LANDELIJK GEBIED, KUINDERWEG 12 EMMELOORD

bestemmingsplan

BOUW

Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

T 0413 33 68 00
F 0317 49 14 75

info@dlvadvies.nl
www.dlvadvies.nl

Landelijk gebied, Kuinderweg 12 Emmeloord

Bestemmingsplan

Ico Boersma

Datum:
22-05-2018

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 6
1.1 Aanleiding voor het plan 6
1.2 Planlocatie 6
1.3 Geldende bestemmingsplannen 7
1.4 Leeswijzer 8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving 10
2.1 Huidige situatie 10
2.2 Gewenste situatie 11
Hoofdstuk 3 Beleidskader 14
3.1 Rijksbeleid 14
3.2 Provinciaal beleid 15
3.3 Gemeentelijk beleid 18
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten 23
4.1 Milieu 23
4.2 Ecologie 30
4.3 Archeologie en cultuurhistorie 36
4.4 Verkeer en parkeren 40
4.5 Wateraspecten 41
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 44
5.1 Financiële uitvoerbaarheid 44
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 44
5.3 Handhaving 45
Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen 46
6.1 Doel en reikwijdte 46
6.2 Onderdelen van een bestemmingsplan 46
6.3 Voorliggend bestemmingsplan 48
Bijlagen bij de toelichting 49
Bijlage 1 Samenvatting watertoets 50
Bijlage 2 Watertoetsdocument 54
Bijlage 3 Principebesluit gemeente 62
Bijlage 4 Situatie bestaande en nieuwe situatie 70
Bijlage 5 Vooroverlegreactie provincie Flevoland 72
Bijlage 6 Vooroverlegreactie Waterschap 76

Planregels 81

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 82
Artikel 1 Begrippen 82
Artikel 2 Wijze van meten 86
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 87
Artikel 3 Agrarisch 87
Hoofdstuk 3 Algemene regels 91
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel 91
Artikel 5 Algemene gebruiksregels 92
Artikel 6 Algemene wijzigingsregels 93
Artikel 7 Overige regels 94
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 95
Artikel 8 Overgangsrecht 95
Artikel 9 Slotregel 96

Bijlagen bij de regels **97**
Bijlage 1 Lijst van aan huis verbonden beroepen 98
Bijlage 2 Inrichtingsplan gemeente Noordoostpolder 100

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het plan

Voorliggend plan betreft een gedeeltelijke herziening van het geldende planologische kader ter plaatse van de planlocatie volgens de Beheersverordening Landelijk Gebied. Voor het gebied zijn de regels van de bestemming 'Agrarisch gebied' van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' van de gemeente Noordoostpolder van toepassing ten behoeve van het spiegelen van een agrarisch bouwperceel op het adres Kuinderweg 12 te Emmeloord.

In het hoofdstuk 'Planbeschrijving (hoofdstuk 2) wordt het initiatief verder toegelicht, daar is ook een situatietekening van de nieuwe situatie opgenomen.

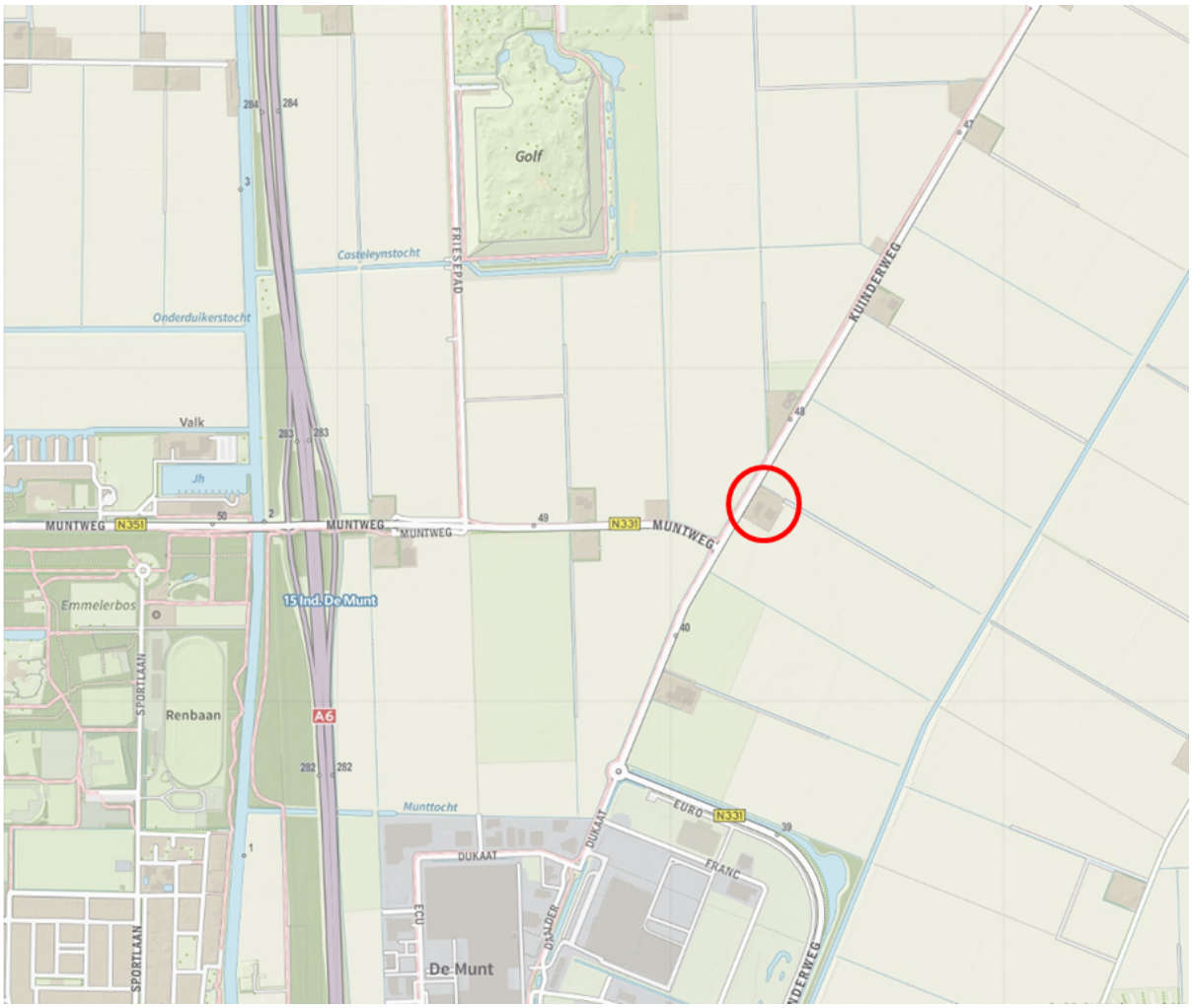
De voorgenomen opzet is noodzakelijk om een aantal redenen. Voor de bedrijfseconomische continuiteit van het akkerbouwbedrijf van de initiatiefnemer wordt het noodzakelijk geacht om de bewaarcapaciteit uit te breiden. In eerste instantie was het de bedoeling om deze bewaarcapaciteit te realiseren op de locatie Kalenbergerweg. Op de deze locatie ligt amper nog grond van het bedrijf. Deze locatie ligt namelijk midden in het glastuingebied van Luttelgeest. Daarom is de locatie Kuinderweg 12 aangekocht. Om onnodig transport over de weg van de Kuinderweg naar de Kalenbergerweg te voorkomen, wil de opdrachtgever aan de Kuinderweg bouwen.

Het is de bedoeling dat het met de herziening van het bestemmingsplan mogelijk wordt, dat zowel opslag als verwerking van de akkerbouwprodukten plaats kan vinden op Kuinderweg 12 te Emmeloord. Voor deze ontwikkeling is het huidige bouwvlak te klein van omvang. Door het agrarische bouwblok te verdubbelen door middel van spiegelen over de kavelsloot in noordoostelijke richting wordt er voldoende ruimte gecreëerd om de nieuwbouw te realiseren. De optie van een binnenplanse uitbreiding is niet mogelijk, omdat de grond rondom de bouwkavel niet in eigendom is, maar gepacht wordt.

De gewenste ontwikkeling past niet binnen het bepaalde in de beheersverordening. De gemeente heeft in haar brief d.d. 23 mei 2017 (bijlage 3) aangegeven in principe medewerking te willen verlenen met de voorgenomen ontwikkeling, mits hiervoor een partiële herziening op het bestemmingsplan wordt opgesteld conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Voorliggend document dient als toelichting waarin nader wordt gemotiveerd waarom de ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt en deze niet zal leiden tot onevenredige bezwaren op ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak.

1.2 Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Kuinderweg 12 te Emmeloord en ligt aan de oostzijde van Emmeloord in het landelijk gebied van gemeente Noordoostpolder. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Noordoostpolder, sectie A, nummers 2311 en 2312. In de volgende figuur is de topografische ligging van de locatie weergegeven.

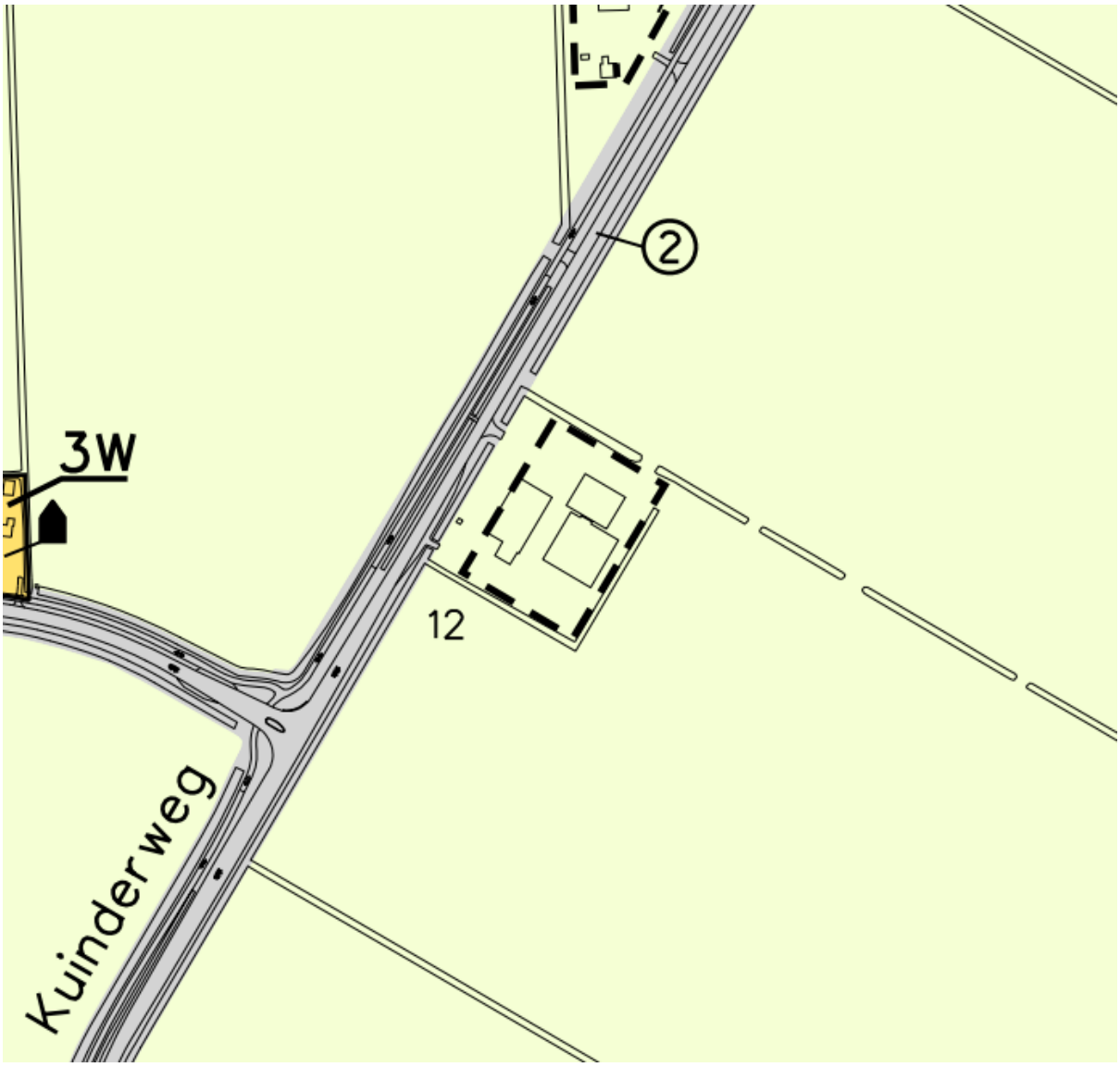


Uitsnede topografische kaart locatie.
Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse is het bepaalde uit de beheersverordening 'Landelijk gebied' van toepassing. In de beheersverordening is voor het betreffende perceel het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004" van de gemeente Noordoostpolder, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 2005 van toepassing.

Zoals te zien in de volgende figuur is ter plaatse de bestemming 'Agrarisch gebied' toegekend. Tevens is ter plaatse van de Kuinderweg 12 de aanduiding 'bebouwingsvlak' van toepassing. In het gebied ten noordoosten van de locatie is alleen sprake van de bestemming 'Agrarisch gebied' zonder verdere aanduiding.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan.
Bron: Gemeente Noordoostpolder

De voorgenomen ontwikkeling, in de vorm van verdubbeling van het bouwvlak door spiegeling van het erf over de kavelgrens, past niet binnen de bepalingen uit de beheersverordening. In de structuurverordening is aangegeven dat verdere uitbreiding van agrarische erven, door middel van spiegeling van het erf, onder voorwaarden mogelijk is. Om deze reden is het noodzakelijk het geldende bestemmingsplan gedeeltelijk te herzien met een partiële herziening (ook wel postzegelbestemmingsplan genoemd). De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen, mits wordt aangetoond dat de ontwikkeling niet zal leiden tot bezwaren op ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak. Daarnaast moet aangetoond worden dat de uitbreiding voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de structuurvisie 2025.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige en gewenste situatie en bevat een beschrijving van de situatie ter plaatse zoals momenteel bekend en de gewenste situatie ter plaatse na realisatie van de plannen van de initiatiefnemer.
- Hoofdstuk 3 gaat in op de vigerende beleidskaders. Hierin worden de plannen van de initiatiefnemer

getoetst aan het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente.

- Hoofdstuk 4 gaat in op de toetsing van het plan aan de aspecten milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren en water. Hierin worden verschillende bureaustudies beschreven en, indien van toepassing, uitgevoerde aanvullende onderzoeken beschreven.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Hierin worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst en wordt kort ingegaan op het aspect handhaving.
- Hoofdstuk 6 bevat de wijze van bestemmen. Hierin wordt nader gespecificeerd welke onderdelen een bestemmingsplan hoort te bevatten en welke bijzondere bepalingen ten aanzien van voorliggend plan van toepassing zijn.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Gebiedsprofiel

De locatie is gelegen in het landelijk gebied van gemeente Noordoostpolder.

De omgeving van de locatie bestaat voornamelijk uit polderlandschap met een regelmatige en kleinschalige blokverkaveling die zo kenmerkend is voor dit deel van de Noordoostpolder. De onderlinge kavels worden gescheiden door kavelsloten/-lijnen in het landschap. De bebouwing bestaat uit landbouwschuren en bedrijfswoningen behorende bij akkerbouwbedrijven en woon- of andere bebouwing op erven van voormalige akkerbouwbedrijven. De erven worden omzoomd door 'groene lijsten' in de vorm van erfsingels.

Op enige afstand van de locatie is de bebouwing van Emmeloord gelegen in de vorm van woonwijken aan de westzijde van de A6 en een industrieterrein ten noorden van de planlocatie aan de overzijde van de Zwolse Vaart.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

Op de locatie is momenteel een akkerbouwbedrijf aanwezig. In de aanwezige bedrijfsgebouwen worden aardappelen en uien bewaard en daarnaast worden er de benodigde machines en werktuigen gestald.

Ter plaatse zijn aanwezig:

- de oorspronkelijke boerderij met woongedeelte
- bewaarloods
- werktuigenberging

Ter plaatse is een bouwvlak toegekend. Het huidige bouwvlak is ongeveer 0,8 hectare groot. In de volgende figuur is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie.

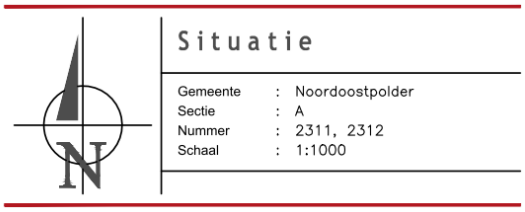
Luchtfoto huidige situatie ter plaatse.
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse het erf in noordoostelijke richting te verdubbelen door spiegeling aan de overzijde van de erfsloot ten noordoosten van het huidige erf. Op het uitgebreide erf zal een nieuwe bewaarloods gerealiseerd worden voor aardappelen waarin tevens ruimte is voor verwerking van aardappelen.

In de volgende figuur is de gewenste bedrijfsopzet in een situatietekening weergegeven. Een volledige situatietekening op schaal is als bijlage Situatie bestaande en nieuwe situatie bij deze onderbouwing opgenomen.



Situatietekening gewenste bedrijfsopzet.
Bron: DLV Advies.

Het bouwvlak ter plaatse is niet toereikend om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Hierdoor is het wenselijk het bouwvlak ter plaatse te verdubbelen. De omvang van het bouwvlak zal daarbij worden vergroot tot 1,6 hectare.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet verloren gaat maar, indien mogelijk, juist wordt versterkt. Tevens is vanuit het ruimtelijke beleid een goede landschappelijke inpassing een vereiste.

Bij de voorgenomen spiegeling en verdubbeling van het erf ligt het voor de hand om de landschappelijke inpassing van het huidige erf eveneens te spiegelen, waardoor in de nieuwe situatie op termijn sprake is van een éénduidige landschappelijke inpassing. Ten aanzien van de soortensamenstelling, afmetingen en plantdichtheid van de nieuwe erfsingelgedeeltes wordt aangesloten bij die van het bestaande erf. Het bestaande erf is reeds op goede wijze voorzien van erfbeplanting en kan intact blijven. In de situatietekening in bijlage 4 is aangegeven hoe de landschappelijke inpassing eruit zal zien in de nieuwe situatie (zie ook de figuur in de voorgaande subparagraaf). Dit is overeenkomstig het voorstel van de stedebouwkundige van de gemeente. De maatvoering van de nieuw aan te leggen erfsingel en erfsloot moet uit de structuurvisie worden overgenomen. De nieuwe maatvoering is 14 m.

De landschappelijke inpassing voldoet aan het gestelde in het beleid van de gemeente zoals vastgelegd in de structuurvisie Noordoostpolder 2025 en zoals nader wordt toegelicht in paragraaf 3.3.

Hiermee kan worden gesteld dat ter plaatse wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de SVIR maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijk en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De Rijksoverheid brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten. Het Rijk wil de beperkte beschikbare middelen niet versnipperen. Het investeert dáár waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen. Om nieuwe projecten van de grond te krijgen zoekt het Rijk samenwerking met marktpartijen en andere overheden.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen dus aan de provincies en gemeenten overlaten. De uitgangspunten uit de SVIR zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven.

Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro. Verdere toetsing aan ruimtelijke en milieutechnische belangen vindt plaats aan het provinciaal beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltelijk in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden. Met de inwerkingtreding van het Barro naast het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de juridische verankering van de uitgangspunten uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte compleet.

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Het besluit bepaalt tevens:

"*Voor zover dit besluit strekt tot aanpassing van een bestemmingsplan dat van kracht is, stelt de gemeenteraad uiterlijk binnen drie jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit een bestemmingsplan vast met inachtneming van dit besluit.*"

Volgens de toelichting bij dit artikel geldt als hoofdregel, dat de regels van het Barro alleen van toepassing zijn wanneer na inwerkingtreding van het Barro een nieuw bestemmingsplan voor het eerst nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen de aangegeven projectgebieden. Alleen wanneer het Barro expliciet een aanpassing van bestemmingsplannen vergt, omdat een reeds bestaand bestemmingsplan binnen een of meerdere van de projectgebieden is gelegen, dan moet dat binnen drie jaar gebeuren.

Het Barro draagt bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte". Belemmeringen die de realisatie van de genoemde

projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt.

Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden. Gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakvlakken heeft met een of meerdere belangen van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een nieuwe, dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen.

In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten. De locatie is niet in een van de aangewezen projectgebieden gelegen.

Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de planlocatie en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Ingevolgde artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking, dient de toelichting bij een bestemmingsplan, waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt maakt, te voldoen aan een drietal voorwaarden, ook wel 'treden' genoemd.

Onderdeel a (Trede 1) verplicht overheden om nieuwe stedelijke ontwikkelingen af te stemmen op de geconstateerde actuele behoefte en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien ook regionaal af te stemmen. Op deze wijze wordt over- en ondercapaciteit zoveel mogelijk voorkomen.

Onderdeel b (Trede 2) vraagt om te beoordelen of de beoogde ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied in de betreffende regio kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat wordt bezien of binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien door middel van herstructurering, transformatie of anderszins. Onderdeel hiervan is dat wordt bekeken of leegstaande verstedelijkingsruimte door het treffen van kwalitatieve maatregelen in de behoefte kan voorzien.

Onderdeel c (Trede 3) bepaalt dat moet worden beoordeeld in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties die al ontsloten zijn of ontsloten worden door verschillende modaliteiten op een schaal die passend is bij de beoogde ontwikkeling.

Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:

"*ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*"
Bij de voorgenomen ontwikkeling is, op basis van deze definitie, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking is daarmee niet vereist.

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. In de vastgestelde versie wordt voornamelijk het visie-deel besproken. De beleidsmatige kant wordt nodg uitgewerkt. Voor plannen vanaf de datum van vaststelling, dus ook voor dit plan, is gewenst dat er gekeken wordt naar het beleid van het omgevingsplan (2006) zoals behandeld in 3.2.2 maar wel met een denkwijze en link naar de omgevingsvisie (2017). De Omgevingsvisie FlevolandStraks geeft de visie van de provincie Flevoland op de toekomst van dit gebied. De visie gaat over de periode tot 2030 en verder.

De Omgevingsvisie is flexibel, zodat deze naar aanleiding van maatschappelijke ontwikkelingen aangepast kan worden.

Er zijn drie kernopgaven:

Het Verhaal van Flevoland (fysieke omgeving),

Krachtige Samenleving (sociaal-economische omgeving),

Ruimte voor Initiatief (bestuurlijke omgeving).

Deze opgaven vormen de kern voor alle ontwikkelingen waar de provincie Flevoland bij betrokken is. Zowel

voor de strategische opgaven uit de Omgevingsvisie, als andere vraagstukken van de provincie Flevoland.

In de strategische opgaven staan de belangrijkste vraagstukken en ambities voor de toekomst beschreven. Het gaat om de volgende opgaven:

Duurzame Energie

Regionale Kracht

Circulaire Economie

Landbouw: Meerdere Smaken.

De agrarische sector (Landbouw: Meerdere Smaken) staat er ,volgens de omgevingsvisie,ondanks de onzekerheden op de wereldmarkt sterk voor. Flevoland – en in het bijzonder Noordoostpolder, Dronten, Lelystad en Zeewolde – staat bekend om haar toplandbouw. Of het nu gaat om grootschalige productie, biobased economy, natuur inclusief of koppeling met gezondheid. In Flevoland zitten de voorlopers van de sector, die worden gesteund door onderzoek, onderwijs en overhead.

Ten aanzien van de opgave 'duurzame energie' is in het ontwerp van de te realiseren nieuwbouw rekening gehouden met de mogelijkheid van toepassing zonnepanelen op het dak van de schuur. Bij de keuze van de installatieonderdelen voor ventilatie en koeling zullen in de nieuwe bewaarschuur de meest actuele energiebesparende technieken toegepast worden, voorzover bedrijfseconomisch verantwoord.

De geplande ontwikkeling, waarbij ruimte wordt geboden voor vergroting van het agrarisch bouwperceel van een modern akkerbouwbedrijf (behorend bij de toplandbouw van de provincie) met inachtneming van de fysieke omgeving (via onder andere beplantingsplan) sluit goed aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie (2017); FlevolandStraks.

3.2.2 Omgevingsplan Flevoland 2006

Op 2 november 2006 is het Omgevingsplan Flevoland 2006 door Provinciale Staten vastgesteld. In dit Omgevingsplan is het omgevingsbeleid van de provincie Flevoland vastgelegd voor de periode 2006 - 2015 met een doorkijk naar 2030. Tevens bevat het Omgevingsplan de hoofdlijnen van het economische, sociale en culturele beleid.

3.2.2.1 Landelijk gebied en landbouw

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

In het omgevingsplan Flevoland 2006 is opgenomen het 'Beleidskader landelijk gebied'. Dit beleidskader is in juridische zin uitgewerkt in de beleidsregel 'Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008'. Hierin heeft de provincie Flevoland beleidsregels opgenomen voor de vergroting van agrarische bouwpercelen (of bouwvlakken zoals ze in dit bestemmingsplan worden genoemd). Deze regels luiden als volgt:

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

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

3. voor uitbreidingen waarbij het (voormalige) agrarische bouwperceel in totaal groter wordt dan 2,5 hectare is een herziening van het bestemmingsplan of een projectprocedure noodzakelijk."

Uit genoemde beleidsregels kan het volgende met betrekking tot de ontwikkeling in het plangebied worden afgeleid:

- Het bestaande bouwvlak biedt onvoldoende ruimte voor de noodzakelijk geachte uitbreiding van de bewaarcapaciteit. Voor de bedrijfseconomische continuiteit van het akkerbouwbedrijf van de initiatiefnemer wordt het noodzakelijk geacht om de bewaarcapaciteit uit te breiden. In eerste instantie was het de bedoeling om deze bewaarcapaciteit te realiseren op de locatie Kalenbergerweg. Op de deze locatie ligt amper nog grond van het bedrijf. Deze locatie ligt namelijk midden in het glastuingebied van Luttelgeest. Daarom is de locatie Kuinderweg 12 aangekocht. Om onnodig transport over de weg van de Kuinderweg naar de Kalenbergerweg te voorkomen, wil de opdrachtgever aan de Kuinderweg de benodigde bewaarcapaciteit realiseren. Uitbreiding buiten het bouwvlak is dan ook wenselijk.
- Het toekomstperspectief van het akkerbouwbedrijf is goed.
- Het bouwvlak wordt circa 2 ha en valt daarmee ruim binnen de maximale oppervlaktemaat uit de provinciale regels.
- In de opvatting van de provincie moet het 'omklappen' van het bouwperceel over de kavelsloot worden beschouwd als het realiseren van een nieuw erf. Het provinciaal beleid is erop gericht om het creëren van nieuwe erven zoveel mogelijk te beperken. In dit concrete geval is door de provincie Flevoland toegezegd in te kunnen stemmen met het vergroten van dit bouwperceel over de kavelsloot.

Het bedrijf van de initiatiefnemer valt binnen de categorie bedrijven waarvoor de provincie optimale ontwikkelingskansen wil bieden. Voor het perceel is een beplantingsplan opgesteld. In de planregels zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen, waarmee de aanplant en instandhouding van de erfsingel conform het beplantingsplan is gewaarborgd.

Conclusie: het planvoornemen past binnen de kaders van de provincie.

3.2.3 Verordening voor de fysieke leefomgeving

In de provinciale "Verordening voor de fysieke leefomgeving" vindt een juridische vertaling plaats van het beleid van provinciaal niveau. In de verordening is een aantal regels opgenomen met betrekking tot belangrijke ruimtelijke elementen die een doorwerking hebben in het bestemmingsplan. Het betreft onder meer aspecten als: bijzondere gebieden, waterhuishouding, waterkeringen, bescherming landschap etcetera. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de regels zoals zijn opgenomen in de Verordening voor de fysieke leefomgeving van de provincie Flevoland.

Omgevingsvisie FlevolandStraks

De provincie Flevoland werkt momenteel aan de Omgevingsvisie FlevolandStraks, een strategisch plan op hoofdlijnen voor de lange termijn. De ontwerp omgevingsvisie is aangeboden aan Provinciale Staten voor besluitvorming en wordt naar verwachting in het vierde kwartaal van 2017 vastgesteld. De omgevingsvisie FlevolandStraks komt in de plaats van het Omgevingsplan 2006. De Omgevingsvisie wordt flexibel, zodat deze naar aanleiding van maatschappelijke ontwikkelingen aangepast kan worden.

Er zijn drie kernopgaven:

Het Verhaal van Flevoland (fysieke omgeving),

Krachtige Samenleving (sociaal-economische omgeving),

Ruimte voor Initiatief (bestuurlijke omgeving).

Deze opgaven vormen de kern voor alle ontwikkelingen waar de provincie Flevoland bij betrokken is. Zowel voor de strategische opgaven uit de Omgevingsvisie, als andere vraagstukken van de provincie Flevoland.

In de strategische opgaven staan de belangrijkste vraagstukken en ambities voor de toekomst beschreven. Het gaat om de volgende opgaven:

Duurzame Energie

Regionale Kracht

Circulaire Economie

Landbouw: Meerdere Smaken.

De geplande ontwikkeling, waarbij ruimte wordt geboden voor vergroting van het agrarisch bouwperceel met inachtneming van de fysieke omgeving (via onder andere beplantingsplan) sluit goed aan bij de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingsvisie FlevolandStraks

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Welstandsnota 2016 gemeente Noordoostpolder

De welstandsnota 2016 van de gemeente Noordoostpolder is vastgesteld op 29 november 2016. Uit deze welstandsnota blijkt dat een groot deel van het grondgebied van de gemeente welstandsvrij is. In deze gebieden hoeven bouwplannen niet meer of slechts beperkt getoetst te worden aan redelijke eisen van welstand.

Voor het overige gedeelte gelden voor bepaalde categorieën bouwwerken nog maar zeer beperkte welstandseisen. Het voorliggende plan ligt in het buitengebied en in dit gebied zijn er vanuit de welstandsnota geen welstandscriteria bij de beoordeling van bouwplannen. In de welstandsnota worden wel eisen gesteld aan het kleurgebruik van bedrijfsgebouwen. Daar zijn alleen gedekte kleuren toegestaan.

Naast het feit dat de welstandscriteria alleen de hoofdlijnen bepalen en ruimte laten voor vernieuwing, bestaat ook nog de mogelijkheid af te wijken van welstandscriteria. Het gaat dan om bouwplannen, die weliswaar niet voldoen aan de gebiedsgerichte of objectgerichte welstandscriteria, maar wel een hoogwaardige, moderne en/of innovatieve architectuur kennen en een positieve bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Dit is te beoordelen aan de hand van de algemene welstandscriteria.

De basis voor de keuze welstand, welstandsluw en welstandsvrij vormt de visie:

Voor (bestaande, te veranderen of nieuw te bouwen) bebouwing, die duidelijk bijdraagt aan het karakteristieke beeld en de ruimtelijke identiteit van de gemeente Noordoostpolder is welstand relevant, voor andere bebouwing minder of helemaal niet. Of het uiterlijk van de bebouwing van betekenis is voor de karakteristiek van de polder als geheel, hangt samen met de cultuurhistorische betekenis en de zichtbaarheid van de bebouwing.

In dit plan is sprake van uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van het akkerbouwbedrijf in de vorm van een nieuwe bewaarloods.

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt gekeken of een plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit is uiteraard niet aan de orde voor bouwplannen die in welstandsvrije gebieden liggen.

De advisering is in handen gelegd van de welstandscommissie. Zij toetst een bouwplan aan de redelijke eisen van welstand, zoals verwoord in deze welstandsnota. De organisatie hiervan wordt gefaciliteerd door Het Oversticht. De samenstelling, werkwijze en verantwoordelijkheden van de commissie zijn in een dienstverleningsovereenkomst geregeld.

Daarmee wordt voldaan aan de criteria vanuit de welstandsnota.

Verder wordt in de welstandsnota aangegeven dat het vanuit stedenbouwkundig en cultuurhistorisch oogpunt van belang is dat groensingels rond de erven worden gehandhaafd. Dat wordt echter niet door de welstandsnota geregeld maar via het bestemmingsplan. In paragraaf 2.2.2 is aangegeven op welke wijze de gewenste situatie ter plaatse zal worden ingepast.

Bij vervanging van een boerderij of woning wordt de karakteristiek van de oorspronkelijke bebouwing en indeling van erven als vertrekpunt gekozen. Daarbinnen is ruimte voor eigentijdse vernieuwingen en toevoegingen. Hierdoor blijft de karakteristiek levend en, in zekere zin, afleesbaar en herkenbaar.

Gebiedscriteria voor vervangende nieuwbouw boerderij of woning:

- Plaatsing

1. De bebouwing is geplaatst in de gevellijn van de oorspronkelijke boerderij en/of woning.
2. De bebouwing is asymmetrisch gesitueerd op de kavel.
3. De nokrichting is gelijk aan die van de oorspronkelijke bebouwing.

- Vormgeving

4. De bebouwing heeft een heldere hoofdvorm die qua breedte, hoogte en diepteverhouding refereert aan de oorspronkelijke bebouwing en voorzien is van een zadeldak.

5. Bij een aangekapte dakkapel is de omvang ondergeschikt aan het dakvlak.

- Detaillering, kleuren en materialen

6. Glimmende dakbedekking is niet toegestaan, met uitzondering van zonnepanelen.

7. Gebruik of refereer aan de stijlkenmerken van de oorspronkelijke bebouwing.

In het landelijk gebied wordt onderscheid gemaakt in bestaande, oorspronkelijke bebouwing en nieuwbouw. Voor de onderhavige ontwikkeling zijn de uitgangspunten voor oorspronkelijke bebouwing relevant. Voor te verbouwen woningen, boerderijwoningen, cultuurboerderijen en montageschuren gelden welstandscriteria voor de voorkant.

Onder de voorkant wordt verstaan: De meest naar de straat toegekeerde zijde van het gebouw. Het gaat hierbij om voorgevel en dakvlak.

Die gevels (en bijbehorende dakvlakken) bepalen in belangrijke mate het aanzien van het gebouw. In een bouwkundig ontwerp mag er van worden uitgegaan dat het aanzien van de andere gevels de architectuur van de gevel aan de voorkant volgt. Daarom worden daar geen specifieke eisen aan gesteld.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zullen de van toepassing zijnde welstandscriteria in acht worden genomen. Hiermee kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten zoals zijn opgenomen in de welstandsnota 2016 van de gemeente Noordoostpolder.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004'

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' is vastgesteld door de gemeenteraad van Noordoostpolder op 29 september 2005. Dit bestemmingsplan beslaat het gehele landelijk gebied van de gemeente Noordoostpolder, met uitzondering van de stedelijke gebieden, enkele gebiedsdelen waar reeds een bestemmingsplan voor was opgesteld en de gebiedsdelen waar een bestemmingsplan in voorbereiding was ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan.

Een aantal wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' zijn relevant voor het onderhavige bestemmingsplan. In verband met de beheersverordening die voor alle percelen is vastgesteld kunnen deze wijzigingsbevoegdheden niet meer toegepast worden. De voorwaarden die in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' aan deze wijzigingsbevoegdheden zijn gekoppeld, zijn echter nog steeds relevant.

3.3.3 Gemeentelijke structuurvisie

De structuurvisie Noordoostpolder 2025, vastgesteld door de gemeenteraad op 9 december 2013, biedt mogelijkheden voor het vergroten van het bouwvlak. In de structuurvisie wordt aangegeven dat de landbouw - en zeker de akkerbouw en tuinbouw - de komende jaren volop de ruimte moet krijgen om verder te ontwikkelen. Het bedrijf van de intitiatiefnemer betreft een volwaardig akkerbouwbedrijf. Het bedrijf behoort daarmee tot de categorie landbouwbedrijven die volgens de stuctuurvisie de ruimte moet krijgen om zich verder te ontwikkelen. Op grond van de structuurvisie is de uitbreiding dan ook wenselijk.

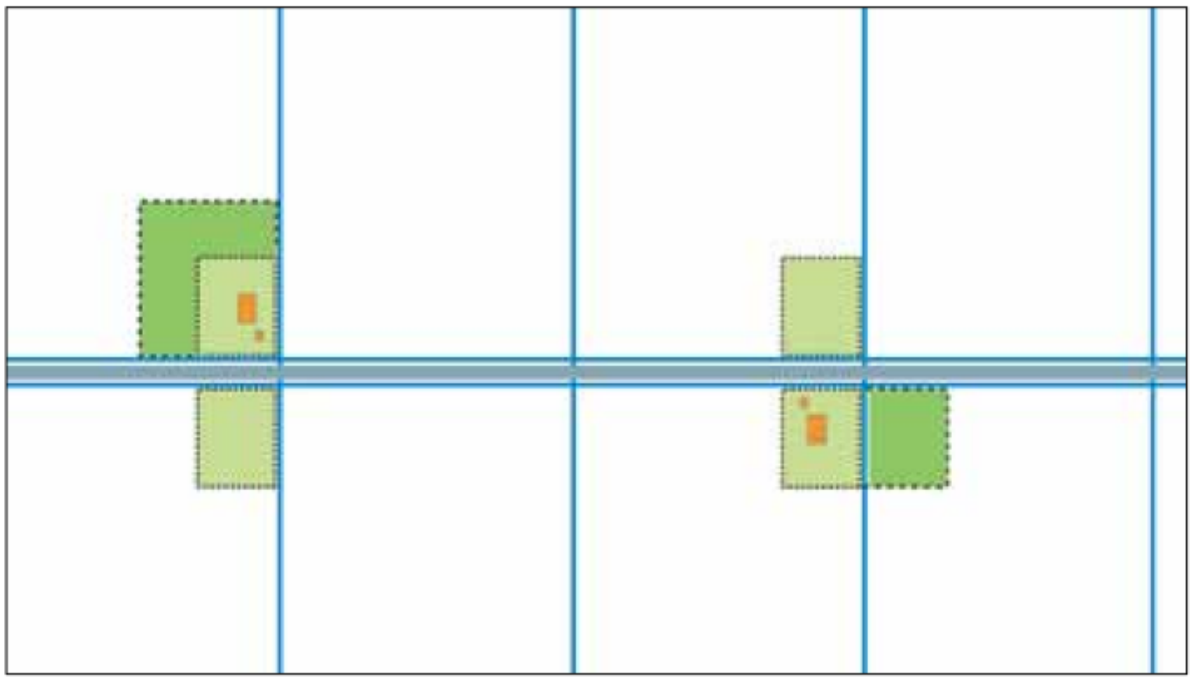
Dit sluit aan bij de gedachte in de structuurvisie dat er ruimte wordt geboden voor uitbreiding van het agrarisch erf ten behoeve van een rendabele bedrijfsvoering. Afhankelijk van de situatie en de functie zal er maatwerk geleverd moeten worden. In paragraaf 2.2.2 is aangegeven op welke wijze de gewenste situatie ter plaatse zal worden ingepast waarmee voldaan wordt aan de maatwerkbenadering zoals de structuurvisie verlangd.

Op basis van deze structuurvisie voert de gemeente beleid voor het vergroten van het agrarisch erf. In de structuurvisie staat daarover het volgende:

“Voor de agrariërs die hun bedrijf opschalen is een erfuitbreiding noodzakelijk. Omdat de agrarische erven met hun karakteristieke singels van grote betekenis zijn voor het beeld van de Noordoostpolder, stellen we randvoorwaarden aan de erfuitbreiding. We bieden bedrijven ruimte voor uitbreiding van het agrarische erf ten behoeve van een rendabele agrarische bedrijfsvoering. Erven mogen in de toekomst tot 3,0 ha bruto worden uitgebreid, waarbij de breedte maximaal 150 meter mag zijn en de diepte maximaal 200 meter

De grens van het erf wordt daarbij aan de achterkant en zijkant gevormd door het hart van de erf-/kavelsloot, terwijl de grens aan de voorkant van het erf wordt gevormd door de (kadastrale) begrenzing met de weg.

Afhankelijk van de situatie en functie wordt in het kader van het bestemmingsplan maatwerk geleverd. Er geldt overigens een rooilijn van 33 meter vanaf de weg. Erfuitbreidingen achter de oorspronkelijke arbeiderswoningen zijn slechts mogelijk via een partiële herziening van het bestemmingsplan. Bij de belangenafweging wordt daarbij nadrukkelijk meegenomen dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woongenot van de bewoners.



Naast de keuze voor het ‘opdikken’ van het erf kan een agrariër - afhankelijk van de situatie en van de grondposities - kiezen voor het ‘verdubbelen’ van het erf over de kavelsloot heen: daar waar een ondernemer twee erven aan weerszijden van de kavelsloot kan samenvoegen, kan een agrarisch bedrijf doorgroeien tot een maat van (bruto) maximaal 6,0 aaneengesloten hectaren wanneer de twee samen te voegen erven beide tot 3,0 hectare zijn/worden uitgebreid.”

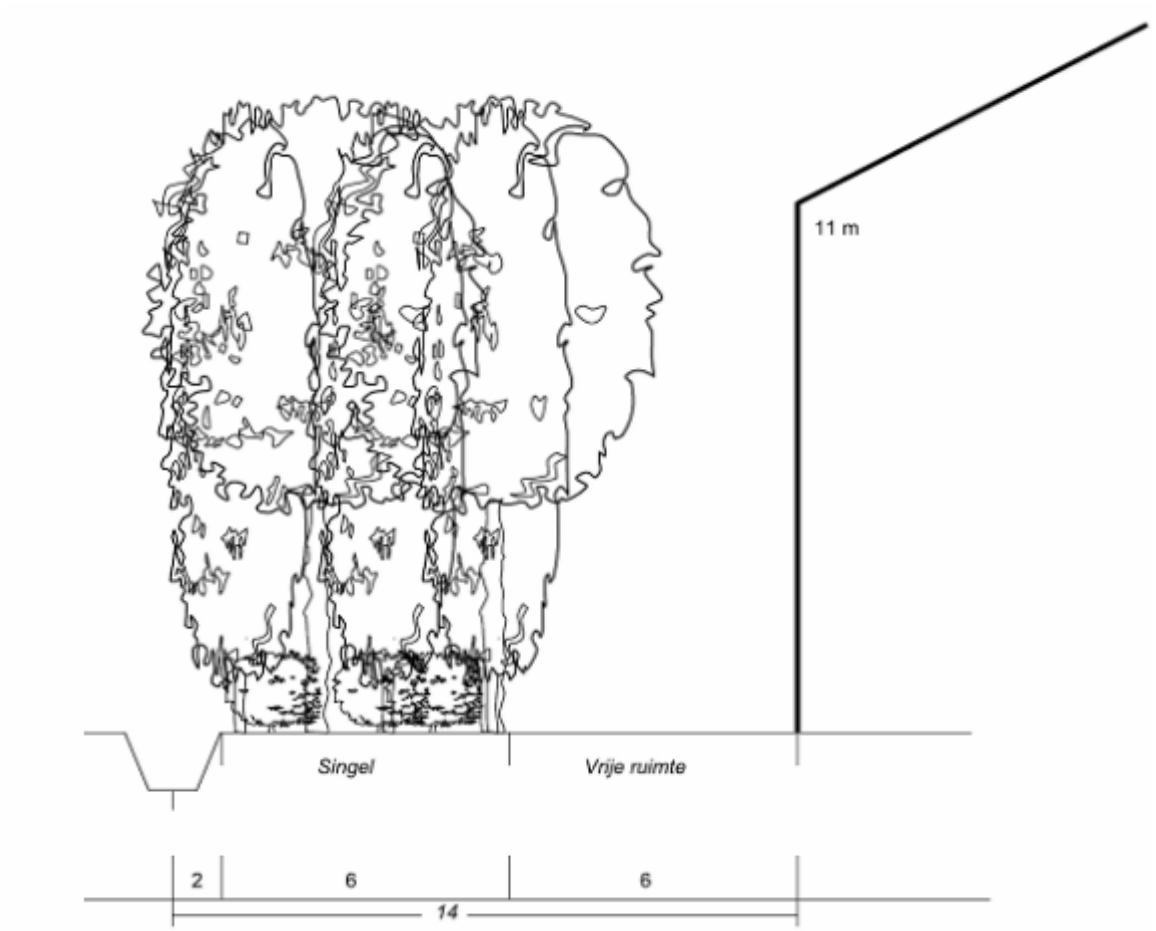
Op grond van bovenstaande tekst kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen past binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleidskader:

- Het vergroten van het erf aan de Kuinderweg 12 te Emmeloord leidt tot een erf met een breedte van 212,50 m en een diepte ten opzichte van de weg van 95 m. De totale oppervlakte bedraagt daarmee 2,01 ha. Deze maten passen binnen de bovengenoemde maatvoering.

- Het nieuwe bouwvlak ontstaat door het huidige bouwvlak ten westen van de kavelgrens te verdubbelen aan de oostzijde van de kavelgrens. Per saldo wordt het bouwvlak aan de oost- en aan de westzijde van de kavelgrens even breed. Qua beeld sluit dit aan bij de wijze van uitbreiden zoals ook in de structuurvisie is aanbevolen.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat de erfsingels rond de erven van groot cultuurhistorisch landschappelijke waarde voor de Noordoostpolder zijn. Het levert de typering groene eilanden in een open akkerbouwlandschap en geeft een menselijke maat en verbetering van de bewoonbaarheid. Om die reden

schrijft de gemeente een erfsingel voor bij zowel bestaande als aan te passen en te verruimen erven. De erfsingel is minimaal 6 meter breed en aan de binnenzijde van de erfsingel dient een bebouwingsvrije ruimte van eveneens 6 meter in acht genomen te worden. Daardoor komt de erfsingelgrensbepaling uit op 12 meter tussen de insteek (binnenzijde) van de erf-/kavelsloot en de bebouwing aldus de structuurvisie en 14 meter van hart erf-/kavelsloot en de bebouwing. In de volgende figuur is het streefbeeld van de erfsingel zoals beschreven in de structuurvisie weergegeven.



Dwarsdoorsnede erfsingel volgens 'Structuurvisie Noordoostpolder 2025'

Bron: Gemeente Noordoostpolder

In onderhavige situatie is reeds sprake van erfsingelbeplanting welke qua maatvoering niet geheel overeenkomt met het gestelde in de structuurvisie ten aanzien van de vrije ruimte tussen bebouwing en singelbeplanting. Vanwege de aanwezigheid van reeds volgroeide singelbeplanting wordt er voor gekozen om alleen voor de nieuw aan te leggen singels en erfsloot aan te sluiten bij de maarvoering uit het beleid van de gemeente zoals vastgesteld in de 'Structuurvisie Noordoostpolder 2025'. In het onderdeel landschappelijke inpassing 2.2.2 wordt hier nader op ingegaan. De inrichtingstekening / het beplantingsplan is leidend ten aanzien van de te realiseren landchappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing voor dit plan is geborgd door middel van een voorwaardelijke bepaling die is opgenomen in de regels van dit plan.

3.3.4 Beleidsregel instandhouding beplantingen Noordoostpolder

Op 9 januari 2013 heeft de gemeente Noordoostpolder de 'Beleidsregel instandhouding landschappelijke beplantingen Noordoostpolder' vast gesteld. In deze beleidsregel geeft het college aan hoe zij haar publiekrechtelijke bevoegdheden invult om landschappelijke beplantingen in stand te houden. In de beleidsregel zijn onder andere richtlijnen opgenomen voor de uitvoering van de toe te passen erfsingelbeplanting.

In kader van de ontwikkeling op het perceel is een beplantingsplan opgesteld, en via een voorwaardelijke verplichting aan de planregels van het onderhavige bestemmingsplan verbonden. Deze plannen voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel instandhouding landschappelijke beplantingen Noordoostpolder'. In het onderdeel landschappelijke inpassing 2.2.2 wordt aangetoond dat de nieuw aan te leggen en aan te passen erfsingels voldoen aan de beleidsregel.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Milieuzonering

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen voor de exploitatie van het bedrijf verplicht te voldoen aan de eisen van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit), tenzij anders bepaald is in de bijlage I van het Besluit omgevingsrecht of in bijlage 1 van het Activiteitenbesluit zijn aangewezen als vergunningplichtige inrichting, waarbij onder andere rekening gehouden moet worden met de omliggende woonbebouwing.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie Bedrijven en Milieuzonering uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt, moet dit nader worden gemotiveerd. Het scheiden van milieubelastende en –gevoelige functies dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bijvoorbeeld bedrijven die te maken hebben met milieubelastende activiteiten zodat zij de activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

4.1.1.1 Milieuzonering ten aanzien van de projectlocatie

Als bij een inrichting nieuwe gevoelige objecten worden opgericht in het kader van geur, geluid, luchtkwaliteit of externe veiligheid, dan mag dit gevoelige object geen hinder ondervinden van eventueel omliggende hinder veroorzakende inrichtingen. Met andere woorden, heeft de omgeving van de locatie ook invloed op de projectlocatie. Tevens mag de ontwikkeling van een nieuw gevoelig object geen belemmering zijn van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen.

Met dit plan wordt een bestaand akkerbouwbedrijf uitgebreid met een bewaarloods voor akkerbouwproducten. Uit de hiervoor genoemde VNG-uitgave blijkt dat de afstand tussen een akkerbouwbedrijf en een woning in een rustige woonwijk ten minste 30 m dient te bedragen. Bij het gebruik van veel ventilatoren in verband met koeling van opgeslagen producten wordt in de praktijk veelal 50 m gehanteerd.

De kortste afstand tussen het nieuwe bouwvlak en nabijgelegen bouwvlakken waar ook (bedrijfs)woningen mogen worden gebouwd, bedraagt circa 120 m en is daarmee ruim groter dan de praktijkafstand van 50 m. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het aspect milieuzonering geen beletsel vormt voor dit bestemmingsplan.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen gevoelige objecten opgericht in het kader van geluid, geur, luchtkwaliteit en/of externe veiligheid. Hiermee zal op de projectlocatie geen hinder ondervonden worden van eventueel omliggende bedrijven en/of inrichtingen en zullen geen bedrijven en/of bestemmingen in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.1.2 Geur

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en

getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van uitbreiding van een akkerbouwbedrijf zonder landbouwhuisdieren. Een akkerbouwbedrijf veroorzaakt geen geurhinder aan de omgeving. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een toename van de geurbelasting aan gevoelige objecten in de omgeving.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer (Wmb) goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name paragraaf 5.2 uit Wmb is veranderd. Omdat paragraaf 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe paragraaf 5.2 bekend als de Wet luchtkwaliteit. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per kubieke meter lucht (µg/m^3) voor fijn stof en stikstofoxiden (NO_2).

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

4.1.3.1 Luchtkwaliteit vanuit de inrichting

In de ministeriële regeling wordt de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) NIBM verder uitgewerkt. Waar mogelijk worden getalsmatige grenzen gesteld aan de omvang van nieuwe projecten. Het gaat bijvoorbeeld om een maximum aantal nieuwe woningen, kantooroppervlakte en grootte van landbouwbedrijven. Een nieuw project dat binnen deze grenzen blijft, is per definitie NIBM. Als een nieuwe ontwikkeling buiten de grenzen van de ministeriële regeling valt, kan het bevoegde gezag berekeningen maken om alsnog aannemelijk te maken dat het project minder dan 1,2 µg/m^3 bijdraagt aan de luchtvervuiling.

De regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen:

"***Voorschrift 1B.1 (Landbouwinrichtingen)***

Aangewezen ingevolge artikel 2, tweede lid, worden:

*a. akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;**
*b. inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;**
*c. permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen;**
d. permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare;
e. kinderboerderijen.

*** al deze inrichtingen zijn NIBM, ongeacht de omvang van het bedrijf.*"

Een akkerbouwbedrijf met open grondteelt is in elk geval als 'niet in betekenende mate' (NIBM) aangemerkt en daarom zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden.

4.1.3.2 Luchtkwaliteit vanuit verkeersbewegingen

Naast het feit dat geen sprake mag zijn van een onevenredige toename van fijn stof en stikstofoxiden als gevolg van wijzigingen in de inrichting dient ook de uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen meegenomen te worden.

In onderhavig geval is sprake van en toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de planlocatie.

Met de ontwikkeling binnen het plangebied zal er tijdens de oogstperiode sprake zijn van een toename van het aantal transportbewegingen met tractoren naar en van de inrichting. In totaal gaat het om ca. 300 tractorbewegingen per oogstperiode met een maximum van 25 per dag. Daarnaast zijn er in verband met de afvoer van akkerbouwproducten per jaar ca. 150 vervoersbewegingen met vrachtautocombinaties met een maximum van 2 per dag. Ook in de huidige situatie is er sprake van maximaal 2 van dergelijke bewegingen per dag bij een totaal van ca. 30 vrachtauto's per jaar. Daarnaast zal er sprake zijn van toename van vervoersbewegingen met personenauto's en bestelauto's; ca. 2 per dag. In totaal zal er in verband met de ontwikkelingen in het plangebied sprake zijn van een toename van maximaal 27 verkeersbewegingen per dag (waarvan 2 geen vrachtverkeer).

Om te bepalen of de toename van het aantal verkeersbewegingen zorgt voor een in betekenende mate toenemende uitstoot van fijn stof en stikstofoxide, is met de NIBM-rekentool van InfoMil een berekening gemaakt. De grens voor een project dat als NIBM kan worden aangemerkt is 1,2 µg/m^3.

Zoals te zien in de volgende figuur wordt de grens van 1,2 µg/m^3 met de voorgenomen ontwikkeling niet overschreden, waarmee gesteld kan worden dat ook ten aanzien van de toename van het aantal verkeersbewegingen sprake is van een NIBM-project.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	**2017**
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	27
	Aandeel vrachtverkeer	92,0%
Maximale bijdrage extra verkee	NO_2 in µg/m^3	0,28
	PM_{10} in µg/m^3	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Resultaten berekening NIBM-tool.
Bron: InfoMil.

Gezien sprake is van een NIBM-project zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige toename

van de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden aan de orde zijn.

4.1.4 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de Wgh is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen, zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Daarnaast kent de Wgh de volgende geluidsgevoelige terreinen:

- Terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg.
- Woonwagenstandplaatsen.

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

4.1.4.1 (Spoor)Wegverkeerslawaai

Wanneer een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming wordt opgericht in de zone langs een weg (behalve een 30 km/uur weg) of spoorweg is de Wgh van toepassing. Middels een akoestisch onderzoek moet in dat geval worden aangetoond dat wordt voldaan aan (in de eerste instantie) de voorkeursgrenswaarde (48 decibel). Is het niet mogelijk te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde dan biedt de Wgh de mogelijkheid af te wijken van de voorkeursgrenswaarde tot een maximale waarde (hogere grenswaarde). Bij burgerwoningen is ontheffing mogelijk tot 53 decibel. Bij agrarische bedrijfswoningen is zelfs ontheffing tot 58 decibel mogelijk. Bij vaststelling van het bestemmingsplan moet de voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde, in acht worden genomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming. Hiermee kan verdere toetsing op het gebied van (spoor)wegverkeerslawaai achterwege blijven en kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van een onevenredige geluidshinder als gevolg van (spoor)wegverkeerslawaai.

Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van een onevenredige geluidshinder als gevolg van (spoor)wegverkeerslawaai.

4.1.4.2 Industrielawaai

Indien sprake is van het oprichten van een geluidshinder veroorzakende inrichting dan dient te worden aangetoond dat deze geen onevenredige geluidshinder zal veroorzaken op gevoelige objecten in de omgeving. Hierbij wordt ook een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen bij ontwikkelingen van een inrichting meegenomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van mogelijk geluidshinder veroorzakende inrichtingen of installaties. De nieuw te bouwen bewaarschuur wordt voorzien van ventilatoren ten behoeve van de klimaatbeheersing van de te bewaren aardappelen. Deze ventilatoren zijn inpandig gemonteerd waardoor er aan de buitenzijde van de bewaarschuur geen sprake zal zijn van geluidsoverlast en zeker niet ter plaatse van woningen van derden welke op ruime afstand zijn gelegen (kortste afstand 120 meter). Tevens zal het aantal verkeersbewegingen, zoals nader is aangetoond in de

paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) niet in onevenredige mate toenemen. Er is wel sprake van een toename van verkeersbewegingen, maar ook voor dit aspect geldt dat er gezien de ruime afstand tot buurwoningen geen sprake zal zijn van geluidshinder op ter plaatse van die woningen welke gerelateerd kan worden aan de ontwikkeling binnen het plangebied welke met dit plan mogelijk gemaakt wordt.

Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van een onevenredige toename van de geluidsbelasting aan gevoelige objecten in de omgeving.

4.1.5 Woon- en leefklimaat

Wanneer sprake is van het oprichten van gevoelige objecten of wanneer een inrichting wordt opgericht welke mogelijk hinder aan gevoelige objecten in de omgeving veroorzaakt is het van belang te onderzoeken of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een ontwikkeling kan niet plaatsvinden indien het niet aannemelijk is dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

4.1.5.1 Woon- en leefklimaat op de locatie

Wanneer bij een ontwikkeling sprake is van het oprichten van gevoelige objecten op het gebied van geur, fijn stof en/of geluid dan dient te worden aangetoond dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten, waarmee verdere toetsing op dit gebied achterwege kan blijven.

4.1.5.2 Woon- en leefklimaat in de omgeving

Als bij een ontwikkeling wordt voorzien in een inrichting welke mogelijk leidt tot milieuhinder aan gevoelige objecten in de omgeving dan dient te worden aangetoond dat ter plaatse van de betreffende gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Op het gebied van geur, fijn stof en geluid dient nader te worden onderzocht of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Geur" (paragraaf 4.1.2) zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de geurhinder aan de omgeving. Ook zal er, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Luchtkwaliteit" (paragraaf 4.1.3) sprake zijn van een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden. Ten slotte zal, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Geluid" (paragraaf 4.1.4) geen sprake zijn van een onevenredige toename van de geluidshinder aan de omgeving.

Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredig nadelige invloed hebben op het woon- en leefklimaat ter plaate van gevoelige objecten in de omgeving en kan worden gesteld dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd.

4.1.6 Externe veiligheid

Externe Veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven.

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

4.1.6.1 Risicovolle inrichtingen

Nabij de locatie bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. Daarnaast geldt alleen voor bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) de verantwoordingsplicht wanneer binnen het invloedsgebied een ruimtelijk besluit genomen wordt. Er is geen sprake van ligging binnen het invloedsgebied van bedrijven welke vallen onder Bevi. In de volgende figuur is de risicokaart weergegeven, waarop mogelijke risicovolle inrichtingen weergegeven zijn. Op een afstand van ca. 120 meter vanaf het huidige bouwvlak is een bedrijf aanwezig met een bovengrondse propaantank, zoals ook duidelijk wordt uit de risicokaart. Rond deze tanks dient een minimale afstand tot gevoelige functies te worden aangehouden. De afstand is afhankelijk van de aard en omvang van opslag. De aan te houden afstand tot deze opslagtank bedraagt 65 m. Het nieuwe bouwblok komt dichter bij deze opslagtank te liggen op een afstand van ca. 80 meter en voldoet qua afstand nog de minimale afstandseis en daarmee wordt gesteld dat het aspect 'extern risico' de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg staat.

Uitsnede Risicokaart.
Bron: Interprovinciaal Overleg (IPO).

4.1.6.2 Transport (spoor-, vaar- en autowegen) en buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid bij vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Bevt zijn veiligheidsafstanden vastgesteld en risicoplafonds die gebruikt moeten worden voor de berekening van het groepsrisico.

De locatie is niet binnen het invloedsgebied van een transportroute over weg, water of spoor gelegen. De locatie is eveneens niet binnen het invloedsgebied van een (buis)leiding gelegen.

4.1.6.3 Groepsrisico

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Hierbij is het van belang te kijken of de locatie binnen een invloedsgebied van een risicobron of transportroute is gelegen.

De locatie is niet binnen een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute gelegen. Hiermee hoeft het groepsrisico niet verder te worden verantwoord.

4.1.7 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Dit is echter vooral van belang wanneer inrichtingen worden opgericht waarbij gedurende een groot deel van de dag mensen zullen verblijven. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een inrichting waarin gedurende een groot deel van de dag mensen verblijven. Hiermee kan worden aangenomen dat de bodemgesteldheid ter plaatse geschikt is voor de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging.

Hiermee kan worden gesteld dat de bodemgesteldheid ter plaatse de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging niet in de weg zal staan.

4.1.8 Voortoets MER-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage (MER) in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst uit de bijlage van het besluit ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld. Deze handreiking geeft aan hoe moet worden vastgesteld of een activiteit, met een omvang onder de drempelwaarde, toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst uit de bijlage van het besluit en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt.

Uit deze toets kan een van twee onderstaande conclusies volgen:

1. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten
   of
2. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uit te sluiten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.(-beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Die toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EU-richtlijn milieubeoordeling projecten.

4.1.8.1 Omvang van het project

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van een akkerbouwbedrijf. De activiteiten die in het plangebied beoogd zijn, overschrijden geen drempelwaarde uit bijlage D van het Besluit m.e.r.

4.1.8.2 Plaats van het project

De locatie is niet gelegen in een gebied dat, gelet op de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde kwetsbaar is voor een nieuwe kleinschalige invulling van een bestaand erf. Er zullen met de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Ecologie" (paragraaf 4.2) en de paragraaf "Archeologie en cultuurhistorie" (paragraaf 4.3), geen natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden worden geschaad.

4.1.8.3 Kenmerken van het potentiële effect van het project

De potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer gering en lokaal. Zoals nader aangetoond in de paragrafen "Milieuzonering", "Geur", "Luchtkwaliteit", "Geluid", "Woon- en leefklimaat", "Externe veiligheid" en "Bodem" (paragraaf 4.1.1 t/m 4.1.7) is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een onevenredige hinder op het gebied van milieu. Daarnaast is, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Ecologie" (paragraaf 4.2) geen sprake van aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling die met dit project wordt mogelijk gemaakt in voldoende mate is afgewogen en geen nadelige effecten zijn te verwachten, waarmee de voorgenomen ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

4.2 Ecologie

4.2.1 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbeschermi eng wordt de bescherming van verschillende dieren- en plantensoorten geregeld. Met name bescherming van kwetsbare soorten is hierbij van belang.

De Wet natuurbescherming kent een vergunningplicht. Een vergunning voor een project wordt alleen verleend als de instandhoudingsdoelen van een gebied niet in gevaar worden gebracht en als geen sprake is van mogelijke aantasting van beschermde planten- en dierensoorten of de leefgebieden van deze soorten.

Voor activiteiten is het van belang om te bepalen of deze leiden tot mogelijke schade aan de natuur. De Wet natuurbescherming toetst aanvragen op drie aspecten, namelijk gebiedsbescherming, houtopstanden en soortenbescherming.

4.2.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna zijn op basis van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen als Natura 2000 gebieden. Voor al deze gebieden gelden instandhoudingsdoelen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat deze instandhoudingsdoelen niet in gevaar mogen worden gebracht. Het is daarbij verboden om projecten of andere handelingen uit te voeren of te realiseren die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet gelegen in een Natura 2000. Het dichtstbijzijnd Natura 2000 gebied (De Wieden) is gelegen op een afstand van ongeveer 9 kilometer van de locatie. Op een dergelijke afstand is het niet aannemelijk dat de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied.

Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden.
Bron: PDOKviewer

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van de Natura 2000 gebieden onevenredig worden geschaad.

4.2.1.2 Houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming heeft als doel bossen te beschermen en de bestaande oppervlakte aan bos- en houtopstanden in stand te houden. Indien een houtopstand onder de Wet natuurbescherming valt en deze gekapt gaat worden, moet een kapmelding worden gedaan en geldt een verplichting om de betreffende grond binnen 3 jaar opnieuw in te planten, de zogenaamde herplantplicht. Als een bos of houtopstand definitief gekapt wordt, zal een ontheffing of compensatie van deze herplantplicht verleend moeten worden. De herplantplicht is niet van toepassing voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Houtopstanden vallen onder de Wet natuurbescherming als het zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend betreffen die:

- buiten de bebouwde kom-boswet liggen;
- een oppervlakte hebben van 10 are of meer;
- rijbeplantingen die meer dan twintig bomen omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het kappen van houtopstanden of bos met een oppervlakte van 10 are of meer en/of rijbeplantingen die meer dan 20 bomen omvatten. Hiermee is het onderdeel houtopstanden uit de Wet natuurbescherming niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.1.3 Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming voorziet in bescherming van (leefgebieden) van beschermde soorten planten en dieren en is daarmee altijd aan de orde. De soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van de wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. De mate van bescherming is afhankelijk van de soort en het daarvoor geldende beschermingsregime. De Wet natuurbescherming kent zowel verboden als de zorgplicht. De zorgplicht is altijd van toepassing en geldt voor iedereen en in alle gevallen. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij-principe'. Voor verschillende categorieën soorten en activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Het is voor elke beschermde soort in elk geval verboden deze te vervoeren of bij te hebben.

- Vogelrichtlijn:
  Dit betreffen alle vogelsoorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten en verwilderde soorten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Voor soorten beschermd vanuit de Vogelrichtlijn gelden de volgende verbodsbepalingen.
  1. Artikel 3.1, lid 1: Het is verboden van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn opzettelijk te doden of te vangen;
  2. Artikel 3.1, lid 2: Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van de van Nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen of nesten van deze vogels weg te nemen;
  3. Artikel 3.1, lid 3: Het is verboden eieren van de van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te rapen en deze bij je te hebben;
  4. Artikel 3.1, lid 4 en 5: Het is verboden van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn opzettelijk te storen, tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.
- Habitarichtlijn:
  Dit zijn alle soorten van bijlage IV onderdeel a van de Habitatrichtlijn inclusief het verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd. Voor de soorten beschermd vanuit de Habitatrichtlijn gelden de volgende verbodsbepalingen:
  1. Artikel 3.5, lid 1: Het is verboden in het wild levende dieren van soorten zoals genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern en/of bijlage I bij het verdrag van Bonn, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
  2. Artikel 3.5, lid 2: Het is verboden in het wild levende dieren van soorten zoals genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern en/of bijlage I bij het verdrag van Bonn, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te verstoren;
  3. Artikel 3.5, lid 3: Het is verboden eieren van in het wild levende dieren van soorten zoals genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern en/of bijlage I bij het verdrag van Bonn te rapen of te vernielen;
  4. Artikel 3.5, lid 4: Het is verboden voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van in het wild levende dieren van soorten zoals genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern en/of bijlage I bij het verdrag van Bonn te beschadigen of te vernielen;
  5. Artikel 3.5, lid 5: Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.
- Nationaal beschermde soorten:
  Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. Voor de Nationaal beschermde soorten gelden de volgende verbodsbepalingen:
  1. Artikel 3.10, lid 1a: Het is verboden om in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage onderdeel A van de Wet natuurbescherming opzettelijk te doden of te vangen;
  2. Artikel 3.10, lid 1b: Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten,

genoemd in de bijlage onderdeel A van de Wet natuurbescherming opzettelijk te beschadigen of te vernielen;

3. Artikel 3.10, lid 1c: Het is verboden vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

- Zorgplicht:
  Naast beschermde dier- en plantensoorten, moet iedereen voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Deze zorgplicht geldt voor alle, dus ook voor niet beschermde, soorten planten en dieren.

Als een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Wet Natuurbescherming. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

Ten behoeve van de uitbreiding van het erf zal een deel van een greppel aan de noordoostzijde opgevuld worden met grond, en zullen aan die zijde van het erf ca. 6 bomen gerooid worden. De betreffende greppel staat officieel als kavelsloot bekend. In de praktijk is echter geen sprake van een watervoerende sloot maar van een droge greppel zoals te zien in onderstaande foto

Foto van de gedeeltelijk te dempen "kavelsloot" welke in werkelijkheid een droge greppel betreft

Bron: Google Earth

In de huidige situatie wordt de betreffende greppel regelmatig gemaaid waardoor het niet aannemelijk is dat in deze greppel beschermde soorten een leefmilieu vinden. Ter plaatse van de te rooien bomen is geen sprake van ondergroei van heesters en struiken en ook hier wordt het gras regelmatig gemaaid. Ook hiervoor geldt dat het niet aannemelijk is dat er ter plaatse beschermde soorten dieren en of planten voorkomen.

Binnen het projectgebied zijn geen broedplaatsen van vogels aanwezig. De werkzaamheden zullen daarnaast buiten het broedseizoen plaatsvinden.

Voor het kappen van de 6 bomen geldt dat dit niet in het broedseizoen mag plaatsvinden (indien er door vogels in de bomen wordt gebroed). Voordat tot kap over wordt gegaan moet kunnen worden uitgesloten dat er geen holtes in de bomen aanwezig zijn dan wel stukken schors loszitten waar vleermuizen kunnen verblijven. Tevens moet van te voren worden uitgesloten dat er geen jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn.

Op basis hiervan kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van een mogelijke aantasting van (leefgebieden van) beschermde soorten flora en fauna.

4.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit de aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in het NNN gelegen. Het dichtstbijzijnd NNN-gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 2 kilometer.

Uitsnede kaart NNN.
Bron: Provincie Flevoland

Gezien de locatie niet in het NNN is gelegen zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op deze gebieden en staat het plan de ontwikkeling van deze gebieden niet in de weg.

4.2.3 Wet ammoniak en veehouderij

Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav vormt een onderdeel van de ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen en kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de (zeer) kwetsbare gebieden. Deze (zeer) kwetsbare gebieden ingevolge de Wav (Wav-gebieden) zijn gebieden die nadelige invloed kunnen ondervinden van een toename van de uitstoot van ammoniak op deze gebieden. Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 meter rondom deze gebieden aangewezen als buffer om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken.

De Wav-gebieden zijn altijd gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit betekent niet dat alle NNN-gebieden ook zijn aangemerkt als Wav-gebieden, maar wel dat alle Wav-gebieden eveneens zijn aangemerkt als NNN-gebieden en ook als dusdanig zijn opgenomen op de betreffende kaart.

Zoals aangetoond in de paragraaf "Natuurnetwerk Nederland" (paragraaf 4.2.2) is de locatie niet binnen 250 meter van een NNN-gebied gelegen. Hiermee kan de locatie dus ook niet binnen 250 meter van een Wav-gebied gelegen zijn, waarmee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van een onevenredige aantasting van de betreffende gebieden.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een toename van de uitstoot van ammoniak. Er is immers geen sprake van een veehouderij. Omdat de uitstoot van ammoniak niet zal toenemen zal ook geen sprake zijn van een verhoogde ammoniakdepositie op de betreffende gebieden. Hiermee zal geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van Wav-gebieden in de omgeving.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische verwachtingskaart. Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente Noordoostpolder voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Uit de archeologische beleidskaart bij het Omgevingsplan blijkt dat de planlocatie niet binnen een door de provincie aangewezen archeologisch aandachtsgebied of archeologisch en aardwaardenkundig kerngebied ligt en evenmin bij de ‘Top-10 archeologische locaties’ behoort.

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg draagt de gemeente zorg voor archeologische aandachtsgebieden. Het provinciaal beleid is daartoe naar het gemeentelijk niveau vertaald in een gemeentelijk archeologiebeleid. Daarbij is het gehele grondgebied van de gemeente NOP in ogenschouw genomen. Het gemeentelijke beleid richt zich met name op het behoud, versterking en borging van cultuurhistorische en archeologische waarden. Uitgangspunt is dat het archeologisch erfgoed bij voorkeur in de bodem (in situ) behouden blijft en voor de toekomst veilig gesteld voor cultuurbeleving en/of wetenschap.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie vanuit de archeologische verwachtingskaart gelegen in een gebied dat is aangemerkt Gematigde archeologische verwachting.

Gematigde archeologische verwachting
- met aanlegvergunning categorie 3

Uitsnede archeologische verwachtingskaart.
Bron: Gemeente Noordoostpolder.

Ten aanzien van gebieden met een gematigde verwachtingswaarde geeft de gemeente een vrijstellingsgrens aan voor verstoringen kleiner dan 5.000 m 2 en ondieper dan 50 cm - mv. De nieuwbouw bedraagt 2.562 m^2 en daarmee kan gesteld worden dat er geen archeologisch onderzoek behoeft te worden uitgevoerd.

Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen mogelijk voorkomende archeologische resten zullen worden geschaad.

4.3.2 Cultuurhistorie

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

Erfsingels zijn een basisonderdeel van het ontwerp van de Noordoostpolder. Het kent een vaste maatvoering en had primair het doel om beschutting te creëren in het open vlakke polderland en daarmee tevens een stukje menselijke maatvoering aan te brengen. De erfsingels zijn daarmee een belangrijk element op het schaalniveau van de polder als geheel. Samen met de omlijsting van de dorpen vormen zij groene eilanden in een open agrarische bedrijfsruimte.

Op perceelsniveau vormt de oorspronkelijke verkaveling met kavelafmetingen van 300 x 800 m een cultuurhistorische waarde. Op het adres Kuinderweg 12 is deze verkaveling nog duidelijk herkenbaar

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt het behoud van de verkavelingsstructuur voor de cultuurhistorische betekenis van de Noordoostpolder van belang geacht. Door spiegeling van het erf en de daarmee samenhangende erfsingelbeplanting wordt aangesloten bij de oorspronkelijke verkaveling van twee naast elkaar gelegen bedrijven. Daarmee zijn de specifieke kenmerken en waarden van het gebied voor de toekomst gewaarborgd. Hoofdstuk 2 gaat nader in op de wijze waarop daaraan met het plan tegemoet wordt gekomen.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. De cultuurhistorisch-landschappelijke waarde van de Noordoostpolder is groot. Tegelijkertijd is er heel duidelijk de behoefte om te blijven verbeteren. Bovendien wil de gemeente ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen, die zorgvuldig een plek moeten krijgen in het landschap. Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

4.3.2.1 Cultuurhistorie en beleid

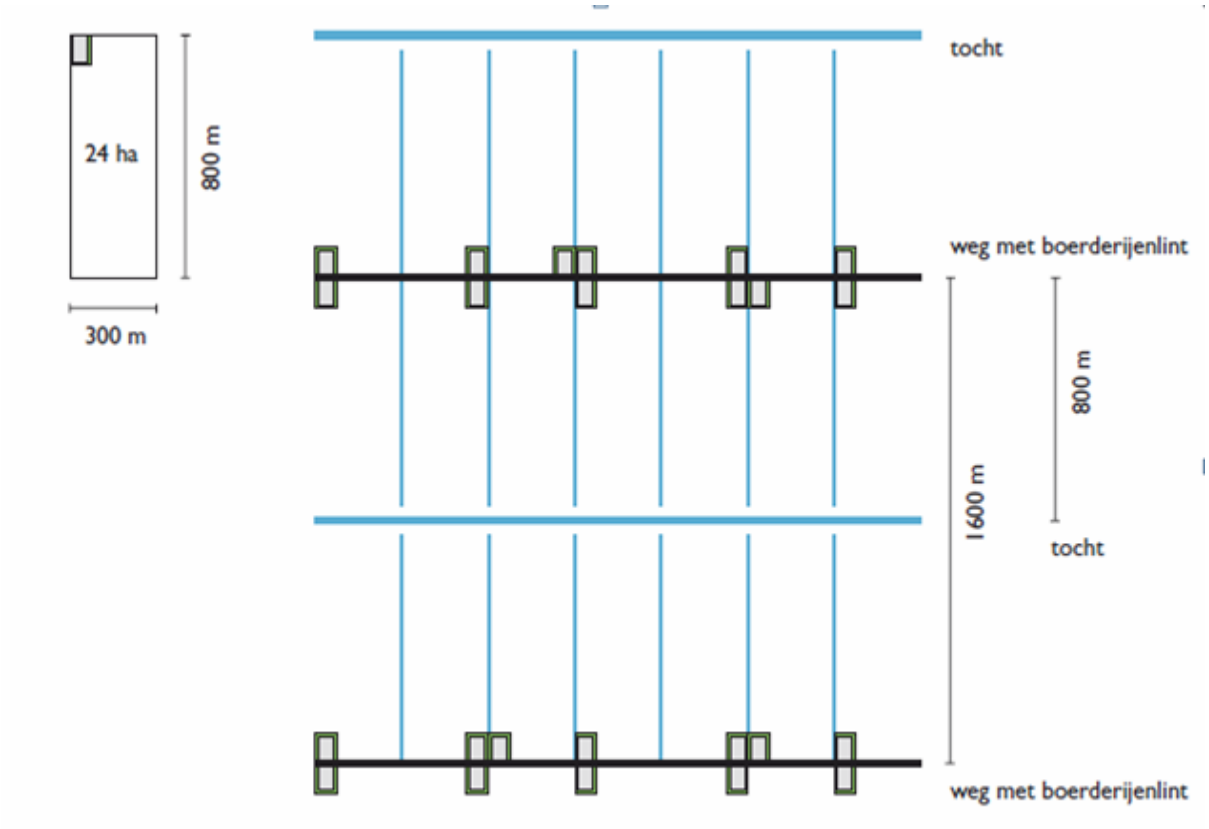
Beleidsmatig is de cultuurhistorie van Noordoostpolder vastgelegd en toegelicht in diverse documenten zoals 'Kwaliteitskaart Noordoostpolder Urk – Deel 1' (H+N+S landschapsarchitecten en Beek@ Kooiman Cultuurhistorie, 2004, Studie i.o.v. Gemeente Noordoostpolder, Gemeente Urk en Provincie Flevoland,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

4.3.2.2 Erf Kuinderweg en omgeving

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

De ligging van het erf geeft uitdrukking aan het modulaire systeem van verkaveling van de polder. Een regelmatig raster dat gebaseerd is op de in die tijd meest rationele agrarische verkaveling:

een kavelmaat van 300 langs de weg en 800 meter in de diepte. Die verkaveling leidde tot agrarische bedrijven van 12 tot 48 hectare, dus variërend van een halve tot 2 kavels. De kavels zijn aan de achterzijde begrensd door een tocht. Het erf van ca. 1 ha. is gesitueerd aan de weg in de hoek van de kavel, naast de kavelsloot, alleen of in clusters van 2, 3 of 4 erven.



Modulaire opbouw

De grootte van het erf zegt verder iets over de grootte van het bedrijf. De Bedrijven met minder dan 24 hectare kregen een boerenerf van 0,7 tot 0,8 hectare. Voor bedrijven van 24 hectare en groter werden erven van 0,9 tto 1,0 hectare ingepland. Dit was bovendien gebaseerd op een functionele analyse van de inrichting van het boerenerf door landschapsarchitect Bijhouwer. Kortom de grootte van het erf (in dit geval 1,0 hectare) zegt iets over de oorspronkelijke omvang/uitgifte van het bedrijf. Het erf aan de Kuinderweg is 1 ha. Het laat zien dat hier van oorsprong een groot akkerbouwbedrijf was gevestigd. Volgens het uitgifte plan van 1947 ging het om een bedrijf van 48 ha. Twee andere indicaties voor de omvang en het soort bedrijf, is het type bebouwing, in dit geval een ontginningsboerderij, en de hoeveelheid erven aan de Kuinderweg.

De Kuinderweg is één van de kenmerkende radialen die Emmeloord verbindt met zijn omgeving. (dorpenring, dorpen en oude land i.c. Kuinre). De Kuinderweg ligt op de grens van twee modulaire verkavelingsystemen, ontstaan door een verkaveling van de polder vanaf de rand. Dit leverde hoekverdraaiingen op die aan weerszijde van de kuinderweg duidelijk zichtbaar zijn. De Kuinderweg is in de Noordoostpolder de enige hoofweg (naast de Steenwijkerweg) die geen onderdeel uitmaakt van het assenstelsel of van de dorpenring.

Het erf zelf heeft ook een aantal kenmerken die bijdragen aan de bijzondere inrichting van de polder. Op het erf bevindt zich een oorspronkelijke ontginningboerderij ook wel Wieringermeerboerderij genoemd vanwege hun uiterlijke gelijkenis met de grote gestandaardiseerde boerderijen uit de Wieringermeer. Deze ontginningsboerderijen werden opgericht om de polder te ontginnen. Aan de Kuinderweg staan er nog twee.De ontginningsboerderijen werden op traditionele wijze gebouwd. Constructies en materiaaltoepassingen waren vergelijkbaar met die van de agrarische gebouwen in de Wieringermeer: houten drieschanierspanten, een houten kapcontstructie, systeemvloeren, wanden in metselwerk en een dakbedekking van rode pannen.

Wat verder opvalt is de aanwezigheid van een min of meer volwassen erfsingel. Ook deze singel is een basisonderdeel van het ontwerp van de Noordoostpolder. De erfsingel kende een vaste maatvoering. Het

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

Met de voorgestelde landschappelijke inpassing volgens het inrichtingsplan in bijlage 2 van de regels, wordt aangesloten bij de hiervoor genoemde cultuurshistorische waarden en kenmerken en blijft de locatie herkenbaar als groen eiland in de open agrarische bedrijfsruimte. Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

4.4 Verkeer en parkeren

4.4.1 Infrastructuur en parkeren

Een goede ontsluiting is gerealiseerd op de Kuinderweg. De locatie is voorzien van een ruime inrit welke aansluit op de openbare weg. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het bedrijf te betreden en te verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg zal plaatsvinden.

Op het terrein zelf is in de gewenste situatie voldoende gelegenheid voor personenauto's en vrachtwagens om te keren. Hierbij hoeft niet op de openbare weg alsnog gekeerd te worden, waardoor geen achteruit rijdende personenauto's en/of vrachtwagens de openbare weg op hoeven rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Hierbij zal rekening worden gehouden met de capaciteit van de ontsluitingsweg, zodat er geen situatie ontstaat waarbij meer verkeer over de ontsluitingsweg rijdt dan dat deze kan verwerken. Hiermee kan worden gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de bestaande infrastructuur.

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van het project geheel op eigen terrein plaatsvindt. Ook na realisatie van het project zal er op eigen terrein voldoende gelegenheid zijn voor zowel vracht- als personenauto's om te kunnen parkeren. Overigens gaat het bij parkeren in dit geval om tijdelijk parkeren ten behoeve van het laden van de af te leveren aardappelen. Van langdurig parkeren van vrachtautocombinaties zal geen sprake zijn. Hiermee zal parkeren, ook na realisatie van het project, geheel op eigen terrein plaatsvinden.

4.4.2 Verkeersbewegingen

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een akkerbouwbedrijf. In vergelijking met de huidige situatie zal het aantal verkeersbewegingen toenemen omdat een deel van de oogst van akkerbouwproducten van een andere locatie van de initiatiefnemer afkomstig is en over de weg vervoerd wordt met tractorcombinaties. In totaal zal er per oogstseizoen sprake zijn van ca. 300 tractorbewegingen met een maximum van ca. 25 per dag. De afvoer van de aardappelen gebeurt net als in de huidige situatie met vrachtautocombinaties met een totaal van ca. 150 (nu ca. 30) in de periode van oktober tot maart en een maximaal aantal vrachten van 2 per dag (net als nu). Daarnaast zal er een geringe toename zijn van 2 verkeersbewegingen met personenauto's van en naar de inrichting.

Gezien het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt zal geen sprake zijn van negatieve effecten op de verkeersveiligheid en zal geen sprake zijn van een toenemende overlast aan de omgeving.

De Kuinderweg, een 80 km weg biedt voldoende capaciteit om dit verkeer te kunnen verwerken. Het verkeer dat zich van en naar het bedrijf begeeft zal, mede door de capaciteit en drukte van de Kuinderweg en door de afstand van de inrichting tot gevoelige objecten, volledig in het normale wegverkeer zijn opgenomen voordat het een woning van derden zal bereiken, waarmee geen sprake is van een extra overlast.

4.5 Wateraspecten

4.5.1 Beleid waterschap Zuiderzeeland

Het beheer van de waterhuishouding in Flevoland wordt verzorgt door het Waterschap Zuiderzeeland. Het beleid van het waterschap is gericht op het in stand houden van de capaciteit voor het kunnen opvangen, bergen en afvoeren van hemelwater, het handhaven van het oppervlaktewaterpeil op de afgesproken peilhoogten en het in stand houden van een goede waterkwaliteit van het oppervlaktewater ten behoeve van de functie waarvoor het water bedoeld is. Wanneer een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld, dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening ervoor te worden gezorgd dat het ruimtelijk beleid in overeenstemming is met het waterbeleid. Daarvoor is de watertoets in het leven geroepen, een procesinstrument dat deze afstemming borgt. In het kader van dit bestemmingsplan is de watertoets succesvol doorlopen. De beide watertoetsdocumenten zijn opgenomen als bijlage 1 en 2 aan dit plan.

Het waterschap heeft het beleid beschreven in haar Waterbeheerplan. In dit Waterbeheerplan zijn 3 beleidsthema's van belang. Het gaat om de beleidsthema's 'Veiligheid', 'Voldoende water' en 'Schoon water'.

4.5.1.1 Thema Veiligheid

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

4.5.1.2 Thema voldoende water

Goed functionerend watersysteem

Het thema voldoende water richt zich met name op een goed functionderend watersysteem. In het plangebied zal nieuwbouw en nieuw oppervlaktewater gerealiseerd worden. In dat kader ziet het waterschap enkele aandachtspunten:

Wateroverlast

Het plangebied is gelegen In het landelijk gebied. Het netto verhard oppervlak als gevolg van de ontwikkeling neemt toe met 4.000 m 2 . Omdat deze toename groter is dan 2.500 m 2 is compensatie noodzakelijk.

Ten behoeve van deze compensatieopgave wordt een nieuwe sloot aangelegd aan de noordoostelijke en oostelijke zijde van de uitbreiding. 'Compensatie toename verharding en versnelde afvoer' 5,5% van de totale toename van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd (namelijk 220 m 2) .

Het gedeeltelijk dempen van de kavelsloot (ca. 2 meter breed) over een lengte van ca 15 meter wordt één op één gecomenseerd door de realisatie van een nieuw sloot gedeelte van tenminste (220 + 30=) 250 m2. Verdere uitwerking van de compensatie wordt beschreven in paragraaf 4.5.2.

Opbarstrisico en/of aansnijden van Pleistoceen zandpakket

Op basis van een indicatief onderzoek door het waterschap is het plangebied gelegen in een gebied met een substantieel risico op opbarsten van de grond bij minder dan 100 cm ontgraving ten opzichte van het maaiveld. Opbarsten of (bijna) aansnijden van het pleistocene zandpakket dient voorkomen te worden vanwege de kans op bodeminstabiliteit.

Het waterschap adviseert de initiatiefnemer om een vervolgonderzoek uit te voeren naar het opbarstrisico ter plaatse, alvorens overgegaan wordt op het ontgraven van de grond.

4.5.1.3 Thema schoon water

Goed omgaan met afvalwater

Het waterschap hecht belang aan een goed omgaan met afv alwater. Voor de ontwikkeling binnen het plangebied heeft het waterschap inzake de afvalwaterstromen de volgende opmerkingen:

In de directe nabijheid van het perceel bevindt zich op dit moment geen openbaar rioolstelsel.

Wel is in 2016 een openbare persleiding aangelegd welke is gelegen ter hoogte van de Muntweg en (vanaf de Muntweg in zuidelijke richting) ter hoogte van de Kuinderweg. Aangezien de afstand tot de genoemde persleiding ca. 150 m bedraagt is het huishoudelijk afvalwater van woning en/of bedrijf niet hierop aangesloten. Het bestaande (huishoudelijke) afvalwater van bedrijf en de bedrijfswoning wordt geloosd in het oppervlaktewater via een septictank (IBA klasse 1)

Het huishoudelijk afvalwater van de nieuwbouw zal via een IBA klasse I (6 m3) geloosd worden op het oppervlaktewater.

4.5.2 Voorgenomen activiteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van uitbreiding van een agrarisch erf door spiegeling van het huidige erf over de kavelsloot ten noordoosten van het erf. Op het uitgebreide erf zal een bewaarloods met verwerkingsruimte gerealiseerd worden plus erfverharding welke aansluit op de reeds aanwezige erfverharding.

Afkoppeling van het hemelwater zal plaatsvinden middels een gescheiden stelsel. Hierbij zal het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak niet op het riool worden afgevoerd, maar middels straatkolken en dakgoten worden afgevoerd naar de bergingsvoorzieningen. Van belang daarbij is dat bij een ruimtelijke ontwikkeling hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie). Voor de mate van compensatie hanteert het waterschap richtlijnen.

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de ontwikkeling netto met 4000 m^2 toe. Indien deze toename groter of gelijk is aan 2.500 m^2 dan is compensatie noodzakelijk.

De oppervlakte van de te realiseren waterberging is gerelateerd aan de maximaal toelaatbare peilstijging in het peilvak en de netto oppervlakte nieuw te realiseren verharding. Het plangebied is gelegen in een peilgebied waarbij 5,5% van de netto toename aan verharding als open water moet worden gecompenseerd. Bij de hantering van de bergingsnorm (onderdeel van beleidsregelcompensatie toename verharding en versnelde afvoer) gaat het om het benodigde oppervlak open water op de hoogte van het streefpeil. Zoalsin 4.5.1.2 bij het thema 'Voldoende water' is aangegeven zal ook de gedeeltelijke demping van een erfsloot (30 m2) één op één gecompenseerd worden.

Voorgaande betekent dat (220 m2 + 30 m2=) 250 m^2 aan nieuw oppervlak open water aangelegd moet worden. Dit wordt gerealiseerd door de aanleg van een erfsloot aan de noordoost- en oostzijde van het uit te breiden erf aansluitend op de kavelsloot die in oostelijke richting loopt. In totaal zal 200 meter nieuwe sloot worden aangelegd met een breedte op het streefpeil van minimaal 125 cm. Daarmee wordt voldaan aan het beleid van het waterschap.

Inzake het dempen van een deel van de kavelsloot, de aanleg van de erfsloot en de compensatieopgave is een vergunning in het kader van de Waterwet (keur) benodigd.

Voor de gewenste waterbergingsvoorziening is een omgevingsvergunning nodig voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts dienen diverse toestemmingen aangevraagd te worden bij het waterschap waaronder watervergunning voor zowel het dempen als graven van een erf- of kavelsloot als voor het realiseren van de benodigde compensatie inzake de toename van het verharde oppervlak.

Daarnaast zal in verband met wijzigingen ten aanzien van bedrijfsmatige activiteiten een melding Activiteitenbesluit Internet Module (A.I.M.) gedaan te worden. Ook de bestaande lozing huishoudelijk afvalwater van de bedrijfswoning zal gemeld dienen te worden met de melding A.I.M..

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken wordt/worden:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen toegepast.

De locatie is niet voorzien van riolering, waar het afvalwater van de bedrijfswoning op wordt geloosd.

Het huishoudelijk afvalwater van de bestaande boerderij wordt via en septictank afgevoerd naar het oppervlaktewater. Huishoudelijk afvalwater van de nieuw op te richten bebouwing wordt via een zuiveringsvoorziening in de vorm van een IBA I (6 m3) afgevoerd naar het oppervlaktewater. E.e.a. volgens de lozingsbesluiten. Hemelwater wordt wordt middels dakgoten en straatkolken afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Hiermee zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de waterhuishouding ter plaatse.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Deze toelichting dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, onder f. van het Bro inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van het plan. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaar van het plan. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van plankosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen.

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeente een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Bro zijn deze bouwplannen nader omschreven:

"***Artikel 6.2.1***

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

a. de bouw van een of meer woningen;
b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m^2 bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m^2 bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m^2 bruto-vloeroppervlakte."

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2 onder b van het Bro, waarmee een exploitatieplan zou moeten worden opgesteld. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen indien

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan, project of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt voor dit project een separate overeenkomst gesloten voor verhaal van de grondexploitatiekosten. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de procedure voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Gemaakte kosten door de gemeente worden middels het heffen van leges op de initiatiefnemer verhaald, zoals is opgenomen in de legesverordening van de gemeente Noordoostpolder. Verder zal ook eventuele planschade in een separate overeenkomst worden geregeld.

Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderzins verzekerd, waarmee geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld. Hiermee kan worden gesteld dat het plan financieel uitvoerbaar is.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggend project betreft een herziening van de bepalingen uit het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004" van gemeente Noordoostpolder en wordt opgesteld conform de procedure zoals is opgenomen in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De vooroverleg reacties van de provincie Flevoland en het waterschap Zuiderzeeland zijn als bijlage 5 en 6 toegevoegd aan deze toelichting.

De vooroverlegreactie van de provincie Flevoland heeft betrekking op de onderdelen ecologie, beleidskader van de provincie i.v.m. de vaststelling van de Omgevingsvisie 2017, de verbeelding en het ontbreken van een bijlage. De vooroverlegreactie van de provincie is verwerkt bij de betreffende paragraven in de

toelichting. De ontbrekende bijlage is toegevoegd. De uitbreidingsruimte van agrarisch gebied zonder bouwvlak aan de achterzijde van het erf voorziet niet in extra uitbreiding naar achteren zoals de provincie suggereert. Dit gebied is echter op deze wijze bestemd om de binnenplanse afwijking die in het huidige plan zit te behouden voor toekomstige uitbreidingen. Daarmee worden bestaande rechten behouden en er worden geen nieuwe rechten toegevoegd met deze verbeelding.

De constatering dat de huidige schuur gedeeltelijk buiten de bebouwingszone staat is correct. Dit is eveneens zo bestemd vanwege behoud van rechten (overgangsrecht)

De reactie van het waterschap is verwerkt in paragraaf 4.5 van deze toelichting.

In het kader van deze bestemmingsplanherziening wordt eenieder tijdens de terinzagetermijn in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het plan in te dienen. Wanneer het plan ter inzage ligt wordt gepubliceerd in de Noordoostpolder en op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Tevens is het plan voor eenieder digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

5.3 Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Noordoostpolder vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van een bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen

6.1 Doel en reikwijdte

Het bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. In artikel 3.1 van de (Wro) is bepaald dat twee begrippen centraal staan. Dit zijn:

1. goede ruimtelijke ordening;
2. uitvoerbaarheid.

Als een plan aan deze twee eisen voldoet, voldoet het aan de wet.

Via een bestemmingsplan worden functies aan gronden gegeven. Vanuit de Wro volgt een belangrijk principe, namelijk toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder, etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan bepaalt uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en;
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsregels zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden). Een bestemmingsplan regelt derhalve het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen) en kan daarbij regels geven voor:

1. het bebouwen van de gronden;
2. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is niet het enige instrument. Andere wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemeen Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijk beleid. Via overeenkomsten kan de gemeente met betrokken partijen aanvullende afspraken maken voor zover dat niet via het bestemmingsplan geregeld kan worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het zeker stellen dat bepaalde activiteiten ook werkelijk verricht worden om zo het toelatingskarakter van een bestemmingsplan aan te scherpen.

6.2 Onderdelen van een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen. Dit zijn de toelichting, de planregels en de verbeelding (plankaart).

6.2.1 De toelichting

De toelichting wordt opgesteld volgens artikel 3.1.6 van het (Bro). Hier staat, in het kort, dat in de toelichting verslag gedaan moet worden van de gemaakte keuzes in het plan. Voor een ontwikkelingsgericht plan vraagt dat een andere motivatie dan voor op beheer gerichte plannen (een plan kan ook zowel ontwikkelingsgericht zijn voor het ene deel en voor een ander deel beheergericht).

Ook moet ingegaan worden op het aspect water, de afstemming met andere overheden (indien nodig), het onderzoek voor zover nodig voor de uitvoerbaarheid en de wijze waarop inspraak is verricht (indien nodig). Als er bij het bestemmingsplan een milieueffectrapport is gemaakt hoeft niet ingegaan te worden op monumentale en/of andere waarden in het plangebied noch de milieukwaliteit in het gebied, want dat gebeurt in dat geval in het milieueffectrapport. Via de toelichting wordt zo inzicht gegeven in de twee eisen uit artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Centraal in de toelichting moet staan waarom de functies als opgenomen op de plankaart, met de bijhorende regels, de mogelijkheden bieden en waarom dit past op die locatie.

Bijlagen bij de toelichting:

Bij de toelichting kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan zelf. Omdat ze een onlosmakelijk onderdeel zijn van het bestemmingsplan kan de toelichting zelf kort van tekst blijven omtrent het desbetreffende onderwerp. Hierdoor blijft de toelichting zelf kort en daarmee leesbaar.

Algemene beleidsdocumenten hoeven vanwege het algemeen geldende karakter niet als bijlage opgenomen te worden bij het bestemmingsplan. Denk aan verschillende sectorale beleidsdocumenten als ook structuurvisies. Een toelichting moet, voor zover het beleidsstuk relevant is voor het plan, aangeven wat de relatie is tussen het bestemmingsplan en dat beleidsdocument.

6.2.2 De planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels:
   In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Deze begrippen zijn soms erg belangrijk voor een goed inzicht in de gebruiksmogelijkheden. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2) bepaald;
2. Bestemmingsregels:
   In dit hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Als er voorlopige bestemmingen, nog uit te werken bestemmingen en/of dubbelbestemmingen zijn, worden die ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving, vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen de (mogelijke) afwijkingsmogelijkheden met betrekking tot de bouw en/of het gebruik. Ten slotte zijn (eventuele) omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden opgenomen, aangevuld met mogelijke wijzigingsbevoegdheden. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld;
3. Algemene regels:
   In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter die gelden voor het hele plan. Deze moeten daarom altijd goed gelezen worden voordat op basis van de bestemmingregels interpretaties worden verricht. Voorbeelden van algemene regels zijn de anti-dubbeltelregel, algemene procedurebepalingen maar ook regels met betrekking tot mogelijke binnenplanse afwijkingen (een binnenplanse afwijking is, zoals het woord het al zegt, een afwijkingsmogelijkheid van de regels in het bestemmingsplan zelf, dit in tegenstelling tot 'buitenplanse' afwijkingen). In de algemene regels kunnen erg belangrijke bepalingen zijn opgenomen;
4. Overgangs- en slotregels:
   In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan heet (de slotregel).

Bijlagen bij de planregels:

Bij de regels kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van de regels.

6.2.3 De verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen zoals gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Via de bijhorende regels in de planregels wordt bepaald wat hier wel en niet is toegestaan.

De verbeelding wordt ook wel plankaart genoemd. Dan wordt hetzelfde bedoeld. Belangrijk te weten is dat een digitaal bestand (een gml-bestand) leidend is. Dat digitaal bestand bepaalt waar welke bestemming ligt en waar welke aanduidingen etc. Een afgeleide van dat digitale bestand is bijvoorbeeld een pdf-bestand of een papieren (analoge) verbeelding. Bij twijfel over een pdf-bestand of een papieren versie van de verbeelding geeft het digitale bestand de juridische doorslag.

6.3 Voorliggend bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemming:

- 'Agrarisch', met de aanduiding 'bouwvlak'

Dit plan kent verder geen noemenswaardige bijzonderheden.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Samenvatting watertoets

datum 2-6-2017
dossiercode 20170602-37-15399

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 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 **normale procedure**.

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

Algemene gegevens

Gegevens aanvrager
Aanvrager: Ico Boersma
Organisatie: DLV Advies
Email: i.boersma@dlvadvies.nl
Adres: Postbus 354
8440AJ, Heerenveen
Telefoon: 0513653596

Gegevens project
Naam van het project: Kuinderweg 12 Emmeloord
Planomschrijving: Kuinderweg 12 Emmeloord
Adres: Kuinderweg 12
8315PE Emmeloord
Kadastrale gegevens: Gem. Noordoostpolder, sectie A nummers 2311,2312

Gegevens gemeente:
Gemeente Gemeente Noordoostpolder
Contactpersoon: P. de Jager
Telefoon: 0613329471
Email contactpersoon: p.dejager@noordoostpolder.nl

Overzicht toetsing plangebied en beantwoording vragen

Kaartlagen

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? ja

Compensatie-opgave toename verharding?

5,5%

Indien in het gegeven antwoord sprake is van meerdere opgegeven percentages voor compensatie van de toename van verharding dan betekent dit dat uw plangebied zich over meerdere peilgebieden uitstrekt. Het percentage kan namelijk per peilgebied verschillen.

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 uitbreiding van de lozing in landelijk gebied (>9 ve.) of in het stedelijk gebied (>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?
ja

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

Is er sprake van [grond]wateroverlast? 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? {afstromend regenwater van vervuild oppervlak}

Aanvullende vragen ten behoeve van de normale procedure

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

Wordt er water gedempt? ja

Neemt het verhard oppervlak in stedelijk gebied toe?
nee, met m2

Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?
ja, met 4000 m2

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

Worden er meer dan 50 parkeerplaatsen aangelegd? nee

Is voor de planontwikkeling een bodemsanering noodzakelijk? nee

Is voor de uitvoering grondwerk nodig? ja

Is voor de bouwwerkzaamheden een bronbemaling noodzakelijk? nee

Gaat u binnen het plangebied permanent grondwater onttrekken? nee

Er is sprake van een opbarstrisico.

Wordt nieuw water aangelegd (bijvoorbeeld ter compensatie van verharding)? ja

Bent u van plan flauwe oevers aan te leggen? nee

Overweegt u infiltratiebermen of wadi's aan te leggen? nee

Worden kunstwerken aangebracht zoals bijvoorbeeld duikers of bruggen?
nee

Wordt er in het plangebied mogelijk gebruik gemaakt van bodemenergie, ook wel warmte koude opslag (WKO) genoemd? 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

De WaterToets 2014

Bijlage 2 Watertoetsdocument

datum 2-6-2017
dossiercode 20170602-37-15399

Geachte heer/mevrouw Ico Boersma,

U heeft de digitale watertoets doorlopen op de website www.dewatertoets.nl. De samenvatting in de email bevat de gegeven antwoorden op de vragen. Op basis van deze toets volgt u de **normale procedure**.

Uitgangspuntennotitie
Hierbij ontvangt u alvast de uitgangspuntennotitie voor de normale procedure van de watertoets. Deze notitie is automatisch gegenereerd op basis van de door u gegeven antwoorden en het ingetekende plangebied. Deze uitgangspuntennotitie bevat de voor uw plan relevante waterhuishoudkundige streefbeelden, strategieën en randvoorwaarden van Waterschap Zuiderzeeland die u kunt gebruiken bij het ruimtelijk laten meewegen van het waterbelang en bij het opstellen van de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing van uw plan.

Vooroverleg wateradvies
Met de digitale watertoets heeft u Waterschap Zuiderzeeland op de hoogte gebracht van het ruimtelijk plan, hiermee doet u nog geen aanvraag voor een wateradvies. Dit betekent dat u, aanvullend op de digitale watertoets, in het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de Ruimtelijke ordening een aanvraag voor een wateradvies moet indienen bij Waterschap Zuiderzeeland. Ook is het mogelijk om telefonisch contact op te nemen om informatie in te winnen of een afspraak te maken.

Team Waterprocedures
Waterschap Zuiderzeeland
Lindelaan 20
Postbus 229
8200 AE Lelystad
(0320) 274911
watertoets@zuiderzeeland.nl

Uitgangspuntennotitie normale procedure

1. 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 zijn de waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

De watertoetsprocedure kan op drie manieren gevolgd worden: de procedure geen waterbelang, de korte procedure en de normale procedure. Welke procedure gevolgd moet worden hangt af van de implicaties van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De procedure geen waterbelang en de korte procedure zijn bedoeld voor ruimtelijke plannen met beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Bij deze twee procedures kan de watertoets volledig digitaal doorlopen worden. De normale procedure is gericht op ruimtelijke plannen met relatief vergaande consequenties voor de waterhuishouding. In dit geval is actieve betrokkenheid van Waterschap Zuiderzeeland nodig. Deze uitgangspuntennotitie dient als goede basis voor het overleg.

De relevante randvoorwaarden voor het plan zijn gerangschikt onder zeven streefbeelden ingedeeld op basis van de drie waterthema's 'Veiligheid, Voldoende Water en Schoon Water'. Van streefbeeld naar randvoorwaarde vindt u het uitgangspunt, dat het vertrekpunt vormt bij de verwezenlijking van het streefbeeld. U krijgt op deze manier een goed overzicht van de randvoorwaarden en kan eveneens herleiden waarop deze gebaseerd zijn.

2. Inhoudelijke opmerkingen ten behoeve van de waterparagraaf

2.1. Thema veiligheid

2.1.1. Veiligheid - primaire waterkeringen op orde

Streefbeeld
Het buitenwater is een reële bedreiging voor de veiligheid in Flevoland. Waterkeringen beschermen Flevoland tegen deze bedreiging. Het waterschap wil de veiligheid ook in de toekomst blijven waarborgen. Door te werken aan veilige, robuuste en duurzame waterkeringen anticipeert het waterschap op sociale ruimtelijke, economische en klimatologische ontwikkelingen.

2.1.2 Veiligheid Regionale waterkeringen op orde

Regionale keringen kunnen zowel binnen als buitendijks liggen. De binnendijkse Knardijk, een zogeheten compartimenteringsdijk, scheidt Zuidelijk en Oostelijk Flevoland, om de gevolgen van een overstroming te beperken. Buitendijkse regionale keringen beschermen buitendijkse gebieden tegen hoog water.

Het plangebied ligt niet buitendijks.

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

2.2. Thema Voldoende Water

2.2.1 Wateroverlast

Streefbeeld
Het watersysteem, zowel in landelijk als in stedelijk gebeid, is in 2015 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.

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

Randvoorwaarde(n) wateroverlast
Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de ontwikkeling netto met 4000 m2 toe. Indien deze toename groter of gelijk is aan 2500 m2 dan is compensatie noodzakelijk.

Ontwerprichtlijnen compensatie toename verharding
De oppervlakte te realiseren waterberging is gerelateerd aan de maximaal toelaatbare peilstijging in het peilvak en de netto oppervlakte nieuw te realiseren verharding. Uw plangebied is gelegen in een peilgebied waarbij 5,5% van de netto toename aan verharding* als open water moet worden gecompenseerd. Bij de hantering van de bergingsnorm (onderdeel van beleidsregel compensatie toename verharding en versnelde afvoer) gaat het om het benodigde oppervlak open water op de hoogte van het streefpeil.

** Indien in de tekst sprake is van meerdere opgegeven percentages voor compensatie van de toename van verharding dan betekent dit dat uw plangebied zich over meerdere peilgebieden uitstrekt. Het percentage kan namelijk per peilgebied*

verschillen.

Indien (vanwege lange termijn ontwikkelingen) een inrichtingsplan nog niet is uitgewerkt, wordt voor een indicatieve berekening van aan te leggen berging de toename van het verhard oppervlak ingeschat. Voor een bedrijventerrein wordt uitgegaan van een verhard oppervlak van 90% van het uitgeefbaar terrein (60% daken en 30% wegen en terreinen). Voor een woonwijk is dit een verhard oppervlak van 45% van het uitgeefbaar terrein (30% daken en 15% wegen en terreinen).

Oplossingen voor eventuele waterhuishoudkundige problemen dienen bij voorkeur in het eigen projectgebied gevonden te worden. Indien dit niet mogelijk is, dient dichtbij het projectgebied compensatie gezocht te worden. Dit moet binnen hetzelfde peilgebied zijn of eventueel benedenstrooms. De compensatie wordt niet later gerealiseerd dan de uitvoering van de rest van het plan. De reeds aanwezige ruimte voor berging mag niet afnemen.

Bij plannen waarbij meer dan 250.000 m2 verharding wordt toegevoegd, kan niet worden volstaan met de bergingsnorm. Dan is het nodig om de te realiseren compensatie door middel van een model te toetsen aan de normering wateroverlast Flevoland. U kunt contact opnemen met het waterschap om de aanpak te bespreken.

Indien overwogen wordt om het plangebied te voorzien van één of meerdere stuwen dan moet door middel van een specifieke maatwerkberekening worden aangetoond dat er voldoende gecompenseerd wordt zodat de afvoer gelijk blijft en/of geen sprake is van afname van bergingscapaciteit in het oorspronkelijke peilgebied. U kunt contact opnemen met het waterschap om de aanpak te bespreken.

Bij een nieuwe ontwikkeling die gelegen is in een natuurgebied en waarbij meer dan 2500 m2 verharding wordt toegevoegd is de bergingsnorm niet van toepassing. Hierbij is een maatwerkberekening nodig om aan te tonen dat de toekomstige afvoer bij maatgevende gebeurtenissen gelijk blijft aan de huidige afvoer. U kunt contact opnemen met het waterschap om de aanpak te bespreken.

2.2.2 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 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. Op de internetsite www.zuiderzeeland.nl/voldoende_water/peilbeheer is hierover informatie te vinden.

In nieuwe watersystemen wordt gestreefd naar aaneengesloten waterelementen met een minimum aantal duikers en/of andere kunstwerken en zonder doodlopende einden. Het watersysteem wordt dusdanig ingericht dat het goed controleerbaar en beheersbaar is.

Met het oog op de uiteindelijke overname van het beheer en onderhoud van nieuw stedelijk water is het nodig dat het waterschap betrokken wordt bij de uitwerking van een plangebied naar een definitieve ontwerp van het watersysteem. Dit definitieve ontwerp behoeft de ambtelijke goedkeuring van het waterschap om overname uiteindelijk mogelijk te maken.

Voor de planontwikkeling is grondwerk nodig.
Het plangebied is gelegen in een gebied met een substantieel risico op opbarsten van de grond bij 100 cm ontgraving. Voordat u overgaat tot het ontgraven van de grond adviseren we om gericht onderzoek te doen naar het opbarstrisico ter plaatse. Opbarsten of (bijna) aansnijden van het pleistocene zandpakket dient voorkomen te worden vanwege de kans op instabiliteit van de bodem of ongewenste kwel of inzijging. In bepaalde situaties kan van deze lijn worden afgeweken. Bijvoorbeeld als de goede kwaliteit van kwelwater benut kan worden.

Dempingen worden gecompenseerd met het graven van een minimaal gelijk oppervlak aan open water met een zelfde drooglegging dat in open verbinding staat met het bestaande watersysteem. Voordat met enige demping van water gestart wordt, dient de compensatie van water te zijn aangelegd. Voor het dempen van erf- en wegsloten is enkel compensatie nodig, indien de sloot tussen akker en erf ligt of een functie als kavelsloot vervult.

Samen met het waterschap wordt de afweging gemaakt of kunstwerken nodig zijn en of deze vast, beweegbaar of afsluitbaar moeten zijn. Ter plaatse van kruisingen van infrastructuur met (hoofd)watergangen gaat de voorkeur uit naar het aanleggen van bruggen in plaats van duikers. In het geval van kruisingen met grootschalige infrastructuur en/of bebouwing kan een overkluizing worden overwogen; de overkluizingen in (hoofd)watergangen hebben (in verband met de opstuwing) een lengte van maximaal 50 meter. Als onderhoud van de duiker vanuit de beide zijkanten niet voldoende mogelijk is, dienen in de duiker 1 of meerdere inspectieputten te worden aangebracht.

Bij maatgevende afvoer (13 mm/dag en kwel) richting gemaal of bergingslocatie hebben de duikers een maximale opstuwing van 2 cm. en bij streefpeil 1/3 deel lucht in het dwarsprofiel. De bodem van de duiker ligt minimaal 10 cm. boven de waterbodem. Indien vispasseerbaarheid een rol speelt gelden er aanvullende richtlijnen.

De maximaal toelaatbare gemiddelde stroomsnelheid bij maatgevende afvoer (13 mm/dag en kwel) voor duikers en onbeschoeide watergangen bedraagt:

- 0,60 - 0,80 m/s voor kleigrond
- 0,30 - 0,60 m/s voor zavel en veen
- 0,20 - 0,50 m/s voor grof zand
- 0,15 - 0,30 m/s voor fijn zand.

Indien een watergang smaller is dan 24 meter, dan zal in principe rijdend onderhoud mogelijk moeten worden gemaakt. Een watergang dient dan voorzien te zijn van een goed bereikbare obstakelvrije werkstrook van minimaal 5 meter breed:

- aan één zijde van een watergang met een waterbreedte tot en met 12 meter;
- aan weerszijden van een watergang met een waterbreedte van 12 tot 24 meter.

Bij een talud van 1:4 of flauwer is geen onderhoudsstrook nodig. Voor watergangen breder dan 24 meter is varend onderhoud een mogelijkheid. Bij bruggen is de minimaal benodigde doorvaarthoogte 1,5 meter en de minimum doorvaartbreedte 3,00 meter. Verder zijn er te waterlaat plaatsen nodig. Er kan in verband met de extra kosten alleen goed onderbouwd gekozen worden voor varend onderhoud.

In alle gevallen wordt rekening gehouden met een benodigde doorrijhoogte onder bruggen van 4 meter ten behoeve van onderhoudsmateriaal.

Het is belangrijk dat al dan niet particuliere voorzieningen zoals wadi's, vijvers en waterpartijen die specifiek bedoeld zijn voor de berging van regenwater daadwerkelijk aangelegd en goed onderhouden worden zodat de functie aanwezig is en behouden blijft. Gemeenten zullen hier vanuit hun zorgplicht voor de verwerking van regenwater op toe moeten zien.

Houdt de beschoeiing zoveel mogelijk uniform. De verankering dient minimaal dezelfde levenduur te hebben als de beschoeiing zelf.

2.2.3 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.

Uitgangspunt
In het hele beheergebied streeft het waterschap na dat de aanwezige functies worden gefaciliteerd door goed en voldoende water. Echter binnen een klimaatbestendig en robuust watersysteem past afhankelijkheid van wateraanvoer niet. Met het oog op toekomstige watertekorten is het wenselijk de hoeveelheid aanvoerwater zoveel mogelijk te beperken.

Randvoorwaarde(n)
Nieuwe watersystemen worden dusdanig ingericht dat ze zelfvoorzienend zijn. Uitbreiding van wateraanvoer bij de huidige functies is niet wenselijk.

De afweging van wateraanvoer vindt plaats op basis van robuustheid, effectiviteit en efficiency. Hierbij geldt als uitgangspunt dat herverdeling van water binnen de polder de voorkeur heeft boven wateraanvoer van buiten de polder.

Ontwerprichtlijnen wateraanvoer
Een watersysteem dient zo ontworpen te zijn dat het niet afhankelijk is van de aanvoer van water.

In het ontwerp van een gestuwd watersysteem wordt rekening gehouden met uitzakken van het peil met 30-40 cm ten tijde van droogte, om wateraanvoer overbodig te maken. Dergelijk beheer wordt overwogen en opgenomen in het peilbesluit.

In overeenstemming met deze door de provincie aangegeven volgorde, wordt wateraanvoer afgewogen:

- de noodzaak van het gebruik;
- besparingsmogelijkheden;
- optimale benutting van het lokale oppervlaktewatersysteem;
- alternatieve bronnen;
- de wijze waarop water duurzaam aangevoerd kan worden.

In verband met het toetsen op efficiency maakt een kosten-batenanalyse deel uit van de afweging.

Ten behoeve van de planontwikkeling is geen bronnering van grondwater nodig.

Er wordt in het plan geen gebruikt gemaakt van bodemenergie, ofwel warmte koude opslag.

Bij deze planontwikkeling zal geen grondwater worden onttrokken ten behoeve van beregening, veedrenking of bedrijfsmatige toepassingen.

2.3. Thema Schoon Water

2.3.1 Goede structuurdiversiteit

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

Uitgangspunt
Bij de inrichting van het watersysteem wordt gestreefd naar het realiseren van een ecologisch gezond watersysteem. Bij de dimensionering van het watersysteem wordt rekening gehouden met de te verwachten waterkwaliteit.

Randvoorwaarde(n) en ontwerprichtlijnen nieuw oppervlaktewater
Oppervlaktewater met een doelstelling voor goede chemische en/of biologische waterkwaliteit (vaak helder) wordt niet nadelig beïnvloed door water met een lagere waterkwaliteitsdoelstelling (vaak troebel). Bij de inrichting van het watersysteem dient water met een hogere kwaliteit te stromen naar water met een lagere kwaliteit. Er moet gezorgd worden voor voldoende watercirculatie.Negatieve chemische beïnvloeding van de ecologische (water)kwaliteit of het ecologische functioneren van wateren, door ruimtelijk ontwikkelingen wordt voorkomen, omdat compensatie zeer beperkt mogelijk is. Compensatie voor verslechtering van ecologische omstandigheden en/of van waterkwaliteit is maatwerk en vindt altijd plaats in overleg met het waterschap. Bij compensatie van delen van KRW-waterlichamen moeten binnen hetzelfde waterlichaam die trajecten gekozen worden die qua abiotiek en biotiek vergelijkbaar zijn met de oorspronkelijke kenmerken van het te compenseren KRW-water. Voor niet-KRW-wateren kan compensatie, in sommige gevallen buiten hetzelfde watersysteem uitgevoerd worden.

In het landelijk gebied worden oevers bij voorkeur duurzaam en indien passend bij de functie natuurvriendelijk ingericht. Hierbij wordt rekening gehouden met het Programma natuurvriendelijke en duurzame oevers 2012-2021. De basisinrichting van duurzame oevers, het acculadeprofiel, bestaat uit een plasberm van 2 meter breed en circa 40 cm diep, en een oever met een helling van 1:2. Natuurvriendelijke oevers hebben een talud van 1:5 of flauwer; afhankelijk van de beschikbare ruimte en functie kan lokaal een steiler talud worden toegepast. Het weghalen van natuurvriendelijke en/of duurzame oevers wordt binnen hetzelfde KRW-waterlichaam gecompenseerd.

Oevers met vegetatie worden vanaf de oever met een kraan onderhouden. Dit is het minst verstorend voor de waterkwaliteit.

Het verdient de voorkeur om bomen niet direct langs de oever te planten. Indien dit toch gebeurt, worden bomen ten behoeve van de waterkwaliteit aan de noord- en oostzijde van het water geplant. Dit maakt voldoende licht inval mogelijk.

Bij realisatie van nieuw stedelijk water wordt de functie en het gewenste kwaliteitsniveau aan het watersysteem toegekend. Deze zijn bepalend voor de inrichting. Als inrichtingsvarianten voor stedelijk water worden stadswater, water voor beleving en

water voor natuur onderscheiden. Kademuren worden over beperkte lengte toegepast.

Ophoping van drijfvuil wordt voorkomen. Watergangen smaller dan 20 meter bevatten geen doodlopende einden. Bekijk of een vuilrooster noodzakelijk is bij kunstwerken. Pas alleen roosters met verticale spijlen toe, zodat schoonmaken met een hark mogelijk is.

Grotere waterpartijen en plassen worden onderscheiden in diepe en ondiepe waterplassen. Ondiepe plassen variëren in diepte tot 4 meter. Diepe plassen zijn meer dan 4 meter diep. Bij beide typen is een goede verhouding tussen ondiepe en dieper delen noodzakelijk voor een goed chemisch en ecologisch functioneren.

Grotere waterpartijen hebben een waterdiepte van minimaal 1,5 meter bij streefpeil (mede i.v.m. stabiliteit); plaatselijk zijn verdiepingen van de waterbodem tot een diepte van 2,5 meter gewenst. Afhankelijk van de grootte en de functie kan de voorkeur worden gegeven aan een geïsoleerde diepe (recreatie)plas of een (kleinere) met het watersysteem verbonden ondiepe plas (met meer ruimte voor vegetatie).

Ondiepe plassen worden omzoomd door brede gordels van boven het water uitstekende planten, bevatten eilandjes en zijn 0 - 2,5 m diep. 15 tot 30 % van het areaal van grote waterpartijen en plassen is minimaal 1,5 m. diep. De rest (70 tot 85%) van het areaal is dus ondieper dan 1,5 m. Afhankelijk van de functie kan een uitzondering worden gemaakt. Bijvoorbeeld bij een vaarfunctie, waarbij een diepte van meer dan 3 meter gewenst is, om overmatige waterplantengroei te voorkomen.

In diepe plassen wordt 30% van het oeverareaal ingericht als rietzone met aansluitend een waterfase van 0,8 - 2,0 meter diep (afhankelijk van het doorzicht). De rest van de diepe plas mag max. 10 m. diep zijn.[*/ALS_nieuw water=ja||flauwe_oevers=ja||water dempen=ja]*

2.3.2 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.

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

R*andvoorwaarde(n)*
Conform de Waterwet (Ww) is het verboden om zonder vergunning afvalstoffen, verontreinigende of schadelijke stoffen in welke vorm dan ook te brengen in oppervlaktewateren. Schoon regenwater mag zonder waterstaatswerk direct geloosd worden op oppervlaktewater. Indien hiervoor een voorziening zoals een drain of buis wordt aangebracht is hiervoor een een vergunning nodig. De voor demping van bestaande watergangen gebruikte materialen moeten voldoen aan de eisen uit het "Besluit bodemkwaliteit (BBK)" en/of de Waterbodemkwaliteitskaart van waterschap Zuiderzeeland.

Lozingen op oppervlaktewater als gevolg van uitlogende materialen verwerkt in bouwwerken (bijv. zinken of koperen daken) zijn vergunningplichtig. Lozingen op kwetsbaar water van alle typen oppervlakken gemaakt van uitlogende materialen worden verboden door het waterschap.

2.3.3 Goed omgaan met afvalwater

Streefbeeld
Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het water doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de 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.

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 (m.u.v. marktterreinen).

Het hemelwater afkomstig van schone oppervlakken wordt geïnfiltreerd of direct afgevoerd naar open water. Ook ter compensatie van het afgekoppelde verharde oppervlak dient extra open water of alternatieve berging te worden aangelegd.

Het hemelwater stroomt onder vrij verval af, direct of indirect (eventueel via een lokale zuivering) richting open water. Het afstromend hemelwater wordt vanaf de erfgrens, en waar mogelijk, bovengronds aangeboden.Vuil hemelwater is afstromend hemelwater dat niet onder schoon is vermeld. Verharde oppervlakken die vervuild zijn of waar de kans op vervuiling groot is worden afgevoerd via een (in)filtratievoorziening, (in)filtratieberm en/of slibafscheider. Een bodempassage wordt gedimensioneerd volgens de Leidraad Riolering. De afvoer van minder schone verharde oppervlakken via het rioolstelsel vindt plaats op basis van expert-judgement.

In het geval huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater niet wordt aangeboden via het bestaande rioolstelsel denken wij graag met u mee over de verwerking van dit afvalwater. U wordt verzocht contact op te nemen met Team Waterprocedures van het waterschap. Er wordt de volgende voorkeursvolgorde in het omgaan met afvalwater gehanteerd:
1. Lozingen / emissies worden voorkomen.
2. Afvalwater wordt vergaand hergebruikt.
3. Aansluiting afvalwaterstroom op riolering.
4. Afvoer per as (transport).
5. Opslag en gelijkmatige verspreiding

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

De WaterToets 2014

Bijlage 3 Principebesluit gemeente

29 MEI 2017

gemeente
NOORDOOSTPOLDER

DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V.
Postbus 155
5400 AM UDEN

Uw bericht van	Uw kenmerk	Zaaknr. / documentnr.	Datum
9 maart 2017		469404 / 480677	23 mei 2017

Onderwerp	Bijlagen	Inlichtingen
Principeverzoek Kuinderweg 12	2	dhr. M. Hoogvliet, 0527 63 32 99

Beste heer/mevrouw,

Op 9 maart 2017 stuurde u ons een principeverzoek over het spiegelen van het agrarisch perceel op het adres Kuinderweg 12. In deze brief leest u onze reactie.

Wij werken mee aan uw verzoek
In onze vergadering van 2 mei 2017 besloten wij mee te werken aan uw principeverzoek. De redenen voor ons positieve besluit zijn:

- Het verzoek is, onder voorwaarden, inpasbaar in het beleid dat de Structuurvisie Noordoostpolder 2025 uitdraagt.
- Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing.

Tegen dit besluit kan geen bezwaar gemaakt worden.

U kunt een bestemmingsplanprocedure opstarten
De bestemmingsplanprocedure duurt ongeveer een jaar. Hoe lang de procedure precies duurt hangt af van verschillende zaken. In bijlage 1 vindt u een overzicht van de procedure.

De kosten van een bestemmingsplanprocedure worden per geval begroot. Hoe hoog dit bedrag is, is afhankelijke van de complexiteit van het verzoek. U moet rekening houden met ongeveer € 7.500,00. Dit bedrag is exclusief het opstellen van het bestemmingsplan en de benodigde onderzoeken.

GEMEENTEHUIS Harmen Visserplein 1 | 8302 BW Emmeloord | T +31 (0)527 63 39 11 | www.noordoostpolder.nl
CORRESPONDENTIE Postbus 155 | 8300 AD Emmeloord | F +31 (0)527 61 70 20 | info@noordoostpolder.nl

Wij sluiten een overeenkomst met u
In deze overeenkomst maken wij afspraken met u over het verhalen van planschade. Ook kunnen wij met u afspraken maken over bijvoorbeeld de aanleg van riolering of inrichten van de openbare ruimte.

Heeft u nog vragen? Bel of mail dan gerust
Peter de Jager helpt u graag verder. Zijn telefoonnummer is 0613329471. U kunt hem ook mailen: p.dejager@noordoostpolder.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

Bijlage I Collegebesluit (476725)
Bijlage II Bestemmingsplanprocedure (475164)

gemeente
NOORDOOSTPOLDER

BESLUITVORMENDE NOTA
AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
No. 476725

Afdeling/eenheid/cluster:	Projectnaam:	Bijl.:	Datum:	Steller:
Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling	Principeverzoek Kuinderweg 12	2	6 april 2017	Hoogvliet, M.

Portefeuille: IV

Onderwerp: Principeverzoek Kuinderweg 12

Voorgesteld besluit

1. In beginsel medewerking verlenen aan het verdubbelen van het agrarische bouwblok aan de Kuinderweg door middel van spiegeling over de kavelsloot onder de voorwaarde de goede ruimtelijke ordening in voldoende mate wordt aangetoond en onder de voorwaarde dat de vergunning HZ_WABO 2012-0362 is ingetrokken.
2. Aan dit besluit verder de voorwaarden verbinden zoals weergegeven in de structuurvisie Noordoostpolder 2025.

Inleiding

Op 7 maart heeft de Firma Haenen het verzoek ingediend om het agrarisch bouwblok aan de Kuinderweg 12 te mogen verdubbelen door dit te spiegelen over de kavelsloot in de noordoostelijke richting. Op dit perceel wil men een opslagloods bouwen.

Momenteel heeft de Firma Haenen nog een agrarisch bedrijf aan de Kalenbergerweg. Op die locatie zijn echter de gronden verkocht, wegens uitbreiding van het kassengebied van Luttelgeest. Aan de locatie aan de Kuinderweg is daar voor in de plaats een nieuw erf en grond gekocht en gepacht. Op dit moment wordt de oogst van deze nieuwe locatie naar de Kalenbergerweg getransporteerd. Er is namelijk geen ruimte op en om het erf aan de Kuinderweg. De opzet is om de locatie aan de Kuinderweg dusdanig te ontwikkelen dat hier zowel de opslag als verwerking daar plaats kan vinden. Op dat moment kan de locatie aan de Kalenbergerweg mogelijk afgestoten worden. Kortom het bedrijf is qua gronden al verplaatst, maar de bebouwing op de nieuwe locatie is daarvoor nog niet aangepast.

Het land om Kuinderweg 12 heen is van onder andere het RVB. Voor een eerdere poging tot bedrijfsuitbreiding is op 23 juli 2012 2012 een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend op 19 september 2012 (HZ_WABO 2012-0362). Hier heeft men echter nooit gebruik van kunnen maken omdat de RVB niet bereid is gebleken het land te verkopen aan de firma Haenen. Dit omdat de RVB deze gronden heeft bestempeld als "strategisch" en vooralsnog niet voornemens is deze classificatie er af te halen. Een uitbreiding naar achteren is daarom niet haalbaar. Spiegeling van het erf zal op gronden zijn die wel die mogelijkheid bieden.

Het perceel valt onder de beheersverordening 'Landelijk Gebied' en heeft daarbinnen de bestemming "Agrarisch gebied" met een bouwblok. De beheersverordening biedt geen mogelijkheden tot de gewenste uitbreiding. In de Structuurvisie is aangegeven dat verdere uitbreiding van agrarische erven, door middel van spiegeling van het erf, onder voorwaarden, mogelijk is. De Firma Haenen wil graag gebruik maken van deze beleidsruimte. Daartoe zal dan een nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld.

Doelstelling
Een principebesluit nemen over de uitbreiding van het agrarisch bouwblok door middel van spiegeling over de kavelsloot.

Argumenten
1.1 Het verzoek is in strijd met de geldende beheersverordening Landelijk Gebied
De gewenste uitbreiding is in strijd met de beheersverordening. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch gebied'. Op grond van deze bestemming mag slechts gebouwd worden binnen het bebouwingsvlak op een minimale afstand van 12 meter van het hart van de erfsloot. De bouw van de bewaarplaats past hier niet binnen. Ook de afwijkingsbevoegdheid in het onderliggende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' is hier niet bruikbaar. Dit enerzijds omdat hier door de beheersverordening geen gebruik meer van kan worden gemaakt en anderzijds omdat niet voldaan kan worden aan de voorwaarden die deze afwijking kent.

1.2 Het verzoek is, onder voorwaarden, inpasbaar in het beleid dat de Structuurvisie Noordoostpolder 2025 uitdraagt.
In de Structuurvisie Noordoostpolder 2025 (hierna Structuurvisie) is nieuw beleid geformuleerd voor het uitbreiden van agrarische erven. Eén van de mogelijkheden betreft het verdubbelen van een agrarisch erf (paragraaf 5.6.2).

Het huidige bouwvlak aan de Kuinderweg 12 is circa 1 hectare groot maar doordat het ingekapseld is door gronden van het RVB is doorgroeien op die gronden niet mogelijk. Aan de andere zijde van de kavelsloot in noordoostelijke richting bestaat deze mogelijkheid wel.

1.3 Wanneer de vergunning HZ_WABO 2012-0362 is ingetrokken voldoet het verzoek aan de structuurvisie.
Momenteel kan de vergunninghouder volgens de vergunning HZ_WABO 2012-0362 zijn erf verdubbelen aansluitend aan het bestaande erf. De vergunninghouder kan geen gebruik maken van de vergunning, vanwege een privaatrechtelijke belemmering. Het is niet wenselijk dat de vergunning alsnog wordt gebruikt wanneer de belemmering is weggenomen, omdat dit leidt tot een agrarisch erf waarvan de maximale omvang niet overeenkomstig is met het gemeentelijk beleid zoals dat in de Structuurvisie is opgenomen. Wanneer de vergunninghouder verzoekt om intrekking van de omgevingsvergunning en het college de vergunning vervolgens intrekt, is die uitkomst niet meer mogelijk

2.1 Het verzoek dient te voldoen aan de voorwaarden gesteld in de Structuurvisie 2025
Een dergelijke voorgestelde verdubbeling vraagt om een goede landschappelijke inpassing. Veel waarde wordt toegekend aan de erfsingels. Om die reden is in de structuurvisie aan deze uitbreidingsmogelijkheid de voorwaarde verbonden dat het uitgebreide erf voorzien wordt van een volwaardige erfsingel. Ook stelt de Structuurvisie voorwaarden aan de opbouw en maatvoering van deze erfsingel (paragraaf 5.2.2.) Zo dient de afstand tussen de bebouwing en hart erfsloot 14 meter te bedragen. Deze 14 meter bestaat uit 6 meter vrije ruimte, 6 meter singel en 2 meter tot hartsloot. Om deze voorwaarden te borgen zullen in het nieuwe bestemmingsplan voorwaardelijke verplichtingen opgenomen worden waaraan voldaan moet worden.

Kanttekeningen

1.1 De haalbaarheid en wenselijkheid van het initiatief zijn slechts op hoofdlijnen getoetst

In het postzegelbestemmingsplan moet aangetoond worden dat voldaan wordt aan goede ruimtelijke ordening. Hierbij zullen onder meer milieutechnische en planeconomische aspecten beoordeeld worden. Bij de voorbereiding van een postzegelbestemmingsplan moeten ook de provincie Flevoland en het waterschap Zuiderzeeland betrokken worden. Verder kunnen er mogelijk zienswijzen ingediend worden.

Aan een postzegelbestemmingsplan zijn op basis van de legesverordening kosten verbonden. Hiervoor wordt een begroting opgesteld. Voor een plan van deze omvang zal dit waarschijnlijk gaan om een bedrag van circa €7.500,00. Aanvrager moet hiernaast voor eigen rekening een (concept)bestemmingsplan en eventuele onderzoeken aanleveren. Wij adviseren dit uit te laten voeren door een gerenommeerd stedenbouwkundig bureau.

Planning/Uitvoering

Aanvrager op de hoogte stellen middels de bijgevoegde brief (bijlage 2).

Bijlagen

1. Aanvraagformulier principeverzoek (469411)
2. Brief reactie principeverzoek (480677)

Bestemmingsplanprocedure

1. Voorbereiding bestemmingsplan

U vraagt het bestemmingsplan aan door een brief aan de gemeenteraad te sturen. Aan deze procedure zijn kosten verbonden. Hiervoor stellen wij een begroting op.

Na het ondertekenen van een akkoordverklaring laat u een conceptbestemmingsplan opstellen door een deskundig bureau. Wij toetsen het plan aan de regels en het beleid. Mogelijk moeten er ook (milieu-technische) onderzoeken uitgevoerd worden. **Hoe lang deze fase duurt, hangt af van uw plan**. Een complex plan duurt vaak langer. Ook hangt dit af van de resultaten van de onderzoeken die nodig zijn.

2. Voorontwerp

Voldoet het conceptbestemmingsplan aan de regels en het beleid? Dan starten we de procedure. Uw bestemmingsplan wordt dan een voorontwerpbestemmingsplan. De raadscommissie Woonomgeving moet met dit plan instemmen. Dit kan op **twee manieren**:
a. de commissie stemt binnen **veertien dagen** in met het plan óf
b. de commissie wil het plan nog bespreken. Dan duurt deze fase ongeveer **zes weken** langer.

Daarna leggen we het plan **zes weken** ter inzage. Iedereen (waaronder uw buren) kan in deze termijn een inspraakreactie indienen. In deze termijn organiseren we eventueel een inloopmiddag of -avond. In dezelfde termijn overleggen we met alle betrokken overheden en andere instanties. In deze fase vragen wij u ook om een (planschade-verhaal)overeenkomst te tekenen.

3. Ontwerp

We verzamelen alle reacties op het voorontwerpbestemmingsplan. Deze reacties betrekken wij bij het opstellen van het *ontwerpbestemmingsplan*. Hierna leggen we het plan **zes weken** ter inzage. Iedereen kan in deze periode een zienswijze indienen.

4. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd of gewijzigd vastgesteld

Dit gebeurt binnen **twaalf weken** na afloop van de zienswijzentermijn.

Ongewijzigd vastgesteld?
Dan leggen we het plan **zes weken** ter inzage. In deze periode kunnen belanghebbenden die eerder een zienswijze ingediend hebben tegen het bestemmingsplan in beroep gaan.

Let op: Heeft de provincie Flevoland en/of het Rijk een zienswijze gegeven? En heeft de gemeenteraad deze reactie niet of niet volledig overgenomen? Dan sturen wij het plan eerst naar de provincie Flevoland en/of het Rijk. Zij hebben **zes weken** de tijd om te reageren en het plan aan te passen. Na hun reactie wordt het plan pas ter inzage gelegd.

Gewijzigd vastgesteld?
We doen dat ook als de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt. Provincie Flevoland en/of Rijk kunnen dan een *reactieve aanwijzing* geven. Dit betekent dat het onderdeel waarover de aanwijzing gaat, geen onderdeel blijft uitmaken van dat plan. Hiervoor krijgen zij **zes weken** de tijd.

Zodra de reactie van de provincie Flevoland en/of het Rijk bekend is wordt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan voor een laatste keer **zes weken** ter inzage gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden die eerder een zienswijze ingediend hebben tegen het bestemmingsplan in beroep gaan.

5. Inwerkingtreding en onherroepelijk

Is de beroepstermijn afgelopen? Dan treedt het bestemmingsplan in werking. Behalve als iemand bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) een verzoek om een voorlopige voorziening heeft ingediend.

Is niemand in beroep gegaan? Dan is het bestemmingsplan onherroepelijk. Is er wel iemand in beroep gegaan? Dan hangt het af van de uitspraak van de ABRvS of het bestemmingsplan onherroepelijk wordt. Dit vertraagt de totale procedure met **ongeveer een jaar**.

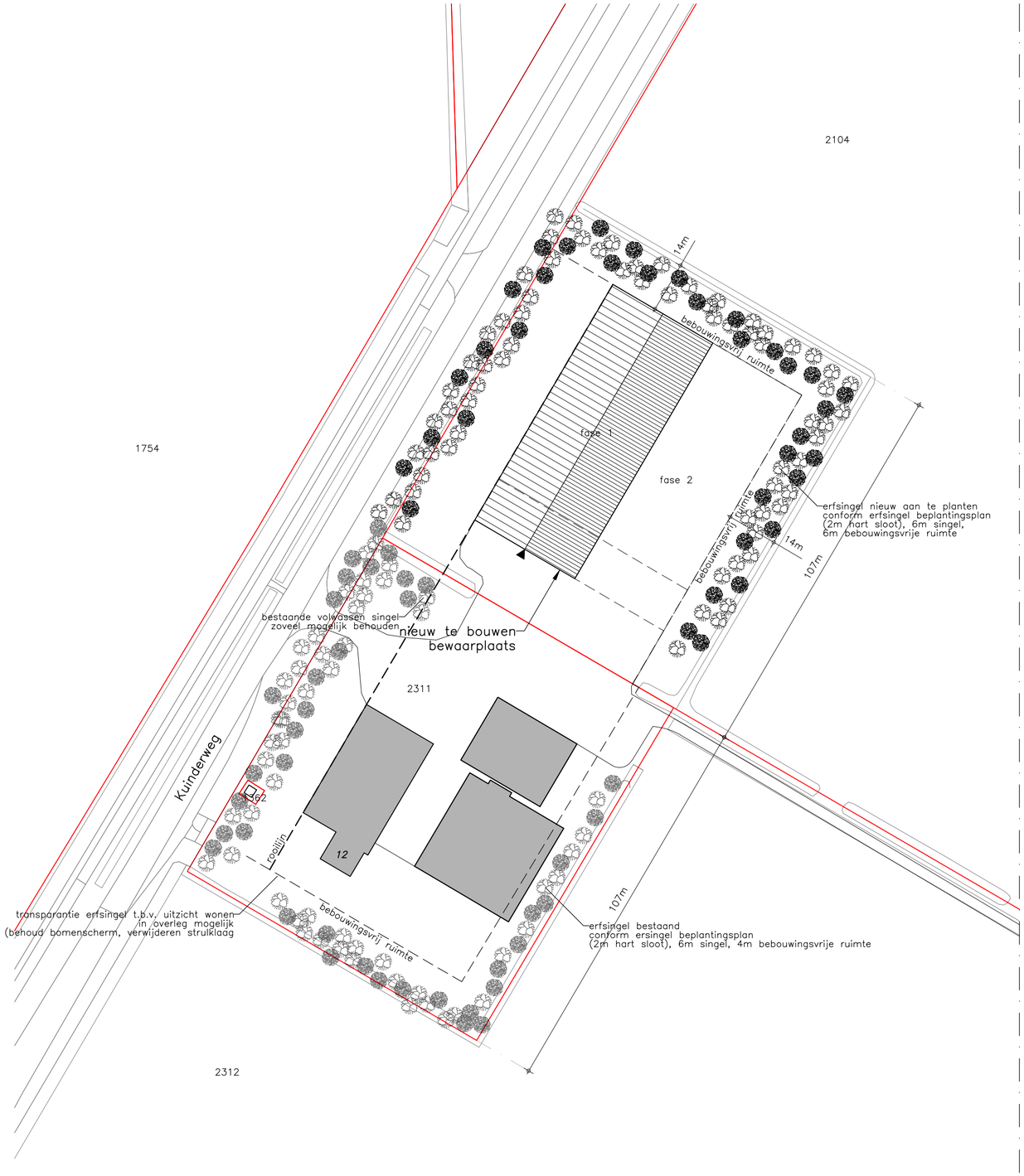
6. Omgevingsvergunning

Is er na de bestemmingsplanprocedure nog een omgevingsvergunning nodig (bijvoorbeeld voor de activiteiten 'bouwen' of 'brandveilig gebruik') dan kunt u die aanvragen zodra het bestemmingsplan in werking is getreden. Afhankelijk van de inhoud van de aanvraag moet voor de omgevingsvergunning een reguliere procedure (**max. acht weken**) of een uitgebreide procedure (**max. 26 weken**) doorlopen worden.

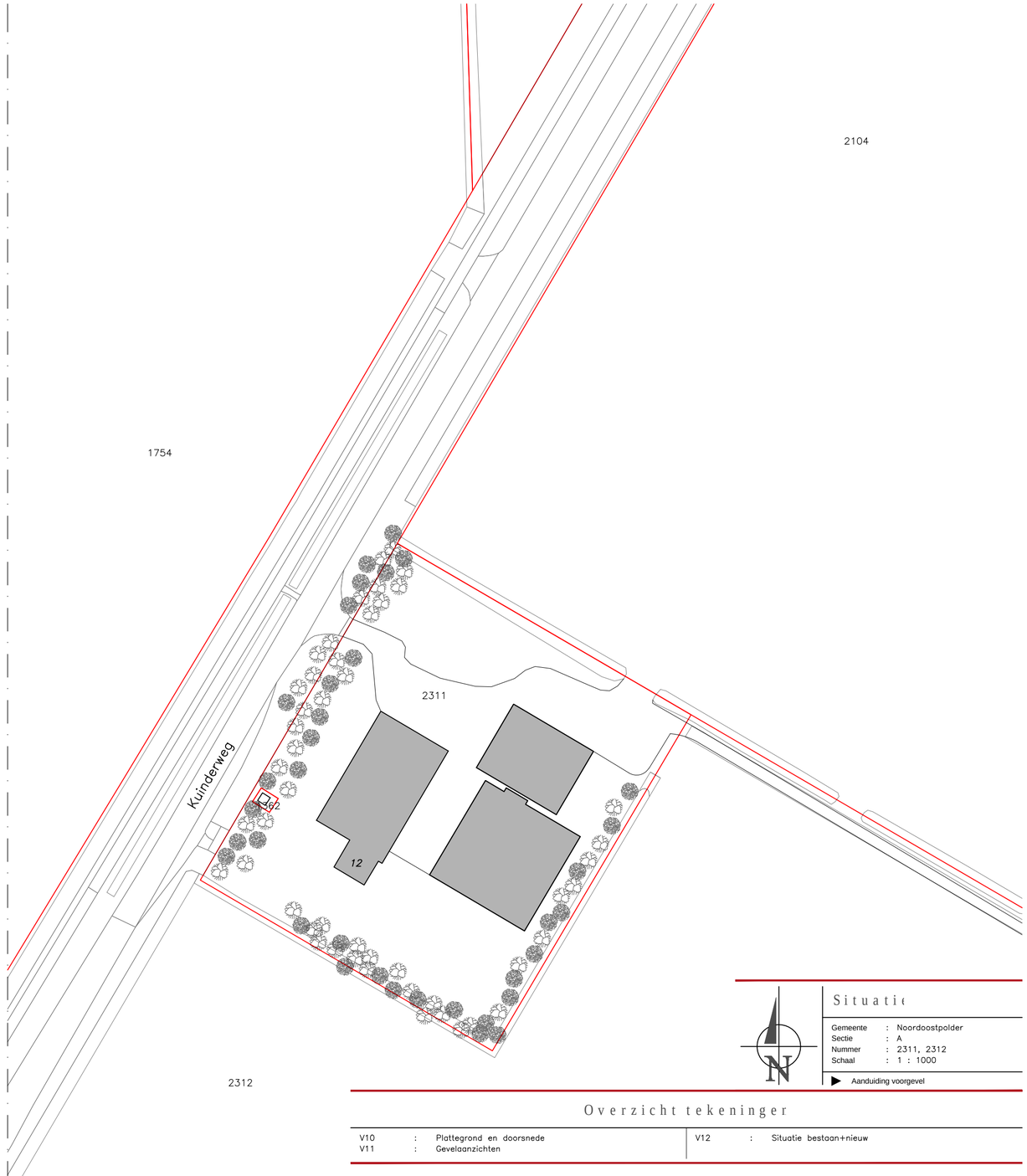
In de beroepsfase van het bestemmingsplan kan de aanvraag omgevingsvergunning via de website omgevingsloketonline.nl al opengesteld worden voor vooroverleg. Zo kan het Team Vergunningen controleren of er een volledige en ontvankelijke aanvraag ligt.

Zijn er in de ontwerpfase van het bestemmingsplan géén zienswijzen ingediend dan bieden wij de mogelijkheid om de aanvraag omgevingsvergunning al in de beroepsfase in te dienen. De omgevingsvergunning kan dan (indien akkoord) verleend worden de dag na inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Bijlage 4 Situatie bestaande en nieuwe situatie



Nieuw



Bestaanc

Situatie

Gemeente	:	Noordoostpolder
Sectie	:	A
Nummer	:	2311, 2312
Schaal	:	1 : 1000

▶ Aanduiding voorgevel

Overzicht tekeningen

V10	:	Plattegrond en doorsnede	V12	:	Situatie bestaan+nieuw
V11	:	Gevelaanzichten			

www.dlvadvies.nl

DLV ADVIES &RESULTAAT

Benaming:
Nieuw te bouwen bewaarplaats (fase 1)
Omgevingsvergunning: activiteit bouwen
Situatie

Schaal: 1 : 1000
Formaat: A2

Opdrachtgever:
Firma Haenen
Kalenbergerweg 10
Luttelgeest
Telefoon:
Mobiel: 06-21896406
E-mail: heanen@solcon.nl

Bouwlocatie:
Kuinderweg 12
Emmelord

DLV Advies
Postbus 354
8440 AJ Heerenveen
Telefoon: 0513-653596
E-mail: info.bmt@dlvadvies.nl

Projectleider: Dhr. H. Versluis
Telefoon: 06-22930047
E-mail: h.versluis@dlvadvies.nl

Datum:
03-10-2017 MvT

Wijzigingen:

A	06-11-2017	MvT	E	
B	10-11-2017	MvT	F	
C			G	
D			H	

Klantnummer:	Werknummer:	Blad:
283076	B100475-43	V12

NIETS UIT DEZE TEKENING MAG GEHEEL OF GEDEELTELIJK WORDEN OVERGENOMEN EN VERMENIGVULDIGD ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING © COPYRIGHT 2015 DLV BOUW, MILIEU EN TECHNIEK BV

Bijlage 5 Vooroverlegreactie provincie Flevoland

Boersma, I.

Van: Keeken, John van <j.vankeeken@noordoostpolder.nl>
Verzonden: maandag 22 januari 2018 16:26
Aan: Boersma, I.
Onderwerp: FW: Vooroverlegsreactie bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kuinderweg 12 te Emmeloord´ - ecologie

Dag Ico,

Doorgestuurd bericht ter kennisname…

Met vriendelijke groet,
John van Keeken
0527 63 33 61

Van: Werner Pison [mailto:Werner.Pison@flevoland.nl]
Verzonden: maandag 22 januari 2018 14:15
Aan: Keeken, John van
Onderwerp: Vooroverlegsreactie bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kuinderweg 12 te Emmeloord´ - ecologie

Beste John,

Na het drukken op de verzendknop kwam het besef dat er vanuit ecologie nog mogelijke opmerkingen op dit plan zijn. Ik zal deze reactie nazenden binnen de termijn voor de vooroverlegsreactie (lees: uiterlijk 23 januari).

Met vriendelijke groet,

Werner Pison
Junior Beleidsmedewerker Ruimte
Afdeling Ruimte en Economie
T. 0320-265329

Van: Wro-adviseurs
Verzonden: maandag 22 januari 2018 13:52
Aan: 'j.vankeeken@noordoostpolder.nl'
CC: Tanya van Huissteden
Onderwerp: Vooroverlegsreactie bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kuinderweg 12 te Emmeloord´

Geachte heer van Keeken,

Op 12 december 2017 hebben wij van u concept ontwerpbestemmingsplan '*Landelijk gebied, Kuinderweg 12 te Emmeloord´* ontvangen.

Onze vooroverlegsreactie:

Beleidskader

- Op dit moment is bij dit bestemmingsplan uitgegaan van het Omgevingsplan met de melding dat de Omgevingsvisie van de provincie nog moet komen. Medio november 2017 heeft de provincie de Omgevingsvisie echter al vastgesteld. Hierin is voornamelijk het visie-deel besproken. De beleidsmatige kant wordt nog uitgewerkt. Voor plannen vanaf deze datum, en dus ook dit plan, is gewenst dat er gekeken wordt vanuit het beleid van het Omgevingsplan (2006) maar wel met een denkwijze en link naar de Omgevingsvisie (2017).

Verbeelding

- De noodzaak voor vergroting van het erf door middel van omklapping over de kavelsloot is wat ons betreft voldoende onderbouwd in de toelichting. Wij constateren echter dat op de verbeelding bij het concept ontwerpbestemmingsplan wordt voorzien in een extra uitbreiding van het bestemmingsvlak naar achteren, terwijl daartoe in bedrijfseconomische zin geen aanleiding toe is. Deze extra uitbreiding is zonder

bedrijfseconomische onderbouwing, wat ons betreft, niet acceptabel. Uit telefonisch contact met Marianne Wierstra op 22 januari 2018, is naar voren gekomen dat de gemeente na intern overleg hiervoor met een aangepaste verbeelding komt.
- De huidige schuur gaat over de bebouwingszone heen in de bebouwingsvrije ruimte. Dit is in strijd met de bouwregels.

Tekstueel/volledigheid (geen provinciaal belang)
- Van de bijlages bij de regels ontbreekt bijlage 1.

Wij zien de ontwerpfase graag tegemoet.

Met vriendelijke groet, mede namens Tanya,

Werner Pison
Junior Beleidsmedewerker Ruimte
Afdeling Ruimte en Economie | Provincie Flevoland
T: 0320-265329
E: werner.pison@flevoland.nl
W: www.flevoland.nl

Van: Keeken, John van [mailto:j.vankeeken@noordoostpolder.nl]
Verzonden: dinsdag 12 december 2017 11:11
Aan: 'watertoets@zuiderzeeland.nl'; 'Wro-adviseurs@flevoland.nl'; INFOPUNT INFOPUNT
Onderwerp: Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro conceptbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kuinderweg 12 te Emmeloord´

Onder deze lijn vindt u de bijgevoegde bestanden
https://filecap.noordoostpolder.nl/FileCap/download.jsp?id=p8U9N94V4AN9BIAG5AXU36L7RG&fec=y
---

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro informeer ik u graag over de start van de procedure van het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied, Kuinderweg 12 te Emmeloord´.

Het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied , ‘Landelijk gebied, Kuinderweg 12 te Emmeloord´ regelt een erfuitbreiding conform de kaders van onze structuurvisie Noordoostpolder 2025. De landschappelijke inpassing is geregeld met een voorwaardelijke verplichting.

Vanwege de onze aangepaste inspraakverordening leggen wij geen voorontwerpbestemmingsplan meer ter inzage voor inspraak. Wel voeren wij in het kader van artikel 3.1.1. Bro nog vooroverleg met onze overlegpartners. Wij willen jullie vragen om **uiterlijk 23 januari 2017** een reactie te geven op het voorliggende concept. De provincie vragen wij dit dossier te agenderen op het eerstvolgende vier wekelijkse afstemmingsoverleg. Indien mogelijk kan in dit overleg (conform de gemaakte werkafspraken) het vooroverleg afgedaan worden.

De voorliggende versie is een aangepaste versie van initiatiefnemer naar aanleiding van opmerkingen van onze kant op het eerste concept. Om geen tijd te verliezen willen het plan nu al wel vast aanbieden voor het vooroverleg. Voor een beter begrip van de voorgeschiedenis van het dossier voeg ik ook de collegenota bij die hoort bij het principeverzoek dat namens de eigenaar van Kuinderweg 12 is ingediend.

Er zal geen voorontwerpbestemmingsplan raadpleegbaar zijn op ruimtelijkeplannen.nl.

Voor nadere informatie over deze kennisgeving kunt u met mij contact opnemen.

Met vriendelijke groet,
John van Keeken
Jurist Ruimtelijke Ontwikkeling

Gemeente Noordoostpolder
Postbus 155, 8300 AD Emmeloord
t: 0527 63 33 61
e: j.vankeeken@noordoostpolder.nl
w: www.noordoostpolder.nl
Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

disclaimer
http://www.flevoland.nl/Informatie/Disclaimer-e-mail

Click here to report this email as spam.

Bijlage 6 Vooroverlegreactie Waterschap

DATUM
16 januari 2018

BEHANDELD DOOR
mw. I. Gorlee

DIRECT NUMMER
06-46 91 99 07

WATERSCHAP ZUIDERZEELAND
UW WATERSCHAP

GEM. NOORDOOSTPOLDER
INGEK. 18 JAN. 2018

Gemeente Noordoostpolder
De heer J. van Keeken
Postbus 155
8300 AD EMMELOORD

ONDERWERP
wateradvies VO BP 'Landelijk gebied, Kuinderweg 12 te Emmeloord'

ONS KENMERK
PPAWP-T/2018/524632

ONS ZAAKNUMMER
521749

BIJLAGEN
1

UW BRIEF VAN
12 december 2017

UW KENMERK

VERZONDEN
16 JAN 2018

Geachte heer Van Keeken,

In het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, hebben wij van u het voorontwerp bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kuinderweg 12 te Emmeloord' ontvangen. Via deze brief geven wij een reactie op het plan.

Algemene indruk
Het bestemmingsplan regelt een erfuitbreiding conform de kaders van de structuurvisie Noordoostpolder 2025. Met de erfuitbreiding verdubbelt het bouwvlak waardoor de bouw van een nieuwe loods ten behoeve van extra opslag en verwerking van aardappelen mogelijk wordt.

Door middel van de digitale watertoets heeft de initiatiefnemer van Waterschap Zuiderzeeland voor het plangebied een digitaal wateradvies met uitgangspuntennotitie ontvangen. Helaas hebben wij geconstateerd dat deze deels niet is verwerkt en een nadere uitwerking voor de ontwikkeling behoeft.

Een korte behandeling van de 3 beleidsthema's uit het Waterbeheerplan van het waterschap ontbreekt en over de beleidsthema's 'Voldoende water' en 'Schoon water', die voor dit ruimtelijk plan relevant zijn, hebben wij nog opmerkingen.

Advies op basis van inhoudelijke opmerkingen

<u>Voldoende water</u>

<u>Goed functionerend watersysteem</u>
In het plangebied zal nieuwbouw en nieuw oppervlaktewater gerealiseerd worden. In dat kader zien wij nog enkele aandachtspunten:

Wateroverlast
Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. In de toelichting is beschreven dat het netto verhard oppervlak als gevolg van de ontwikkeling toeneemt met 4.000 m². Omdat deze toename groter is dan 2.500 m² is compensatie noodzakelijk.
Ten behoeve van deze compensatieopgave wordt een nieuwe sloot aangelegd aan de noordoostelijke en oostelijke zijde van de uitbreiding. In de waterparagraaf is correct aangegeven dat hiervoor conform de beleidsregel 'Compensatie toename verharding en versnelde afvoer' 5,5% van de totale toename van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd (namelijk 220 m²).

Het gedeeltelijk dempen van de kavelsloot dient ook vermeld te worden in de waterparagraaf. Ook hiervoor geldt een compensatieopgave.

ADRES WATERSCHAPSHUIS
Postbus 229 - 8200 AE Lelystad
Lindelaan 20 - 8224 KT Lelystad
www.zuiderzeeland.nl
T (0320) 274 911
waterschap@zuiderzeeland.nl

Inzake het dempen van een deel van de kavelsloot, de aanleg van de erfsloot en de compensatieopgave is een vergunning in het kader van de Waterwet (keur) benodigd.

Opbarstrisico en/of aansnijden van Pleistoceen zandpakket
Op basis van een indicatief onderzoek is het plangebied gelegen in een gebied met een substantieel risico op opbarsten van de grond bij minder dan 100 cm ontgraving ten opzichte van het maaiveld.

Opbarsten of (bijna) aansnijden van het pleistocene zandpakket dient voorkomen te worden vanwege de kans op bodeminstabiliteit.

> Advies
> Gelezen het voorgaande willen wij de initiatiefnemer adviseren om een vervolgonderzoek uit te voeren naar het opbarstrisico ter plaatse, alvorens overgegaan wordt op het ontgraven van de grond.

Conclusie Voldoende water
Wij verzoeken om de waterparagraaf aan te passen op grond van de genoemde informatie over compensatie toename verharding inzake de demping van een deel van de kavelsloot en het bestaan van een opbarstrisico. Voor meer informatie over het aanvragen van de vergunning in het kader van de Waterwet (keur) wordt verwezen naar 'Vervolg voor de initiatiefnemer'.

Schoon water

Goed omgaan met afvalwater
Voor deze ontwikkeling hebben wij inzake de afvalwaterstromen de volgende opmerkingen:

> Situatie
> In de directe nabijheid van het perceel bevindt zich op dit moment geen openbaar rioolstelsel. Wel is in 2016 een openbare persleiding aangelegd welke is gelegen ter hoogte van de Muntweg en (vanaf de Muntweg in zuidelijke richting) ter hoogte van de Kuinderweg. Volgens onze gegevens wordt het bestaande (huishoudelijke) afvalwater van bedrijf en bedrijfs-woning geloosd in oppervlaktewater. Aangezien de afstand tot de genoemde persleiding ca. 150 m bedraagt is het huishoudelijk afvalwater van woning en/of bedrijf vermoedelijk niet hierop aangesloten.
> Dat de waterparagraaf stelt dat het afvalwater via riolering/een gescheiden stelsel wordt afgevoerd roept in dit opzicht vragen op.

Conclusie Schoon water
Wij verzoeken u de waterparagraaf te verduidelijken en zo nodig aan te passen voor het onderdeel 'Goed omgaan met afvalwater' ten aanzien van het bedrijfs-afvalwater van de nieuwbouw. Voor meer informatie over het melden van de lozing(en) wordt verwezen naar 'Vervolg voor de initiatiefnemer'.

Vervolg
Indien bovenstaande opmerkingen worden verwerkt in de toelichting op het bestemmingsplan dan kunt u deze brief als een positief wateradvies beschouwen. Wij zien het ontwerp bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kuinderweg 12 te Emmeloord' dan met vertrouwen tegemoet.

Vervolg voor de initiatiefnemer
Wij vragen u de initiatiefnemer erop te attenderen dat voor het realiseren van het plan diverse toestemmingen bij het waterschap aangevraagd moeten worden. Hiervoor verwijzen wij u naar de bijlage bij deze brief.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met I. Gorlee via de e-mailadres i.gorlee@zuiderzeeland.nl of telefoonnummer (0320) 274 911.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

de teammanager Waterprocedures, Kennis en Advies
en plaatsvervangend afdelingsmanager Ontwikkeling,
Advies en Regie,

mevrouw ing. J.P. Borneman.

Bijlage:

Vervolg voor de initiatiefnemer

Voor het realiseren van het plan moeten diverse toestemmingen bij het waterschap aangevraagd worden. De initiatiefnemer is (zelf) verantwoordelijk voor de meldings- en/of vergunningplicht voor handelingen in of nabij het watersysteem, het onttrekken en lozen van grond- en/of afvalwater.

Watervergunning keur
Volledigheidshalve wijzen wij initiatiefnemer erop dat een watervergunning benodigd is voor zowel het dempen en graven van een erf- of kavelsloot, als voor het realiseren van de benodigde compensatie inzake de netto toename van verhard oppervlak. Een aanvraag om een watervergunning dient ten minste 8 weken voor de start van de werkzaamheden ingediend te worden.

Omgevingsloket online
Voor informatie omtrent het aanvragen van een watervergunning of het indienen van een melding willen wij de initiatiefnemer verwijzen naar de website van Waterschap Zuiderzeeland: www.zuiderzeeland.nl of het Omgevingsloket: www.olo.nl.
Daarnaast kan men direct contact opnemen met het team Waterprocedures van het waterschap via e-mailadres waterprocedures@zuiderzeeland.nl of telefoonnummer (0320) 274 911.

Melding wijzigingen milieu
Ten aanzien van bedrijfsmatige activiteiten zijn regels op grond van hetActiviteitenbesluit milieubeheer van toepassing. De initiatiefnemer is verantwoordelijk om maatregelen te treffen, teneinde nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen dan wel te beperken. De voorgenomen wijzigingen dienen in dit kader gemeld te worden. Ook een voorgenomen lozing in oppervlaktewater van grondwater dat vrijkomt bij een bronnering, dient gemeld te worden op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

AIM
Een melding dient ten minste 4 weken voor aanvang te worden gedaan via de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM): www.aimonline.nl. De AIM verschaft nadere informatie omtrent milieuregels en maatregelen.

Bronnering
Indien het voor de realisatie van het plan het noodzakelijk is om grondwater te onttrekken, dan dient dit ten minste 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden aan het waterschap te worden gemeld in het kader van de keur (via het Omgevingsloket).

Melding bestaande lozing huishoudelijk afvalwater bedrijfswoning
Ten aanzien van de lozing van huishoudelijk afvalwater uit particuliere woningen zijn regels op grond van het Besluit lozing afvalwater huishoudens (Blah) van toepassing. Voor de bestaande lozing uit de bedrijfswoning in oppervlaktewater is nog geen melding gedaan bij het waterschap. Deze melding kan via het Omgevingsloket worden ingediend of gezamenlijk met de melding in het kader van het Activiteitenbesluit voor de nieuwe ontwikkeling.

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kuinderweg 12 Emmeloord' met identificatienummer NL.IMRO.0171.BP00619-VS01 van de gemeente Noordoostpolder;

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0171.BP00619-VS01 met de bijbehorende regels;

1.3 verbeelding
de digitale verbeelding van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kuinderweg 12 Emmeloord;

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

1.5 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 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;

1.7 AGF-producten
aardappelen, groente en fruit;

1.8 agrarisch bedrijf
een bedrijf dat geheel of overwegend is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten, niet zijnde (bio)gas of elektriciteit, door het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van een paardenpension, manege;

1.9 agrarische bedrijvigheid
een agrarische bedrijvigheid waarbij het gebruik van agrarische gronden ter plaatse noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

1.10 agrarisch loonwerkbedrijf
een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven en het verrichten van cultuurtechnische werkzaamheden, met behulp van werktuigen;

1.11 agrarisch aanverwant bedrijf
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter levering van goederen of diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten verwerkt;

1.12 akker- en tuinbouw
de teelt van gewassen op open grond; daaronder niet begrepen bosbouw, sierteelt en fruitteelt;

1.13 akkerbouwbedrijf
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van akkerbouwgewassen;

1.14 ander bouwwerk
een of meer gebouwen en of andere bouwwerken ;

1.15 ander werk
een werk, geen bouwwerk of werkzaamheden zijnde;

1.16 bebouwing
de oppervlakte van gebouwen uitgedrukt in procenten van de nader aangegeven gronden;

1.17 bebouwingspercentage
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.18 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 herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.19 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;

1.20 bedrijfsgebouw
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.21 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

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

1.24 boogkas
elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teelt ondersteuning voor - al dan niet bedekte - teelten;

1.25 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.26 bouwgrens
de grens van een bouwvlak;

1.27 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bebouwing is toegelaten;

1.28 bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.29 dak
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

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

1.31 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;

1.32 erfsingel
een strook beplanting bestaande uit struiken en bomen aan drie zijden van het erf ter begrenzing van het erf, van tenminste 6 m breed, of tenminste 3 m breed aan de zijde van een direct naastliggend erf;

1.33 erfsloot
sloot welke vanuit de oorspronkelijke inrichting van het erf altijd direct ligt of heeft gelegen langs de zij- en achterkant van het erf;

1.34 extensieve openluchtrecreatie
vormen van recreatief medegebruik van het agrarisch en/of natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruime, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en strandjes;

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

1.36 gevellijn
de op de verbeelding aangeduide lijn die geldt als begrenzing van de gebouwen van de aan de weg gekeerde zijde van een erf, of:

ingeval van een bestemmingsvlak, niet zijnde een agrarisch erf, de denkbeeldig doorgetrokken lijn van de voorgevel van een gebouw;

1.37 grondgebonden agrarisch bedrijf
een veehouderij-, akkerbouw-, tuinbouw- of fruitteeltbedrijf, dat functioneel geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de ter plaatse bij het bedrijf behorende grond als agrarisch productiemiddel;

1.38 hoofdgebouw
het gebouw, of gedeelte daarvan, op een perceel dat gelet op de bestemming en uiterlijke verschijningsvorm het belangrijkste is;

1.39 intensieve veehouderij
een tak van een agrarisch bedrijf dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waarbij de dieren in hoofdzaak worden gehouden in gebouwde huisvesting en waarbij het niet gaat om melkrundvee, schapen, paarden of geiten. Onder intensieve veehouderij wordt niet verstaan m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten als bedoeld in bijlagen C en D van het Besluit Milieueffectrapportage 1994;

1.40 kampeermiddel
een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan, niet zijnde een stacaravan;

1.41 kas
opstallen van glas, of ander lichtdoorlatend materiaal, boogkassen en schermhallen met een hoogte van 1,5 meter of meer boven het maaiveld;

1.42 kavelgrens
grens van een kavel zoals die bekend is vanuit de oorspronkelijke cultuurhistorische verkavelingspatroon van de Noordoostpolder;

1.43 kavelsloot
de aanwezige sloot gelegen langs, en ter vorming van, de kavelgrens;

1.44 landschappelijke waarde
de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.45 nevenactiviteit
ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf;

1.46 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;

1.47 omgevingsvergunning
vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.48 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden;
een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.49 recreatiewoning
een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

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

1.51 staat van bedrijfsactiviteiten
de staat van bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt;

1.52 verkoopvloeroppervlakte
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.53 voorgevel
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, aan dat bouwwerk bevestigde ondergeschikte delen, zoals ondergeschikte dakopbouwen, schoorstenen, vlaggenmasten en antennes niet meegerekend;

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 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;

2.5 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;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Doeleinden

1. De op de plankaart als 'Agrarisch' aangewezen gronden, zijn bestemd voor:

a. agrarische bedrijvigheid:
   - - in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
   - - in de vorm van een intensieve veehouderij als nevenactiviteit,

b. instandhouding van de openheid van het landschap;
c. instandhouding van het aanwezige cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatroon;
d. instandhouding en ontwikkeling van de afschermende erfbeplanting, met daarbij behorende erfsloot';
e. extensieve openluchtrecreatie, zoals kavelpaden, en
f. sloten en andere watergangen.

2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1 zijn detailhandelsbedrijven niet begrepen, tenzij het detailhandel betreft, als nevenactiviteit, in ter plaatse voortgebrachte producten en/of in AGF (aardappelen, groente en fruit), met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m².

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak op de gronden als bedoeld in artikel 3.1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij een agrarisch bedrijf behorende bebouwing.

Onder die bebouwing zijn begrepen kassen, ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen.

Buiten bouwvlakken mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. andere bouwwerken. Hieronder zijn niet begrepen:

- bouwwerken voor mestopslag, sleufsilo's en andere silo's;
- boogkassen.

3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 1.200 m^3 bedragen;
c. de dakhelling van de bedrijfswoning mag niet minder dan 30º en niet meer dan 60° bedragen;
d. de goothoogte van een niet inpandige bedrijfswoning mag niet minder dan 4,5 m en niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte minder dan 4,5 m bedraagt, de goothoogte niet minder dan de bestaande goothoogte mag bedragen;
e. de bouwhoogte van een niet inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 10 m bedragen;
f. de gezamenlijke oppervlakte van de bij een bedrijfswoning bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 120 m^2 bedragen;
g. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;
h. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een strook van 25m vanaf de aan de wegzijde gelegen grens van het op de verbeelding aangeduide bouwvlak;
i. de afstand van de bedrijfswoning tot de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;
j. de oppervlakte van kassen als bedoeld in artikel 3.2.1 mag niet meer bedragen dan 2500m2;
k. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen en de bouwhoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven;

bebouwing	maximum goothoogte	maximum bouwhoogte
bedrijfsgebouwen	9,0 m	12,0 m
kassen	6 m	10 m
bijbehorende bouwwerken	3,5 m	6 m
bouwwerken voor mestopslag	--	6 m
silo's	--	20 m
erf- en terreinafscheiding vóór de voorgevelrooilijn	--	1 m
overige erf- en terreinafscheidingen	--	2 m
andere bouwwerken	--	4 m
overige bouwwerken geen gebouw zijnde, buiten bouwvlak	--	1,5 m

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Overschrijding grens bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 3.2 en 3.4.3, ten behoeve van het bouwen van bij een agrarisch bedrijf behorende bebouwing, buiten het bouwvlak mits:

a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering door middel van een gekwalificeerd bedrijfsplan is aangetoond,
b. de totale oppervlakte van het bouwvlak, en de gronden aangeduid voor erfsingel en erfsloot niet meer dan 1,7 ha bedraagt, waarbij:
    1. de breedte van het bouwvlak, en de gronden aangeduid voor erfsingel en erfsloot niet meer dan 215 m bedraagt,
    2. de diepte van het bouwvlak, en de gronden aangeduid voor erfsingel en erfsloot niet meer dan 173 m bedraagt, en
    3. de verhouding breedte tot diepte is gelegen tussen de 1:2 en 2:1,
c. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en manoeuvreerruimte,
d. wordt voorzien in een goede inpassing van een en ander in het landschap door middel van afschermende erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, waarbij:
    1. de afstand van gebouwen tot het hart van de erfsloot niet minder dan 12 m mag bedragen, en
    2. de breedte van de erfbeplanting niet minder dan 6 m mag bedragen,
e. de bebouwingsmogelijkheden zoveel mogelijk achter en niet naast de hoofdgebouwen worden gesitueerd, om bebouwingslinten niet onnodig te verdichten, en het zicht op de open polder te behouden.

3.3.2 Vrijstelling silo's en bassins buiten bebouwingsvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om tot een afstand van 42 meter ten opzichte van de achterzijde van het bouwvlak af te wijken van het bepaalde in lid 3.2.1, ten behoeve van het bouwen van mestsilo's, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m en ten behoeve van het bouwen van sleufsilo's, spoel- en waterbassins, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Parkeren

Het parkeren ten behoeve van de bestemming dient plaats te vinden binnen het erf.

3.4.2 Geoorloofd gebruik

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

a. ten hoogste 30% van de oppervlakte van een woonhuis of de woning binnen een woongebouw en ten hoogste 60% van de toegelaten oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt

ten behoeve van het aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte per woning niet meer dan 75 m2 bedraagt;
b. de uitstraling van de woning intact blijft;
c. het gebruik geen onevenredig nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
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 uitsluitend door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
h. in geval van een bedrijfsactiviteit, het een activiteit betreft die genoemd is in de Lijst van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten in bijlage 1

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting erfsingel

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder de aanplant en instandhouding van een erfsingel conform het voor Kuinderweg 12 in bijlage 2 opgenomen inrichtingsplan, met bijbehorende toelichting.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid · 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanplant en instandhouding van een erfsingel conform het voor Kuinderweg 12 in bijlage 2 opgenomen inrichtingsplan, met bijbehorende toelichting.

3.4.4 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het ophogen van gronden ten behoeve van het gebruik van gronden voor permanente bollenteelt.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Kamperen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het gebruik van:

- gronden binnen het bouwvlak als standplaats voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, en
- voor het bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten en andere bouwwerken, tot een goothoogte en bouwhoogte van 3,5 m respectievelijk 6 m en een inhoud van 50 m^3.

3.5.2 Ander gebruik agrarische bedrijfsvoering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.1, ten behoeve van het gebruiken van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bebouwingsvlak en uitsluitend als tweede tak, voor het volgende niet-agrarisch gebruik:

a. loonwerk- en veehandelbedrijven;
b. het bieden van overnachtingsmogelijkheden, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m²;
c. horeca ten dienste van extensieve openluchtrecreatie, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m²;
d. educatief centrum gericht op de landbouw en/of natuur;
e. opslag en stalling van caravans, campers en boten e.d.;
f. kunstnijverheid, ateliers en musea;
g. (kinder)dagopvang, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m²; en
h. detailhandel gerelateerd aan het onder c en f genoemde ander gebruik tot een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m².

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

1. de nevenactiviteit mag op ten hoogste 20% van het erf plaatsvinden met een maximum vloeroppervlakte van 2.000 m2,
2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,

3. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,
4. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bebouwingsvlak op eigen terrein plaats te vinden,
5. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden.

3.5.3 Mestverwerking en mestbewerking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het bewerken en verwerken van mest met behulp van een mestvergistingsinstallatie ten behoeve van het verkrijgen van biogas, mits:

a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
b. de mestbe- en verwerking ten behoeve van het verkrijgen van biogas geen zelfstandige bedrijfsactiviteit betreft;
c. in geval van co-vergisting uitsluitend producten worden verwerkt, die zijn vermeld op de positieve lijst van het Ministerie van Economische Zaken.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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 met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken:

a. als gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
b. als vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woonruimte;
c. van gronden en gebouwen voor de uitoefening van detailhandel, behoudens als ondergeschikte nevenactiviteit, in ter plaatse van voortgebrachten producten en/of in AGF (aardappelen, groente en fruit);
d. als stand- of ligplaats van kampeermiddelen;
e. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en producten, voor zover niet noodzakelijk in verband met het normale beheer en onderhoud van de gronden.
f. de omzetting dan wel verkamering van zelfstandige woonruimte in kleinschaliger wonen dan wel onzelfstandige woonruimte.

Artikel 6 Algemene wijzigingsregels

6.1 Algemene wijzigingsveboegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingsgrenzen in het plan te wijzigen, mits wordt aangetoond dat:

a. hiertoe dringende redenen zijn, die hen na het ter inzage leggen van het plan ter kennis zijn gekomen;

b. de wijziging het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet onevenredig schaadt.

Voorts geldt dat de geldende oppervlakte van het bij de wijziging betrokken bestemmingsvlak met niet meer dan 10% mag worden verkleind of vergroot.

Artikel 7 Overige regels

7.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van dit plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

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:

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. 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.

8.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 8.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 8.1 met maximaal 10%.

8.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 8.1 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.

8.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

8.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 8.4, 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.

8.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 8.4, 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.

8.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 8.4 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, Kuinderweg 12 Emmeloord'.

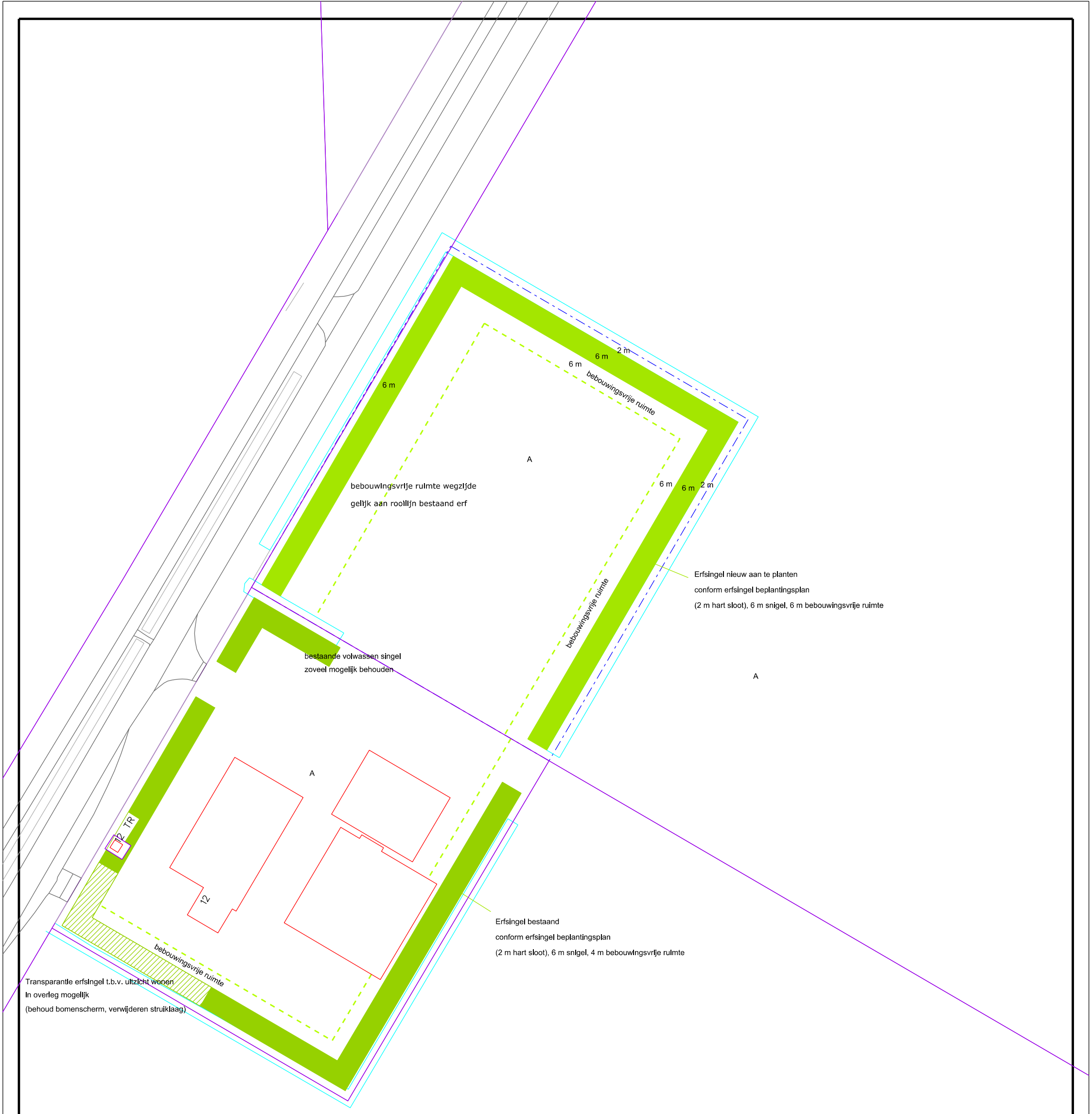
Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst van aan huis verbonden beroepen

Lijst van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen										
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzer	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoel	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituter	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlage 2 Inrichtingsplan gemeente Noordoostpolder



gemeente
NOORDOOSTPOLDER
postbus 155 8300 AD Emmeloord tel. (0527) 633911 fax (0527) 617020 e-mail info@noordoostpolder.nl

plaats: Emmeloord Kulderweg 12	eenheid: ONTWIKKELING	datum:	2018-01-19
		getek:	AvdB
		gez:	
onderwerp: Erfuitbreiding	cluster: Ruimte	SCHAAL:	1: 1000
		formaat:	A3

Erfsingels Noordoostpolder

De erfsingels in Noordoostpolder vormen een basisonderdeel van het ontwerp van de Noordoostpolder. Het kent een vaste maatvoering. Het type beplanting is deels afhankelijk van de ondergrond. Het doel is vooral om beschutting te creëren in het open vlakke polderland en een stukje menselijke maatvoering aan te brengen. De erfsingels zijn daarmee een belangrijk element op het schaalniveau van de polder als geheel. Samen met de omlijsting van de dorpen vormen het groene eilanden in een open agrarische bedrijfsruimte. Zij dragen daarmee bij aan de zo karakteristieke inrichting van Noordoostpolder die iedereen kent. De erfsingels zijn een onderdeel van de historie van Noordoostpolder.

Beplantingsplan

Vangwege het belang van herkenbaarheid en identiteit van de Noordoostpolder wordt het behoud en, waar nodig, herstel van de erfsingels nog altijd gestimuleerd en voorgeschreven bij verandering en uitbreidingen van erven. Het vormt een voorwaardelijke verplichting bij ruimtelijke procedures voor erfuitbreidingen en bestemmingswijzigingen. Daartoe wordt een beplantingsplan gevraagd van de initiatiefnemer. Als uitgangspunt voor dit beplantingsplan heeft de gemeente een schematisch beplantingsplan opgesteld. Dit beplantingsplan vormt het vertrekpunt voor maatwerk op ieder afzonderlijk erf. Zowel de gemeente als Landschapsbeheer Flevoland kan nader adviseren over de meest passende erfsingel in uw situatie. Waarbij ook rekening kan worden gehouden met enige transparantie bij de toevoeging van een woonfunctie of openingen ten behoeve van de bereikbaarheid van omliggende kavels.

Beplantingsplan voor een erfsingel.

Schematische doorsnede van een erfsingel:

Sloot	Rij 1	Rij 2	Rij 3	Rij 4	Rij 5	Vrije ruimte	Bebouwing

- De onderlinge afstand van de rijen bedraagt 1,5 meter.
- De onderlinge afstand in de rijen bedraagt 1,5 meter.
- Per 2,25 m2 wordt minimaal één boom of struik geplant
- De erfsingel is minimaal 6 meter breed.

Hoeveelheid (indicatief)	**Soortkeuze** boom	**Latijnse naam**	**Maat (hoogte in cm)**	**Bijzonderheden**
5%	haagbeuk	Carpinus betulus	60 - 100	verdraagd schaduw
10%	winterlinde	Tilia cordata	80 - 100	heeft licht nodig
10%	eik	Quercus robur	80 – 120	verdraagd lichte schaduw
5%	veldesdoorn	Acer campestre	60 – 100	struikvormige boom
10%	els	Alnus glutinosa	80 - 100	snelle groeier
10%	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	80 - 100	verdraagd schaduw

Hoeveelheid (indicatief)	**Soortkeuze** struik	**Latijnse naam**	**Maat (hoogte in cm)**	**Bijzonderheden**
5%	rode kornoelje	Cornus sanguinea	50 - 80	verdraagd schaduw
5%	gele kornoelje	Cornus mas	50 - 80	verdraagd schaduw
5%	gewone liguster	Ligustrum vulgare	60 - 100	houdt 's winters lang blad
10%	Hazelaar	Corylus avellana	50 - 80	verdraagd schaduw
5%	vogelkers	Prunnus padus	50 - 80	wordt boom met bloemen
5%	Kardinaalmuts	Euonymus europaea	60 - 100	zonnige standplaats
5%	Hondsroos	Rosa canina	50 - 80	zonnige standplaats
5%	gelderse roos	Viburnum opulus	50 - 80	zonnige standplaats
5%	wegedoorn	Rhamnus cartharticus	60 -100	verdraagd schaduw (voor kalkrijke grond

- Bovengenoemde struiken kunt u het beste in groepen planten van 5 tot 7 stuks van de zelfde soort.
- Bomen en struiken moeten over de gehele singel gelijkmatig verdeeld worden.

Bijlage 2 – beplantingsplan Kuinderweg 12

gemeente
NOORDOOSTPOLDER

postbus 155 8300 AD Emmeloord tel. (0527) 633911 fax (0527) 617020 e-mail info@noordoostpolder.nl

plaats: Emmeloord Kuinderweg 12	eenheid: ONTWIKKELING	dat:	2017-11-01
		get:	AvdB
		gez:	
onderwerp: Erfuitbreiding d.m.v. verdubbeling erf	cluster: Ruimte	SCHAAL:	1:1000
		formaat:	A3

DLV ADVIES

&RESULTAAT