



bestemmingsplan

Landelijk Gebied, Baarloseweg 4-1 Te Marknesse

Noordoostpolder

DATUM

IMRO IDN

NL.IMRO.0171.BP00683-ON01

PROJECT

PROJECTLEIDER

OPDRACHTGEVER

PROJECTNUMMER

20201898

AUTEUR

STATUS

ontwerp

RHO ADVISEURS





Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging van het plangebied	6
1.3	Geldend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het plan	8
2.1	De situatie	8
2.2	Ruimtelijke inpassing	9
Hoofdstuk 3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	11
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	12
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	12
4.2	Ecologie	12
4.3	Geluid	14
4.4	Luchtkwaliteit	14
4.5	Bodem	15
4.6	Water	15
4.7	Bedrijven- en milieuzonering	18
4.8	Kabels en leidingen	18
4.9	Externe veiligheid	18
4.10	Vormvrije mer-beoordeling	19
Hoofdstuk 5	Juridische planopzet	19
5.1	Planopzet	19
5.2	Toelichting op de bestemmingen	19
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	20
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
6.2	Economische uitvoerbaarheid	20

Bijlagen toelichting		23
Bijlage 1	Ecologische quickscan	25
Bijlage 2	Samenvatting watertoets Baarloseweg 4-1 Marknesse	45
Regels		49
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	50
Artikel 1	Begrippen	50
Artikel 2	Wijze van meten	53
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	54
Artikel 3	Agrarisch	54
Hoofdstuk 3	Algemene regels	57
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	57
Artikel 5	Algemene gebruiksregels	57
Artikel 6	Algemene afwijkingsregels	57
Artikel 7	Overige regels	58
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	59
Artikel 8	Overgangsrecht	59
Artikel 9	Slotregel	59
Bijlagen regels		61
Bijlage 1	Lijst van aan huis verbonden bedrijven	63
Bijlage 2	Nota Parkeernormen	65
Verbeelding		85

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

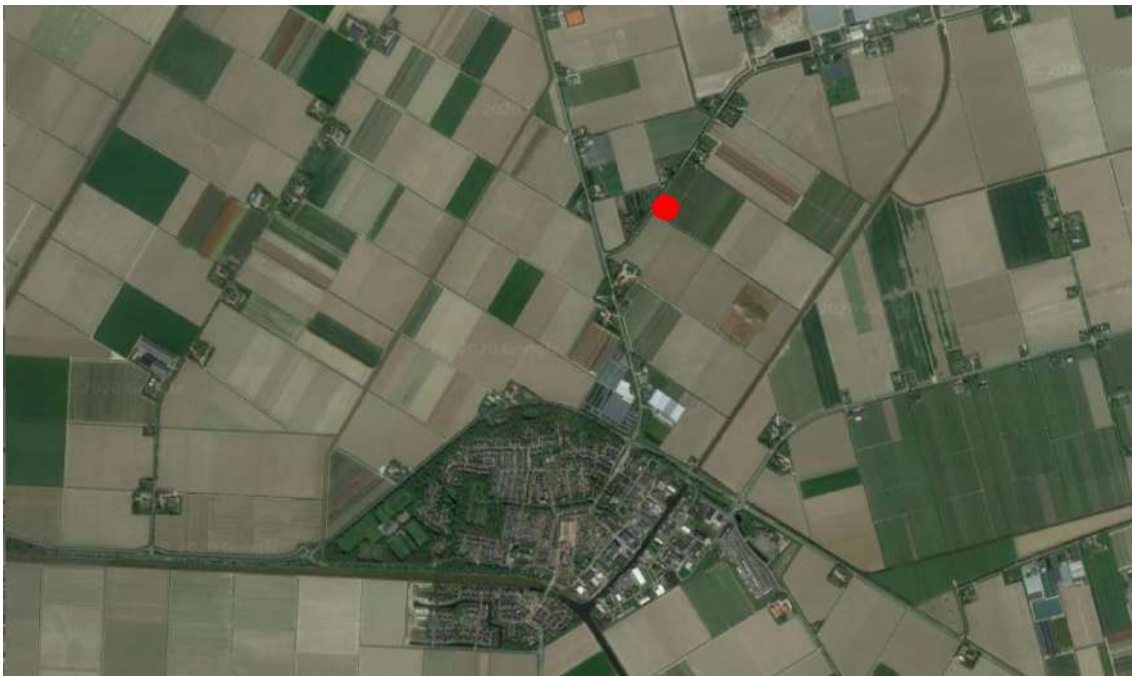
1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Baarloseweg 4-1 te Marknesse. Dit perceel is gelegen in een glastuinbouwgebied, dat gedeeltelijk in ontwikkeling is. Bij het voorbereiden van een bestemmingsplan hiervoor is er vanuit gegaan dat de erven in beginsel een woonfunctie zouden krijgen. Daarom heeft het bedrijfsperceel abusievelijk een woonbestemming gekregen. De eigenaar van dit bedrijf wil nu een moderniseringsslag binnen het bedrijf doen door gebouwen op te waarderen en/of te vervangen. Echter, dat is op basis van woonbestemming niet mogelijk.

Dit bestemmingsplan is opgesteld om deze situatie te corrigeren en het fruitteeltbedrijf opnieuw te bestemming als grondgebonden agrarisch bedrijf. Er wordt geen uitbreiding van het agrarische bouwperceel mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Baarloseweg 4-1 ten noorden van het dorp Marknesse in de Noordoostpolder. De Baarloseweg is een 60 km/u weg waar een aantal woningen en agrarische percelen aan liggen. Het gebied is bestemd voor de uitbreiding van het glastuinbouwgebied Luttelgeest/Marknesse. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Marknesse goed te zien.



Figuur 1.1: Ligging van het plangebied (bron: Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan Glastuinbouw Luttelgeest/Marknesse, vastgesteld op 18 februari 2010. Het perceel heeft hierin de bestemming 'Wonen'. Het gebruik van het perceel als agrarisch bedrijfsperceel is niet geregeld en valt daarmee onder het overgangsrecht. Echter, er kunnen geen nieuwe vergunningen voor het agrarisch bedrijf worden verleend. Hierdoor is de vervangende bouw van een agrarisch bedrijfsgebouw in strijd met het bestemmingsplan. In figuur 1.3 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan te zien



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan Glastuinbouw Luttelgeest / Marknesse

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is aandacht besteed aan de functionele en ruimtelijke structuur in de huidige en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het voor dit bestemmingsplan relevante beleid van Rijk, provincie, regio en gemeente opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 komen de juridische uitvoerbaarheid. aspecten aan bod, in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 De situatie

Het plangebied ligt aan de Baarloseweg 4-1. Op dit perceel zijn een woning en verschillende agrarische bijgebouwen aanwezig. In 2010 is hier abusievelijk een woonbestemming opgekomen. De eigenaar heeft sinds deze bestemmingswijziging nog steeds ononderbroken zijn agrarische bedrijfsactiviteiten uitgevoerd ten aanzien van biologische fruitteelt. De eigenaar wil het bedrijf moderniseren en onder andere de bestaande bedrijfsgebouwen vervangen door een nieuw bedrijfsgebouw.

Dit bestemmingsplan is gericht op het correct bestemmen van het perceel, waarmee het feitelijk gebruik en het ontwikkelen van het agrarisch bedrijf mogelijk worden gemaakt. Hiermee blijft het een volwaardig agrarisch bedrijf in een toekomstig glastuinbouwgebied. Op basis van dit bestemmingsplan is de modernisering van het bedrijf mogelijk. Een aanzicht en een luchtfoto van het perceel zijn in de navolgende figuren weergegeven ter illustratie.



Figuur 2.1: Huidige situatie plangebied (bron: Google Streetview)



Figuur 2.2: Bebouwing Baarloseweg 4-1 (bron: Google Maps)

2.2 Ruimtelijke inpassing

Het bedrijf perceel is één van de 'oorspronkelijke' erven in de Noordoostpolder, die van oudsher zijn voorzien van een erfsingel. Een deel van deze singel is op het perceel nog aanwezig. In het glastuinbouwgebied en bij fruitteeltbedrijven is het principe van inpassen van erven in singels losgelaten. Het gebied is als geheel ingepast met een beukenhaag. Daarmee is de huidige inpassing van het perceel overeenkomstig de uitgangspunten. Hieraan worden geen wijzigingen voorgesteld.

Verder is het van belang dat het perceel wordt ingebed in het glastuinbouwgebied. Op termijn worden achter het perceel grootschalige glastuinbouwbedrijven ontwikkelt, vergelijkbaar met de bedrijven aan de overzijde van de Baarloseweg. Daarbij zal mogelijk een deel van de boomgaard van het bedrijf vervallen. Het bedrijf houdt echter nog voldoende areaal grond over om een volwaardige agrarische bedrijfsvoering te waarborgen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) heeft het Rijk de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving geformuleerd. De NOVI is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en sorteert voor op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De NOVO ziet op de inrichting en de kwaliteiten van Nederland en heeft daardoor een hoog abstractieniveau. Het bevat geen concreet beleid voor dit plan.



3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Een algemeen nationaal belang is het proces van duurzame verstedelijking, hiervoor is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), deze houdt in het kort in dat in geval van nieuwe verstedelijking eerst moet worden beoordeeld of hier regionale behoefte voor is en vervolgens of deze behoefte binnen stedelijk gebied opgevangen kan worden. Indien dit niet mogelijk is, moet een locatie worden gezocht die passend multimodaal ontsloten is.

In dit geval is er geen sprake van nieuwe verstedelijking. Er wordt geen stedelijk gebied ontwikkeld. Bovendien is het plan gericht op de voortzetting van een bestaand bedrijf.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie FlevolandStraks

De provincie Flevoland heeft op 8 november 2017 de Omgevingsvisie FlevolandStraks vastgesteld. Deze omgevingsvisie vormt een strategisch plan op hoofdlijnen voor de lange termijn. De omgevingsvisie FlevolandStraks komt in de plaats van het Omgevingsplan 2006. FlevolandStraks is een visie die nog niet is vertaald naar een beleidskader. Dit wordt nog uitgewerkt. Daarom vormt het Omgevingsplan uit 2006 nog het provinciaal beleidskader voor dit bestemmingsplan.

Flevoland is van oorsprong een landbouwprovincie. Ontwikkelingen in deze sector vragen een groot aanpassingsvermogen. Om te blijven ontwikkelen heeft het perceel aan de Baarloseweg 4-1 een nieuw modern bedrijfsgebouw nodig.

3.2.2 Omgevingsplan Flevoland 2006

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

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

3.2.3 Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied

De beleidsregel 'kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied' biedt het kader voor verschillende ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Als het beleidskader van het Omgevingsplan en deze beleidsregel te beperkend blijken voor ontwikkelingen die bijdragen aan de vitaliteit van het landelijk gebied, dan is de provincie bereid dat kader op experimentele basis te verruimen. Voorwaarde is dan wel dat hieraan een tussen gebiedspartners overeengekomen integraal plan voor dat gebied ten grondslag ligt, waarin een kwaliteitsimpuls voor het gebied wordt aangetoond. De provincie



kan aan de verruiming van het regime de voorwaarde stellen dat verevening plaatsvindt van kosten en opbrengsten van onderdelen van het plan of programma. Een gebiedsplan om het planologisch regime te verruimen moet inzicht bieden in:

- de ambities voor het versterken van de vitaliteit van het landelijk gebied;
- het waarborgen en verbeteren van de kwaliteit van het landelijk gebied (natuur, landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, extensieve vormen van recreatie), bijvoorbeeld door eisen van verevening en randvoorwaarden voor nieuwe functies te stellen;
- de wijze waarop met de bestaande situatie en functies in het gebied wordt omgegaan;
- de wijze waarop hierbij omgegaan wordt met natuurwaarden (saldobenadering);
- de wijze waarop het experiment past binnen de ontwikkelingsvisie 2030 en bijdraagt aan de provinciale opgaven voor de speerpunten.

Met de sloop van de gedateerde bedrijfsgebouwen en de bouw van één nieuw modern gebouw worden de vitaliteit en de kwaliteit van het gebied verbeterd. Het plan sluit goed aan op zowel het Omgevingsplan Flevoland als de beleidsregel 'Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied'.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Noordoostpolder 2025

In de structuurvisie 2025, die is vastgesteld op 9 december 2013, wordt de visie van de gemeente Noordoostpolder op de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van de Noordoostpolder geschetst. De structuurvisie is vooral bedoeld om te enthousiasmeren, te verleiden en te inspireren en andere partijen als het ware uit te nodigen om te komen met initiatieven en investeringen.

De opgave ten aanzien van het landschap is het ontwikkelen van een stimulerend beleid voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij gebruik wordt gemaakt van de cultuurhistorische waarden van een gebied. De keuze óf ontwikkelingen mogelijk zijn is minder belangrijk dan wáár deze ontwikkeling een plek kan krijgen.

Het plangebied ligt volgens de Structuurvisie kaart in de 'tussenzone'. In dit gebied is veel (glas)tuinbouw aanwezig, waardoor het landschap meer verdicht is dan andere deelgebieden. In de tussenzone wordt volop ruimte geboden voor de ontwikkeling van de tuinbouw. De bestemming 'agrarisch' past dus goed bij de kenmerken van het gebied.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Toetsingskader

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2021 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

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

4.1.2 Toetsing

Archeologie

De (geactualiseerde) Archeologische beleidsadvieskaart die voor het grondgebied van Noordoostpolder is vastgesteld (1 oktober 2018) geeft inzicht in de te verwachten archeologische waarden binnen het plangebied.

Voor het plangebied geldt volgens de Archeologische beleidsadvieskaart de verwachtingswaarde WA-7. Hiervoor geldt dat er verkennend archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij plannen vanaf 10.000 m². Het oppervlakte van het perceel aan de Baarloseweg 4-1 ligt onder deze grens. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen.

4.2 Ecologie

4.2.1 Toetsingskader

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn in de Nederlandse wetgeving. In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.2.2 Toetsing

Gebiedsbescherming

In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. In het Programma Aanpak Stikstof (PAS) zijn alle Natura 2000-gebieden opgenomen waar ten minste één stikstofgevoelig habitat voorkomt dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. Ook kleinschalige initiatieven kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie en moeten om die reden daarop worden beoordeeld. Voor kleine plannen waarvan op voorhand (en goed gemotiveerd) kan worden onderbouwd dat deze - vanwege bijvoorbeeld de grote afstand tot Natura 2000-gebieden - geen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de relevante Natura 2000-gebieden, kan een passende beoordeling van de stikstofdepositie achterwege blijven. Hiermee geeft het ministerie ruimte voor een kwalitatieve onderbouwing voor kleine projecten waarvan op voorhand met een zekere grenzende waarschijnlijkheid geen (significant) negatief effect is op de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt op iets minder dan 6 km van de Natura 2000-gebieden De Wieden en Weerribben. Het gaat hier om het voortzetten van een bestaand bedrijf dat hier al aanwezig was toen het Natura 2000-gebied werd aangewezen. Een stikstofonderzoek is daarom niet noodzakelijk.



Figuur 4.1: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000 (bron: atlasleefomgeving)

Soortenbescherming

Het voorzetten van een bestaand bedrijf heeft in beginsel geen negatieve effecten op potentiële soorten binnen het plangebied. Aangezien er enige ingrepen worden voorgesteld in bestaande bebouwing is een quickscan uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen in Bijlage 1.

Uit de quickscan blijkt dat het perceel een mogelijk habitat is voor broedvogels en vleermuizen. Er kan echter worden uitgesloten dat de te slopen bedrijfsgebouwen achterop het perceel jaarrond beschermde nesten en/of verblijfplaatsen van vleermuizen bevatten. Wel moet bij de werkzaamheden rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid hiervan in en rondom de bedrijfswoning. Ingrepen nabij deze woning kunnen mogelijk



wel verstorend werken op de verblijfplaatsen. Overtredingen van de Wet natuurbescherming kunnen voorkomen worden door de werkzaamheden te starten vóór het broedseizoen en door tijdens de werkzaamheden geen extra verlichting toe te passen of speciale, vleermuisvriendelijke verlichting.

Met inachtneming van de hiervoor benoemde mitigerende maatregelen is het bestemmingsplan uitvoerbaar binnen de kaders van de Wet natuurbescherming.

4.3 Geluid

4.3.1 Toetsingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Het uitgangspunt is dat op de gevels van geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien hier niet aan wordt voldaan, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Deze hogere waarde is te verlenen tot 63 dB in de bebouwde kom. Wegen waarvoor de zoneplicht niet geldt, zijn woonerven en wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

4.3.2 Toetsing

Het plangebied ligt in de wettelijke geluidszone van de Baarloseweg. De bedrijfswoning wordt niet richting de weg verplaatst, waardoor een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Toetsingskader

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

Plannen die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het besluit 'niet in betekende mate' (NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Een plan voldoet hieraan als het een toename van minder dan 3% van de grenswaarden tot gevolg heeft. Bij woningbouwplannen van minder dan 1.500 woningen is dit het geval.

4.4.2 Toetsing

Bij dit bestemmingsplan gaat het om het voortzetten van een bestaand bedrijf. De situatie verandert hiermee niet. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.



4.5 Bodem

4.5.1 Toetsingskader

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.5.2 Toetsing

Er is geen sprake van een verdachte locatie. Hier mee is een bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan niet nodig.

4.6 Water

4.6.1 Toetsingskader

Een belangrijk onderdeel van de planvorming is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het projectgebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap Zuiderzeeland. Het waterschap is verantwoordelijk voor het watersysteem en het zuiveren van het aangeboden stedelijk afvalwater. De ontwikkeling is op 11 januari 2021 aan het waterschap kenbaar gemaakt via de digitale watertoets. Uit deze digitale watertoets blijkt dat voor dit project de korte procedure gevolgd moet worden.

4.6.2 Toetsing

Inleiding

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 zijnde 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.

Thema Veiligheid

Het plan ligt niet buitendijks of in de beschermingszone van een waterkering. Op basis van de ingevoerde



gegevens over het plangebied zijn er geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

Thema Voldoende water

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.

Conclusie

Binnen het plan wordt een bedrijfsgebouw vervangen door een bedrijfsgebouw van ongeveer gelijke omvang. Er is geen sprake van een relevante toename aan verharding. Het plan leidt zodoende ook niet tot wateroverlast.

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 oppervlaktewaterwaterregime (GGOR) mogelijk. Waterschap Zuiderzeeland streeft er naar dat de feitelijke situatie van het watersysteem overeenkomt met de legger. Op die manier kan het waterschap weloverwogen anticiperen op en reageren in extreme situaties.

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 oppervlakte water 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.

Het plangebied ligt in een wateraanvoergebied. Alleen in de Noordoostpolder zijn wateraanvoergebieden te vinden. Deze gebieden zijn afhankelijk van het water dat de polder ingelaten wordt. De zandgronden in het Noordoosten van de Noordoostpolder (NOP) zorgen ervoor dat het water relatief snel de bodem in zakt. In het westelijke deel van de NOP is wateraanvoer nodig om zout- en ijzerarm water in te laten. Het plan doet geen afbreuk aan dit systeem.

Anticiperen op watertekort



Streefbeeld

Het waterschap wil een robuust watersysteem dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen. Tot nu toe ligt de nadruk bij klimaatveranderingen met name op meer extreme neerslag en stijging van de zeespiegel. Ook extreem droge periodes zullen echter vaker voor komen. Het robuuste watersysteem dat het waterschap nastreeft moet hier ook op anticiperen.

Thema Schoon Water

Goede structuurdiversiteit

Streefbeeld

Het waterschap streeft naar goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied.

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.

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)

Voor nieuw te ontwikkelen terreinen geldt dat het hemelwater niet naar een centrale rioolwaterzuivering wordt afgevoerd maar in of in de nabijheid van het plangebied wordt verwerkt. Voor bestaande gebieden wordt gestreefd naar het afkoppelen van verhard oppervlak. Het ombouwen van bestaande stelsels naar "zuiverend" gescheiden stelsels heeft een sterke voorkeur. Afstromend regenwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd. Verontreinigingen door afvalwater (huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater) worden voorkomen.

Conclusie

Het plan maakt de *voortzetting* van een bestaand bedrijf mogelijk. Er worden geen veranderingen van lozingen voorgesteld. Wanneer dit aan de orde is, wordt door middel van een melding in het kader van het Activiteitenbesluit overleg gevoerd met het waterschap.

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).

4.7 Bedrijven- en milieuzonering

4.7.1 Toetsingkader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheidt gemaakt tussen rustige woonomgevingen en gemengde gebieden.

4.7.2 Toetsing

Het fruitteelt bedrijf valt binnen categorie 2. Het gebied kan worden aangemerkt als gemengd gebied. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Binnen deze afstand zijn geen woningen gelegen. Er wordt hiermee voldaan aan de richtafstand van de VNG.

4.8 Kabels en leidingen

4.8.1 Toetsingkader

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

4.8.2 Toetsing

Er lopen geen relevante kabels en leidingen in of nabij het plangebied. Dit aspect vormt daarom geen belemmering voor het plan.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het toetsingskader wordt gevormd door verschillende besluiten en documenten (Bevi, Bevb, Bevt). Risico's zijn inzichtelijk gemaakt op de risicokaart die per provincie wordt bijgehouden.



4.9.2 Toetsing

Zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico nemen met de komst van een nieuw bedrijfsgebouw niet toe. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering.

4.10 Vormvrije mer-beoordeling

4.10.1 Toetsingkader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

4.10.2 Toetsing

Het plan valt niet binnen één van de activiteiten zoals opgenomen in onderdeel C of D van het besluit m.e.r. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, daarom is er geen sprake van een m.e.r. (beoordelings-)plicht. Overigens blijkt uit de beoordeling in de voorgaande paragrafen dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Planopzet

Het bestemmingsplan is opgezet overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening, daarbij hoort een juridische regeling die is opgezet overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). Deze standaard geeft bindende standaarden voor de opbouw van de planregels en de verbeelding. Het bestemmingsplan is opgezet conform deze landelijke standaarden, daarnaast passen de opgestelde tijdsbepalende maatregelen binnen de toekomstige Omgevingswet en het bijhorende omgevingsplan.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

Het bestemmingsplan bestaat uit een set met bestemmingsregels, een digitale verbeelding en de plantoelichting. In deze paragraaf volgt een toelichting op de bestemmingsregels.

Agrarisch

Het gehele plangebied krijgt de enkelbestemming 'Agrarisch'. Hiermee wordt een actuele bestemming van toepassing, zoals deze gaat gelden voor het aansluitende gebied. Het plangebied krijgt een bouwvlak



waarbinnen één bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf zijn toegestaan. Omdat het perceel in de zone vóór de glastuinbouwbedrijf ligt, zijn de mogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven niet in de regels opgenomen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan en de grondexploitatie. Bij de uitvoerbaarheid wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde procedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken.

Overleg

Het bestemmingsplan is, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verzonden naar de overleginstanties. Alleen van Waterschap Zuiderzeeland is per mail gereageerd op het plan. Het waterschap verzoekt om de waterparagraaf aan te vullen met een concrete toelichting van wat er wijzigt. De thema's 'wateroverlast' en 'afvalwater' in paragraaf 4.6 zijn hierop aangevuld.

De ingekomen reacties worden voorzien van een gemeentelijke reactie en kunnen leiden tot wijzigingen in het bestemmingsplan, deze worden verwoord in de beantwoording op de ingekomen reacties en weergegeven in deze toelichting. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt niet voor inspraak ter inzage gelegd.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen.

Vaststellingsfase

Zienswijzen worden beoordeeld en al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan. Het (al dan niet gewijzigde) bestemmingsplan wordt vervolgens door de gemeenteraad vastgesteld. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Tot slot is tegen de vaststelling van het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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



Financiële haalbaarheid

Dit plan heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De kosten voor het realiseren van de ontwikkeling worden mede gedragen door de initiatiefnemer, aangenomen wordt dat deze over voldoende financiële middelen beschikt om het plan te kunnen realiseren. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan door middel van een anterieure overeenkomst. Voor vaststelling van het planologisch besluit dient duidelijk te zijn op welke wijze de kosten zullen worden verhaald.

In dit geval wordt een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers gesloten om het kostenverhaal te verzekeren. Hierin zijn onder de kosten met betrekking tot het begeleiden van de bestemmingsplanprocedure en daaraan verwante kosten opgenomen. Tevens is hierin het aspect planschade afgedekt.



Bijlagen toelichting



Bijlage 1 Ecologische quickscan

Marknesse Baarloseweg 4-1

QuickScan



JM ecologie, 2021

QuickScan Marknesse, Baarloseweg 4-1

Ecologische beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming

Rapportnummer

R21.005

Status

0.3 (concept)

Datum

20-01-2021

Opdrachtgever

H. Meeuwse
Baarloseweg 4-1
8316 SE Marknesse

Auteur

Willem Oevering

Controle

Henri Zomer

Voorpagina

Foto van het plangebied

Te citeren als

Oevering, W., 2021. QuickScan Marknesse, Baarloseweg 4-1; Ecologische beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming. JME-rapport R21.005 JM ecologie, Gorredijk.

JM ecologie

Wetterwille 9
8401 GB Gorredijk

Inhoud

1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Globale ligging	2
1.3	Structuur natuurwetgeving in Nederland	3
1.4	Scope van de QuickScan	5
1.5	Werkwijze	5
2	Beschrijving locatie en ingreep	6
2.1	Locatie.....	6
2.2	Ingreep.....	8
3	Resultaten veldbezoek en bureaustudie (soortenbescherming)	9
3.1	Vogels	9
3.2	Vleermuizen.....	10
3.3	Overige zoogdieren.....	11
3.4	Amfibieën.....	11
3.5	Overige fauna.....	11
3.6	Vaatplanten	11
4	Effecten en gevolgen	12
4.1	Overzicht beschermde soorten.....	12
4.2	Effecten op de in het plangebied (mogelijk) aanwezige flora en fauna	12
5	Mitigerende maatregelen.....	13
5.1	Algemene broedvogels; mitigatie	13
5.2	Vleermuizen; mitigatie.....	14
6	Conclusie	15
	Geraadpleegde bronnen	16

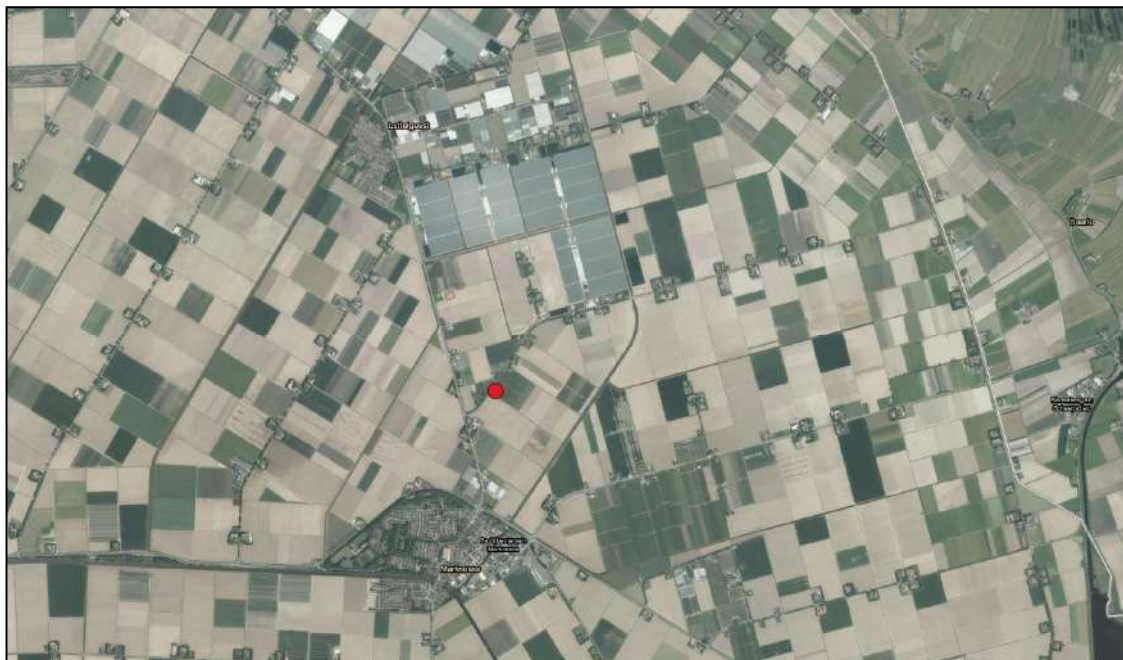
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De opdrachtgever, H. Meeuwse, is voornemens bedrijfspanden aan de Baarloseweg 4-1 te Marknesse, gemeente Noordoostpolder, provincie Flevoland, te amoveren. Om eventuele tegenstrijdigheden van de beoogde werkzaamheden en de toekomstige situatie met de Wet natuurbescherming (Wnb) op te sporen, is door JM ecologie een QuickScan uitgevoerd op de locatie.

1.2 Globale ligging

Het plangebied is gelegen aan de Baarloseweg, een doorgaande weg in agrarisch gebied ten noorden van Marknesse. De omgeving van Marknesse bestaat uit intensief beheerd agrarisch gras- en akkerland en glastuinbouw. De globale ligging van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1. Globale ligging van het plangebied in Flevoland, aangegeven met een rode stip. (Bron achtergrond: Esri)

1.3 Structuur natuurwetgeving in Nederland

De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) heeft per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, de bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden.

Naast bescherming vanuit de Wet natuurbescherming, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn. Dit betreft het 'Natuurnetwerk Nederland' (hierna NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen) en niet via de natuurwetgeving. Na de decentralisatie (2017) zijn enkele provincies andere namen gaan voeren voor de NNN. Provincie Friesland gebruikt de naam Ecologische Hoofdstructuren (EHS). Tevens kent de Provincie Friesland beschermde Ganzenfoeragegebieden.

Decentralisatie

Het bevoegd gezag is gedecentraliseerd naar de provincies. Het Rijk behoudt echter het bevoegd gezag en de verantwoordelijkheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen voor handelingen en projecten in gebruik, beheer of aanleg door het rijk, zoals bijvoorbeeld hoofdwegen, spoorwegen, hoofdvaarwegen, waterkeringen, militaire terreinen, gastransportnet, hoogspanningsleidingen, delfstoffen, kustlijn, bepaalde visserij en bijvoorbeeld activiteiten Koninklijk Huis.

Soortbescherming

In de Wet natuurbescherming is soortbescherming opgedeeld in categorieën. Voor elke categorie gelden verschillende verbodsbepalingen die zijn vermeld in artikel 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wet natuurbescherming. Het gaat om de volgende categorieën:

1. soorten van de Vogelrichtlijn;
2. soorten van de Habitatrichtlijn, inclusief bijlage I en II uit Verdrag van Bern en bijlage I uit Verdrag van Bonn;
3. 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

De verbodsbepalingen en ontheffingsgronden voor de eerste twee categorieën komen rechtstreeks uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De derde categorie vindt zijn oorsprong in de nationale wetgeving.

Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat alle provincies en het Rijk de voorheen geldende "Lijst met jaarrond beschermde nesten 2012" aanhouden en blijven hanteren in de Wet natuurbescherming. Bij voorliggende toetsing is ervan uitgegaan dat de lijst gehanteerd blijft en dat de nesten een jaarrond beschermde status houden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen jaarrond beschermde nesten (categorie 1t/m4) en mogelijk jaarrond beschermde nesten (categorie 5).

Soorten van de Vogelrichtlijn

Voor Vogelrichtlijnsoorten is het verboden om in het wild levende vogels te doden of te vangen, opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen, te beschadigen, te rapen of nesten van vogels weg te nemen. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen. Dit laatste verbod geldt niet voor een aantal aangewezen vogelsoorten, indien de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding en het nest zelf zijn functionaliteit behoudt.

Soorten van de Habitatrichtlijn

Voor soorten van artikel 3.5 (Habitatrichtlijn, Bern en Bonn) is het eveneens verboden om in het wild levende dieren en planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen, opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen. Voortplantings- of rustplaatsen mogen niet beschadigd of vernield worden. Daarnaast geldt er een verbod om planten behorend bij artikel 3.5 te plukken, verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In tegenstelling tot de Vogelrichtlijnsoorten in artikel 3.1, mogen dieren behorend bij artikel 3.5 niet opzettelijk verstoord worden, ook niet als er geen wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding. Daarbij dient opgemerkt te worden dat een aantal vogelsoorten ook vallen onder artikel 3.5 en daarom niet verstoord mogen worden.

Andere soorten

Naast de Europees aangewezen beschermde flora en fauna, is er in Nederland ook een Nationale soortenlijst gemaakt die niet gedekt wordt door de Vogel- en Habitatrichtlijn, Verdrag van Bern of Verdrag van Bonn. Deze soorten zijn opgenomen in bijlage A en B van de Wet natuurbescherming. Voor soorten in bijlage A geldt een verbod op opzettelijk doden of vangen van dieren en opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantings- of rustplaatsen van dieren. Voor soorten in bijlage B geldt een verbod op opzettelijk plukken, verzamelen, afsnijden, vernielen en ontwortelen van planten. In tegenstelling tot artikel 3.1 en 3.5, is verstoring van deze soorten toegestaan.

Met betrekking tot de 'andere soorten' zijn per provincie beleidsregels opgesteld waarin voor een deel van deze soorten vrijstelling is verleend. De grond waarop deze vrijstelling geldt verschilt per provincie en hoeft dus niet in alle situaties van toepassing te zijn. Vrijstelling op basis van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling is een geldige reden in alle provincies.

Indien bij het projectvoornemen een of enkele gestelde verboden in artikel 3.1, 3.5 of 3.10 worden overtreden, dient gewerkt te worden conform een gedragscode. Biedt een gedragscode geen oplossing, dan is het mogelijk om een ontheffing aan te vragen bij de provincie waarin het voornemen plaats vindt. De grond waarop een ontheffing mogelijk is, verschilt per categorie.

1.4 Scope van de QuickScan

Deze QuickScan is opgesteld om de ecologische waarden van het plangebied te bepalen, en de, ten gevolge van de geplande bestemmingswijziging, eventuele strijdigheden met de Wet natuurbescherming (Wnb) in kaart te brengen, waaruit een advies zal volgen over hoe te handelen volgens deze wet.

In tegenstelling tot een Natuurtoets wordt bij een QuickScan niet ingegaan op raakvlakken met de gebiedsbescherming (Natura 2000, EHS en Ganzenfoerageergebied) en is de bureaustudie beperkt.

Een initiatiefnemer is, vanuit de natuurwetgeving, bij ruimtelijke ingrepen (maar ook maatregelen en activiteiten) verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het plangebied, zodat hiermee rekening kan worden gehouden. De consequenties van de beoogde ruimtelijke ingreep zijn getoetst aan de bepalingen van de soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming (Wnb).

De natuur is onvoorspelbaar. Het veldbezoek beschrijft een momentopname. Indien de periode tussen veldbezoek en de invoer van de geplande verandering in het bestemmingsbesluit meerdere jaren wordt, dient overwogen te worden een herhaald veldbezoek te laten uitvoeren, hetgeen mogelijk tot gevolg heeft dat de QuickScan wordt herzien.

1.5 Werkwijze

Bureaustudie

Voorafgaand aan het veldbezoek wordt de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten onderzocht door het raadplegen van online- en fysieke atlanten en databases, zoals bijvoorbeeld de NDFF. Het doel van de bureaustudie is het inschatten van de ligging van het projectgebied, de aanwezige habitattypes en de bekende beschermde soorten, alsmede het verkrijgen van inzicht in de kans dat beschermde soorten in een projectgebied aanwezig kunnen zijn.

Veldbezoek

Het veldbezoek is afgelegd door ecooloog Willem Oevering van JM ecologie op 13 januari 2021. Het bezoek is uitgevoerd van 10:30 tot 11:30 uur, bij 4°C en 1Bft, op een bewolkte dag. Het doel van het veldbezoek is het inschatten van de aanwezige habitattypes en het verkrijgen van inzicht in het plangebied.

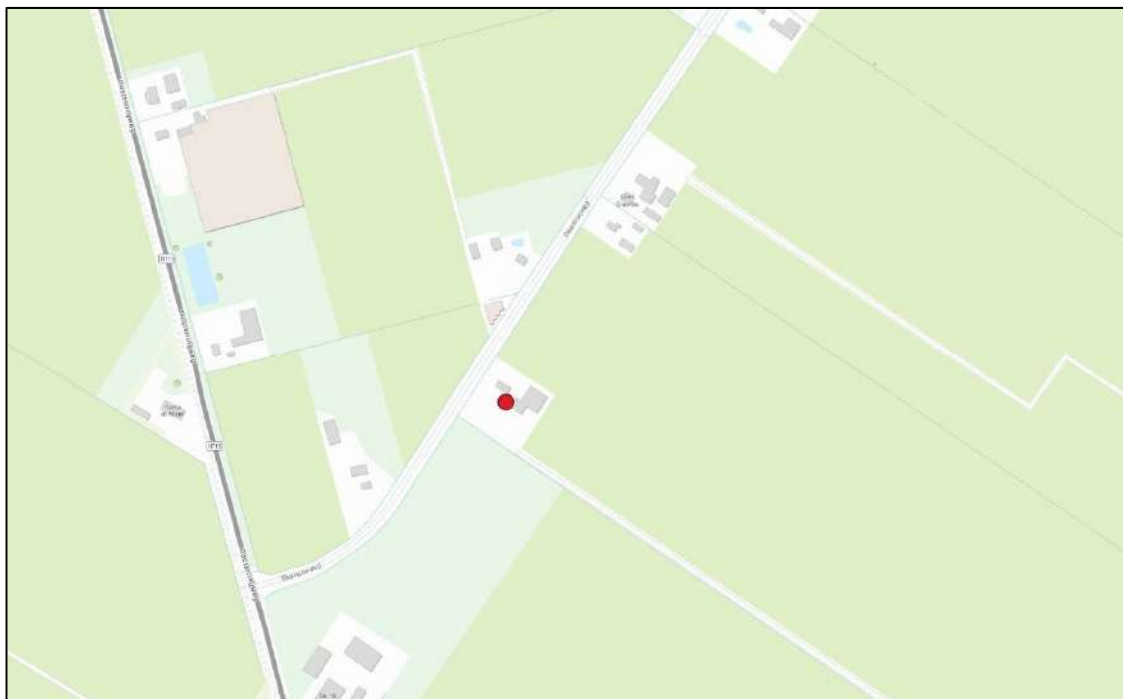
Maatregel(en) en effecten

De derde stap is de beschrijving van de geplande maatregel en de omstandigheden (planning, methode) waarin deze uitgevoerd gaat worden. Tezamen met het veldbezoek en de bureaustudie kunnen hieruit eventuele strijdigheden van de plannen met de betreffende natuurwetgeving opgespoord worden, en kunnen eventuele kennishiaten benoemd worden. Hieraan worden conclusies verbonden en hieruit zal duidelijkheid ontstaan over de eventuele noodzaak tot het nemen van vervolgstappen, met als doel de wijziging conform de huidige Wet natuurbescherming te laten plaatsvinden.

2 Beschrijving locatie en ingreep

2.1 Locatie

Het plangebied is buiten het dorp Marknesse gelegen aan de Baarloseweg (afbeelding 2.1). De omgeving van het plangebied is hoofdzakelijk agrarisch. De Baarloseweg is een doorgaande weg aan de noordzijde van Marknesse. Aan deze weg zijn hoofdzakelijk agrarische bedrijven gevestigd.



Afbeelding 2.1. Begrenzing van het plangebied (rode stip). (Bron achtergrond: Esri)

Op het plangebied staat aan de oostzijde van het perceel de drie te amoveren loodsen (afbeelding 2.2 t/m 2.4). De loodsen hebben allemaal een enkellaags dak, waarbij bij twee van de drie loodsen een isolatielaag onder de golfplaten zijn aangebracht. De wanden van de loodsen bevatten allemaal geen spouw. Op het perceel staat verder een woonhuis met een grondam aan de voorzijde (afbeelding 2.5 t/m 2.6). Ten noorden van de schuren staat een biologische fruitboomgaard (afbeelding 2.7). Aan de zuidzijde van het perceel staat een werkterrein met ten zuiden van het werkterrein een boomsingel (afbeelding 2.8 t/m 2.9). Aan de oostzijde van het perceel ligt een groot braakliggend terrein waar glastuinbouw gerealiseerd wordt (afbeelding 2.10 t/m 2.11).



Afbeelding 2.2. Voorzijde te amoveren bedrijfspanden.



Afbeelding 2.3. Achterzijde noordelijke panden.



Afbeelding 2.4. Zuidelijk pand.



Afbeelding 2.5. Op het perceel gelegen woonhuis.



Afbeelding 2.6. Grond dam met watergang.



Afbeelding 2.7. Biologische fruitboomgaard.



Afbeelding 2.8. Werkterrein.



Afbeelding 2.9. Boomsingel ten zuiden van werktterrein.



Afbeelding 2.10. Braakliggend terrein achter het perceel.



Afbeelding 2.11. Braakliggend terrein achter perceel.

2.2 Ingreep

Er wordt een bestemmingsplanwijziging aangevraagd voor het achterste gedeelte van het perceel. Na de wijziging worden de bedrijfspanden achterop het perceel geamoveerd, waarna er nieuwe bedrijfspanden op dezelfde locatie gerealiseerd worden. Er is nog niet bekend wanneer de werkzaamheden beginnen, dat hangt af van de termijnen van de bestemmingsplanwijziging en eventuele vergunningverlening.

3 Resultaten veldbezoek en bureaustudie (soortenbescherming)

Waargenomen soorten en verwachte soorten (op basis van de aanwezige habitat en de bekende verspreiding) worden samengenomen en hun gebruik van het plangebied wordt beschreven. Hierbij ligt de nadruk op beschermde soorten, maar er zullen ook algemene en lichter beschermde soorten betrokken worden indien waargenomen of van belang voor de ingreep.

3.1 Vogels

Alle broedgevallen van vogels zijn beschermd. Van 16 vogelsoorten zijn ook de nesten, vaste rust- en verblijfplaatsen jaarrond beschermd. Dit zijn soorten die vallen in de categorie 1 t/m 4 van de aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten (2012). Deze soorten zijn: boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw.

Daarnaast zijn van 34 vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd als hier een zwaarwegende ecologische reden voor is. Dit zijn soorten die vallen in de categorie 5 van de aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten (2012). Deze soorten zijn: blauwe reiger, boerenwaluw, bonte vliegenvanger, boomklever, boomkruiper, bosuil, brilduiker, draaihals, eidereend, ekster, gekraagde roodstaart, glanskop, grauwe vliegenvanger, groene specht, grote bonte specht, hop, huiswaluw, ijsvogel, kleine bonte specht, kleine vliegenvanger, koolmees, kortsnavelboomkruiper, oeverwaluw, pimpelmees, raaf, ruigpootuil, spreeuw, tapuit, torenvalk, zeearend, zwarte kraai, zwarte mees, zwarte roodstaart en zwarte specht. Indien sprake is van een ecologisch zwaarwegende reden voor één of meerdere van deze soorten, dan worden deze hieronder behandeld onder 'Jaarrond beschermd'. Zo niet, dan worden deze soorten net als overige broedvogels behandeld onder 'Algemene broedvogels'.

Jaarrond beschermd

Tijdens het veldbezoek is gezocht naar jaarrond beschermde nesten in en binnen de verstoringszone van het plangebied. In de bomen binnen de verstoringszone werden geen nesten gevonden van jaarrond beschermde soorten, waardoor de aanwezigheid van broedvogels met jaarrond beschermde nesten die in bomen broeden kan worden uitgesloten. De schuren bieden geen gelegenheid tot broeden van steenuil of kerkuil. Daarnaast zijn er geen geschikte nestgelegenheden voor gierzwaluw, huiswaluw en huismus in de schuren. Mogelijk broeden er wel huismussen of gierzwaluwen in de woning. Van boerenwaluw zijn in de middelste schuur drie nesten gevonden. Omdat er diverse stallen in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn met voldoende potentiële nestgelegenheden, worden deze drie nesten niet als significant onderdeel van de populatie gezien. Er zijn geen zwaarwegende ecologische redenen om deze nesten jaarrond te beschermen.

Algemene broedvogels

In en op de panden kunnen diverse algemene broedvogels als kauw en spreeuw, tot broeden komen tijdens het broedseizoen.

Consequenties van de ingreep op algemene broedvogels staan beschreven in paragraaf 4.2.

3.2 Vleermuizen

Alle vleermuizen zijn zwaar beschermd (alle in Nederland voorkomende soorten staan vermeld in de Habitatrichtlijn). Vleermuizen kunnen een plangebied gebruiken als verblijfplaats, vaste vliegroute en/of foerageergebied.

Verblijfplaatsen kunnen uitgesplitst worden in vier categorieën, te weten kraam-, zomer-, paar- en winterverblijven. Vleermuizen maken op verschillende manieren en in verschillende seizoenen gebruik van deze verblijfplaatsen. De eisen die vleermuizen stellen aan hun verblijfplaatsen zijn afhankelijk van de vleermuissoort en het gebruik van de verblijfplaats. Kraamverblijven worden in het voorjaar en de vroege zomer gebruikt door grote groepen drachtige vrouwtjes om hun jongen te baren en groot te brengen. Tegelijkertijd bevinden kleinere groepen mannetjes zich in de zomerverblijfplaatsen. Later in de zomer en in het najaar verplaatsen de mannetjes zich naar de paarverblijven, waaromheen ze een territorium bezetten en verdedigen tegen andere mannetjes. Binnen het territorium proberen de mannetjes langskomende vrouwtjes te lokken naar de paarverblijven, waar vervolgens de paring plaatsvindt. Het paarseizoen eindigt in de herfst, waarna de vleermuizen de winterverblijven opzoeken om te overwinteren. Sommige soorten migreren hiervoor over behoorlijke afstanden.

Vleermuizen gebruiken vliegroutes voor dagelijkse verplaatsingen tussen verblijfplaats en foerageergebieden en in het geval van migrerende soorten, voor de jaarlijkse trek van en naar de winterverblijven. Meestal maken vleermuizen langdurig gebruik van vaste routes die ze onthouden. Daarbij worden lijnvormige elementen zoals bomenrijen, dijken en watergangen gebruikt als vliegrouteondersteuning. Het onderbreken of verwijderen van deze elementen bij een (potentiële) vliegroute kan een negatief effect hebben op de mogelijkheid van vleermuizen om hun doel te bereiken.

Ten slotte kunnen vleermuizen een plangebied gebruiken als foerageergebied. De vleermuizen komen via vaste routes naar het foerageergebied om daar in de buurt van bomen en water te jagen op vliegende insecten. Net zoals vaste vliegroutes die veelvuldig gebruikt worden, maken vleermuizen ook gebruik van vaste foerageergebieden. Het ongeschikt maken van een foerageergebied door bijvoorbeeld het kappen of verlichten van bomen of het dempen van waterpartijen, kan tot gevolg hebben dat vleermuizen geen toegang meer hebben tot voldoende voedsel.

Verblijven

De wanden van de gebouwen hebben geen spouw. De daken van de gebouwen zijn gemaakt van golfplaten met deels isolatiemateriaal er aan de onderkant tegenaan geplaatst. De ruimtes onder de golfplaten daken warmen zo snel op, dat deze niet geschikt zijn als vleermuisverblijfplaats. Het huis dak van het huis biedt wel mogelijkheden tot verblijfplaatsen van vleermuizen.

Consequenties van de ingreep op vleermuisverblijfplaatsen staan beschreven in paragraaf 4.2.

Vliegroutes

Er zijn geen duidelijke lijnvormige elementen aanwezig binnen het plangebied die dienst kunnen doen als essentiële vliegrouteondersteuning.

Foerageergebied

Het plangebied wordt mogelijk gebruikt als foerageergebied. In de omgeving van het plangebied is voldoende minstens even geschikt foerageergebied aanwezig, waardoor het plangebied niet als essentieel foerageergebied wordt aangemerkt.

3.3 Overige zoogdieren

Er zijn in de omgeving van het plangebied diverse beschermde zoogdieren bekend, te weten otter en steenmarter. Daarnaast zijn enkele algemene en in Flevoland vrijgestelde soorten, als egel, veldmuis, haas, vos en ree bekend. Naast deze soorten worden, gezien het habitatype en de bekende verspreiding, geen andere beschermde zoogdiersoorten verwacht in de omgeving van het plangebied.

Otter

De otter is een sterk watergebonden zoogdier welke voornamelijk op vis foerageert. De soort heeft zijn verblijfplaatsen in sterk begroeide oevers, maar ook in kunstmatige holtes. Aangezien er geen geschikte watergangen aanwezig zijn in of rondom het plangebied is de aanwezigheid van de otter in het plangebied uitgesloten.

Steenmarter

De steenmarter is een typische cultuurvolger welke een sterke binding heeft met stedelijke gebieden. De schuren zijn niet toegankelijk voor steenmarters en er zijn geen sporen van steenmarters aangetroffen op het perceel. Aanwezigheid van de steenmarter in het plangebied is daardoor uitgesloten.

3.4 Amfibieën

Er zijn in de omgeving van Marknesse diverse algemene amfibieën aanwezig, zoals kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker en meerkikker. Voor al deze soorten geldt in de provincie Flevoland echter een vrijstelling op de verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen. Soorten met een beschermde status worden, gezien het habitatype en de bekende verspreiding van deze soorten, niet verwacht in de omgeving van het plangebied.

3.5 Overige fauna

Overige beschermde diersoorten, zoals reptielen, vissen, insecten, kreeftachtigen en weekdieren zijn niet bekend in de wijde omgeving van Marknesse en worden ook niet verwacht op basis van de aanwezige habitat en de bekende verspreidingsgegevens.

3.6 Vaatplanten

De in Nederland beschermde vaatplanten stellen specifieke eisen aan hun groeiplaats, of komen slechts beperkt voor in Nederland. De meeste soorten groeien op voedselarme bodems en zijn niet te verwachten op stikstofrijke of bemeste bodems zoals landbouwgronden en de meeste wegbermen. Andere beschermde soorten groeien slechts in een specifieke biogeografische regio in Nederland, zoals in het riviereengebied of in het heuvelland van Zuid Limburg. Gezien de aanwezige habitats binnen het plangebied in combinatie met de bekende huidige verspreiding van beschermde plantensoorten, kan uitgesloten worden dat deze soorten aanwezig zijn binnen het plangebied.

4 Effecten en gevolgen

4.1 Overzicht beschermde soorten

In dit hoofdstuk wordt de geplande ingreep getoetst aan de aanwezige of verwachte beschermde soorten (zie hoofdstuk 3) binnen het plangebied, en de te verwachten risico's voor deze soorten, bij uitvoer van de geplande werkzaamheden. In de Wet natuurbescherming zijn vooral vaste verblijfplaatsen (voortplantingslocaties zoals nesten, holen, kraamkolonies etc.) van belang, maar ook de functionele leefomgeving die de vaste verblijfplaatsen in stand houdt.

Voor soorten die niet genoemd worden vanuit de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn of Wnb artikel 3.10 geldt de algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Zelfs bij negatieve effecten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Ditzelfde geldt voor soorten van Wnb artikel 3.10, waarvoor een Provinciale vrijstelling is uitgegeven. Voor deze soorten geldt wel de zorgplicht, maar ze worden hieronder, ondanks eventueel voorkomen en eventueel te verwachten negatieve effecten, niet meegenomen.

Soortgroep	Soort(en)	Bescherming	Aanwezig
Jaarrond beschermde nesten	Huismus en gierzwaluw	3.1	Mogelijk in woonhuis
Algemene broedvogels	Diverse soorten	3.1	Mogelijk in broedseizoen
Vleermuizen	Diverse gebouwbewonende soorten	3.5	Mogelijk

Tabel 4.1. Soort(groep)en van de Wet natuurbescherming waarvoor het effect van de maatregel bepaald moet worden. 3.1 = vogelrichtlijn, 3.5 = habitatrichtlijn, 3.10 = nationaal beschermde soorten.

4.2 Effecten op de in het plangebied (mogelijk) aanwezige flora en fauna

Jaarrond beschermde nesten

Het is mogelijk dat in het woonhuis huismus en gierzwaluw tot broeden komen. Aangezien deze soorten niet als verstoringgevoelig aangemerkt worden en het woonhuis waarin ze mogelijk nestelen niet aangetast wordt zijn er geen negatieve effecten te verwachten op de huismus en de gierzwaluw.

Algemene broedvogels

In het plangebied en binnen de verstoringzone hiervan kunnen meerdere algemene broedvogels tot broeden komen. Wanneer werkzaamheden in de buurt van in gebruik zijnde nesten worden uitgevoerd, heeft dit mogelijk een versturende werking op de broedende vogels. Dit is in strijd met de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor de werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden zonder dat de in paragraaf 5.2 genoemde vervolgstappen in acht worden genomen.

Vleermuizen

In het woonhuis grenzend aan de bedrijfspanden bevinden zich mogelijk kraam-, zomer en paarverblijfplaatsen van één of meerdere soorten vleermuizen. De geplande werkzaamheden hebben tot gevolg dat eventueel aanwezige verblijfplaatsen mogelijk verstoord worden. Dit is in strijd met de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor de werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden zonder dat de in paragraaf 5.3 genoemde vervolgstappen in acht worden genomen.

5 Mitigerende maatregelen

In dit hoofdstuk worden de vervolgmaatregelen beschreven voor de soorten waarvan in hoofdstuk 4 is bepaald dat deze mogelijk een effect bemerken van de geplande ingreep. Deze vervolgmaatregel kan bestaan uit het uitvoeren van nader onderzoek om de aanwezigheid te bevestigen of uit te sluiten. Maar de vervolgmaatregel kan ook aangeven dat er een aanvraag voor een ontheffing op de verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming benodigd is. Er kan ook een lijst met mitigerende maatregelen staan aangegeven, waarbij de ingreep uitgevoerd kan worden zonder een ontheffing. Indien de ingreep zonder enig nader onderzoek, mitigatie of ontheffingsaanvraag uitgevoerd kan worden, wordt dat in dit hoofdstuk vermeld.

Soortgroep	Soort(en)	Bescherming	Aanwezig	Vervolgactie
Algemene broedvogels	Diverse soorten	3.1	Mogelijk in broedseizoen	Mitigatie
Vleermuizen	Diverse gebouwbewonende soorten	3.5	Mogelijk in woonhuis	Mitigatie

Tabel 5.1. Soort(groep)en van de Wet natuurbescherming waarvoor een vervolgactie benodigd is.

5.1 Algemene broedvogels; mitigatie

Alle inheemse broedvogels zijn tijdens het broeden wettelijk beschermd volgens de Vogelrichtlijn. Als er ten tijde van de beoogde start van de werkzaamheden vogels in, of binnen de verstoringzone van het plangebied broeden, kunnen de werkzaamheden ter plaatse geen doorgang vinden totdat de jongen zijn uitgevlogen. Het is niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verstoren en verjagen van broedende vogels. Het verdient daarom de aanbeveling om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Een wettelijk vastgestelde periode voor het broedseizoen bestaat niet, bepalend is of broedgevallen aanwezig zijn. Indicatieve datumgrenzen zijn 15 maart tot 15 juli, maar er bestaan, afhankelijk van het weer en de vogelsoort, vele uitzonderingen op deze regel.

Indien de werkzaamheden starten vóór het begin van het broedseizoen:

Broedgevallen binnen het plan- en verstoringgebied van de werkzaamheden moeten voorkomen worden. Het ongeschikt maken kan preventief gedaan worden door ruim voor het vogelbroedseizoen het gebied te ontdoen van geschikte nestgelegenheden. Dit kan op verschillende manieren.

- Door het plaatsen van (fluit)linten in het grasland kunnen weidevogels en andere grondbroeders buiten het plangebied gehouden worden;
- Door het dichtmaken van holtes en kieren in het hele gebouw kunnen holtebroeders zoals kauw niet tot broeden komen;
- Door het kort maaien en houden van oevervegetatie wordt voorkomen dat watervogels tot broeden komen.

Het functioneren van de preventieve maatregelen dient gecontroleerd te worden vanaf de plaatsing totdat de werkzaamheden zijn afgerond.

Indien de werkzaamheden starten te midden van het broedseizoen:

- Het plan- en verstoringsgebied dient eerst door een ter zake kundig ecooloog gecontroleerd te worden op aanwezigheid van broedvogels;
- Indien vastgesteld wordt dat sprake is van actuele broedgevallen binnen het plan- of verstoringsgebied, worden door de ter zake kundige ecooloog specifieke maatregelen voorgesteld en/of wordt (een deel van) het plangebied niet vrijgegeven en dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot alle nesten, vanuit eigen beweging van de vogels, niet meer in gebruik zijn.

5.2 Vleermuizen; mitigatie

Het woonhuis naast het plangebied dient mogelijk als kraam-, zomer- of paarverblijfplaats voor vleermuizen. Het verstoren van verblijfplaatsen is een overtreding van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming. Er moet tijdens de werkzaamheden rekening gehouden worden met het vermijden van extra lichtoverlast op potentiële verblijfplaatsen. Indien er licht gevoerd wordt na zonsondergang en voor zonsopkomst, dan dienen onderstaande mitigerende maatregelen opgevolgd te worden.

Mitigerende maatregelen:

- Extra lichtoverlast tijdens de werkzaamheden moet worden voorkomen door het licht weg te draaien van het woonhuis;
- Indien verlichting gevoerd moet worden dient er gekozen te worden voor amberkleurige verlichting.

6 Conclusie

De opdrachtgever, H. Meeuwse, is voornemens bedrijfspanden aan de Baarloseweg 4-1 te Marknesse, gemeente Noordoostpolder, provincie Flevoland, te amoveren. Om eventuele strijdigheden van de beoogde werkzaamheden en de toekomstige situatie met de Wet natuurbescherming (Wnb) op te sporen, is door JM ecologie een QuickScan uitgevoerd op de locatie.

Uit de QuickScan is gebleken dat de werkzaamheden niet zonder meer plaats kunnen vinden. Er dienen mitigerende maatregelen genomen te worden voor algemene broedvogels en vleermuizen. Er is geen belemmering meer vanuit de Wet natuurbescherming indien de mitigerende maatregelen ten aanzien van algemene broedvogels en vleermuisverblijven in acht worden genomen.

Gorredijk, januari 2021
JM ecologie

Geraadpleegde bronnen

- BIJ12, 2017. Kennisdocumenten Soorten – Natuurbescherming.
- Netwerk Groene Bureaus (NGB), 2017. Soortinventarisatieprotocollen Netwerk Groene Bureaus
- NDFF Nationale Databank Flora en Fauna. Geraadpleegd 12 januari 2021.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. SOVON, Naturalis, KNNV Uitgeverij & EIS-Nederland, Leiden.
- Vleermuisprotocol 2013, 2017 en 2021, Netwerk Groene Bureaus (NGB).
- Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys (red), 2016. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.
- Creemers, Raymond C.M. & Jeroen J.C.W. van Delft, 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. RAVON, Naturalis, KNNV Uitgeverij & EIS-Nederland, Leiden.
- FLORON 2011. Nieuwe Atlas van de Nederlandse flora. Stichting FLORON, Nijmegen.



Bijlage 2 Samenvatting watertoets Baarloseweg 4-1 Marknesse



datum 12-1-2021
dossiercode 20210112-37-25247

Samenvatting ingevulde gegevens watertoets

De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Waterschap Zuiderzeeland. Voor algemene informatie over de watertoets van waterschap Zuiderzeeland kunt u ook terecht op onze website www.zuiderzeeland.nl. Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van deze toets dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 0320-274911. U kunt ook een email sturen naar watertoets@zuiderzeeland.nl.

Uit deze toets volgt de **korte procedure**.

Hieronder vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens.

Algemene gegevens

Gegevens plangebied:

Naam plangebied: Baarloseweg 4-1 Marknesse

Omschrijving plangebied: Baarloseweg 4-1 Marknesse De agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel aan de Baarloseweg 4-1 worden vervangen door één nieuw bedrijfsgebouw.

Adres plangebied: Baarloseweg 4-1

Plaats plangebied: Marknesse

Kadastrale gegevens: 4270

Gegevens aanvrager:

Naam aanvrager: Demi Rutte

Naam organisatie: Rho Adviseurs

Email aanvrager: demi.rutte@rho.nl

Adres: Druifstreek 72 C

8911 LH Leeuwarden

Telefoon:

Gegevens gemeente:

Gemeente Noordoostpolder

Contactpersoon: -

Telefoon: -

Email contactpersoon:

-

Overzicht toetsing plangebied en beantwoording vragen

Kaartlagen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied? Noordoostpolder

Vragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt? nee

Is er sprake van een nieuwe of uitbreiding van de lozing [huishoudelijk of bedrijfsmatig] in het landelijk gebied groter dan 9 vervuilingseenheden [ve] of in het stedelijk gebied groter dan 30 ve? nee

Betreft het een nieuw verhard oppervlak in het landelijk gebied groter dan 2500 m² of in het stedelijk gebied groter dan 750 m²? nee

Worden in het plan maatregelen getroffen waardoor het waterpeil verandert met 10 cm of meer? nee

Is er sprake van afstromend regenwater van een oppervlak van 50 of meer parkeerplaatsen en/of weg met meer dan 1000 voertuigbewegingen per dag? nee

Aanvullende vragen ten behoeve van de korte procedure:

Wordt er water gedempt? nee

Worden kunstwerken aangebracht zoals bijvoorbeeld duikers of bruggen? nee

Er is sprake van een opbarstrisico.

Wordt nieuw water aangelegd? nee

Ligt het plangebied binnen tien meter van een bestaande watergang? nee

Neemt het verhard oppervlak toe? nee, met 0 m² m²

Wordt er water [bijvoorbeeld regenwater] geloosd op het oppervlaktewater? nee

Wordt er gebruikt gemaakt van bodemenergie? nee

Worden er parkeerplaatsen aangelegd? nee

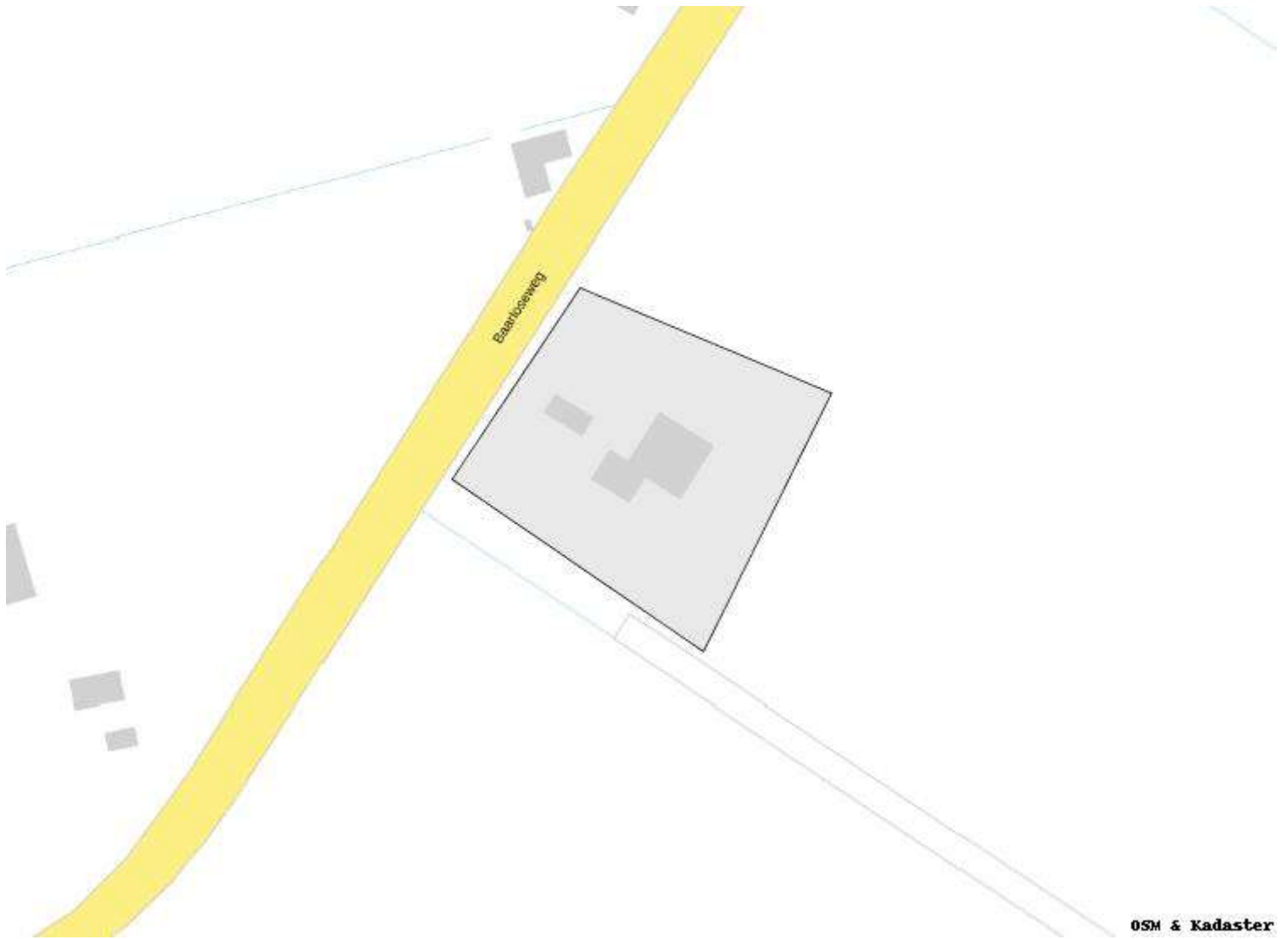
Voor het plan wordt verwacht dat een watervergunning nodig is: nee

Welk soort ruimtelijk plan doorloopt in dit geval de watertoets? Bestemmingsplan

Verklaring

Dit document is een automatisch gegeneerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

Ingetekend plangebied



Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Landelijk gebied, Baarloseweg 4-1 te Marknesse met identificatienummer NL.IMRO.0171.BP00683-ON01 van de gemeente Noordoostpolder;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis verbonden bedrijf

de in Bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.6 aan huis verbonden beroep

de uitoefening van een beroep (dan wel het verlenen van diensten) op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij in overwegende mate de woonfunctie blijft behouden en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 achtererfgebied

erf achter de lijn die een woning doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder de woning opnieuw te doorkruisen of in het erf achter de woning te komen;

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingsgebied

achtererfgebied alsmede de grond onder de woning, uitgezonderd de grond onder de oorspronkelijke woning;



1.10 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.11 bedrijfsgebouw

een gebouw, geen kas zijnde, dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten, waaronder mede begrepen bedrijfskantines;

1.12 bedrijfsperceel

gronden die worden gebruikt voor kantoren en/of bedrijfsdoeleinden door een individueel bedrijf;

1.13 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.14 bedrijfswoning

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

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.18 bouwen

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

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;



1.22 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.23 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.24 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.25 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen brandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.26 energievoorzieningen

stookinstallaties, ketels, warmtekrachtkoppelingen, bodemenergiesystemen. Hieronder begrepen warmte/koude opslag (wko);

1.27 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbiedt;

1.28 gebouw

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

1.29 grondgebonden agrarisch bedrijf

een bedrijf geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen op de volle grond. Hieronder begrepen akkerbouw, tuinbouw en fruitteelt. Hieronder niet begrepen veehouderij, veeteelt en boomkwekerij;

1.30 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.31 kleinschalig kamperen

kortdurend recreatief nachtverblijf in niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen zoals tent, toercaravan of vouwwagen. Hieronder niet begrepen permanent verblijf en permanente bebouwing zoals stacaravan of yurt;



1.32 nok

het snijpunt van twee hellende vlakken;

1.33 nutsvoorziening

een voorziening ten dienste van een bedrijf, zoals een gas- en elektriciteitsbedrijf, dat opereert in een sector die beschouwd wordt van openbaar nut te zijn omdat het belangrijke producten of diensten ten nutte van het publiek levert;

1.34 ondergeschikte functie

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

1.35 prostitutie

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

1.36 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.37 verkoopvloeroppervlakte

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

1.38 waterhuishoudkundige voorzieningen

watergangen, waterpartijen en waterbergingen en bijbehorende kunstwerken;

1.39 watervoorzieningen

warm wateropslag en -transport, gietwateropslag en -transport, waterbassins;

1.40 woning

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;

1.41 woonhuis

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;



2.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.7 peil

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. bedrijfswoningen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. tuinen en erven;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. detailhandel in uitsluitend ter plaatse voortgebrachte producten en/of AGF (aardappelen, groenten en fruit) met een maximum verkoopvloeroppervlak van 100 m²;
 - i. functies ten behoeve van op het bedrijf voort te brengen producten; en de daarbij behorende;
 - j. gebouwen en bijbehorende bouwwerken;
 - k. bouwwerken, geen gebouw zijnde;

- I. andere werken en werkzaamheden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in 3.1 mogen uitsluitend gebouwd worden:

- a. bedrijfsgebouwen
- b. bedrijfswoningen;
- c. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
- d. bouwwerken geen gebouw zijnde.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf

Voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend gebouwd worden binnen een bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 80% ;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8,5 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend gebouwd worden binnen een bouwvlak;
- b. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1;
- c. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer bedragen dan 60°;
- d. de inhoud mag niet meer bedragen dan 1.200 m³;
- e. de goothoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 4,5 m en niet meer bedragen dan 6 m;
- f. de bouwhoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- g. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 6 m;
- h. de afstand tot de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;
- i. in afwijking van het bepaalde onder c., d., e., f. en g. gelden voor de herbouw van bestaande bedrijfswoningen de bestaande maten en afmetingen als uiterste.

3.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk mag uitsluitend gebouwd worden binnen een bouwvlak;
- b. een bijbehorend bouwwerk mag uitsluitend gebouwd worden 1 m achter het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel van de betreffende bedrijfswoning;

met dien verstande dat:

- c. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, per bedrijfswoning, niet meer bedraagt dan 150 m²;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 3,5 m;
- e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 6 m;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a., b., c., d. en e. gelden voor de herbouw van bestaande bijbehorende bouwwerken de bestaande maten, afmetingen en situering als uiterste.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend gebouwd worden binnen een bouwvlak;

met dien verstande dat:

- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het achtererfgebied niet meer bedraagt dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van overige erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan 2 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde niet meer bedraagt dan 10 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. de bewoning van een bedrijfswoning door meer dan één huishouden.

3.3.2 Geoorloofd gebruik aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfsactiviteit

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval niet gerekend een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfsactiviteit, mits:

- a. ten hoogste 30% van de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt gebruikt, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 75 m²;
- b. de uitstraling van de bedrijfswoning intact blijft;
- c. het gebruik geen onevenredig nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat;
- d. het gebruik geen onevenredig nadelige gevolgen heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. het parkeren ten behoeve van het gebruik binnen het bestemmingsvlak op eigen terrein plaatsvindt;
- f. geen detailhandel wordt uitgeoefend;
- g. de activiteit in ieder geval door een bewoner van de bedrijfswoning wordt uitgeoefend;
- h. in het geval van een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit, het een activiteit betreft die genoemd is in Bijlage 1

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Afwijken ten behoeve van ondergeschikte nevenfunctie

- a. Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 ten behoeve van het gebruik van gronden en bestaande bedrijfsgebouwen, uitsluitend als ondergeschikte nevenfunctie, voor:
 - 1. loonwerk- en veehandelbedrijven;
 - 2. het bieden van overnachtingsmogelijkheden, met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 100 m²;
 - 3. horeca ten dienste van extensieve openluchtrecreatie, met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 100 m²;
 - 4. opslag en stalling van caravans, campers, boten en dergelijke;
 - 5. kunstnijverheid, ateliers, musea en dergelijke;
 - 6. (kinder)dagopvang, met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 100 m²;
 - 7. educatief centrum gericht op de landbouw en/of natuur;
 - 8. detailhandel gerelateerd aan de nevenfunctie, tot een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m².
- a. Bij het afwijken op grond van sub a. dienen de volgende regels in acht te worden genomen:
 - 1. de nevenfunctie mag, tenzij hierboven anders is bepaald, op ten hoogste 20% van het bestemmingsvlak plaatsvinden met een maximum oppervlakte van 2.000 m²;
 - 2. het gebruik mag geen onevenredig nadelige gevolgen hebben voor nabijgelegen percelen;
 - 3. het gebruik mag geen onevenredig nadelige gevolgen hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - 4. het parkeren ten behoeve van de nevenfunctie dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;

- 5. er mag geen opslag van goederen ten behoeve van de nevenfunctie in de open lucht plaatsvinden.

3.4.2 Afwijken ten behoeve van kamperen

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 ten behoeve van kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:

- a. de daarbij behorende ondersteunende gebouwen, zoals sanitaire ruimten en andere bouwwerken:
 - 1. uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. een goothoogte hebben die niet meer bedraagt dan 3,5 m;
 - 3. een bouwhoogte hebben die niet meer bedraagt dan 5 m;
 - 4. een gezamenlijke inhoud hebben die niet meer bedraagt dan 50 m²;
- b. wordt voorzien in een goede inpassing in het landschap door middel van afschermdende erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, waarbij de breedte van de erfbeplanting en de soorten passend zijn bij de omgeving. Burgemeester en wethouders kunnen hiervoor nadere eisen stellen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbelregel

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

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming, wordt in ieder geval gerekend, het gebruiken of laten gebruiken van gronden:

- a. als seksinrichting;
- b. als standplaats voor onderkomens, tenzij anders bepaald;
- c. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;

5.2 Geoorloofd gebruik

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

- a. Kabels en leidingen, niet zijnde hoofd(transport)leidingen.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

6.1 Afwijking

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

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat dit niet geldt voor bijbehorende bouwwerken, bedrijfsgebouwen ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf en kassen ten behoeve van een

glastuinbouwbedrijf;

- b. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de afstand tussen een bebouwingsgrens en de weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - 3. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden, en erkers over maximaal de halve gevelbreedte, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1 m wordt overschreden;
- d. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1 m.

Artikel 7 Overige regels

7.1 Parkeerregels

7.1.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. De in het plangebied aanwezige gronden mogen slechts worden bebouwd en/of in gebruik worden genomen en/of het gebruik van deze gronden mag enkel worden gewijzigd onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid bij, op of onder het gebouw dan wel bij, op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort worden gerealiseerd.
- b. gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a, dienen na realisering in stand te worden gehouden voor het gebruik waar de betreffende voorzieningen voor nodig zijn.

7.1.2 Voldoende laad- en losruimte

Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die ruimte. Deze bepaling geldt niet:

- a. voor bestaand gebruik, waarbij de herbouw van een bouwwerk zonder functiewijziging wordt beschouwd als bestaand gebruik;
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- of losruimte wordt voorzien.

7.1.3 Beleidsregels

Bij verlenen omgevingsvergunning voor de in 7.1.1 sub a genoemde gronden, past het bevoegd gezag de beleidsregels van de 'Nota Parkeernormen' (Bijlage 2) toe, met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze beleidsregels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

7.1.4 Afwijken

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1.1 sub a overeenkomstig de afwijkingsmogelijkheden die vastliggen in de beleidsregels als bedoeld in lid 7.1.3.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.1.2 en worden toegestaan dat in minder dan voldoende laad- en losgelegenheid wordt voorzien, indien het voldoen aan die bepalingen door

bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

7.1.5 Nadere eis

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van parkeergelegenheid en laad- en losruimte, als dit noodzakelijk is om een goede verkeersstructuur en/of bereikbaarheid voor een pand, perceel, straat (of deel daarvan) dan wel een andere ruimtelijke functionele structuur te waarborgen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

8.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Landelijk gebied, Baarloseweg 4-1 te Marknesse van de gemeente Noordoostpolder



Bijlagen regels



Bijlage 1 Lijst van aan huis verbonden bedrijven

Bijlage - Lijst van 'aan huis verbonden bedrijf'

SBI-Code	OMSCHRIJVING	Afstanden				Indicee				opmerking
		geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootte alsand	categorie	
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1	
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	1	1	10	1	
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	1	1	10	1	
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	1	1	30	2	B
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	1	1	10	1	
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING									
5552	Cateringbedrijven	30	0	10	C	10	1	1	30	2
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT									
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	2	1	10	1	
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	2	1	10	1	
633	Reisorganisaties	0	0	10	0	1	1	10	1	
64	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	1	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	1	10	1
65, 66, 67	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN									
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C	0	1	1	30	2
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED									
70	Vermuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	1	1	10	1	
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
72	Computerservice- en Informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10	0	1	1	10	1	
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	1	1	30	2	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1	10	1	
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	1	1	10	1	D
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG									
8512, 8513	(Dieren-)artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10	0	2	1	10	1	
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10	0	1	1	0	1	
93	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9302	Schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	1	10	1	
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	1	1	10	D



Bijlage 2 Nota Parkeernormen

Nota Parkeernormen Noordoostpolder 2016



gemeente
NOORDOOSTPOLDER

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Achtergrond	4
1.2	De aanleiding voor een nota parkeernormen	4
1.3	Opbouw Nota Parkeernormen	5
2.	Uitvoering parkeerverplichting	6
2.1	Voldoen aan gemeentelijke parkeernormen	6
2.2	Stappenplan bepalen parkeerplaatsverplichting	6
2.3	Afwijkingsbevoegdheid college van B&W	11
2.4	Overgangsregeling	11
2.5	Slotbepaling	12
2.6	Verankering parkeernormen in bestemmingsplannen	12
3.	Parkeernormen Noordoostpolder	13
3.1	Hoofdfunctie wonen	13
3.2	Hoofdfunctie werken	13
3.3	Hoofdfunctie winkels en boodschappen	14
3.4	Hoofdfunctie sport, cultuur en ontspanning	14
3.5	Hoofdfunctie horeca en (verblijfs)recreatie	15
3.6	Hoofdfunctie gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen	15
3.7	Hoofdfunctie onderwijs	16
3.8	Fietsparkeren	17



Documentatiepagina

Citeertitel rapport : Nota Parkeernormen Noordoostpolder 2016

Status : Definitief

Datum inwerkingtreding : na vaststelling door de gemeenteraad

Auteur(s) : H. Zuiver (Mobycon)
: W. Balster (Mobycon)
: H. Cnossen (gemeente)
: J. Bijlsma (gemeente)
: M. Ribbink (gemeente)

Contact persoon : Hans Cnossen
: cluster Ruimtelijke Ontwikkeling

Gemeente Noordoostpolder

Postbus 155

8300 AD Emmeloord

T: +31 (0)527 63 34 12

E: info@noordoostpolder.nl

W. www.noordoostpolder.nl



1. Inleiding

1.1 Achtergrond

De Noordoostpolder is vanaf 1936 ingepolderd en vanaf 1942 ontwikkeld als tweede grote stap in de ontwikkeling van de IJsselmeerpolders. Het basismodel dat hieraan ten grondslag lag was het '*Centrale Plaatsen Model*' van Christaller. Dit model gaat uit van een gelaagde ruimtelijke organisatie, waarbij een hoofdplaats omringd wordt door nevenplaatsen, terwijl de hoofdplaats zelf weer een nevenplaats van een grotere kern vormt. Het geheel van agrarische kavels, verbindingswegen, dorpen en hoofdkern is als zorgvuldige eenheid ontworpen. Dit is terug te zien in de organisatie van Emmeloord als hoofdkern, met daaromheen de dorpen. De fiets stond bij de aanleg centraal. In het vooroorlogse ruimtelijk model werd nog geen rekening gehouden met de brommer, laat staan de auto.

Uiteraard heeft de tijd in de Noordoostpolder niet stilgestaan. Al snel na de Tweede Wereldoorlog werd de auto -net als in de rest van Nederland- gemeengoed. Op de relatief langere afstanden tussen de dorpen en Emmeloord verving deze in rap tempo de fiets. Tegenwoordig heeft de auto een zeer belangrijke plaats verworven in de dagelijkse mobiliteitsbehoefte. Het voorzieningenniveau in de dorpen is gering en neemt verder af. Inwoners daarom steeds meer aangewezen op Emmeloord voor hun boodschappen en andere voorzieningen.

Vanwege de toegenomen automobiliteit zijn er op bepaalde plekken, op bepaalde momenten parkeerproblemen. Deze zijn de voorgaande jaren zo veel mogelijk opgepakt bij groot onderhoud, herinrichtingsplannen en via handhaving, zonder dat daar een duidelijk kader voor was. In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) is daarom opgenomen dat er een parkeerbeleidsplan moet worden opgesteld, inclusief parkeernormen op maat.

Voorliggende nota parkeernormen is een nadere uitwerking van het gemeentelijk parkeerbeleid.

1.2 De aanleiding voor een nota parkeernormen

Om bij ruimtelijke ontwikkeling een indicatie te krijgen van het aantal benodigde parkeerplaatsen werd voorheen gebruik gemaakt van de door het CROW opgestelde ervaringscijfers. Dit betreft een landelijke richtlijn en geen vastgesteld beleid.

Parkeernormen kunnen op diverse manieren worden vastgelegd om stedenbouwkundige plannen te kunnen toetsen. Parkeernormen kunnen enerzijds worden vastgelegd in bestemmingsplannen, anderzijds in de bouwverordening (artikel 2.5.30) of in apart beleid. Door de vaststelling van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) staan veranderingen op stapel als het gaat om het vastleggen van de parkeernormen als onderdeel van de stedenbouwkundige bepalingen. Per 1 juli 2018 komen de stedenbouwkundige bepalingen te vervallen en kunnen parkeernormen alleen nog via het bestemmingplan van kracht zijn door een voorwaardelijke verplichting.

Belangrijk is de nieuwe juridische verankering van de parkeernormen in bestemmingsplannen. Om die reden legt gemeente Noordoostpolder haar parkeernormen vast in een Nota Parkeernormen. De Nota Parkeernormen is een document waar vanuit bestemmingsplannen naar verwezen moet worden. Voorliggende nota omvat parkeernormen voor de ruimtelijke functies die het meest voorkomen.



1.3 Opbouw Nota Parkeernormen

Voor de verkeersaspecten bij ruimtelijke ontwikkelingen is het berekenen van de parkeerplaatsverplichting essentieel. De parkeerplaatsverplichting is het aantal parkeerplaatsen dat een initiatiefnemer moet aanleggen bij een voorgenomen ruimtelijke functie. Deze systematiek staat beschreven in het volgende hoofdstuk.

De parkeerplaatsverplichting wordt berekend aan de hand van vastgestelde parkeernormen. De parkeernormen die binnen de gemeente Noordoostpolder gelden zijn in hoofdstuk 3 'Parkeernormen voor auto's en fietsen' opgenomen.



2. Uitvoering parkeerverplichting

2.1 Voldoen aan gemeentelijke parkeernormen

Aan het invullen van de parkeerplaatsverplichting stelt de gemeente een aantal eisen. Zo zijn er regels over hoe parkeren op eigen terrein wordt meegeteld, ook is er een minimale fysieke maatvoering van parkeren op eigen terrein.

Onderscheid bij verbouw, nieuwbouw of functiewijziging

Er is onderscheid te maken tussen nieuwbouwplannen en verbouwplannen. Bij nieuwbouwplannen wordt de parkeerplaatsverplichting berekend aan de hand van de parkeernormentabel van hoofdstuk 3. Bij verbouwplannen, functiewijzigingen (zonder omgevingsvergunning) of uitbreidingsplannen wordt het aantal aantoonbaar toewijsbare parkeerplaatsen van de oude functie - met de bestaande bestemming - in mindering gebracht op de nieuwe parkeerplaatsverplichting (zoals berekend aan de hand van de parkeernormentabel van hoofdstuk 3). Dit is voldoende of levert een aanvullende parkeerplaatsverplichting of overschot op.

De aanvrager dient ten behoeve van de berekening aan te leveren uit welke functies en bijbehorende oppervlakten het plan is opgebouwd. Bij een uitbreiding van een locatie wordt in eerste instantie alleen de uitbreiding getoetst. Wanneer de totale locatie, inclusief de uitbreiding, als geheel voldoende parkeerplaatsen heeft, voldoet het plan aan de parkeerplaatsverplichting conform deze Nota Parkeernormen.

2.2 Stappenplan bepalen parkeerplaatsverplichting

Het bepalen van de parkeerplaatsverplichting en de invulling van deze verplichting vindt plaats op basis van onderstaande vier stappen.

2.2.1 Stap 1: bepalen parkeerbehoefte

A. gebiedstypologie gemeente Noordoostpolder

Welke parkeernormen er voor een gebied gelden is onder andere afhankelijk van de stedelijkheidsgraad. De stedelijkheidsgraad wordt bepaald op basis van de omgevingsadressendichtheid (aantal adressen per km²), kortweg OAD van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). In een gebied met een hoge OAD is het aanbod - en de kwaliteit - van andere vervoerswijzen over het algemeen groter dan in een gebied met een lage OAD. Daarom worden in een gebied met een hoge stedelijkheidsgraad lagere parkeernormen toegepast. Daarnaast kan een onderscheid worden gemaakt naar de stedelijke zone (centrum, schil, rest bebouwde kom, buitengebied) van een gemeente.

De Noordoostpolder valt qua stedelijkheidsgraad - in zijn geheel - in de categorie “matig stedelijk”. Er is echter een duidelijk verschil tussen Emmeloord en de rest van de gemeente. De dorpen en het buitengebied hebben een veel lagere OAD dan Emmeloord. Daarom is onderstaande verdeling in stedelijkheidsgraad van toepassing, gebaseerd op de OAD.



Gebiedstype	Stedelijkheidsgraad	Omgevingsadressendichtheid
Emmeloord (bebouwde kom)	Matig stedelijk	1.000 tot 1.500 adressen per km ²
Rest gemeente	niet stedelijk	minder dan 500 adressen per km ² .

Tabel 2-1 Overzicht stedelijkheidsgraden Noordoostpolder

De hoogte van de parkeernorm wordt ook bepaald door te kijken naar de stedelijke zone (centrum, schil, overig, buitengebied) van een gebied. Hoe dichter bij het centrum, des te beter normaliter de kwaliteit en het aanbod van overige vervoerswijzen en des te lager dus de parkeernorm. Noordoostpolder kenmerkt zich door een aantal te onderscheiden stedelijke zones. Dit zijn gebieden die qua geografische ligging, ruimtelijke kenmerken en stedelijke dichtheid zorgen voor een bepaald mobiliteitspatroon en bijbehorende parkeervraag. In onderstaande tabel zijn bovenstaande afwegingen overzichtelijk op een rij gezet.

Gebiedsindeling	Stedelijkheidsgraad	Stedelijke zones
Emmeloord centrum ¹	Matig stedelijk	Centrum
Emmeloord rest bebouwde kom	Matig stedelijk	Rest bebouwde kom
Overige kernen (bebouwde kom)	Niet stedelijk	Rest bebouwde kom
Buitengebied	Niet stedelijk	Buitengebied

Tabel 2-2 Overzicht gebiedsindeling naar stedelijkheidsgraad en stedelijke zones Noordoostpolder.

B. toepassing parkeernormen

Op basis van publicatie 317 van het CROW (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) is een lijst met parkeernormen voor de gemeente Noordoostpolder opgesteld. De gemeente werkt binnen de kaders van het verkeer en vervoerbeleid met 'vaste parkeernormen' (zonder bandbreedte). Dit biedt duidelijkheid voor alle betrokkenen. Bij de realisatie van nieuwe functies is het belangrijk om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen (vraagvolgend). In deze nota parkeernormen wordt daarom uitgegaan van parkeernormen die gebaseerd zijn op de huidige situatie van functies (zie tabellen in hoofdstuk 3). Bij de toepassing van parkeernormen voor functies die niet in deze tabellen zijn opgenomen dient gebruik te worden gemaakt van de gemiddelde kencijfers zoals beschreven in publicatie 317 van het CROW.

¹ Emmeloord centrum omvat het gebied omgrensd door de volgende straat: Noordzijde, Kon. Julianastraat, Espelerlaan, Onder de Toren, Korte Dreef, Lange Dreef en Smedingplein.



C. aanwezigheidspercentages bij dubbelgebruik parkeerplaatsen

Bij de berekening van de parkeerplaatsverplichting wordt bij de ontwikkelingen van meerdere (verschillende) functies gebruik gemaakt van aanwezigheidspercentages. Bij meerdere functies kan er namelijk sprake zijn van een verschillend patroon van tijden waarop gebruikers (bewoners, bezoekers, werknemers) aanwezig zijn. Zo is de parkeerdruk bij woningen bijvoorbeeld vooral 's avonds / nachts groot. Overdag ligt de aanwezigheid lager omdat een deel van de bewoners met de auto naar het werk gaat. Dit biedt mogelijkheden om andere functies (bijvoorbeeld een kantoor) deze ruimte te laten benutten. Zo kan dubbelgebruik van parkeerplaatsen plaatsvinden.

Aanwezigheidspercentages (dubbelgebruik parkeervoorzieningen)

Functies	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	koopavond	werkdagnacht	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
sportfuncties buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%	25%	100%
bioscoop/theater/podium	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
sociaal medisch: arts/maatschap/therapeut/ consultatiebureau	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
verpleeg- of verzorgingstehuis/aanleun- woning/verzorgingsflat	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
ziekenhuispatiënten								
inclusief bezoekers	60%	100%	60%	60%	5%	60%	60%	60%
ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%

Tabel 2-3 Aanwezigheidspercentage Noordoostpolder (op basis van het CROW Publicatie 317)

D. reductiefactor parkeerplaatsen op bijbehorend terrein

Een bouwplan dient in beginsel op eigen terrein aan de parkeerplaatsverplichting te voldoen. Met het begrip "parkeren op eigen terrein" wordt bedoeld: ruimte voor parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort, passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen worden niet altijd volledig meegerekend in de gerealiseerde parkeerplaatsen. Deze plaatsen worden immers vaak voor andere doeleinden gebruikt dan parkeren van auto's (zie ook parkeerbeleidsplan). De mate waarin parkeren op eigen terrein wordt meegerekend (afhankelijk van de parkeervoorziening) is opgenomen in onderstaande tabel.

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal
Enkele oprit zonder garage	1	0,8
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5
Garage met enkele oprit	2	1,0
Garage met lange oprit	3	1,3
Garage met dubbele oprit	3	1,8

Tabel 2-4 Parkeren op eigen terrein



Een parkeervoorziening op bijbehorend terrein bij een bouwplan moet voldoen aan de volgende fysieke maatvoering:

- een enkele oprit is minimaal 5m lang en 3,5m breed;
- een lange oprit is minimaal 10m lang en 3,5m breed;
- een dubbele oprit is minimaal 4,5 meter breed;
- een garage is minimaal 5m lang en 2,5m breed (binnenwerks);
- een dubbele garage is minimaal 5m lang en 4,5m breed (binnenwerks);

Ook moet de situering zodanig zijn dat het veilig in- en uitrijden is gewaarborgd.

E. Afronding naar volledige parkeerplaatsen

Het volgens deze parkeernormen berekende benodigde aantal parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond tot een volledige parkeerplaats.

2.2.2 Stap 2: aantonen parkeren op bijbehorend terrein

Een aanvraag omgevingsvergunning dient in beginsel op het bijbehorend terrein aan de parkeerplaatsverplichting te voldoen. Met het begrip “parkeren op bijbehorend terrein” wordt bedoeld: “ruimte voor parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort, passend binnen het vigerende bestemmingsplan en de vigerende bestemming.”

Bij het niet kunnen voldoen aan de parkeerplaatsverplichting op bijbehorend terrein, dient de aanvrager dit bij de aanvraag van de omgevingsvergunning aan te tonen. Deze inspanningsverplichting betekent het aantonen dat het aanleggen van parkeerplaatsen op bijbehorend terrein fysiek in geen enkele vorm mogelijk is zonder dat dit het functioneren belemmert.

2.2.3 Stap 3: onderzoek gebruik bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte

Een initiatief mag niet leiden tot een (toename van) parkeertekort in de openbare ruimte. Het kan echter voorkomen dat er in de openbare ruimte op loopafstand een restcapaciteit bestaat, waarvan gebruik gemaakt kan worden om de parkeervraag op te vangen. Een initiatiefnemer kan de gemeente verzoeken geen parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, maar gebruik te maken van restcapaciteit in de openbare ruimte. In deze situatie krijgt de initiatiefnemer geen exclusief gebruiks- of eigendomsrecht.

Als er bijvoorbeeld in de omgeving parkeerplaatsen voorhanden zijn die ooit zijn aangelegd voor een doel of functie die niet meer bestaat of als er sprake is van overcapaciteit aan parkeerruimte, is te onderzoeken of deze ruimte mag worden meegeteld bij de parkeerverplichting voor het initiatief. Dit is alleen mogelijk als de parkeerdruk in de openbare ruimte op het maatgevende moment, met toevoeging van de ontwikkeling, onder de 80% voor het centrum van Emmeloord en 90% voor de rest van de gemeente blijft (zie ook het Parkeerbeleidsplan Noordoostpolder 2015-2025). Of deze ruimte er is, dient te blijken uit een door de initiatiefnemer aan te leveren representatief² parkeeronderzoek. Als er binnen 5 jaar ontwikkelingen

² Representatief onderzoek bestaat uit: een door een objectieve partij (bij voorkeur een verkeerskundig adviesbureau) uitgevoerde parkeerdrukmeting op verschillende momenten, dagen en tijden (buiten vakantieperiode) en zeker tijdens periodes wanneer aanspraak gedaan gaat worden door de nieuwe ontwikkeling op de parkeercapaciteit.



worden verwacht die de bezettingsgraad van het betreffende gebied beïnvloeden, moet ook hiermee rekening worden gehouden. De wijze van onderzoek moet vooraf met de gemeente gecommuniceerd zijn. De bezettingsgraad van de openbare parkeerplaatsen in de omgeving wordt door de gemeente getoetst bij het verzoek om afwijking van (een deel van) de parkeervraag.

Wat een acceptabele loopafstand is, wordt beoordeeld bij de aanvraag omgevingsvergunning en is afhankelijk van de functie en haar gebruikers, het specifieke gebied waar het bouwplan gerealiseerd wordt en een aantal ruimtelijke aspecten aan een looproute zoals sociale veiligheid, aantrekkelijkheid et cetera. De richtlijnen van het CROW voor acceptabele loopafstanden worden hierbij als leidraad gebruikt en zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Hoofdfunctie	Acceptabele loopafstanden
Wonen	Ca. 100 meter (1,0 – 1,5 minuten) ³
Winkelen	Ca. 400 meter (5 minuten)
Werken	Ca. 500 meter (6 minuten)
Ontspanning	Ca. 100 meter (1,0 – 1,5 minuten)
Gezondheidszorg	Ca. 100 meter (1,0 – 1,5 minuten)
Onderwijs	Ca. 100 meter (1,0 – 1,5 minuten)

Tabel 2-5 Richtlijn acceptabele loopafstanden

2.2.4 Stap 4: onderzoek realiseren nieuwe parkeerruimte in de openbare ruimte

De ingediende parkeerbehoefteberekening wordt door de gemeente gecontroleerd, zowel op de juiste toepasbaarheid van de parkeernormen en aanwezigheidspercentages als op de afwijkingsgronden van parkeren op eigen terrein. Wanneer de mogelijkheid niet aanwezig is om de parkeerdruk op te vangen met bestaande parkeerplaatsen, kan onderzocht worden of er mogelijkheden zijn om extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te leggen. Bij het bepalen van een eventuele locatie moet rekening gehouden worden met:

- De loopafstanden zoals geformuleerd in bovenstaande tabel.
- De kwaliteit van de omgeving. De aanleg van extra parkeerplaatsen mag niet ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van de omgeving. Er dient altijd een integrale afweging gemaakt te worden met bijvoorbeeld het ruimtelijk- en groenbeleid.

Het college gaat alleen akkoord met deze mogelijkheid op basis van de volgende voorwaarden:

- De parkeerplaats kan ruimtelijk en verkeerstechnisch worden aangelegd. Maatgevend hierbij is onder andere de verkeersveiligheid en eventuele hinder die dit op kan leveren voor andere weggebruikers.
- De gemeente wil deze ruimte niet als reserve houden voor het opvangen van al bestaande parkeertekorten of andere doeleinden.
- Er vindt een ruimtelijke afweging plaats ten aanzien van de plaats en de hoeveelheid te realiseren parkeerplaatsen in bijvoorbeeld een groenvoorziening.

³ Bij een gemiddelde loopsnelheid van 5 kilometer per uur.



- De kosten die gemoeid zijn met de aanleg van deze parkeerplaatsen worden in principe volledig gefinancierd door de initiatiefnemer. Dit zal door een (realisatie)overeenkomst tussen de gemeente en de aanvrager moeten worden geregeld.

2.2.5 Vervolg: parkeeradvies

Als een aanvraag omgevingsvergunning voorziet in voldoende parkeercapaciteit, dan wordt een positief advies afgegeven.

Wanneer er geen fysieke mogelijkheden zijn om de parkeereis op bijbehorend terrein te realiseren of op acceptabele loopafstand in de openbare ruimte op te vangen of te realiseren conform de gestelde ontwerpeisen, dan wordt een negatief parkeeradvies voor de aanvraag omgevingsvergunning afgegeven op basis van het niet kunnen voldoen aan de parkeerplaatsverplichting voor het betreffende bouwplan. De aanvraag omgevingsvergunning wordt op deze grond afgewezen. Het college van B&W kan eventueel via de hardheidsclausule afwijken van het negatieve parkeeradvies (zie paragraaf 2.3).

2.3 Afwijkingsbevoegdheid college van B&W

Het college heeft de mogelijkheid af te wijken van de voorwaardelijke verplichting aangaande parkeren; “indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit”. Het verlenen van vrijstelling voor de aanleg van parkeerplaatsen is voorbehouden voor “zeer” bijzondere omstandigheden. Deze omstandigheden zullen voornamelijk maatschappelijk-economisch van aard zijn.

De afwijkingsbevoegdheid kan alleen door het college worden toegepast. Terughoudend gebruik van deze bevoegdheid is geboden. Er dient een zorgvuldige motivatie te worden opgesteld waarin de aantoonbare bijzondere omstandigheden en overwegende bezwaren uiteen worden gezet en waarom de afwijkingsbevoegdheid dan wordt toegepast.

2.4 Overgangsregeling

De in deze nota opgenomen parkeernormen zijn niet van toepassing in de volgende gevallen:

- Initiatieven waarvoor het college vóór de datum van inwerkingtreding van deze nota heeft ingestemd met een parkeernorm welke is vastgelegd in een door het college geaccordeerd document, zoals een stedenbouwkundig plan c.q. programma van eisen / nota van uitgangspunten en/of in een intentie- of exploitatieovereenkomst. In deze gevallen gelden de parkeernormen zoals vastgelegd in het door het college geaccordeerde document.
- Initiatieven die passen binnen een (ontwerp)bestemmingsplan waarvan het college vóór de datum van inwerkingtreding van deze nota heeft ingestemd met terinzagelegging. In deze gevallen gelden de parkeernormen zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.
- Op een aanvraag om omgevingsvergunning, afwijking, ontheffing of toestemming anderszins, die is ingediend vóór de datum van inwerkingtreding van deze nota en waarop op die datum nog niet is beschikt. In deze gevallen gelden de vóór de datum van inwerkingtreding van deze nota geldende parkeernormen.



2.5 Slotbepaling

Daar waar deze Nota Parkeernormen niet in voorziet, is publicatie 317 van het CROW (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) of het ASVV2012 (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) van toepassing. Hierbij dienen de stedelijkheidsgraden en gebiedsindelingen te worden aangehouden zoals beschreven in dit hoofdstuk en dient uitgegaan te worden van de 'gemiddelde parkeerkencijfers'. Afwijkingen op deze Nota Parkeernormen in bestemmingsplannen is mogelijk door gemotiveerd specifieke parkeerverplichtingen op te nemen.

2.6 Verankering parkeernormen in bestemmingsplannen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen wordt in de regels (juridisch bindend) verankerd dat voldaan moet worden aan de parkeernormen van de gemeente. De juridische borging vindt bijvoorbeeld plaats door de volgende regeling op te nemen in de algemene gebruiksregels van een bestemmingsplan (voorwaardelijke verplichting): *“Parkeernormen: Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet volgens de gemeentelijke parkeernormen voldoende ruimte zijn aangebracht en in stand gehouden worden van parkeervoorzieningen in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.”*

In de toelichting en bijlage van het bestemmingsplan wordt vervolgens verwezen naar de specifieke parkeernormen en toepassingsmethodiek die de parkeereis bij ruimtelijke ontwikkelingen bepalen. Dit betreft de voorliggende Nota Parkeernormen Noordoostpolder. Voor 1 juli 2018 moeten alle bestemmingsplannen voorzien zijn van deze regeling. Dit gebeurt bijvoorbeeld door voor de op dat moment nog niet geactualiseerde bestemmingsplannen een overkoepelend 'paraplu-bestemmingsplan' op te stellen die deze juridische waarborging per 1 juli 2018 regelt. Er wordt dan een artikel geformuleerd in de juridische regels van onderstaande strekking: *“het nieuw-, bij of verbouwen van panden of wijzigen van functies is alleen toegestaan indien voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort volgens de gemeentelijke parkeernormen.”* In deze juridische regels wordt vervolgens verwezen naar een bijlage in het bestemmingsplan die de parkeernormen en de toepassingsmethodiek beschrijft.



3. Parkeernormen Noordoostpolder

3.1 Hoofdfunctie wonen

	Eenheid	Centrum Emmeloord	Rest Emmeloord	Overige Kernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers
koop vrijstaand	woning	1,8	2,2	2,3	2,4	0,3
koop twee-onder-een-kap	woning	1,7	2,1	2,2	2,2	0,3
koop, tussen/hoek	woning	1,5	1,9	2,0	2,0	0,3
koop, etage, duur	woning	1,6	2,0	2,1	2,1	0,3
koop, etage, midden	woning	1,4	1,8	1,9	1,9	0,3
koop, etage goedkoop	woning	1,3	1,6	1,6	1,6	0,3
huurhuis, vrije sector	woning	1,5	1,9	2,0	2,0	0,3
huurhuis, sociale huur	woning	1,3	1,6	1,6	1,6	0,3
huur, etage, duur	woning	1,4	1,8	1,9	1,9	0,3
huur, etage, midden/goedkoop	woning	1,1	1,4	1,4	1,4	0,3
kamerverhuur, zelfstandig	kamer	0,6	0,7	0,7	0,7	0,2
aanleunwoning/serviceflat	Woning	1,0	1,1	1,2	1,2	0,3

Voor een beroep aan huis / bedrijf aan huis wordt naast bovenstaande parkeervraag één extra parkeerplaats geëist. Hierbij is uitgegaan van beroepsuitoefening van één persoon zonder personeel welke beperkt bezoek ontvangt.

3.2 Hoofdfunctie werken

	Eenheid	Centrum Emmeloord	Rest Emmeloord	Overige Kernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers
kantoor (zonder baliefunctie)	100 m2 bvo	1,6	2,1	2,6	2,6	5%
kantoor (met baliefunctie) commerciële dienstverlening	100 m2 bvo	2,1	2,9	3,6	3,6	20%
bedrijf arbeidsintensief/ bezoekers extensief (industrie)	100 m2 bvo	1,6	2,4	2,4	2,4	5%
bedrijf arbeidsextensief/ bezoekers extensief (bv loods)	100 m2 bvo	0,7	1,1	1,1	1,1	5%
bedrijfsverzamelgebouw	100 m2 bvo	1,3	1,9	2,0	2,0	5%



3.3 Hoofdfunctie winkels en boodschappen

	Eenheid	Centrum Emmeloord	Rest Emmeloord	Overige Kernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers
buurtsupermarkt	100 m2 bvo	1,9	3,5	4,3	-	89%
discountsupermarkt	100 m2 bvo	3,3	6,5	7,8	-	96%
fullservice supermarkt	100 m2 bvo	3,4	5,2	6,2	-	93%
grote supermarkt	100 m2 bvo	6,0	7,7	8,8	-	84%
groothandel in levensmiddelen	100 m2 bvo	-	6,4	7,4	-	80%
buurt- en dorpscentrum	100 m2 bvo	-	3,7	4,1	-	72%
wijkcentrum (klein)	100 m2 bvo	-	4,5	5,0	-	76%
wijkcentrum (gemiddeld)	100 m2 bvo	-	5,1	5,6	-	79%
weekmarkt	m1 kraam	0,20	0,20	0,23	-	85%
kringloopwinkel	100 m2 bvo	-	1,9	2,0	2,3	89%
bruin- en witgoedzaken	100 m2 bvo	4,0	7,9	8,2	9,3	92%
woonwinkel	100 m2 bvo	1,3	1,9	2,0	2,0	91%
meubel/woonboulevard	100 m2 bvo	-	2,4	2,5	-	93%
bouwmarkt	100 m2 bvo	-	2,4	2,4	2,5	87%
tuin-, groencentrum	100 m2 bvo	-	2,6	2,7	2,9	89%

3.4 Hoofdfunctie sport, cultuur en ontspanning

	Eenheid	Centrum Emmeloord	Rest Emmeloord	Overige Kernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers
Bibliotheek	100 m2 bvo	0,5	1,2	1,2	1,4	97%
Museum	100 m2 bvo	0,6	1,1	1,1	-	95%
Bioscoop	100 m2 bvo	3,2	11,2	11,2	13,7	94%
filmtheater/filmhuis	100 m2 bvo	2,6	7,9	7,9	9,9	97%
theater/schouwburg	100 m2 bvo	7,4	9,8	9,8	12,0	87%
Casino	100 m2 bvo	5,7	6,5	6,5	8,0	86%
bowlingcentrum	per baan	1,6	2,8	2,8	2,8	89%
biljart- en snookercentrum	per tafel	0,9	1,4	1,4	1,8	87%
dansstudio	100 m2 bvo	1,6	5,5	5,5	7,4	93%
fitnessstudio/sportschool	100 m2 bvo	1,4	4,8	4,8	6,5	87%
fitnesscentrum	100 m2 bvo	1,7	6,3	6,3	7,4	90%
wellnesscentrum (thermen etc.)	100 m2 bvo	-	9,3	9,3	10,3	99%
sauna, hammam	100 m2 bvo	2,5	6,7	6,7	7,3	99%
sporthal	100 m2 bvo	1,6	2,9	2,9	3,5	96%
sportzaal	100 m2 bvo	1,2	2,8	2,9	3,6	94%
tennishaal	100 m2 bvo	0,3	0,5	0,5	0,5	87%



3.5 Hoofdfunctie horeca en (verblijfs)recreatie

	Eenheid	Centrum Emmeloord	Rest Emmeloord	Overige Kernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers
camping	standplaats	-	-	-	1,2	90%
bungalowpark	bungalow	-	1,7	1,7	2,1	91%
café/bar/cafetaria	100 m² bvo	5,0	6,0	7,0	-	90%
restaurant	100 m² bvo	9,0	13,0	15,0	-	80%
discotheek	100 m² bvo	6,9	20,8	20,8	20,8	99%
hotel 1 ster	10 kamers	0,4	2,4	2,5	4,5	77%
hotel 2 sterren	10 kamers	1,4	4,1	4,3	6,3	80%
hotel 3 sterren	10 kamers	2,1	5,0	5,2	6,8	77%
hotel 4 sterren	10 kamers	3,4	7,2	7,5	9,0	73%
hotel 5 sterren	10 kamers	5,3	10,6	11,0	12,6	65%

3.6 Hoofdfunctie gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen

	Eenheid	Centrum Emmeloord	Rest Emmeloord	Overige Kernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers
huisartsenpraktijk	behandelkamer	2,1	3,0	3,3	3,3	57%
apotheek	apotheek	2,3	3,2	3,4	-	45%
fysiotherapiepraktijk	behandelkamer	1,3	1,8	2,0	2,0	57%
consultatiebureau	behandelkamer	1,4	1,9	2,2	2,2	50%
consultatiebureau voor ouderen	behandelkamer	1,3	1,9	2,0	2,2	38%
tandartsenpraktijk	behandelkamer	1,6	2,4	2,6	2,7	47%
gezondheidscentrum	behandelkamer	1,6	2,2	2,5	2,5	55%
religiegebouw	per zitplaats	0,2	0,2	0,2	-	
verpleeg- en verzorgingstehuis	wooneenheid	0,6	0,6	0,6	-	60%
ziekenhuis	100m² bvo	1,4	1,7	1,9	2,0	29%



3.7 Hoofdfunctie onderwijs

	Eenheid	Centrum Emmeloord	Rest Emmeloord	Overige Kernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers
kinderdagverblijf (exclusief K&R)	100 m²2 bvo	1,0	1,4	1,4	1,5	0%
basisonderwijs (exclusief K&R)	per leslokaal	0,8	0,8	0,8	0,8	
middelbare school	100 leerlingen	3,7	4,9	4,9	4,9	11%
ROC	100 leerlingen	4,7	5,8	5,9	5,9	7%
avondonderwijs	10 studenten	4,5	6,8	6,9	10,5	95%

Halen en brengen bij scholen en dagverblijven: Kiss and Ride

Het met de auto halen en brengen van kinderen naar kinderdagverblijven en basisscholen heeft door de steeds groter wordende groep tweeverdieners een vlucht genomen. Hierdoor is ook de behoefte ontstaan om bij nieuwe ontwikkelingen parkeerplaatsen aan te leggen om deze parkeerders te kunnen faciliteren en parkeeroverlast bij schoolomgevingen te voorkomen. In bovenstaande tabel is alleen een norm opgenomen voor het parkeren van medewerkers van een basisschool, peuterspeelzaal en een buiten schoolse opvang.

Het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van Kiss and Ride wordt voor een school berekend op basis van een formule. Maatwerk is hierbij altijd mogelijk. De percentages en reductiefactoren uit de formule zijn terug te vinden in onderstaande tabel.

- *Onderbouw (groep 1 tot en met 3):* aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur⁴ x reductiefactor aantal kinderen per auto.
- *Bovenbouw groep 4 tot en met 8:* aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur⁵ x reductiefactor aantal kinderen per auto.
- *Kinderdagverblijf en Buitenschoolse Opvang:* aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur⁶ x reductiefactor aantal kinderen per auto.

Doelgroep	% halen en brengen met de auto	Reductiefactor parkeerduur	Reductiefactor aantal kinderen per auto
groep 1 t/m 3	30-60%	0,5	0,75
groep 4 t/m 8	5-40%	0,25	0,85
kinderdagverblijf	50-80%	0,25	0,75

Tabel 3-1 Gegeven t.b.v. berekening halen en brengen

⁴ Groepen 1 t/m 3 parkeren gemiddeld 10 minuten in een periode van 20 minuten. De reductiefactor is hiermee 0,5.

⁵ Groepen 4 t/m 8 parkeren gemiddeld 2,5 minuut in een periode van 10 minuten. De reductiefactor is hiermee 0,25.

⁶ Kinderdagverblijf gemiddeld 15 minuten in periode van 60 minuten = reductiefactor 0,25.



3.8 Fietsparkeren

De maatvoering van een fietsparkeerplaats moet voldoende zijn om een fiets te parkeren/stallen. Ook voor het plaatsen van de fiets is voldoende (manoeuvree)ruimte nodig. Daarbij moet niet alleen gedacht worden aan ruimten bij nieuwe woningen of nieuwe halten voor openbaar vervoer, maar ook aan voorzieningen. Onderstaande fietsparkeernormen zijn gebaseerd op landelijke gemiddelden per functie zoals beschreven in publicatie 317 'Kencijfers Parkeren en Verkeersgeneratie' van het CROW.

3.8.1 Ligging fietsparkeervoorzieningen

De fietsparkeervoorzieningen moeten aantrekkelijk zijn gelegen. Bij solitaire bestemmingen waar men kort hoeft te zijn (supermarkt, bank etc.) moet de afstand tussen parkeerplaats en bestemming een beperkt aantal meters zijn. Als de verblijftijd langer is (bijvoorbeeld centrumbezoek – meerdere voorzieningen), mag de loopafstand langer zijn. De fietsparkeervoorzieningen dienen dan geconcentreerd op de (drukt bereden) aanrijroutes te worden gerealiseerd.

3.8.2 Fietsparkeernormen

Onderstaande tabel beschrijft het aantal benodigde fietsparkeerplaatsen bij voorzieningen, kantoren en recreatie. Het volgens deze fietsparkeernormen berekende benodigde aantal parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond tot een hele parkeerplaats. Dit sluit aan bij de gemeentelijke ambitie het fietsen aantrekkelijker te maken. Fietsparkeernormen zijn overigens bedoeld voor solitaire gebieden. Ze zijn dus niet geschikt voor gebieden met grote menging van functies, zoals het centrumgebieden. Hier is maatwerk vereist.

	Eenheid	Centrum Emmeloord	Rest Emmeloord	Overige Kernen	Buitengebied	
kantoor medewerkers	100 m2 bvo	1,7	1,2	1,2	0,7	
kantoor bezoekers	100 m2 bvo	5,0	5,0	5,0	5,0	Minimaal 10
Basisschool leerlingen <250	10 leerlingen	4,3	4,3	4,3	-	
Basisschool leerlingen 250-500	10 leerlingen	5,0	5,0	5,0	-	
Basisschool leerlingen >250		6,2	6,2	6,2	-	
Basisschool medewerkers	10 leerlingen	0,4	0,4	0,4	-	
Middelbare school (leerlingen)	10 leerlingen	1,4	1,4	1,4	-	
Middelbare school (medewerkers)	10 leerlingen	0,6	0,4	0,4	-	
ROC leerlingen	10 leerlingen	12	12	12	-	
ROC medewerkers	10 leerlingen	0,9	0,9	0,9	-	
Winkelcentrum	100m2 bvo	2,7	2,7	2,7	-	
Supermarkt	100 m2 bvo	2,9	2,9	2,9	-	
Bouwmarkt	100m2 bvo	0,25	0,25	0,25	-	



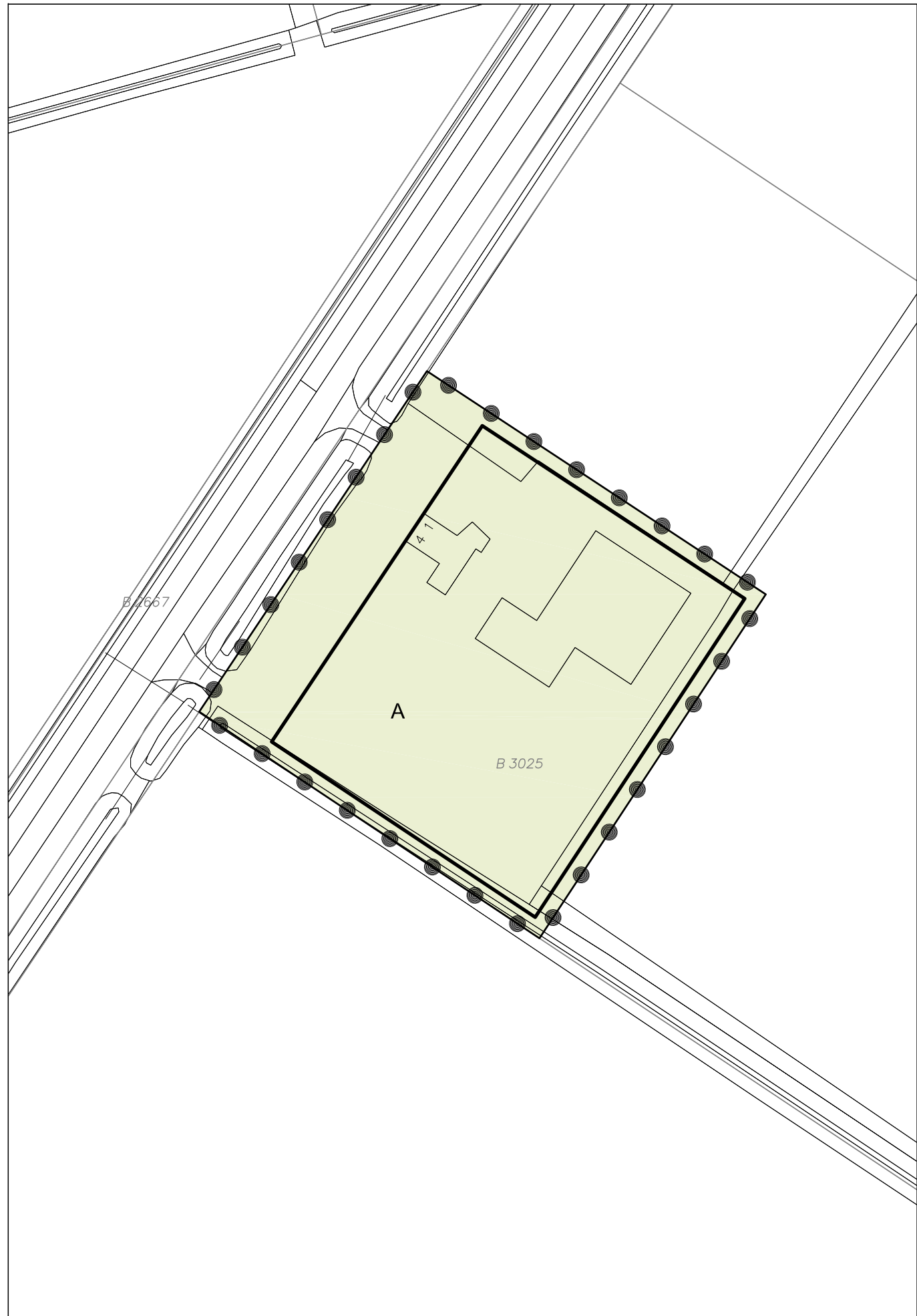
Tuincentrum	100m2 bvo	0,4	0,4	0,4	0,1	
Fastfood restaurant	Locatie	29	10	10	5	
Restaurant (eenvoudig)	100 m2 bvo	18	18	18	15	Terras meetellen
Restaurant (luke)	100 m2 bvo	4	4	4		
Bibliotheek	100 m2 bvo	3	3	3		
Bioscoop	100 m2 bvo	7,8	1,4	1,4		
Fitness	100 m2 bvo	5,0	2,0	2,0		
Museum	100 m2 bvo	0,9	0,9	0,9		
Sporthal	100 m2 bvo	2,5	2,5	2,5		
Sportveld	Ha netto terrein	61	61	61		
Sportzaal	100 m2 bvo	4,0	4,0	4,0		
Begraafplaats		-	5	5	5	
Kerk / moskee	100 plaatsen	40	40	40		
Gezondheidscentrum bezoekers	100 m2	1,3	1,3	1,3		
Gezondheidscentrum medewerkerkers	100 m2	0,4	0,4	0,4		
Theater	100 zitplaatsen	24	18	18		
Stedelijk evenement	100 bezoekers	32	32	32		
Zwembad (openlucht)	100 m2 bassin	28	28	28		
Zwembad (overdekt)	100 m2 bassin	20	20	20		
Rij- en vrijstaande woning	Kamer	1	1	1		+0,5 voor bezoek
Appartement	Kamer	0,75	0,75	0,75		+ 0,5 voor bezoek
Busstation	Halterende buslijn	42				

In de kengetallen van het CROW is een marge van 20% verwerkt (uitgezonderd woningen). Deze extra stallingscapaciteit wordt door het CROW toegepast omdat fietsers de beschikbare stallingsplaatsen plekken ook moeten kunnen vinden. Daarnaast wordt zo enige flexibiliteit geboden om een kleine groei van het fietsgebruik op te kunnen vangen.





Verbeelding



Plangebied



Enkelbestemmingen



Bouwvlakken



Gemeente Noordoostpolder Landelijk gebied, Baarloseweg 4-1 te Marknesse Bestemmingsplan



project	20201898		
formaat	A3	vastgesteld	
schaal	1:1000	ontwerp	28-04-2021
kaart	1/1	voorontwerp	05-03-2021
getekend	EV	concept	28-01-2021
idn	NL.IMRO.0171.BP00683-ON01		



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

w www.rho.nl
e info@rho.nl