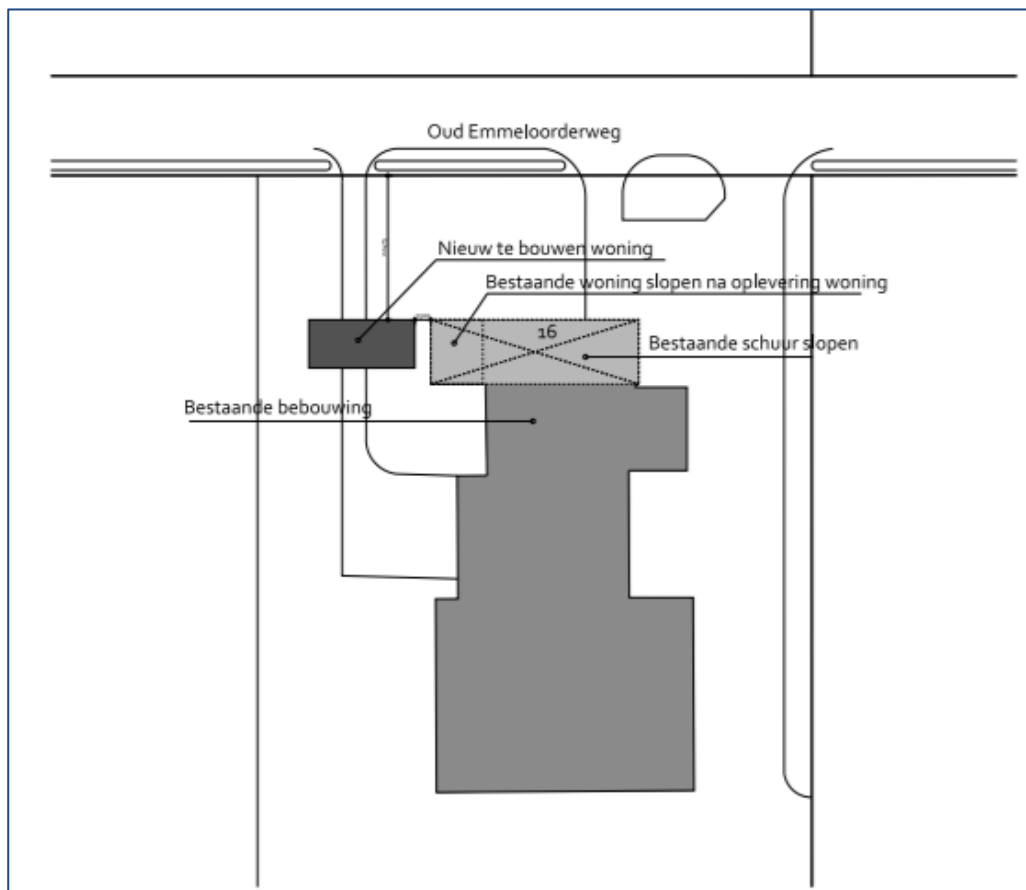


Fig. 3.4: Een weergave van de nieuwe situatie / perceelsindeling (oud en nieuw)



Fig. 3.5: Een weergave van de nieuwe bedrijfswoning.

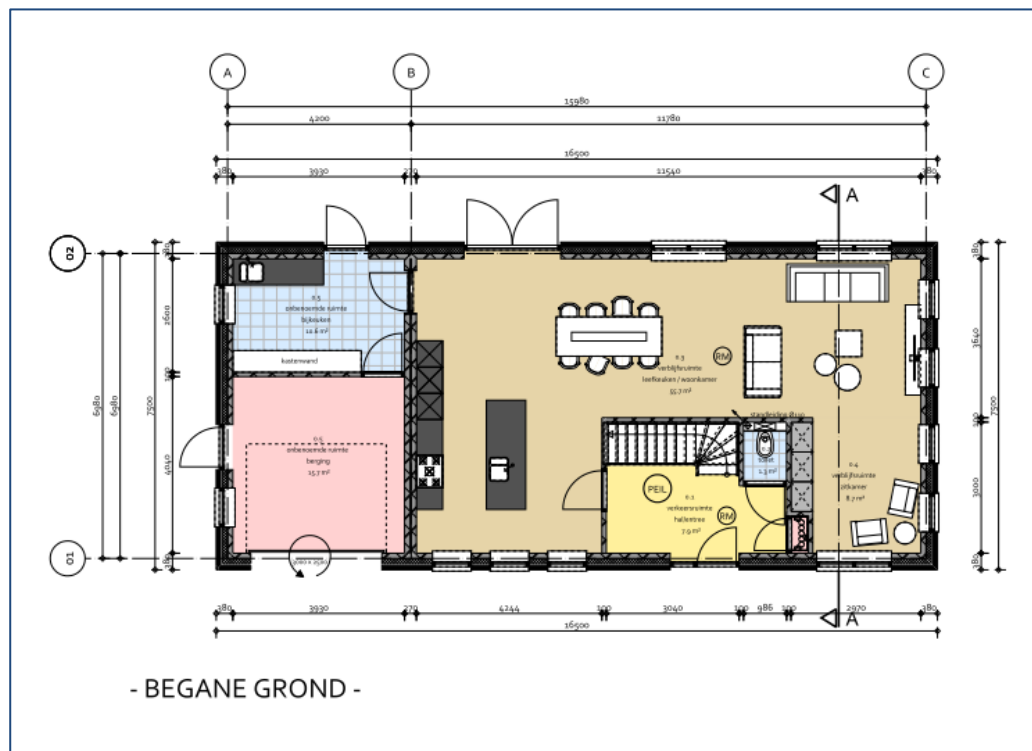


Fig. 3.6: Een weergave van de plattegrond van de begane grondvloer van de nieuwe bedrijfswoning.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren en onderzoeken

4.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing 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:

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.

Het perceel is onderdeel van de bestaansgeschiedenis van Schokland. Het gebied heeft op grond van de Archeologische Monumentenkaart (Atlas Flevoland) een hoge archeologische verwachting (AMK-terreinnummer 12051).

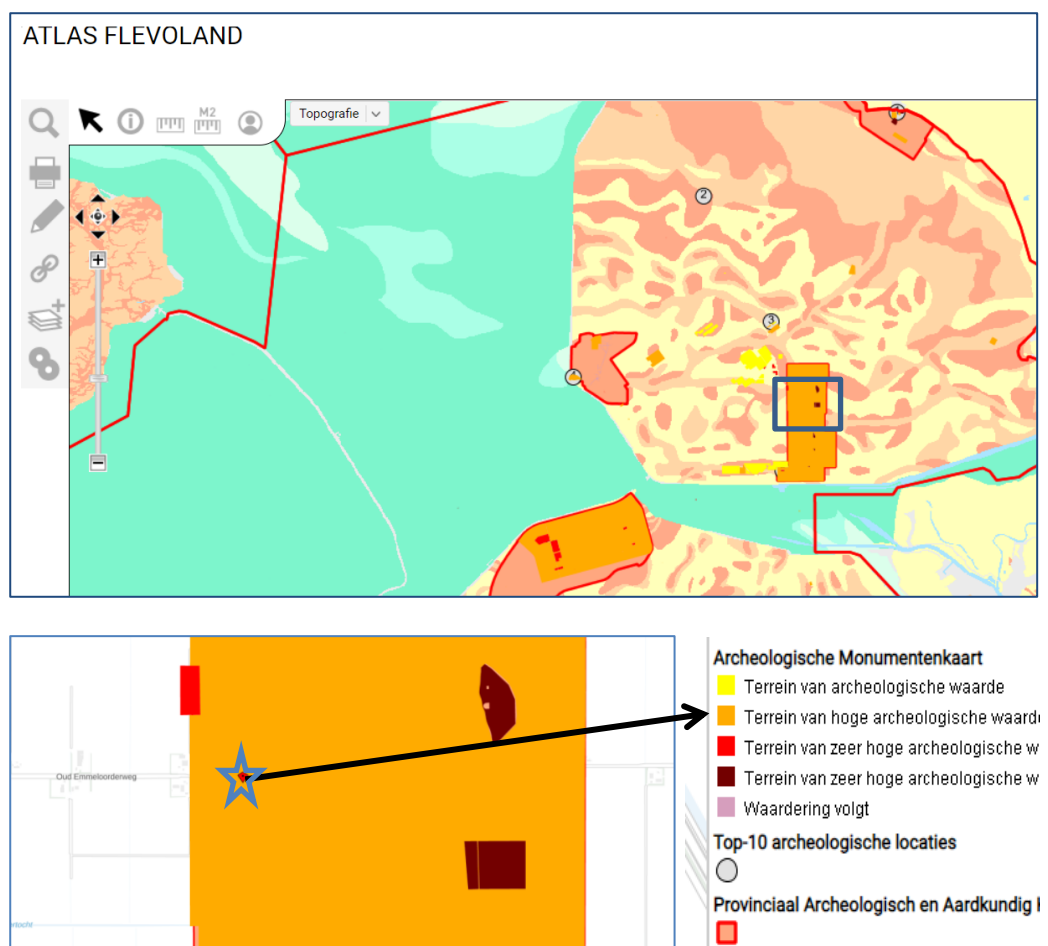


Fig. 4.1: Een volledige weergave van de Archeologische Monumentenkaart van de Atlas van Flevoland (contour Werelderfgoed Schokland). Met daaronder een uitsnede ter hoogte van het plangebied.

Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart van de gemeente Noordoostpolder geldt onderstaand kaartmateriaal ten aanzien van archeologie.

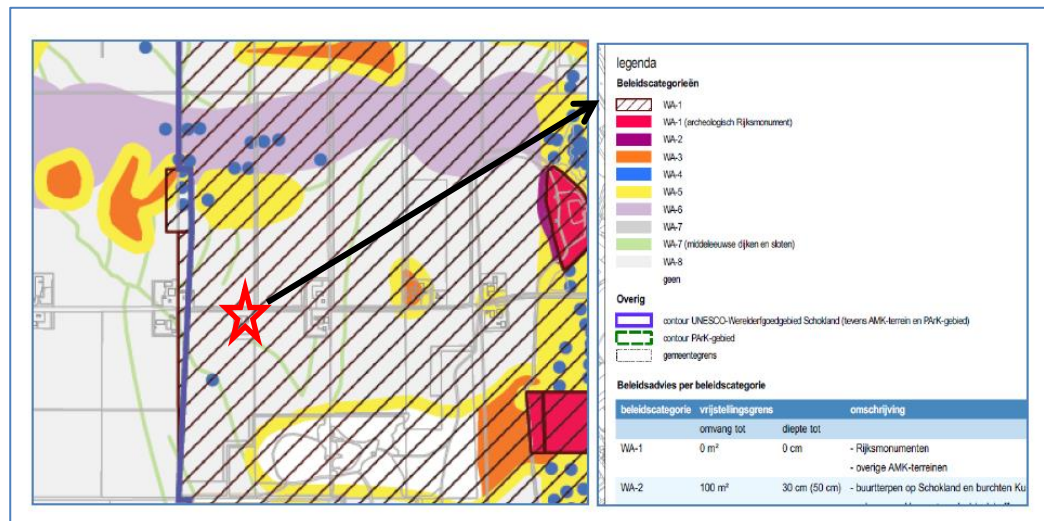


Fig. 4.2: Een weergave van de gemeentelijke archeologische beleidskaart.

Binnen het plangebied is sprake van gronden met een beleidscategorie WA-1. De vrijstellingsgrens is beperkt tot omvang van 0 m² en dieper dan 0 meter. In feite geldt voor elke bodemingreep een onderzoeksplicht naar archeologie.

Op het perceel staat verschillende gebouwen, is erfverharding aanwezig en zijn erfsingels aanwezig. De agrarische gronden direct naast het erf gelegen zijn intensief ingebruik en worden jaarlijks geploegd en beperkt. De gronden zijn op en rondom het erf door diverse bodemingrepen de gronden reeds verstoort.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect archeologie, met in achtneming van de wettelijke zorgplicht, verder geen belemmering voor het voorliggende plan.

Zorgplicht

Indien bij toekomstige graaf- en/of bouwwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Erfgoedwet. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Noordoostpolder en bij de provinciaal archeoloog.

4.3

Cultuurhistorie

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

Cultuurhistorie en beleid

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 Schokland² als zelfstandige elementen zijn opgenomen.

2. ² UNESCO-monument Schokland. Archeologische monumentenkaart, AMK terreinnummer 12051

Dit rationeel vormgegeven landschap is niet alleen ontworpen vanuit het oogpunt van optimale landbouwkundige productie, maar ook als wetenschappelijke, esthetische en intellectuele uitdaging.

De cultuurhistorisch-landschappelijke waarde van de Noordoostpolder is groot. Tegelijkertijd is er heel duidelijk de behoefte om te blijven verbeteren. Bovendien wil de gemeente ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen, die zorgvuldig een plek moeten krijgen in het landschap. Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang. Erfsingels zijn een basisonderdeel van het ontwerp van de Noordoostpolder.

Het kent een vaste maatvoering en had primair het doel om beschutting te creëren in het open vlakke polderland en daarmee tevens een stukje menselijke maatvoering aan te brengen. De erfsingels zijn daarmee een belangrijk element op het schaalniveau van de polder als geheel.

Op de locatie Oud Emmeloorderweg 16 is deze erfsingel aanwezig en zal de erfsingel aan de zijde van de nieuwe bedrijfswoning worden hersteld. Dit is ook als voorwaardelijke verplichting in de omgevingsvergunning opgenomen. In de bijlage is het beplantingsplan opgenomen, met daarin het behoud en herstel van de erfsingel. Deze erfsingel zal een aantoonbaar duurzaam karakter hebben middels een notarieel vast te leggen recht van eigendom of beperkt zakelijk recht, over te dragen aan rechtsopvolgers.

In het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. Het plangebied is echter gelegen in het Werelderfgoed Schokland. Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen. De vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning is door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) goedgekeurd op 3 augustus 2020. Voorliggende plan zal geen enkel effect hebben op het aanwezige gebied.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect cultuurhistorie verder geen belemmering voor het voorliggende plan.

4.4

Bodem

In de ruimtelijke onderbouwing dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Een toetskader bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit bouwen is dat de gemeentelijke bouwverordening het verbiedt om het bouwen op verontreinigd grond.

Onderstaand is weergave gedaan van de website van het bodemloket om na te gaan of het perceel een historie kent. Uit de beschikbare gegevens van het bodemloket blijkt dat de locatie Oud Emmeloorderweg 16 te Nagele bekend als 'onderzoek uitvoeren'.

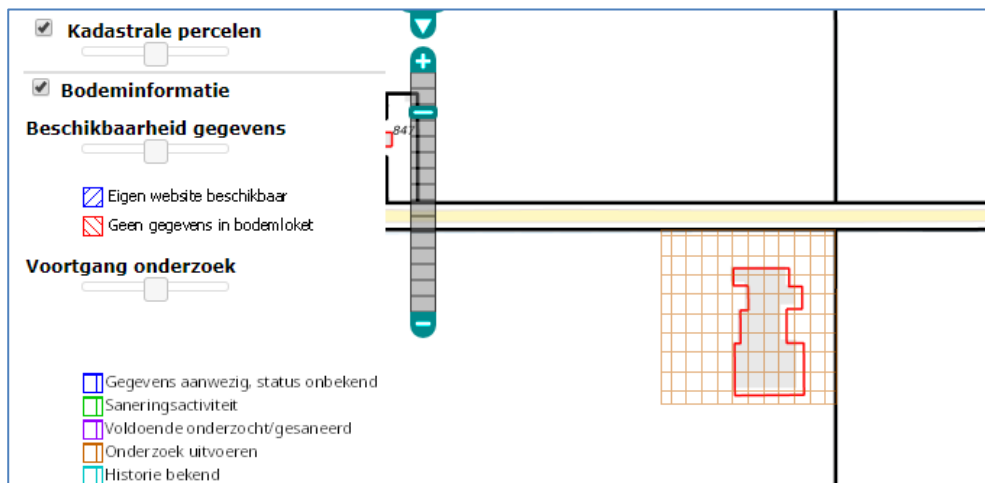


Fig. 4.3: Een weergave van de Archeologische Monumentenkaart van de Atlas van Flevoland.

Volgens bodemloket moet op de locatie een oriënterend onderzoek worden uitgevoerd naar de aard en ernst van de (mogelijke) verontreiniging. De basis voor dit onderzoek is het 'Protocol Oriënterend Onderzoek' (Sdu, 1993).

Door AvA Milieuonderzoek is een verkennen bodemonderzoek (projectnummer 19260-AvA) uitgevoerd. In dat rapport staat de volgende conclusie.

Conclusie

In de grond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater bevat een (van nature) licht verhoogde waarden aan barium. Bij de gemeten gehalten zullen geen risico's voor milieu en volksgezondheid voorkomen en behoefte geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Met de gevolgde onderzoeksstrategie is de algemene milieu hygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de nieuw te bouwen woning voldoende vastgelegd. Voor wat betreft de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem hoeven er vanuit milieu hygiënische oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van de locatie en bestaan er geen bezwaren tegen de bouw van een woning ter plaatse van de onderzochte locatie.

Voor de volledige rapportage met bevindingen wordt verwezen naar de bijlage.

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.

Er 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.

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.

Natura 2000

De onderzochte locatie ligt op meer dan 3 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde grens van het dichtstbijzijnde N2000 gebied. (Ketelmeer en Vossemeer).



Fig. 4.4: Een weergave van het plangebied t.o.v. nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Stikstofdepositie

Er is 10 december 2019 voor dit project een AERIUS-berekening uitgevoerd, voor zowel de gebruiks- als realisatiefase. Uit de berekening volgt dat geen depositieresultaten wordt opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. Voor de toelichting en volledige berekening wordt gewezen naar bijgevoegde berekeningen (gebruiksfasen en realisatiefase).

Natuurnetwerk Nederland

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. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Flevoland uitgewerkt in de Atlas Flevoland. De onderzochte locatie ligt niet binnen het NNN. De dichtstbijzijnde grens van NNN ligt echter direct naast de onderzochte locatie. De voorgenomen werkzaamheden zijn echter van dien aard dat het uitgesloten is de kernwaarden van het NNN zullen worden aangetast.

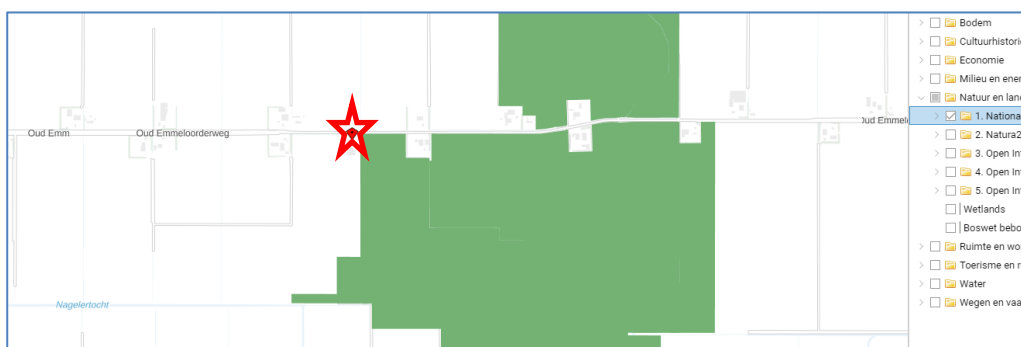


Fig. 4.5: Een weergave van het plangebied t.o.v. nabijgelegen NNN-gebieden.

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.

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. De voormalige, deels ingestorte bedrijfswoning wordt gesloopt.

Door Alcedo Natuurprojecten is 12 december 2019 (projectcode 2019-058) een Ecologische Quicksan uitgevoerd en als bijlage bijgevoegd. Op basis van deze Quicksan wordt het volgende geconcludeerd:

- Er zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen;
- Ten aanzien van de voorgenomen plannen is het niet noodzakelijk vervolgonderzoek uit te voeren volgens kennisdocumenten;
- Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van vleermuizen;
- Ten aanzien van de voorgenomen plannen is het niet noodzakelijk vervolgonderzoek uit te laten voeren volgens het vleermuisprotocol 2017, omdat kan worden uitgesloten dat in de af te breken woningen vleermuizen aanwezig zijn;
- Vanwege de voorgenomen plannen gaan er geen vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren verloren;

Op basis van deze quickscan wordt het volgende geadviseerd:

- Voer de sloopwerkzaamheden uit buiten het broedseizoen;
- Mochten er onverhoopt tijdens de sloop toch vleermuizen worden aangetroffen, leg dan de werkzaamheden stil en raadpleeg een ecooloog;
- Integreer in de nieuwbouwplannen de plaatsing van kasten voor huismussen, kerkuilen en vleermuizen, dat verhoogt de biodiversiteit ter plaatse;
- Informatie hierover is te vinden op www.vivarapro.nl.

Voor de volledige Quickscan wordt verwezen naar de bijlage.

4.6

Fysieke en externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: het Bevi) 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 Bevi van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Een (bedrijfs)woning wordt aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein geen Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op het plan. Hiertoe hebben wij een check uitgevoerd aan de risicokaart. Dit levert het volgende beeld op (zie onderstaande verbeelding).

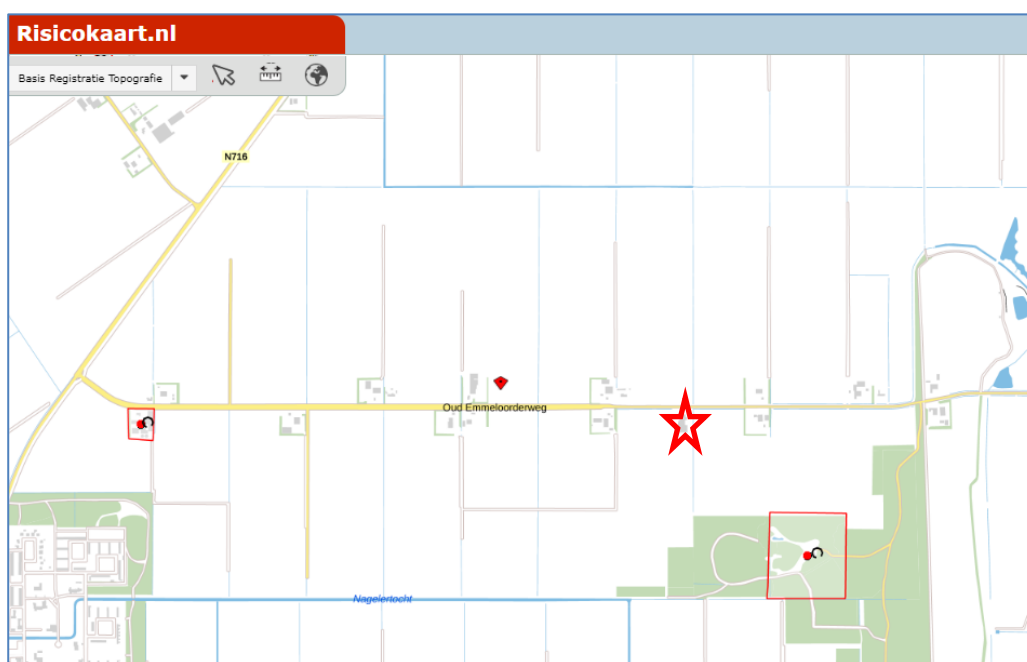


Fig. 4.6: Een weergave van het plangebied gezien van de Riscokaart.

4.6.1.1

Bevi-inrichtingen binnen en buiten het plangebied

Binnen en buiten het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen en/of bedrijven die invloed hebben op het plangebied. In zuidelijke richting is op ruime afstand een inrichting aanwezig die onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit valt. Een bovengrondse tank geeft een PR-afstand van 20 meter en is niet van invloed op het plangebied.

4.6.1.2 *Buisleidingen*

In nabijheid van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen die invloed hebben op het plangebied.

4.6.1.3 *Route gevaarlijke stoffen*

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

4.6.1.4 *Hoogspanningsleidingen*

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

Conclusie

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

4.7 **Geluid(hinder)**

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan of andere ruimtelijke plannen aandacht te worden besteed aan het aspect 'geluid'. In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. In deze paragraaf wordt ingegaan op de geluidsaspecten met betrekking tot wegverkeerslawaaï. Industrielawaai en/of spoorweglawaaï is voor dit plan niet relevant.

Wegverkeerlawaaï

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) heeft in beginsel iedere weg een geluidszone. Een dergelijke zone geldt niet voor wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangewezen gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het voorliggende plan maakt de bouw van een nieuwe bedrijfswoning mogelijk langs de Oud Emmeloorderweg, waarvoor een snelheidsmaximum is vastgelegd van 80 km/h. De nieuwe bedrijfswoning is ter vervanging van een bestaande bedrijfswoning op deze locatie. De nieuwe bedrijfswoning wordt op dezelfde voorgevelrooilijn / afstand vanuit de Oud Emmeloorderweg geplaatst. Er is geen sprake van het toevoegen van een nieuw geluidgevoelig object, echter is sprake van vervangende nieuwbouw³.

Voor een omgevingsvergunning tot afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo) zijn in de Wgh geen verplichtingen opgenomen voor een akoestisch onderzoek. Een akoestisch onderzoek is wel noodzakelijk als een overschrijding dreigt van de voorkeursgrenswaarde (art. 76a Wgh).

3. ³ Vervangende nieuwbouw (nog te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd en dienen ter vervanging van bestaande woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen). Voor vervangende nieuwbouw gelden de aanvullende eisen dat vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur óf een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

De maximale ontheffingswaarde voor vervangende nieuwbouw bedraagt buiten de bebouwde kom 58 dB (art. 83 lid 7 Wgh).

Uit onderstaande geluidkaart (Bron: Atlas van Leefomgeving) is het plangebied (deels) gelegen in een geluidzone van de Oud Emmeloorderweg. Volgens onderstaande verbeelding bedraagt Lden, ter hoogte van de locatie van de vervangende bedrijfswoning, tussen 50 – 55 dB. De voorkeursgrenswaarde van 58 dB uit de Wgh voor de vervangende bedrijfswoning wordt niet overschreden.

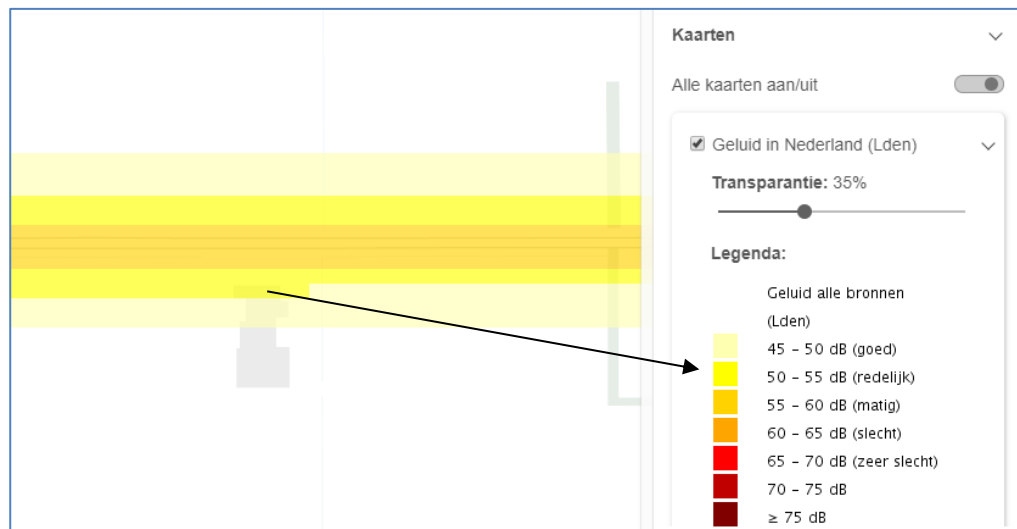


Fig. 4.7: Een weergave van het plangebied in relatie tot de geluidsniveau (Lden) van de Oud Emmeloorderweg.

Bescherming van geluid van buiten

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij (bedrijfs)woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai aanwezig te zijn. Volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. Een geluidsbelasting op de (voor)gevel van $33 + 20 = 53$ dB is daarmee geaccepteerd zonder het treffen van aanvullende geluidsisolerende maatregelen.

Het plan voorziet in vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning. De nieuwbouwvoorschriften van het Bouwbesluit 2012 zijn onverkort van toepassing. Echter door de hogere eisen voor de thermische isolatie voor nieuwe woningen is ook de geluidsisolatie van nieuwe woningen verbeterd. Bij nieuwe woningen is een gevelisolatie van 23 dB zonder extra geluidsisolatie goed mogelijk, tevens wanneer er is gekozen voor geluidsgesoleerde ventilatievoorzieningen (natuurlijk of mechanisch). Naar verwachting wordt de binnenwaarde van 33 dB in de nieuwe woning gehaald zonder dat er aanvullende geluidsisolerende maatregelen worden getroffen.

Conclusie

Door de vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning verbetert het woon- en leefklimaat sterk ten opzichte van behouden, renoveren en bewonen van de bestaande verouderde bedrijfswoning. Gelet op het bovenstaande vormt het aspect geluid verder geen belemmering voor het voorliggende plan.

4.8 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 vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning en is daarmee qua omvang en verkeersaantrekkende werking kleinschaliger dan de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project.

Conclusie

Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.9 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.

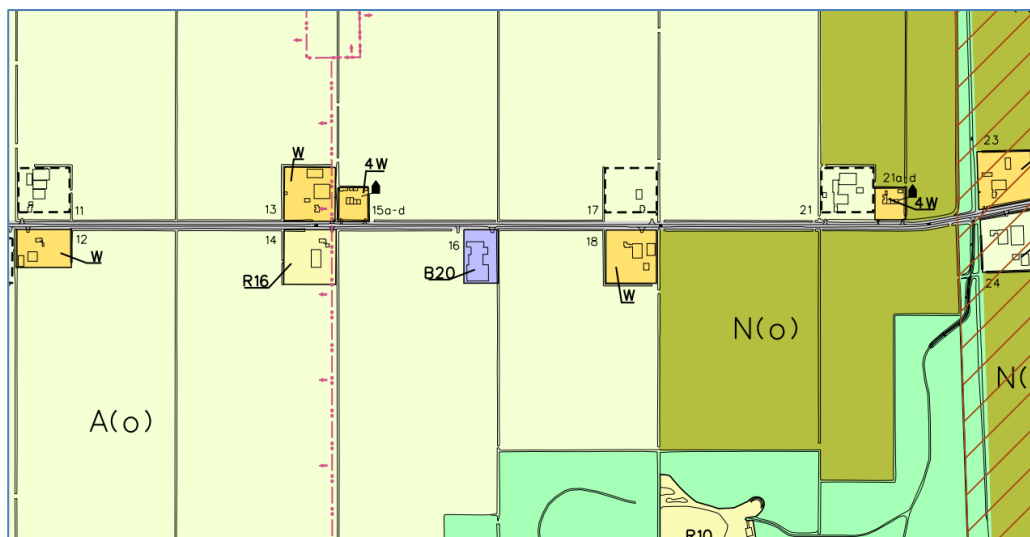


Fig. 4.8: Een weergave van de verbeelding van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2004 met de bestemmingen rondom het plangebied (locatie B-20).

Voorliggend project voorziet in vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning. Een bedrijfswoning heeft vanuit de VNG milieureeks geen richtafstanden. De bedrijfsvoering op het perceel gaat niet wijzigen. Planologisch gezien is sprake van een bestaande bedrijvenbestemming. De dichtstbijzijnde bestemming bedraagt Oude Emmeloorderweg 15, een woonbestemming op ruim 175 meter. Andere woonbestemmingen zijn op grotere afstand gelegen en worden door de vervangende nieuwbouw niet onevenredig aangetast in het woon- en leefklimaat. De naastgelegen agrarische bestemmingen zijn op ruim 200 meter gelegen en worden door het plan niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

Conclusie

Er is geen sprake van een wederzijdse milieuhinder.

4.10 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. Voorliggend project voorziet in vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning. Op het terrein is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in het parkeren.

4.11 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 12 december 2019 is de watertoets uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde watertoets is gebleken dat het plangebied zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Zuiderzeeland. Voor het project geldt de 'korte procedure'. In de bijlage van de toelichting is het watertoetsdocument bijgevoegd.

Onderstaand volgt een uiteenzetting van de belangrijkste aspecten van het watertoetsdocument voor het plan.

Thema veiligheid

Het plangebied ligt niet buitendijks. Het plangebied ligt niet in een keurzone van de waterkering. Op basis van de ingevoerde gegevens over het plangebied zijn er geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

Thema Voldoende Water

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

Randvoorwaarde(n) wateroverlast

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. De bestaande bedrijfswoning a 343 m² wordt gesloopt. Ter vervanging wordt een nieuwe bedrijfswoning gebouwd met een oppervlakte van 117 m². Per saldo neemt de verharding af met 207 m², als gevolg van de ontwikkeling. Het feit dat de nieuwe bedrijfswoning deels op bestaande verharding wordt gebouwd is buiten beschouwing gelaten. De ontwikkeling voorziet echter niet in een toename van bebouwing/verharding die groter of gelijk is aan 2500 m². Hierdoor is voor dit plan geen compensatie noodzakelijk.

Thema Schoon Water

Het hemelwater wordt afgevoerd naar rondom gelegen greppels/sloten. Deze kunnen de extra hemelwaterafvoer aan indien er een extra gebouw gebouwd gaat worden. Riolering middels een gescheiden stelsel, via een septic tank (vuil) en omliggende kavelsloot (hemelwater)

4.12

M.e.r.-Beoordeling (vormvrij)

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.- (beoordelings)procedure moet worden doorlopen. In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrieterrainen) staat onder artikel 11.2 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).

D	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
11.2				

Fig. 4.9: Categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. met de kolommen: Activiteiten, gevallen, plannen en besluiten.

De term 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit m.e.r. is een term die niet gemakkelijk valt te definiëren. In een recente uitspraak (31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348) van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn aanknopingspunten te vinden over wat moet worden verstaan onder een (wijziging van een) 'stedelijk ontwikkelingsproject'. De afdeling overweegt dat, of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit m.e.r., het afhangt van de concrete omstandigheden van het geval. Hierbij spelen onder meer de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol. Of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan, is niet van (doorslaggevende) betekenis. Daarbij wordt in de uitspraak overwogen dat wanneer er sprake is van een gedeeltelijke functiewijziging, en de bebouwde oppervlakte hetzelfde blijft, er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

In voorliggend plan is echter sprake van vervangende nieuwbouw van een woning (zonder toename van extra woningen of functiewijziging). Daar komt bij dat de bebouwde oppervlakte niet toeneemt.

Het project kan niet worden beschouwd als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van categorie 11.2 van bijlage D van het Besluit m.e.r. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is voor dit plan dan ook niet aan de orde.

5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het project maatschappelijk draagvlak heeft.

Om het project mogelijk te maken dient een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder c. van de Wabo jo. artikel 2.12 lid 1 onder a. sub 3 van de Wabo, worden verleend.

Gedurende de uitgebreide voorbereidingsprocedure ligt de ontwerp omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage. Een ieder kan zienswijzen kenbaar maken. Na besluitvorming kan tegen het besluit beroep worden ingesteld.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

Financiële uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer draagt de kosten voor het project en de Wabo-procedure en daarmee is het project economisch uitvoerbaar.

Planschade

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft in artikel 6.1 aan dat een belanghebbende onder bepaalde voorwaarden en beperkingen recht kan doen gelden op een tegemoetkoming in de schade als gevolg van de bepalingen van een bestemmingsplan, bijvoorbeeld een planwijziging, of een besluit omtrent een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c. van de Wabo.

De eventuele planschadekosten komen voor rekening van initiatiefnemer. Hiervoor zal een planschadeovereenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Noordoostpolder gesloten.

Projectgegevens

Project : Oud Emmeloorderweg 16 te Nagele
Projectnummer : RB 50.025
IMRO : NL.IMRO.
Versie : 03
Datum : Augustus 2020

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
www.roobeek-advies.nl