



Planologisch en Juridisch Adviesbureau

Pasmaat advies

Bestemmingsplan

‘Emmeloord, Noord en Oost, Zeebiesstraat 21 en
22’

Gemeente Noordoostpolder



April 2016, versie vastgesteld

info@pasmaat.com
www.pasmaat.com

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Ligging van het plangebied	3
1.3. Vigerend bestemmingsplan	3
1.4. Inhoud van de toelichting	4
2. Planbeschrijving	5
2.1. Huidige situatie	5
2.2. Voorgestelde ontwikkeling	6
3. Beleid	7
3.1. Rijksbeleid	7
3.2. Provinciaal beleid	9
3.3. Gemeentelijk beleid	10
4. Milieugegevens en onderzoek	11
4.1. Bedrijven en milieuzonering	12
4.2. Luchtkwaliteit	13
4.3. Bodemonderzoek	13
4.4. Waterparagraaf	14
4.5. Flora en fauna	16
4.6. Archeologie	17
4.7. Externe veiligheid	17
4.8. Kabels en leidingen	19
4.9. Geluid	19
4.10. Verkeer en parkeren	20
5. Toelichting op de regels	20
5.1. Algemeen	20
5.2. De regels	20
5.3. Nadere toelichting op de regels	21
6. Uitvoerbaarheid	22
6.1. Inleiding	22
6.2. Economische uitvoerbaarheid	22
6.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22



1. Inleiding

1.1 Algemeen

In de Espelervaart in Emmeloord, ter hoogte van Zeebiesstraat, zijn momenteel twee woonschepen gelegen. De ligplaatsen op nummer 20 en 21 worden al sinds de eerste jaren van de bewoning als ligplaats voor woonschepen gebruikt. Op nummer 22 lag tot voor kort een recreatiescheepje. Op deze plek heeft in het verleden ook een woonschip gelegen.

Initiatiefnemers zijn voornemens om op de ligplaatsen 21 en 22 twee nieuwe woonschepen te realiseren.

De gewenste ontwikkeling is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Daarom wordt voor de locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan vormt het juridische kader waarbinnen het gewenste gebruik van de woonschepenligplaatsen en de bijbehorende oevers zijn toegestaan.

Hieronder is de nieuwe situatie weergegeven. De woonboot op nummer 20 staat ook ingetekend maar maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan:



Figuur 1: Inrichtingsplan

1.2 Ligging van het plangebied

In onderstaand figuur is aangegeven waar het plangebied is gelegen. Op de volgende afbeeldingen wordt aangeduid waar het plangebied is gelegen. Dit betreft de plaatsen op nummer 21 en 22.



Figuur 2: Ligging plangebied met aanduiding ligplaatsen

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan ‘Emmeloord, Noord en Oost’, waarbinnen het plangebied de bestemming Water heeft ter plaatse van de woonarken en daarbij behorende voorzieningen en Groen ter plaatse van de tuinen. Het gebruiken van woonarken ten behoeve van woondoeleinden is binnen dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Eveneens zijn de gewenste voorzieningen op de oever, zoals schuurtjes en tuinen, niet toegestaan. Het bestemmingsplan biedt ook geen wijzigings- of afwijkingsmogelijkheden om het initiatief mogelijk te maken.

Het gebruik van het woonschip en de bijbehorende oever als tuin op nummer 21 valt onder het overgangsrecht omdat die ononderbroken als zodanig in gebruik zijn geweest. Uitbreiding of vervanging is echter niet mogelijk op deze plek. Het woonschip op 22 is planologisch gezien een nieuwe ontwikkeling, het gebruik van het woonschip en de bijbehorende oever valt derhalve niet onder het overgangsrecht. Voor het realiseren van beide nieuwe woonschepen is dus een ruimtelijke procedure nodig.



Figuur 3: Uitsnede plankaart

1.4 Inhoud van de toelichting

Deze toelichting beschrijft in hoofdstuk 1 de inleiding, de ligging van het projectgebied en het geldende bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven, de huidige situatie en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 gaat in op het Rijksbeleid, het Provinciale beleid en het Gemeentelijke beleidskader. Hoofdstuk 4 beschrijft de haalbaarheid op het gebied van milieuaspecten en water. Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van de wijze van bestemmen. Hoofdstuk uiteindelijk geeft een uitleg en onderbouwing van de uitvoerbaarheid, zoals de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de financiële uitvoerbaarheid.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaand en de gewenste ontwikkelingen beschreven. De huidige situatie vormt de basis waarin de nieuwe ontwikkeling ruimtelijk en functioneel moet worden ingepast.

2.1 Huidige situatie

In de Espelervaart in Emmeloord, ter hoogte van Zeebiesstraat, zijn momenteel twee woonschepen gelegen. De ligplaatsen op nummer 20 en 21 worden al sinds de eerste jaren van de bewoning van de polder als ligplaats voor woonschepen gebruikt. Op nummer 22 lag tot voor kort een recreatiescheepje. Op deze plek heeft in het verleden ook een woonschip gelegen.

De oevers bestaan uit een groenstrook van circa 50 meter die aan de zijde van de Zeebiesstraat is ingericht als grasplantsoen met bomen. Aan de zijde van de Espelervaart is er een strook van 15 á 20 meter met een dichtere begroeiing van struikgewas aanwezig. Dit struikgewas onttrekt het ontsluitingspad en de woonschepen vanaf de Zeebiesstraat aan het zicht. Door de jaren heen zijn de oevers gebruikt als tuin en parkeerplaats voor de aanwezige woonschepen. Dit heeft geleid tot enkele opstallen in de vorm van schuurtjes, schuttingen en andere bouwsels. Het geheel maakt een verrommelde indruk.

Aan de noordzijde van het plangebied is van af de brug (Europalaan - Moerasandijviestraat) zicht op de woonschepen. Aan de overzijde van de Espelervaart loopt een voet-/fietspad door een strook met een vrij dichte begroeiing. Aan de zuidzijde van het plangebied liggen enkele maatschappelijke voorzieningen.



Figuur 4: Foto's plangebied

Oorspronkelijk was het de bedoeling van de gemeente Noordoostpolder om te bewerkstelligen dat de woonschepen zouden verdwijnen. Van dit uitsterfbeleid voor woonschepen is afgestapt. Alle drie de plaatsen zijn inmiddels op grond van de Algemene plaatselijke verordening aangewezen als ligplaats voor woonschepen. In ditzelfde besluit heeft de gemeente besloten de ontstane (en op grond van het overgangsrecht toegestane) situatie (Zeebiesstraat 20 en 21) positief te bestemmen bij een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan ‘Emmeloord, West’. Door recente jurisprudentie moeten woonschepen opgenomen zijn in het bestemmingsplan om ze te kunnen vervangen of verbouwen.

2.2 Voorgestelde ontwikkeling

Initiatiefnemers willen het huidige woonschip op nummer 21 vervangen door een woonschip met een grotere maatvoering dan het bestaande schip. Ook willen initiatiefnemers de derde plek (Zeebiesstraat 22), die niet onder het overgangsrecht valt, bestemmen als woonschepenligplaats. Omdat zij hun voornemens reeds vooruitlopend op de actualisatie van bestemmingsplan ‘Emmeloord, West’ willen realiseren hebben initiatiefnemers een partiële herziening aangevraagd.

Het college van B&W heeft in haar besluit van 10 maart 2015 besloten in beginsel mee te werken aan een dergelijke partiële herziening van het bestemmingsplan voor de woonbootligplaatsen aan de Zeebiesstraat 20, 21 en 22 en de als tuin gebruikte oevers. Dit op voorwaarde dat de initiatiefnemers de goede ruimtelijke ordening aantonen en de aanvraag wordt voorzien van een verbeeldende ontwerpstudie die rekening houdt met het stedenbouwkundig kader. De voorliggende toelichting is opgesteld als goede ruimtelijke onderbouwing die de haalbaarheid van het aantoont.

Het vaststellen van het bestemmingsplan is nodig om de omgevingsvergunningen van de nieuwe woonarken te kunnen verlenen. Het is mogelijk om alle drie de ligplaatsen mee te nemen in de actualisatie van bestemmingsplan ‘Emmeloord, West’. Omdat nummers 21 en 22 baat hebben bij een snelle verankering van hun plannen in het bestemmingsplan en omdat zij niet passen binnen de grenzen van het overgangsrecht (grotere maatvoering en geen ononderbroken gebruik) hebben zij ervoor gekozen om vooruitlopend op de actualisatie van bestemmingsplan ‘Emmeloord, West’ een partiële herziening van het bestemmingsplan aan te vragen. De gebruikers van de ligplaats op nummer 20 hebben ervoor gekozen de actualisatie van het bestemmingsplan ‘Emmeloord, West’ af te wachten.

Beide eigenaren hebben de oever inmiddels opgeruimd, zoals de oude vervallen schuurtjes en andere bouwsels. Hiervoor in de plaats zal per woonark (nummer 21 en 22) een nieuwe schuur worden opgericht. In het bestemmingsplan is middels een bouwvlak de exacte locatie van deze schuur aangegeven.

Voor het plangebied is een inrichtingsplan opgesteld, waarin de reeds aangebrachte groene inrichting is opgenomen met daarbij een nieuwe investering in groene buffers.

Bij de woonarken wordt per ark een schuur opgericht (tot maximaal 30 m² per woonark). De huidige schuren en bouwsels verdwijnen. Voort worden steigers gebouwd en worden meerpalen geplaatst om de arken aan vast te leggen.

In onderstaande afbeelding is het stedenbouwkundig kader opgenomen. Bijlage I bij deze toelichting bevat het gehele stedenbouwkundig kader.



3. Beleid

In dit hoofdstuk worden de bestaand en de gewenste ontwikkelingen beschreven. De huidige situatie vormt de basis waarin de nieuwe ontwikkeling ruimtelijk en functioneel moet worden ingepast.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De visie stelt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. (concurrerend)
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. (bereikbaar)
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn. (leefbaar en veilig)

De SVIR vervangt ondermeer de volgende nota's:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Oplossingsrichtingen

Verstedelijkings- en landschapsbeleid wordt overgelaten aan gemeenten en provincies. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Bij gebiedsontwikkelingen moet de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend worden. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen wordt een *ladder voor duurzame verstedelijking* geïntroduceerd: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid. Bij het verbeteren van de bereikbaarheid wordt sterk gelet op het samenspel tussen alle modaliteiten (weg, spoor, water) in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling. Er moet innovatief worden omgegaan met de benutting van de infrastructuur.

Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaat boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De 13 nationale belangen zijn:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.
Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid.
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
Waarborgen kwaliteit leefomgeving
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
Overkoepelend
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden.

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen dertien nationale belangen als titels terug. De volgende kunnen relevant zijn voor ruimtelijke plannen in de gemeente Oss:

- Rijkswaerwegen
- Grote rivieren
- Defensie
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Voor de gemeente Noordoostpolder zijn met name de titels met betrekking tot de rijksvaarwegen, de grote rivieren, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en defensie (rechtstreeks) van belang. De regels in titel 2.4 Grote rivieren vormen feitelijk de doorwerking van de Beleidsregels Grote rivieren. Ten aanzien van titel 2.6 Defensie wordt geen beperking gevormd.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is de “ladder voor duurzame verstedelijking” een procesvereiste voor ruimtelijke plannen, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken (artikel 3.1.6 lid 2 Bro). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. In de motivering voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten de treden van de ladder worden doorlopen vanuit de volgende voorwaarden:

- a) *er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);*
- b) *indien uit de beschrijving, bedoeld onder a, blijkt dat van een actuele regionale behoefte sprake is, dan wordt beschreven in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins (trede 2);*
- c) *bleekt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio plaats kan vinden, dan wordt beschreven in hoeverre in die behoefte wordt voorzien op locaties die, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (trede 3)*

In het onderhavige plan is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het betreft de herinrichting van bestaand stedelijk gebied. Binnen het plangebied is reeds een woonschip aanwezig, het plan maakt één extra woonschip mogelijk. Dit betreft een dusdanig ondergeschikte aanpassing dat er in het licht van artikel 3.1.6 lid 2 Bro geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het plan is dus niet in strijd met de ladder van duurzame verstedelijking.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Het onderhavige initiatief is verder op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid. Het plan voorziet niet in een ontwikkeling buiten het stedelijke gebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Verordening voor de Fysieke leefomgeving Flevoland

De Provincie Flevoland heeft sinds 1 september 2007 één integrale Verordening voor de fysieke leefomgeving (VFL), waarin zes provinciale verordeningen zijn geïntegreerd en waarin een nieuwe publiekrechtelijke regeling voor de provinciale wegen en vaarwegen is opgenomen. Hiermee is de eerst deregulering toegepast om te komen tot een zo licht mogelijke regeldruk. In 2012 is de VFL vervangen door de Verordening voor de fysieke leefomgeving Flevoland 2012 (VFL 2012). De directe aanleiding daarvoor was de wettelijke verplichting op grond van de Waterwet en de Invoeringswet Waterwet om voor eind 2012 het vaarwegbeheer in de provincie bij verordening geregeld te hebben.

Speerpunten hierbij zijn dat binnen het bestaande stedelijke gebied wisseling van stedelijke functies zijn toegestaan en dat het gemeentebestuur haar eigen beleid kan stellen ten opzichte van beperkte stedelijke ontwikkelingen binnen dit bestaande stedelijke gebied.

3.2.2 Omgevingsplan Flevoland 2006

In november 2006 hebben Provinciale Staten het tweede Provinciaal Omgevingsplan (POP) vastgesteld. De provincie wil in Flevoland verdere grootschalige ontwikkelingen mogelijk maken en deze deels zelf, samen met partners, ter hand nemen. De provincie is bereid om ruimte te reserveren voor functies waarvoor in omliggende regio's onvoldoende ruimte is. De voorwaarde daarvoor is een evenwichtige ontwikkeling.

Samen met partners binnen en buiten het gebied wordt zicht geboden op het oplossen van maatschappelijke vraagstukken, die samengaan met het tempo van de ruimtelijke ontwikkelingen in Flevoland, zoals achterblijvende bereikbaarheid, voorzieningenniveau en werkgelegenheid. Het doel van het verstedelijkingsbeleid is de ontwikkeling van vitale steden en dorpen.

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

In het POP is specifiek voor de Noordoostpolder aangegeven dat de eigen woningbehoefte leidt tot een groei naar ongeveer 55.000 inwoners in 2030. De groeiambitie vereist een verbetering van de omgevingskwaliteit. Naast investeringen in de bestaande woningvoorraad en het voorzieningenniveau zijn ook investeringen in recreatief uitlooph gebied nodig.

3.2.2 Conclusie Provinciaal beleid

Onderhavig initiatief tot vervangen van een woonark en het plaatsen van een nieuwe woonark, binnen het stedelijke gebied, is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Noordoostpolder 2025

De gemeenteraad van Noordoostpolder heeft op 9 december 2013 haar Structuurvisie Noordoostpolder 2025 vastgesteld. Deze integrale structuurvisie benoemt de gewenste kwaliteiten voor nu en geeft doorzichten naar de toekomst. De speerpunten van de Structuurvisie zijn het verbeteren, of minimaal behouden, van bestaande kwaliteiten (economisch, ruimtelijk en sociaal), het versterken van het landschap en stedenbouwkundige kwaliteiten.

Van belang is tevens het ‘DNA van Emmeloord’. Het DNA kenmerkt zich, voor onder andere de karakteristieke Zeebiesstraat, door open doorzichten, groene buffers en openbaar groen. Het openbaar groen langs de oever van de Espelervaart wordt over een strook van circa 10 meter gebruikt als tuin en parkeerplaats bij de woonarken. Dit betreft een situatie die in de loop van de jaren zo gegroeid is. Op grond van het DNA is het van belang om het resterende openbare groen zo veel als mogelijk openbaar toegankelijk te houden. Voorts is het stedenbouwkundige kader zodanig opgesteld dat er enkele doorzichten tussen de arken en langs de woonschepen worden gerealiseerd. Zo blijft er minimaal vijf meter vrije ruimte over tussen de woonschepen en worden de nieuwe schuren zo geplaatst dat ze de doorzichten niet belemmeren.

3.3.2 Conclusie Structuurvisie

Onderhavig plan is niet in strijd met de Structuurvisie. Er blijven genoeg doorzichten over en de schuren worden zo geplaatst dat deze de doorzichten niet belemmeren.

3.3.3 APV

Alle drie woonscheppenligplaatsen aan de Zeebiesstraat zijn inmiddels als zodanig aangewezen op grond van de Algemene plaatselijke verordening (APV). Beide initiatiefnemers komen op grond van wachtlijst in aanmerking voor een dergelijke vergunning.

3.3.4 Welstandsnota Ruimte voor kwaliteit en Welstandsvrijheid

De welstandsnota ‘Ruimte voor kwaliteit en Welstandsvrijheid’ die in september 2010 is vastgesteld geeft binnen de gemeente wat betreft welstand relatief veel vrijheid. Een groot gedeelte van de gemeente is welstandsvrij geworden en voor bepaalde categorieën wordt een welstandsluw beleid gevoerd.

Het plangebied is gelegen in het kerngebied Emmeloord. In dit gebied gelden naast de algemene welstandscriteria aanvullende gebiedscriteria. Deze gebiedscriteria zijn niet toegespitst op het toetsen van woonschepen. Om deze reden is voor het plan een specifiek beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan zijn voor de locaties Zeebiesstraat 21 en 22 zowel voor de woonschepen als voor de schuren welstandscriteria opgenomen. Het beeldkwaliteitsplan zal vastgesteld worden samen met het voorliggende bestemmingsplan en onderdeel uitgaan maken van de Welstandsnota. Het beeldkwaliteitsplan ‘Emmeloord – Zeebiesstraat’ is opgenomen in bijlage 1 van voorliggend bestemmingsplan.

Het is de bedoeling dat het plangebied na vaststelling van voorliggend bestemmingsplan ‘Emmeloord, Noord en Oost, Zeebiesstraat 21 en 22’ opgenomen zal worden de actualisatie van bestemmingsplan ‘Emmeloord West’. Het beeldkwaliteitsplan zal ook onder dit nieuwe planologisch regime van kracht blijven.

Momenteel wordt de laatste hand gelegd aan een actualisatie van het gemeentelijke welstandsbeleid. In eerste instantie was voorzien dat ten behoeve van woonschepen specifieke welstandseisen opgenomen zouden worden in deze actualisatie. Van dit voornemen is inmiddels afgestapt. Het beeldkwaliteitsplan ‘Emmeloord – Zeebiesstraat’ (bijlage 5) zal op het moment van inwerking treden van de nieuwe welstandsnota deel uitgaan maken van deze nota en behoud daarmee ook naar de actualisatie van het welstandbeleid zijn werking.

4. Milieugegevens en onderzoek

Voor de milieugevolgen wordt uitgegaan het verschil tussen het vigerend planologisch kader (inclusief het overgangsrecht) ten opzichte van de nieuwe situatie.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

4.1.1 Inleiding

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’ (editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies.

4.1.2 Beoordeling

Op het perceel Herman Visserplein 4 is een dagbesteding voor mensen met een beperking gevestigd. Een dagopvang is op grond van de genoemde VNG-lijst een bedrijf in de milieucategorie 1 met een richtafstand van 10 meter. Binnen de maatschappelijke bestemming zijn echter ook activiteiten toegestaan in de milieucategorie 2, zoals scholen, kerken en buurthuizen. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. Het gebied kan op basis van de inrichting worden aangemerkt als gemengd gebied, door de aanwezigheid van maatschappelijke functies en het politiebureau. Hierdoor kan de afstand van 30 meter worden teruggebracht naar 10 meter. Deze afstand dient in acht te worden genomen tussen het bestemmingsvlak van de bestemming Maatschappelijk tot de woonboten. Hieraan wordt voldaan.

4.1.3 Conclusie

Op grond van bedrijfszonering zijn geen bezwaren tegen het bestemmingsplan. Er wordt voldoende afstand in acht genomen (10 meter) tussen het bestemmingsvlak van de maatschappelijke bestemming en de woonboten.

4.2 Luchtkwaliteit

4.2.1 Inleiding

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Hierin staat dat meer dan 1,2 microgram stikstofdioxide en/of fijnstof per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate.

4.2.2 Beoordeling

In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen, ofwel 7.500 verkeersbewegingen (uitgaande van 5 verkeersbewegingen per woning, conservatieve aanname conform de ASVV 2004). Het wijzigen van een maatschappelijke stedelijke functie in enkele wooneenheden valt onder de NIBM-regeling. Door onderhavige ontwikkelingen zal de luchtkwaliteit niet wijzigen. Er komt immers slechts een enkele woonark bij, wat gelijk staat aan het bouwen van een nieuwe woning. Dit valt onder de NIBM-regeling.

4.2.3 Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

4.3 Bodemonderzoek

4.3.1 Inleiding

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Dit geldt alleen dan wanneer sprake is van het oprichten van een verblijfsruimte, waar men in de regel langer verblijft dan 2 uur per dag en die rechtstreeks verbonden is aan de grond (Bouwverordening artikel 2.4.1 onder c, onder 1).

4.3.2 Beoordeling en conclusie

Omdat sprake is van het afmeren van woonarken, die niet rechtstreeks met de bodem zijn verbonden, is voor de woonarken geen bodemonderzoek nodig. Voor de bijgebouwen geldt dat deze slechts dienen voor opslag van tuinmateriaal, zodat ook hiervoor geen bodemonderzoek nodig is. Hier wordt niet meer dan 2 uur per dag verbleven.

4.4 Waterparagraaf

4.4.1. 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.

4.4.2. Inhoudelijke opmerkingen ten behoeve van de waterparagraaf

Thema veiligheid

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.

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.

4.4.3 Thema Voldoende Water

Wateroverlast

Streefbeeld

Het watersysteem, zowel in landelijk als in stedelijk gebied, 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.

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. Het extra verharderen van maximaal 125m² past binnen het beleid van het waterschap.

Goed functionerend watersysteem

Streefbeeld

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

Randvoorwaarde(n) goed functionerend watersysteem

Het waterschap streeft naar 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.

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.

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.

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

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

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

4.4.4 Thema Schoon Water

Goede structuurdiversiteit

Streefbeeld

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

4.4.5 Conclusie

Er zal een watervergunning moeten worden aangevraagd voor het aanmeren van de woonarken en het realiseren van de voorzieningen zoals de meerpalen en de aansluitingen op de wal. Weliswaar treedt enige toename van verharding op door de bijgebouwen, dit is echter dusdanig beperkt dat geen watercompensatie nodig is. Gelet op vorenstaande vormt het onderdeel Water geen belemmering voor onderhavig initiatief, behoudens het zelfstandige afwegingskader van het Waterschap in het kader van de watervergunning.

4.5 Flora en fauna

4.5.1 Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of het plan natuurwaarden kan verstoren die in strijd is met de natuurwetgeving zoals de Flora- en Faunawet.

4.5.2 Beoordeling

De belangrijkste natuurwaarden zijn vastgelegd in de gebiedsgericht beleid. Hiervoor zijn Natuurbeschermingsgebieden, Habitatrichtlijngebieden en Vogelrichtlijngebieden aangewezen. Bij ieder ruimtelijk initiatief dient te worden gekeken naar flora- en fauna aspecten.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

Soortbescherming

Op basis van de Flora- en faunawet zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

Zorgplicht

De zorgplicht Flora- en faunawet is mede van toepassing op de beschermde soorten waarvoor geen ontheffing hoeft te worden verkregen. Dit houdt in, dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving).

Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle aanwezige dieren en planten door middel van planning en uitvoering. Voor alle grondgebonden zoogdieren en amfibieën in het plangebied geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat deze dieren gedurende de werkzaamheden zoveel mogelijk moeten worden ontzien.

4.5.3 Conclusie

Er vinden geen werkzaamheden meer plaats die tot verstoring van natuurwaarden kunnen leiden. Er is voornamelijk sprake van het vastleggen van een bestaande situatie. Werkzaamheden zullen plaatsvinden buiten het broedseizoen, conform de zorgplicht van de flora- en faunawet. Indien groen wordt verwijderd, zal vooraf een inventarisatie plaatsvinden van mogelijke verblijfplaatsen van jaarrond beschermde nesten zoals mussen en zullen maatregelen worden genomen, die de zorgplicht waarborgen.

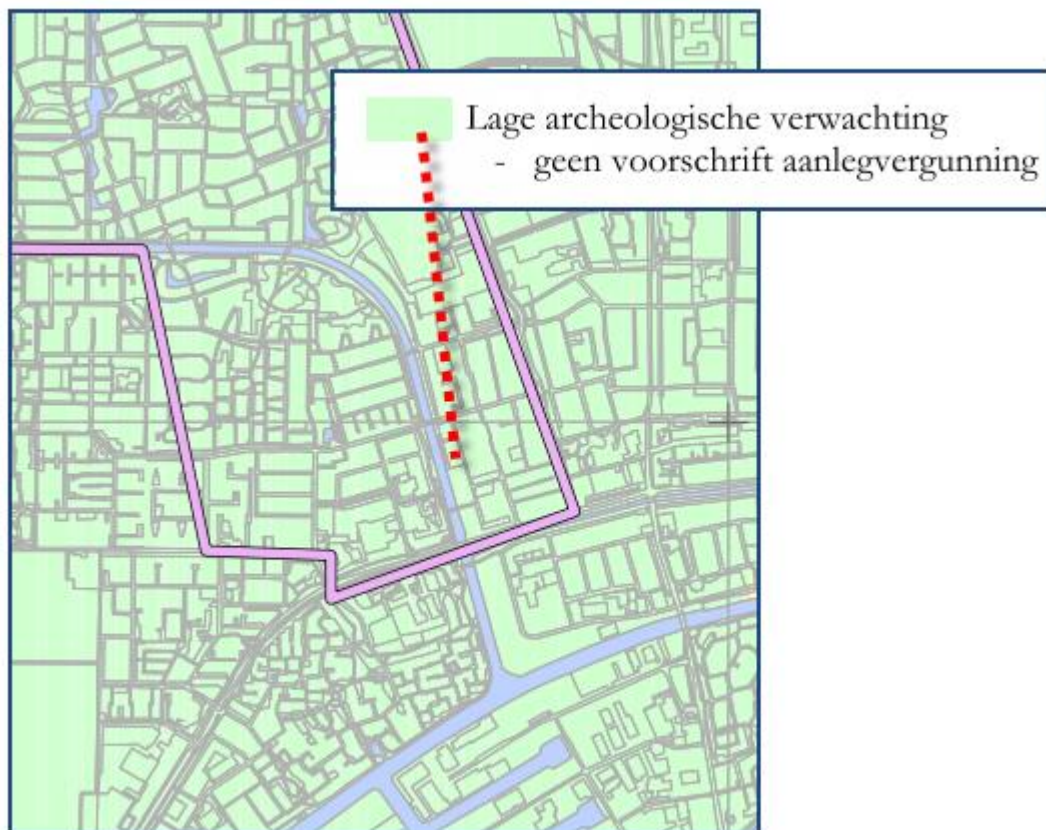
4.6 Archeologie

4.6.1 Inleiding

In 1998 is door de betreffende landen het Verdrag van Malta gesloten, waarin de doelstelling is verankerd tot bescherming en het behoud van archeologische waarden. In het kader van de ruimtelijke ordening dient deze bescherming van archeologische waarden te worden meegewogen in de besluitvorming.

4.6.2 Beoordeling en conclusie

Uit de Archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Noordoostpolder blijkt dat het gebied een lage archeologische verwachtingswaarde heeft, zodat archeologisch onderzoek niet nodig is. Een dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden is ook niet nodig.



Figuur 5: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

4.7 Externe Veiligheid

4.7.1 Inleiding

Het aspect externe veiligheid kan relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

4.7.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

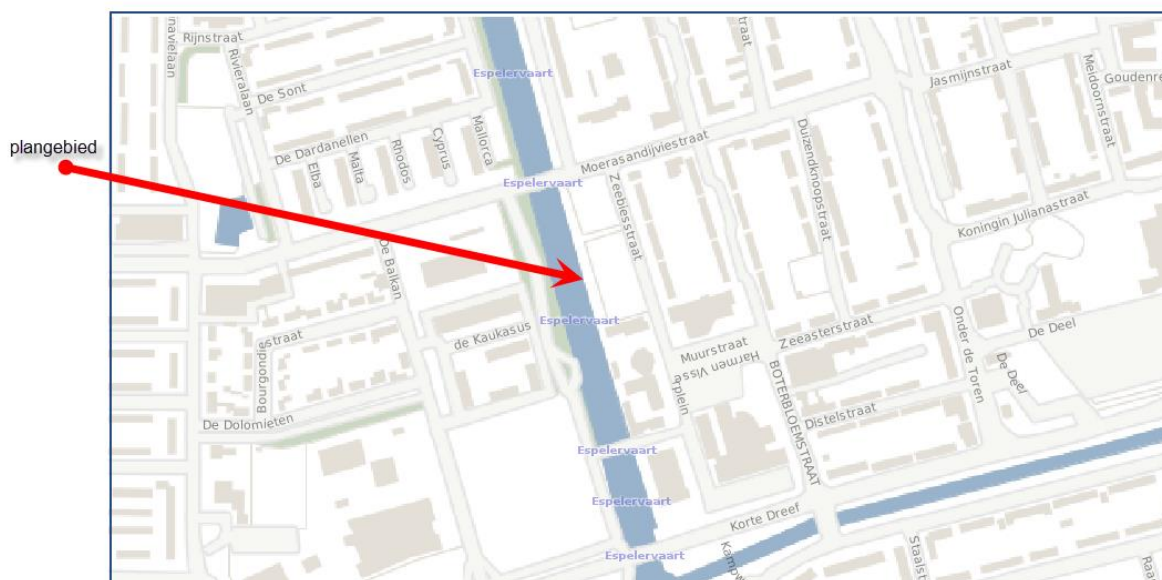
Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.

Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

4.7.3 Beoordeling

Aanwezige Bevi-bedrijven

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS) als ook de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling niet is gelegen binnen de risicocontour van een Bevi-inrichting.



Figuur 6: Uitsnede risicokaart

Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Beoordeling transport

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transport-assen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

Rijks-, vaar- en spoorwegen

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Daarnaast leidt de ontwikkeling niet tot een toename van een dusdanige personendichtheid in het gebied die van invloed is voor het groepsrisico. De oriëntatiewaarde zal niet worden overschreden.

Buisleidingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is het RRGS geraadpleegd. Uit het RRGS blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen.

4.7.4 Conclusie

Er zijn geen risico's aanwezig als gevolg van de opslag, productie of transport van gevaarlijke stoffen in de buurt van dit perceel. Het plangebied is niet gelegen binnen een zone van een weg voor gevaarlijk vervoer of in een zone van een buisleiding. Het initiatief is niet in strijd met de externe veiligheid.

4.8 Kabels en Leidingen

De schuurtjes zijn geprojecteerd boven een ondergrondse transportleiding van het energienetwerk. Na overleg met de energiebeheerder blijkt dat de schuurtjes hier mogen worden geplaatst. Ook zijn gasleidingen binnen het plangebied gelegen. De riolering wordt gekoppeld aan het gemeentelijk riool.

4.9 Geluid

4.9.1 Inleiding: Wet geluidhinder algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) is aangegeven wanneer een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en waar dit aan moet voldoen. Bij een voorgenomen wijziging van een planologisch regime binnen een geluidzone van een weg, spoorweg of gezoned industrie-terrein is een akoestisch onderzoek noodzakelijk wanneer het een geluidsgevoelig object betreft dat mogelijk wordt gemaakt.

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) ligt rond iedere weg een zone (art.74). Dit geldt niet voor woonerven en 30 km/uur wegen. Ook de ruimte boven en onder de weg behoren tot de zone. Bij aanleg van een nieuwe weg geldt de zone vanaf het moment dat de weg in een ontwerp bestemmingsplan is opgenomen.

Er wordt bij nummer 22 een nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd. De vervanging van de woonark op nummer 21 kan worden gezien als herbouw, zodat daarvoor geen akoestisch onderzoek nodig is. Voor nummer 22 is wel akoestisch onderzoek nodig.

4.9.2 Beoordeling

In de Wgh is geregeld dat bij een bestemmingsplanherziening een akoestisch onderzoek de gevolgen voor geluidsgevoelige objecten binnen de zone in beeld moet brengen. Uitgangspunt is dat voor alle woningen/woonfuncties binnen de zone de hoogste toelaatbare geluidbelasting van $L_{den}=48$ dB voor wegverkeer en $L_{den}=55$ dB voor railverkeer wordt gerealiseerd (voorkeursgrenswaarde).

In deze situatie zijn de volgende wettelijke zones van toepassing:

Weg	type	Zone
Moerasandijviestraat	Binnenstedelijk – 2 rijstroken	200m
Zeebiesstraat	30 km gebied	geen

Voordat toetsing aan de Wet plaatsvindt, mag conform art. 110g Wgh een aftrek worden toegepast voor het stiller worden van het verkeer. Per 20 mei 2014 is de regeling tijdelijk (tot 1 juli 2018) aangepast. De toe te passen aftrek bedraagt nu:

Max. snelheid	$L_{den} = 57$ dB	$L_{den} = 56$ dB	Overig
≥ 70 km/uur	4 dB	3 dB	2 dB
50/60 km/uur			5 dB

Bij hogere waarden moet uit akoestisch onderzoek blijken welke maatregelen nodig zijn om wel aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Als maatregelen niet mogelijk of onvoldoende doeltreffend zijn kan een ontheffing worden verleend. De maximale ontheffing voor nieuwe woningen in binnenstedelijk gebied bedraagt $L_{den}=63$ dB en in buitenstedelijk gebied $L_{den}=53$ dB.

In deze situatie ligt het plan binnen de kom en de 200m brede zone van de Moerasandijviestraat. De maximale ontheffing bedraagt $L_{den}= 63$ dB.

4.9.3 Conclusie

Bij deze toelichting is het akoestisch onderzoek als bijlage opgenomen. De conclusie hieruit is dat het aspect geluid van wegverkeer is geen belemmering vormt voor realisatie van het plan.

4.10 Verkeer en parkeren

Een woonschip wordt ook vanuit verkeer beschouwd als een woning. Er wordt een extra woonschip toegevoegd. Bij beide woonschepen worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd, binnen de bestemming Tuin. De bestemming Tuin geeft de mogelijkheid om parkeerplaatsen te realiseren. Door het realiseren van twee parkeerplaatsen per woonark wordt ruim voldaan aan de parkeernormen vanuit het CROW die voorschrijft dat per woning 1,4-1,8 parkeerplaats nodig is. Bezoekers kunnen parkeren binnen de openbare parkeerplaatsen in de omgeving. Door de gekozen ontsluiting gaan aan de Zeebiesstraat geen parkeerplaatsen verloren.

5. Toelichting op de regels

5.1 Algemeen

De regels vormen een juridisch bindend element van het bestemmingsplan.

5.2 De regels

De regels geven inhoud aan de op de verbeelding (plankaart) aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is.

Op 1 oktober 2010 is de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) in werking getreden. Deze wet voegt diverse stelsels samen, opdat een samenhangende beoordeling van activiteiten mogelijk is in één procedure die leidt tot één besluit: de omgevingsvergunning.

Ingevolge die wet is ook een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) uitgevaardigd waar ten aanzien van daarbij aan te wijzen activiteiten geen verbod geldt. De AMvB (Besluit omgevingsrecht) kan worden gezien als een opvolger van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken.

Dit bestemmingsplan voldoet aan bovengenoemde regelgeving met begripsbepalingen (onder andere achtererfgebied) en regels met betrekking tot vergunningvrij bouwen en gebruik.

Het kan in een concrete situatie voorkomen, dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe worden dan afwijkingsbepalingen opgenomen.

De bevoegdheid om af te wijken van bepaalde normen is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1, onder c van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Deze flexibiliteitsbepaling maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd dient te blijven. Gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient het betreffende bevoegd gezag bij afwijkingen de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen zorgvuldig te vergaren.

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

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

In Hoofdstuk 1 worden enkele in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

In hoofdstuk 2 worden de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk 3 bevat de bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen en in hoofdstuk 4 komt het overgangsrecht aan de orde en de slotregel.

5.3 Nadere toelichting op de regels

Groen: De bestemming ‘Groen’ is primair bestemd voor groenvoorzieningen. Binnen deze groenvoorzieningen mogen echter – beperkt – parkeerplaatsen, speelvoorzieningen, voet- en wandelpaden enzovoort worden aangelegd. Ook kunnen hierin de ontsluitingswegen naar de woonschepenligplaatsen worden aangelegd met de benodigde in- en uitritten.

Tuin: De gronden met de bestemming ‘Tuin’ mogen worden gebruikt voor tuinen bij de woonschepen, bijgebouwen (ter plaatse van het bouwvlak), loopbruggen en andere bouwwerken zoals beschoeiingen. Deze tuin is geen achtererfgebied. Hierdoor zijn vergunningsvrije bouwwerken, zoals bijbehorende bouwwerken, niet van toepassing, die betrekking hebben op het achtererfgebied.

Water: Binnen de bestemming ‘Water’ zijn, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van water – woonschepenligplaats’ de woonschepen toegestaan. Daarnaast behelst deze bestemming de waterweg, nutsvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en oevers en groenvoorzieningen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dient een plan ook te worden getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd, bijvoorbeeld door het afsluiten van een anterieure overeenkomst. De initiatiefnemers en de gemeente zullen een overeenkomst afsluiten waarbij ook de eventuele planschade voor rekening van initiatiefnemer zal zijn.

Voorts wordt een exploitatiebijdrage voor de aanleg van het pad en het aanleggen van een afschermend hekwerk met begroeiing in een exploitatieovereenkomst aan initiatiefnemers doorberekend. Voor het in behandeling nemen van het bestemmingsplan worden leges betaald.

Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd, om een ieder de gelegenheid te geven om een inspraakreactie in te dienen. In deze fase zijn ook de overlegpartners in het kader van het 3.1.1 Bro-overleg geraadpleegd.

Het plan heeft tot 3 december 2015 als voorontwerp ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen inspraakreacties ingekomen.

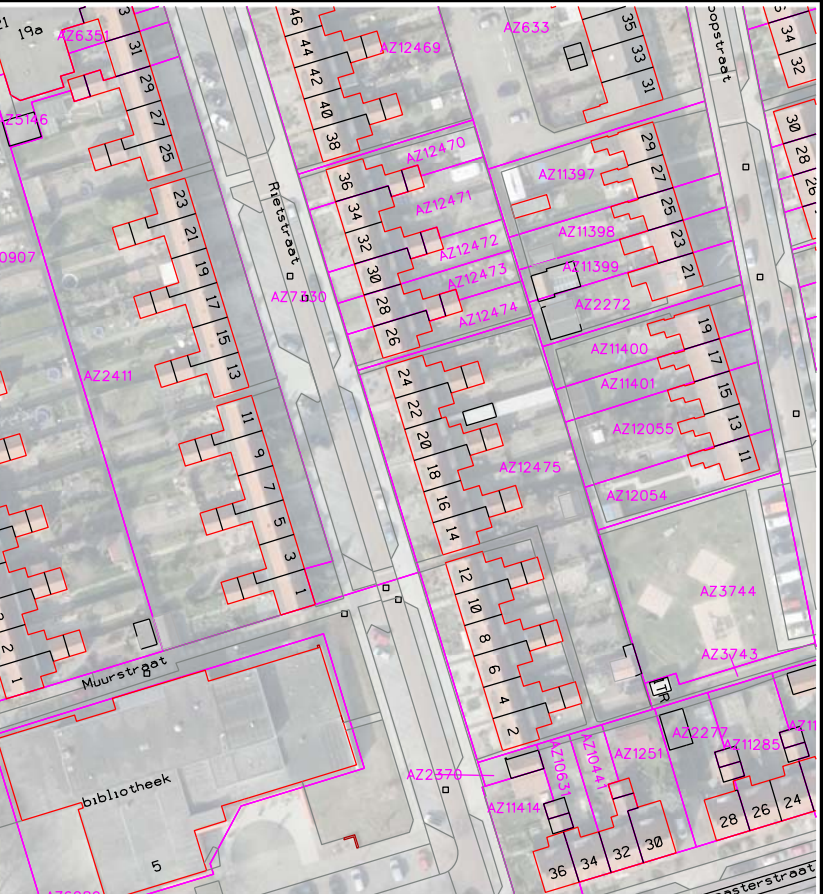
Van de Provincie en het Waterschap zijn reacties ingekomen, in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro. Hieruit blijkt dat beide overlegpartners geen bezwaren hebben tegen het plan. De beide overleg reacties zijn als bijlage toegevoegd, onder Bijlage II en Bijlage III.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. Ook zijn geen ambtelijke wijzigingen aangebracht zodat de gemeenteraad het bestemmingsplan ongewijzigd heeft vastgesteld.



BIJLAGE 1

‘Emmeloord Zeebiesstraat – Stedenbouwkundigkader’



BRUGBRINK

VIZIER, vrij doorzicht

LIGPLAATSRICHTING,
evenwijdig aan de oever

LIGPLAATS WOONBOOT/WOONARK,
lxbxh: 26mx6mx3,5m

HOOGTEACCENT
max. 1 laag over max. 1/3 van de totale lengte object

ONDERLINGE AFSTAND, min. 5m

OPSTALLEN, garage/berging/carport

ONTSLUITING

GROENE RAND

LOOPBRUG

OVERIG

TERREIN
-Ligplaatsen, Woonboten/Woonarken, .

- Opstallen, wegvallend in het groen

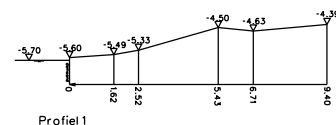
- Kabels en leidingen: ondergronds

- Individueel ontworpen, geen standaard
- Geen imitatie/kopie van een woonboot of traditionele woning

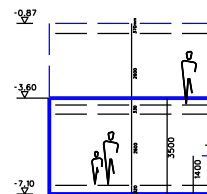
- Woonruimte is voorzien van een plat dak met overstek
- Materialen: hout, glas, metaal, geen steenachtige materialen of dakpannen

-**Kleurstelling:** terughoudend

BUITENRUIMTE
-In de vorm van daktuin/dakterras alleen
op de eerste laag toegestaan



Profil :



Profiel 2 dwarsdoorsnede ark i.r.t. waterlijn en magveld



TEKENING NUMMER:

1.0

BLAD NUMMER:

plaats: EMMELOORD
ZEEBIESSTRAAT

onderwerp:
STEDENBOUWKUNDIG KADER

eenheid:
ONTWIKKELING

cluster:
RUIMTE-STEDENBOUW

dat: 25-02-2015

get: Z.RM

gez:

SCHAAL: 1: 500

formaat: A1

BIJLAGE II
Reactie Provincie

Martijn Korte Martijn.Korte@flevoland.nl

Vooroverlegreactie Martijn Korte <Martijn.Korte@flevoland.nl>actie voorontwerpbestemmingsplan 'Emmeloord, Noord en Oost, Zeebiesstraat 21 en 22'

Geachte heer De Jong,

U heeft in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, op 14 oktober 2015 een kennisgeving inzake het voorontwerpbestemmingsplan 'Emmeloord, Noord en Oost, Zeebiesstraat 21 en 22' aan ons verzonden.

1. Planbeschrijving

Het bestemmingsplan 'Emmeloord, Noord en Oost, Zeebiesstraat 21 en 22' bevat de juridisch-planologische regeling voor het realiseren van twee woonschepen (met bijbehorende tuinen) op de adressen Zeebiesstraat 21 en 22 te Emmeloord. Op de locatie Zeebiesstraat 21 is reeds 1 woonschip gelegen. Het gebruik van het woonschip en de bijbehorende oever als tuin op nummer 21 valt onder het overgangsrecht omdat die ononderbroken als zodanig in gebruik zijn geweest. Uitbreiding of vervanging is echter niet mogelijk op deze plek. Het woonschip op 22 is planologisch gezien een nieuwe ontwikkeling, het gebruik van het woonschip en de bijbehorende oever valt derhalve niet onder het overgangsrecht. Voor het realiseren van beide nieuwe woonschepen is een ruimtelijke procedure nodig.

2. Planbeoordeling

Het primaat van het provinciale belang bij het onderhavige plan is gelegen in het op juiste toepassen van de Ladder Duurzame Verstedelijking. De voornoemde Ladder is wat ons betreft goed doorlopen. Het bestemmingsplan levert geen strijd op met provinciale belangen.

3. Conclusie

Wij zien met het oog op de provinciale belangen geen beletselen bij de uiteindelijke realisatie van het voornemen mits het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd in procedure wordt gebracht. Bij eventuele wijzigingen dienen deze geen strijdigheden met de provinciale belangen te bevatten.

Wij wensen u succes bij de verdere procedure.

Met vriendelijke groet,

drs. H.M. (Martijn) Korte
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
Afdeling Ruimte en Economie
Provincie Flevoland
T: 0320-265 568
E: martijn.korte@flevoland.nl

Bijlage III
Reactie Waterschap Zuiderzeeland

DATUM
17 november 2015

BEHANDELD DOOR
C. van der Heijden

DIRECT NUMMER
06-46 91 98 81

Gemeente Noordoostpolder
De heer K.H. de Jong
Postbus 155
8300 AD EMELOORD

ONDERWERP

voorontwerpbestemming
splan 'Emmeloord, Noord
en Oost, Zeebiesstraat
21 en 22'

ONS KENMERK

PPAWP-T/2015/

ONS ZAAKNUMMER

452831

BIJLAGEN

UW CORRESPONDENTIE VAN

14 oktober 2015

UW KENMERK

VERZONDEN

Geachte heer De Jong,

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 voorontwerpbestemmingsplan 'Emmeloord, Noord en Oost, Zeebiesstraat 21 en 22' ontvangen.

Via deze brief geven wij een reactie op het bestemmingsplan.

Inhoudelijk

Het voorliggend voorontwerpbestemmingsplan maakt de realisatie van twee nieuwe woonschepen op de ligplaatsen in de Espelervaart ter hoogte van de Zeebiesstraat 21 en 22 mogelijk.

Digitale watertoets

Door middel van de digitale watertoets heeft u van het waterschap voor het plangebied op 31 juli 2015 een standaard waterparagraaf/uitgangspuntennotitie ontvangen (dossiercode 20150731-37-11366).

Normale procedure

Uit deze toets is voor het plangebied de "normale procedure" naar voren gekomen. De normale procedure heeft als uitgangspunt dat een vooroverleg met het waterschap dient plaats te vinden.

Voorliggend schrijven betreft onze reactie in het kader van het vooroverleg.

Het waterschap heeft geen opmerkingen dan wel aanvullingen ten aanzien van voorliggend plan. De voor dit ruimtelijk plan van toepassing zijnde beleids-thema's uit het waterbeheerplan 2010-2015 zijn in essentie volledig beschreven in de ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast zijn de relevante waterbelangen volledig weergegeven op de verbeelding en opgenomen in de regels van dit ruimtelijk plan.

Vervolg

Watervergunning

In de Waterparagraaf van de ruimtelijke onderbouwing (4.4) is aangegeven dat voor het aanmeren van de woonarken/woonschepen alsmede het realiseren van de voorzieningen, zoals de meerpalen en de aansluitingen op de wal, een watervergunning moet worden aangevraagd.

Beleidsregel drijvende woningen (woonboten)

In dat kader en vooruitlopend op het daadwerkelijk indienen van een aanvraag om een watervergunning willen wij de initiatiefnemers

ADRES WATERSCHAPSHUIS

Postbus 229 - 8200 AE Lelystad
Lindelaan 20 - 8224 KT Lelystad
www.zuiderzeeland.nl

T (0320) 274 911
waterschap@zuiderzeeland.nl

verwijzen naar de Beleidsregel drijvende woningen (woonboten) van 10 juli 2013.

Voor informatie omtrent het aanvragen van een watervergunning willen wij de initiatiefnemer verwijzen naar de website van Waterschap Zuiderzeeland: www.zuiderzeeland.nl of het omgevingsloket: www.olo.nl.

Gebruik eigendom

Het waterschap heeft de Espelervaart alsmede de oevers/taluds aan weerszijden van de Espelervaart in eigendom. Ten aanzien van het gebruik van het eigendom van het waterschap, in casu het innemen van ligplaatsen, is met de bewoners/eigenaren van de huidige woonark ter hoogte van de Zeebiesstraat 21 een overeenkomst afgesloten.

Voor het innemen van een ligplaats ter hoogte van de Zeebiesstraat 22 zal met de betreffende initiatiefnemer(s) ook een dergelijk overeenkomst met het waterschap moeten worden afgesloten. Omtrent het voorgaande vindt reeds afstemming plaats met het Cluster Bedrijfskundig Advies (onderdeel Grondzaken) van het waterschap.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met de heer C. van der Heijden via de e-mail: c.vanderheijden@zuiderzeeland.nl of telefoonnummer: 06-46 91 98 81.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

de teammanager Waterprocedures,

mevrouw ing. J.P. Borneman.

BIJLAGE IV

Akoestisch onderzoek



Akoestisch onderzoek wijziging bestemmingsplan Zeebiesstraat 22 te Emmeloord



Leeuwerikstraat 66 • 3853 AE • Ermelo • Tel.: 06-533 616 75
Website: www.groenewoldmilieu.nl • e-mail: info@groenewoldmilieu.nl
KvK: 08178662 • BTW: NL117652386B01 • Bank: NL26 INGB 067.30.02.527



Inhoudsopgave:

1. Aanleiding en doel	3
2. Beschrijving situatie	3
3. Geluid in de leefomgeving	3
4. Wettelijk kader	3
4.1 Wet geluidhinder algemeen	3
4.2 Relatie bestemmingsplan en Wet geluidhinder	4
5. Reken- en meetmethode	5
6. Verkeersgegevens.....	6
7. Rekenresultaten.....	6
8. Samenvatting en conclusies	7
Bijlagen.....	7

Bijlagen

1. Situatieschets
2. Figuren met rekenresultaten
3. Uitdraai invoergegevens
4. Verkeersgegevens

1. Aanleiding en doel

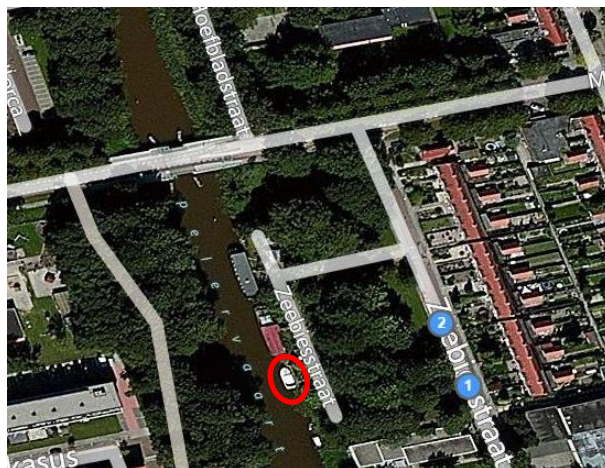
Initiatiefnemer heeft het voornemen een woonark te realiseren aan de Zeebiesstraat 22 in Emmeloord, gemeente Noordoostpolder. Voor de planwijziging heeft de gemeente gevraagd om een aantal akoestisch onderzoek.

Adviesbureau Groenewold Milieu & Natuur is gevraagd dit onderzoek uit te voeren. Het onderzoek levert gegevens voor een eventuele procedure hogere waarde en dient mede als onderbouwing van de milieuparagraaf bij het bestemmingsplan.

2. Beschrijving situatie

De planlocatie ligt in de kom van Emmeloord in de Espelervaat, ter hoogte van de Zeesbiesstraat. Op de locatie is ruimte voor 3 woonarken.

Voor dit plan gaat het om de meest zuidelijke. Het plan ligt binnen de invloedssfeer van de Moerasandijviestraat. Het akoestisch onderzoek moet duidelijk maken wat de te verwachten geluidbelasting op de nieuwe woonark zal zijn.



3. Geluid in de leefomgeving

Geluid werkt door in veel beleidsterreinen, zoals ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. Vrijwel elke ruimtelijke ontwikkeling heeft consequenties voor het geluid, terwijl omgekeerd, geluidswetgeving consequenties heeft voor veel ruimtelijke ontwikkelingen.

Het al vroeg in de planontwikkeling als een ontwerpvariabele meenemen van milieuaspecten kan helpen te voorkomen dat er nieuwe geluidknelpunten ontstaan of dat ruimtelijke plannen achteraf moeten worden bijgesteld of afgeblazen.

4. Wettelijk kader

Dit hoofdstuk gaat in op de wettelijke aspecten van geluid in bestemmingsplannen.

4.1 Wet geluidhinder algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft regels wanneer een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en waar dit aan moet voldoen. Een aantal belangrijke aspecten zijn:

- Bij een voorgenomen wijziging van een bestemmingsplan binnen een geluidzone is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Bij hogere geluidbelasting dan de voorkeurswaarde kan een hogere grenswaarde nodig zijn.
- De bevoegdheid voor het vaststellen van een hogere waarde ligt in de meeste gevallen bij de gemeente, met in het akoestisch onderzoek verplichte aandacht voor mogelijke maatregelen en de motivatie.

- Eenheid van de geluidbelasting is de L_{den} (L_{day} , evening, night) in dB, een Europese dosismaat voor geluid voor weg- en railverkeer. De L_{den} staat voor het jaargemiddelde A-gewogen geluidsniveau over een etmaal.
- Het ontwerpbesluit voor het vaststellen van hogere waarden moet tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De ter inzage termijn is in alle gevallen 6 weken.
- De Wet stelt registratie van de verleende hogere waarde in het kadaster verplicht.

4.2 Relatie bestemmingsplan en Wet geluidhinder

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) ligt rond iedere weg een zone (art.74). Dit geldt niet voor woonerven en 30 km/uur wegen. Ook de ruimte boven en onder de weg behoren tot de zone. Bij aanleg van een nieuwe weg geldt de zone vanaf het moment dat de weg in een ontwerp bestemmingsplan is opgenomen.

In de Wgh is geregeld dat bij een bestemmingsplanwijziging een akoestisch onderzoek de gevolgen voor geluidgevoelige objecten binnen de zone in beeld moet brengen. Uitgangspunt is dat voor alle woningen/woonfuncties binnen de zone de hoogste toelaatbare geluidbelasting van $L_{den}=48$ dB voor wegverkeer en $L_{den}=55$ dB voor railverkeer wordt gerealiseerd (voorkeursgrenswaarde).

In deze situatie zijn de volgende wettelijke zones van toepassing:

Weg	type	Zone
Moerasandijviestraat	Binnenstedelijk – 2 rijstroken	200m
Zeebiesstraat	30 km gebied	geen

Voordat toetsing aan de Wet plaatsvindt, mag conform art. 110g Wgh een aftrek worden toegepast voor het stiller worden van het verkeer. Per 20 mei 2014 is de regeling tijdelijk (tot 1 juli 2018) aangepast. De toe te passen aftrek bedraagt nu:

Max. snelheid	$L_{den} = 57$ dB	$L_{den}=56$ dB	Overig
≥ 70 km/uur	4 dB	3 dB	2 dB
50/60 km/uur			5 dB

Bij hogere waarden moet uit akoestisch onderzoek blijken welke maatregelen nodig zijn om wel aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Als maatregelen niet mogelijk of onvoldoende doeltreffend zijn kan een ontheffing worden verleend. De maximale ontheffing voor nieuwe woningen in binnenstedelijk gebied bedraagt $L_{den}=63$ dB en in buitenstedelijk gebied $L_{den}=53$ dB.

In deze situatie ligt het plan binnen de kom en de 200m brede zone van de Moerasandijviestraat. De maximale ontheffing bedraagt $L_{den}= 63$ dB.



5. Reken- en meetmethode

In deze situatie gerekend conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 (RMG2012). De gegevens zijn hiertoe ingevoerd in het programma Winhavik van bureau DirActivitySoftware (v8.60). Dit programma maakt gebruik van het Haskoning rekenhart SRMII v.15 formaat 2016 voor wegverkeer en Railverkeer en Indus10 voor Industrielawaai. Voor het onderdeel Industrielawaai is verder aansluiting gezocht bij de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai (VROM 1999).

In de bijlagen is ter beperking van de hoeveelheid papier een selectie van de belangrijkste invoergegevens opgenomen. Meer detailinformatie is op verzoek leverbaar.

De GGD heeft een methode ontwikkeld om via een zogenaamde GES (gezondheidsdefectscreening) aan te geven wat de geluidskwaliteit in een leefomgeving is. Dit gebeurt in de zogenaamde GES score. Deze loopt van 0 t/m 8. Waarbij een score 0 zeer goed is en een score van 8 zeer onvoldoende. De GES scores verschillen per hinderbron.

Onderstaand zijn de scores voor wegverkeer weergegeven. Bij de presentatie van de rekenresultaten is aansluiting gezocht bij de GES systematiek.

Geluidbelasting en GES scores voor wegverkeer

Geluidsbelasting		Ernstig gehinderden (%)	Geschatte geluidbelasting LAeq,23-7h dB	Ernstig Slaapverstoorden (%)	GES-score	Kwalificatie	Kleur Akoestisch onderzoek
Lden dB	Letm dB(A)						
< 43	<45	0	< 34	< 2	0	Zeer goed	Groen
43-47	45-49	0 – 3	34 - 39	2	1	Goed	
48-52	50-54	3 – 5	39 - 44	2 – 3	2	Redelijk	Geel
53-57	55-59	5 – 9	44 - 49	3 – 5	4	Matig	Oranje
58-62	60-64	9 - 14	49 - 54	5 – 7	5	Zeer matig	
63-67	65-69	14 - 21	54 - 59	7 - 11	6	Onvoldoende	Rood
68-72	70-74	21 - 31	59 - 64	11 - 14	7	Ruim onvoldoende	
≥ 73	≥ 75	≥ 31	≥ 63	≥ 14	8	Zeer onvoldoende	

6. Verkeersgegevens

Een akoestisch onderzoek moet zo nauwkeurig mogelijk de toekomstige geluidbelasting aanduiden (binnen 10 jaar te verwachten)

Voor het akoestisch onderzoek met betrekking tot dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van informatie van de gemeente Noordoostpolder, afdeling verkeer en wegen. Er zijn telgegevens beschikbaar uit 2015 en gerekend met 1.5% groei per jaar.

Een overzicht van de gehanteerde verkeersgegevens is weergegeven in onderstaande tabel:

Wegvak	Etmaalintensiteiten		Gemiddelde uurintensiteit			Voertuigverdeling in %		
	2015	2025	Periode	%	Aantal	LV	MV	ZV
Moerasandijviestraat	6.466	7.504	Dag	6.71	504	92.3	3.4	4.3
			Avond	3.89	292	96.2	1.5	2.3
			Nacht	0.49	37	96.6	2.3	1.1

De maximum snelheid bedraagt 50 km/uur en het wegdek bestaat uit dicht asfaltbeton (DAB). Er geldt daarmee een aftrek van 5 dB ex. art. 110g Wgh voor het stiller worden van het verkeer.

7. Rekenresultaten

In de figuur en uitdraai in de bijlagen zijn de rekenresultaten weergegeven. De geluidbelasting bedraagt $L_{den} = 40$ dB of lager. Hiermee wordt ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde voldaan.

Het aspect geluid van wegverkeer is hiermee geen belemmering voor realisatie van het plan.



8. Samenvatting en conclusies

- Initiatiefnemer heeft het voornemen een nieuwe permanente woonark te realiseren aan de Zeebiesstraat 22 in Emmeloord. Hiervoor is een planwijziging noodzakelijk.
- Adviesbureau Groenewold Milieu & Natuur is gevraagd het akoestisch onderzoek uit te voeren. Het onderzoek geeft informatie voor de milieuparagraaf bij het bestemmingsplan en levert gegevens voor een eventuele procedure hogere waarde.
- Het plan ligt binnen de 200m brede geluidzone van de Moerasandijviestraat. De Zeebiesstraat is een 30km weg en heeft daarmee geen geluidzone. Verkeersgegevens zijn verkregen van de gemeente Noordoostpolder.
- Als maatgevend jaar is uitgegaan van peiljaar 2025. De maatgevende etmaalintensiteit bedraagt dan 7.504 mvt/etmaal. De maximum snelheid bedraagt 50 km/uur. Het wegdek bestaat uit dicht asfaltbeton (DAB).
- De geluidbelasting op de woonark bedraagt maximaal $L_{den}=40$ dB, incl. aftrek ex art. 110g Wet geluidhinder. Hiermee wordt aan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den}= 48$ dB voldaan.
- Het geluidaspect vormt hiermee geen belemmering voor realisatie van het plan.

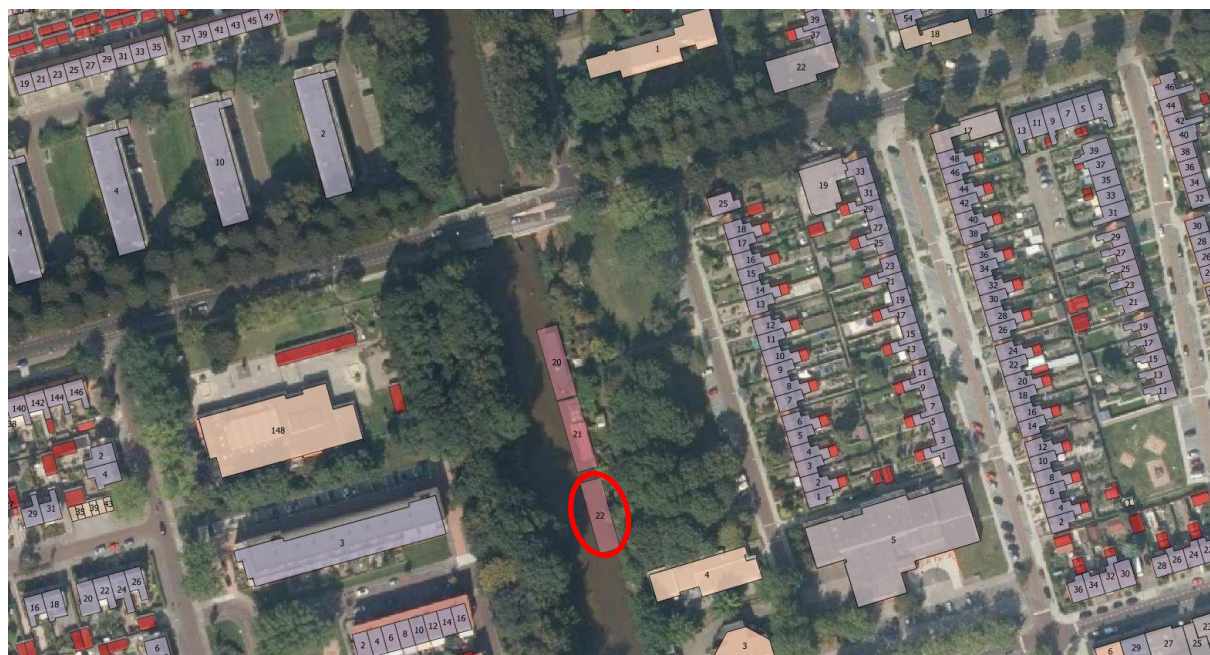
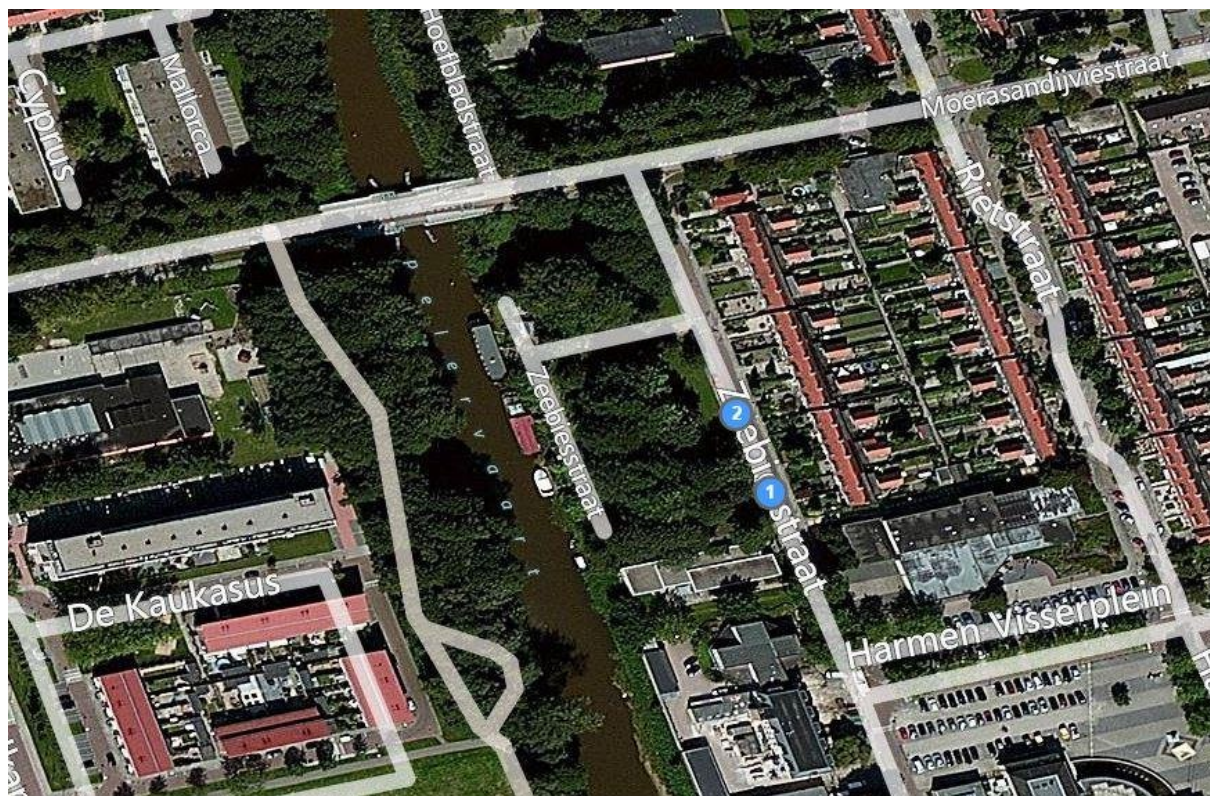
Bijlagen

1. Situatieschets
2. Figuren met rekenresultaten
3. Uitdraai invoergegevens
4. Verkeersgegevens



Bijlage 1:

Situatieschets





Bijlage 2:

Figuren met rekenresultaten





Bijlage 3:
Uitdraai invoergegevens

Projectgegevens

projectnaam: BP Zeebiesstraat 22 Emmeloord
opdrachtgever: Pasmaat
adviseur: AWG
databaseversie: 865
situatie: eerste situatie
uitsnede: basismodel

omschrijvingverkeerslawai

rekenhart: 16.0.5 (build2)
aut. berekening gemiddeld maaiveld: 
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen):
standaard bodemabsorptie: 100 %
rekenresultaat binnengelezen (datum): 10-07-2015
rekenresultaat binnengelezen (tijd): 15:31
maximum aantal reflecties: 1 graden
minimum zichthoek reflecties: 2 graden
maximum sectorhoek: 5 graden
vaste sectorhoek: 2
methode aftrek110g: per wnp per weg RMG2012/20:

Waarneempunten met rekenresultaten

										(*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag										(^) VL: ex. optrektoeslag				
nr	z1	m1	adres	huisnr	type	afw.toets	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af	Lden(*)	Letm	af	Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)
1	0.0	0.0		bs.22	N gevel				VL	totaal (0)	1	1.5	41.35	38.47	29.30	41.26	5	36	41.35	5	36	41.35	38.47	29.30
2	0.0	0.0		js.22	W gevel				VL	totaal (0)	1	1.5	44.97	42.11	32.94	44.89	5	40	44.97	5	40	44.97	42.11	32.94
3	0.0	0.0		bs.22	O gevel				VL	totaal (0)	1	1.5	44.72	41.89	32.74	44.66	5	40	44.72	5	40	44.72	41.89	32.74

Rijlijnen

																			Intensiteiten				snelheden				
nr z.gem		lengte		wegdek		hellingcor.		groep		omschrijving		kenmerk		art 110g		etm.intens.		% periode	%	licht	middel	zwaar	motor	licht	middel	zwaar	motor
1	0.0	0	01	glad	asfalt/DAB		1			Moerasandijviestraat			vlicht		7504.0	p	dag	6.71	92.30	3.40	4.30		50	50	50		
																	avond	3.89	96.20	1.50	2.30		50	50	50		
																	nacht	.49	96.60	2.30	1.10		50	50	50		

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	511	.0	Maw
2	221	.0	Evt
3	271	.0	Evt
4	160	.0	Zbs



Bijlage 4

Verkeersgegevens

Verkeersgegevens gemeente

Emmeloord, gemeente Noordoostpolder

Moerasandijviestraat	wegvak (van - tot): De Balkan - Hoefbladstraat						
	jaar tel.	groei	jaar maatg.	wegdek	snelheid	opmerkingen	
	2015	per jaar	2025				
Moerasandijviestraat	Intensiteit	6466	1,50%	7504	DAB	50	telgegevens gemeente Noordoostpolder

Verdeling

	Dag	Avond	Nacht
%/uur	6,71%	3,89%	0,49%
LV	92,30%	96,20%	96,60%
MV	3,40%	1,50%	2,30%
ZV	4,30%	2,30%	1,10%
	100,0%	100,0%	100,0%

Moerasandijviestraat

uurintensiteit

	Dag	Avond	Nacht
Aantal	504	292	36,8
LV	464,8	280,8	35,5
MV	17,1	4,4	0,8
ZV	21,7	6,7	0,4
	504	292	37

Bestemmingsplan “Emmeloord, Noord en Oost, Zeebiesstraat 21 en 22”

BIJLAGE V

Beeldkwaliteitsplan ‘Emmeloord – Zeebiesstraat’

EMMELOORD-ZEEBIESSTRAAT

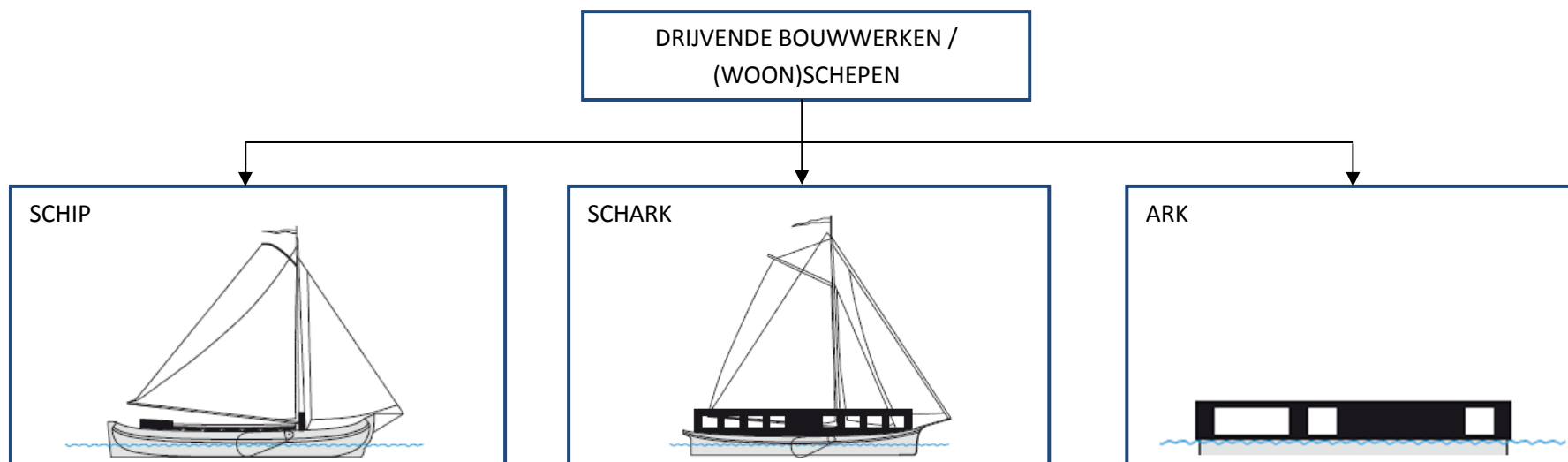


BEELDKWALITEITSPLAN

DRIJVENDE

BOUWWERKEN

EMMELOORD-ZEEBIESSTRAAT



Illustratie: een overzicht van de meest voorkomende drijvende bouwwerken

- SCHIP** *over het algemeen een rompvorm die gemaakt is om te varen*
- SCHARK** *een tjalk die ingrijpend verbouwd is tot woonschip, een scheepscasco met een opbouw*
- ARK** *over het algemeen een betonnen bak met een lichte opbouw, niet om mee te varen*

Beeldkwaliteitsplan drijvende bouwwerken, Emmeloord-Zeebiesstraat

Onderdeel van : bestemmingsplan Emmeloord, Noord en Oost,
Zeebiesstraat 21 en 22

Datum: december 2015

Contactpersoon: Z. Rexha Marošlić

INHOUD

1. Inleiding

- 1.1. Aanleiding
- 1.2. Ruimtelijk kwaliteitsbeleid
- 1.3. Juridische noodzaak
- 1.4. Beeldkwaliteitsplan

2. Plangebied Zeebiesstraat

- 2.1. Bestaande situatie en directe omgeving
- 2.2. Historie plangebied

3. Project Zeebiesstraat

- 3.1. Drijvende bouwwerken
- 3.2. Gebiedsbeschrijving

4. Kader voor ontwikkeling

- 4.1. Stedenbouwkundig kader

5. Welstandscriteria

- 5.1. Welstandscriteria, huidig toetsingskader
- 5.2. Specifieke welstandscriteria drijvende bouwwerken



1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In de Espelervaart, ter hoogte van de Zeebiesstraat liggen er concrete initiatieven voor woonarken oftewel drijvende bouwwerken.

Hoewel er altijd al woonschepen in de Espelervaart hebben gelegen brengen deze initiatieven wat uitdagingen met zich mee.

We willen als gemeente inspelen op de ontwikkelingen en gaan deze uitdaging aan. Dit doen we door op een passende manier deze ontwikkeling/de behoefte te faciliteren. Daarbij zijn problemen en risico's niet ons uitgangspunt maar juist de kansen die deze ontwikkeling met zich mee kan brengen.

Om een zekere ruimtelijke kwaliteit te waarborgen stellen we dit beeldkwaliteitsplan op.

1.2. Ruimtelijk kwaliteitsbeleid

Een aangename, aantrekkelijke en kwalitatieve woon-en leefomgeving is een publiek belang. Om dit te waarborgen worden er o.a. welstandscriteria/-eisen gesteld.

Echter, deze eisen zijn alleen van toepassing op bouwwerken op het land terwijl we ook bouwwerken op het water kennen, zogenaamde drijvende bouwwerken.

Drijvende bouwwerken, woonboten en/of woonarken, hebben ook effect op de woon-en leefomgeving. Kades, oevers en drijvende bouwwerken bepalen in grote mate de beleving van en vanaf het water. Tegelijkertijd kent deze woonvorm een 'tegengesteld'eigenschap en dat is de vrijheid.

Daarom is het noodzakelijk dat er aandacht is voor deze nieuwe woonvorm, haar specifieke vormgeving en inpassing in de omgeving maar ook haar behoefte.

1.3. Juridische noodzaak

Als gevolg van een uitspraak van de Raad van State worden alle drijvende objecten beschouwd als bouwwerk in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit heeft als gevolg dat ook de Woningwet en het Bouwbesluit van toepassing zijn op deze drijvende bouwwerken.

Daarnaast zijn de gemeentelijke verordeningen niet langer van kracht. Om drijvende bouwwerken te kunnen toetsen aan ruimtelijke kwaliteit is het noodzakelijk om specifieke eisen te regelen, via bestemmingsplan, de welstandsnota en/of een beeldkwaliteitsplan voorzien van criteria.

1.4. Beeldkwaliteitsplan

In dit beeldkwaliteitsplan worden, aanvullend aan de regels zoals in het bestemmingsplan gesteld, kwaliteitseisen opgenomen ten behoeve van betere inpassing in de omgeving en uitvoeringskwaliteit van drijvende bouwwerken.

2. Plangebied Zeebiesstraat

2.1. Bestaande situatie en directe omgeving

Plangebied Zeebiesstraat bevindt zich aan de Espelervaart ter hoogte van Zeebiesstraat en Espelerlaan, zie afbeelding hiernaast. Tot voor kort lagen er (zie afbeelding hiernaast, van boven naar beneden) op nummer 20 en 21 twee woonschepen en op nummer 22 een recreatiescheepje. Op nummer 22 heeft in het verleden ook al een woonschip gelegen.

Aan de zijde van de Zeebiesstraat is het voorstukje ingericht als grasplantsoen met bomen. Daarachter is er veel meer en dichtere begroeiing. De ligplaatsen en de ligging van de Espelervaart zijn geheel aan het zicht van de voorbijganger onttrokken.

Achter de struiken en aan de kant van het water worden de oevers gebruikt als tuin, parkeerplaatsen, schuurtjes, schuttingen, opstelplaatsen voor containers etc.

Aan de kant van het water, vanaf de bruggen en vanaf de overzijde is er zicht op de ligplaatsen. Het geheel maakt een verrommelde indruk.



2.2. Historie plangebied

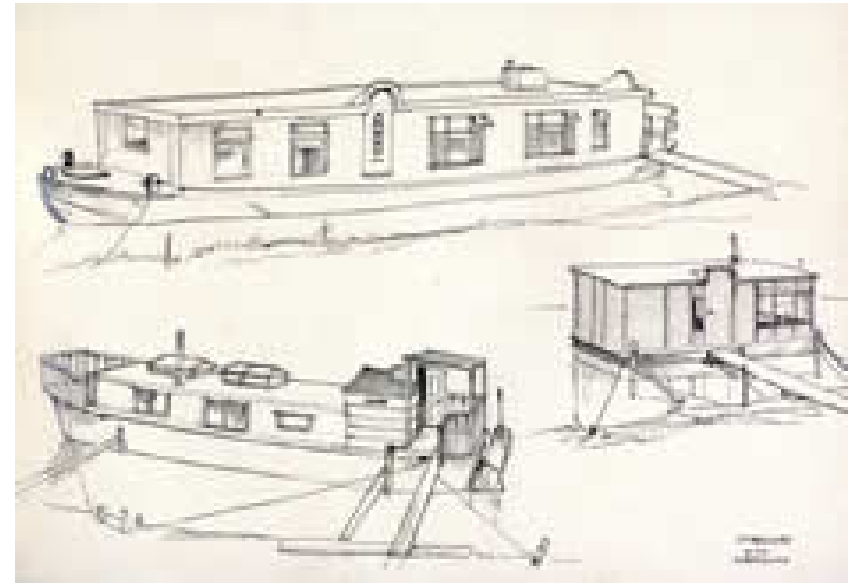
Het water en de oever aan de Espelervaart (de Zeebiesstraat) is van oorsprong de locatie waar bij de aanleg van Emmeloord al woonschepen hebben gelegen. Hierdoor hebben dit water en de bijbehorende drijvende bouwwerken een cultuurhistorische waarde. Het water had van oorsprong een belangrijke functie als transportroute voor de handel en industrie maar dus ook voor de opbouw van dit gebied. Door deze functie is het water in de algemene zin een belangrijk structuurelement geworden. Daarnaast maakt het de polder eigen en herkenbaar.

Mede door de komst van ander verkeer via wegen heeft het water zijn oorspronkelijke functie verloren met als vervelend -ruimtelijke orderings- gevolg dat de water-kanten steeds meer als achterkanten worden gebruikt en dus vooral ruimte bieden aan opslag.

Hoewel het water zijn oorspronkelijke functie heeft verloren zijn nieuwe functies zoals recreëren of wonen op of aan het water in opkomst. Deze ontwikkelingen bieden nieuwe functies en dus nieuwe kansen voor het (historisch) water.

Het versterken van de stad aan het water is een van de opgaven binnen ons DNA-beleid, met twee centrale vragen:

'hoe kunnen de verschillende kwaliteiten van het water in de polderstad worden versterkt en hoe kan het water als groene, recreatieve en openbare (verblijfs)ruimte beter benut worden?'



Illustratie: Schetsen van woonboten in de Espelervaart, Hans Rotgans eind jr '40



3. Project Zeebiesstraat

3.1. Drijvende bouwwerken

Ter plaatse van de ligplaatsen nummer 21 en 22, op het plaatje hiernaast resp. de middelste en de onderste ligplaats, zijn de initiatiefnemers voornemens twee woonarken te realiseren. De plaatsing, vormgeving, afmetingen en materialisering van woonschepen, de inrichting van de kavels evenals de vormgeving van bijbehorende bouwwerken zijn afhankelijk van de gebieds- en watergangkenmerken waar ze in liggen.

Woonschip nummer 20, op het plaatje hiernaast de bovenste, gaat op dit moment niet mee in de ontwikkeling en maakt officieel geen onderdeel uit van dit beeldkwaliteitsplan. Dit beeldkwaliteitsplan is echter wel een gewenste denkrichting voor dit gebied en dus ook voor nummer 20.

3.2. Gebiedsbeschrijving

De ligplaatsen aan de Zeebiesstraat liggen in en maken onderdeel uit van het bestaand stedelijk woongebied. Het betreft hier de oudste schil van Emmeloord.

Oudste schil van Emmeloord bestaat uit een aantal woonwijken rondom het centrum. Deze woonwijken horen tot de eerste van Emmeloord en zijn veelal als een eenheid ontworpen.



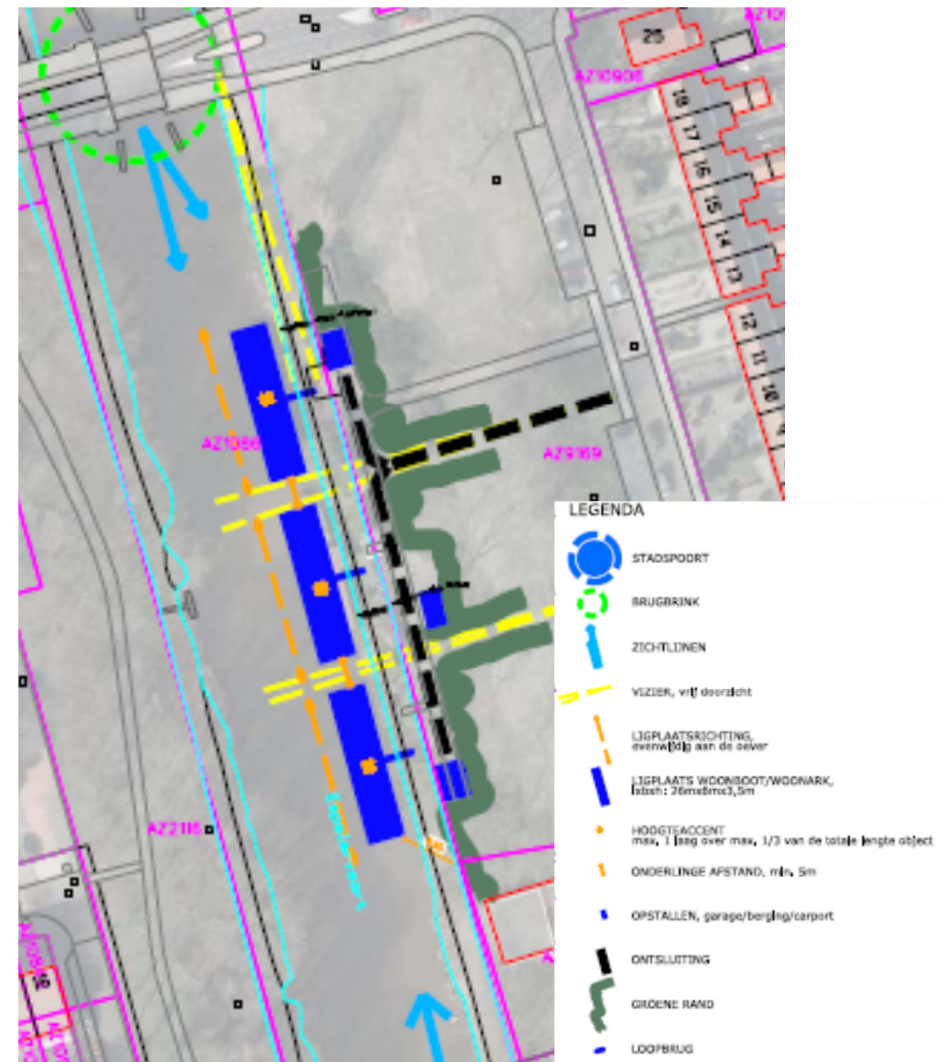
4. Kader voor ontwikkeling

4.1. Stedenbouwkundig kader

De woonschepen/drijvende bouwwerken dienen aan te sluiten op de stedelijke omgeving en haar (oorspronkelijke) kenmerken en/of karakteristieken. Tegelijkertijd hebben de woonschepen een eigen karakteristiek. Woonschepen lijken qua woongebruik en comfort aan reguliere woningen maar in hun oorsprong, positionering en uitstraling zijn het elementen die afwijkend zijn t.o.v. de woningen. Het zijn bouwwerken die meer met water dan met land te doen hebben. Om deze eigen karakteristiek binnen bestaande (oorspronkelijke) kenmerken een plek te geven is een stedenbouwkundig kader ontwikkeld, zie afbeelding hiernaast maar ook bijlage bij het bestemmingsplan. Het stedenbouwkundig kader geeft richting aan zicht- en beleavingskwaliteit maar ook aan inpassing van bestaande en nieuwe woonschepen, rekening houdend met hun omgeving maar ook hun eigen behoefte. Dit inrichtingskader is gebaseerd op een aantal hoofduitgangspunten met ruimte voor enige flexibiliteit op het niveau van een enkel woonschip. Dit inrichtingskader diende als onderlegger bij de maak van het bestemmingsplan en dient als onderlegger bij de maak van welstandscriteria. Het is tevens ook een praatstuk om te komen tot een ontwerp.



Referentie, sfeerbeeld



Stedenbouwkundig kader, februari 2015

5. Welstandscriteria

5.1. Welstandscriteria, huidig toetsingskader

Voor de beoordeling van de ontwikkelingen aan de Zeebiesstraat zijn de volgende welstandscriteria van toepassing:

1. Algemene welstandscriteria en Excessenregeling
2. Specifieke welstandscriteria drijvende bouwwerken

Voor de algemene welstandscriteria en excessenregeling wordt verwezen naar de Welstandsnota van de gemeente Noordoostpolder. Voor de specifieke welstandscriteria zoals in dit beeldkwaliteitsplan opgenomen onder 5.2.

5.2. Specifieke welstandscriteria drijvende bouwwerken binnen bestaand stedelijk woongebied

Algemeen

- Drijvend bouwwerk voegt zich in de directe omgeving.
- Van schepen aangepast voor bewoning zijn de originele contouren nog duidelijk zichtbaar.

Plaatsing

- Drijvend bouwwerk richt zich vooral op het water.
- Los van de oever, bereikbaar via loopbrug.

Vormgeving

- Individueel ontworpen.
- Een hoogteaccent is toegestaan.
- Er is een herkenbare relatie tussen vorm en functie met behoud van eigen typologie, dat van het drijvend bouwwerk.
- De massa en vormgeving zijn afgestemd op de omgeving.
- Er is eenheid in de architectuur van het bouwwerk.

- Heldere compositie voorzien van gevelgeleding
- Openingen zijn onderschikt aan de grotere vorm, aan de waterzijde grotere openingen toegestaan.
- Voorzien van een plat of licht gebogen dak met overstek.

Materialen, kleuren en detailleringen

- Relatief lichte maar sterke materialen zoals hout, (roestvrij)staal, zink, aluminium, glas. Geen steenachtige materialen of dakpannen.
- Natuurlijke, terughoudende kleuren

Overig

- In geval van toepassing van zonnepanelen, collectoren en/of een groen dak, deze passen zich zoveel mogelijk aan de typologie.
- Een daktuin en/of een dakterras alleen op de eerste laag toegestaan
- Opstallen aan de landzijde afgestemd op maar ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Eén bouwlaag met een rechthoekige plattegrond en geen overmaat aan detailleringen. Qua kleuren en materialen afgestemd op drijvend bouwwerk en geen toepassing van golf- en betonplaten of damwanden.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan ‘Emmeloord, Noord en Oost, Zeebiesstraat 21 en 22’ met identificatienummer NL.IMRO.0171.BP00557-VS01 van de gemeente Noordoostpolder;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis verbonden bedrijf

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

1.6 aan huis verbonden beroep

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

1.7 achtererfgebied

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

1.8 ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid;

1.9 bebouwing

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

1.10 bebouwingspercentage

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

1.11 bedrijf

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

1.12 beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aanhuisverbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.16 bijbehorend bouwwerk

een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak;

1.17 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;

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak

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

1.23 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.24 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of bijbehorend bouwwerk;

1.25 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;

1.26 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.27 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.28 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.29 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;

1.30 evenement

een voor publiek toegankelijke verrichting van kunst, ontwikkeling, ontspanning of vermaak, feesten en muziekvoorstellingen daaronder begrepen, waarvoor ingevolge regelgeving een melding moet worden gedaan dan wel een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd en verleend;

1.31 gebouw

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

1.32 geurgevoelig object

een locatie, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf, en die daarvoor permanent of regelmatig worden gebruikt;

1.33 gevellijn

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan. Met deze zijn wordt tevens bedoeld het begrip voorgevelrooilijn als omschreven in artikel 1, lid 1 van bijlage II van het besluit omgevingsrecht;

1.34 hoofdgebouw

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

1.35 kampeermiddel

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.36 kantoor

een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;

1.37 kleinschalige kinderopvang

kinderopvang voor maximaal 6 kinderen;

1.38 kwetsbaar object

een object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid;

1.39 landhoofd

een bouwwerk dat de overgang vormt van een grondlichaam naar een brug of een viaduct;

1.40 maatschappelijke voorzieningen

het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze, (kinder)opvang en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben, en aan zorg gerelateerde woonvormen voor bewoners en begeleiders, met uitzondering van een seksinrichting;

1.41 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.42 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;

1.43 ondergeschikte bouwonderdelen

bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, zeemranden en overstekende daken;

1.44 ondergeschikte functie

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

1.45 onderkomens

voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;

1.46 onzelfstandige woonruimte

woonruimte die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;

1.47 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen en ander openbaar gebied, niet zijnde water, dat voor publiek algemeen toegankelijk is;

1.48 prostitutie

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

1.49 risicovolle inrichting

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

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 verbeelding/plankaart

- a. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan;
- b. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan (plankaart);

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 wadi

een laagte waarin het regenwater zich kan verzamelen en in de bodem kan infiltreren;

1.55 woning of wooneenheid

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

1.56 woonhuis

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

1.57 woonschip

een drijvend gebouw dat gebruikt wordt als woning;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 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; Bij woonboten gerekend vanaf de waterspiegel;

2.5 de hoogte van een dakopbouw

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw;

2.6 de hoogte van een kap

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;

2.7 de inhoud van een bouwwerk

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

2.8 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;

2.9 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.10 peil

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- c. indien de onder **a en b** genoemde peilen in het veld aanleiding geven tot onduidelijkheden, een door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen peil.

2.11 waterspiegel

de hoogte van het waterpeil.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. kunstwerken;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. evenementen;
- met daarbijbehorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, landhoofden daar onder begrepen;
 - f. andere-werken;
 - g. parkeerplaatsen;
 - h. speelvoorzieningen;
 - i. water, waterhuishoudkundige voorzieningen en wadi's;
 - j. voet- en fietspaden;
 - k. in- en uitritten ten behoeve van aangrenzende percelen;
 - l. ontsluitingswegen ten behoeve van aangrenzende woonschepenligplaatsen.

3.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen.

3.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van speeltoestellen en speelvoorzieningen mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken, licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 12 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bouwwerken**' mogen geen bouwwerken opgericht worden.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonschepen;
 - b. ter plaatse van de het bouwvlak tevens voor gebouwen;
 - c. nutsvoorzieningen ten behoeve van de op de aangrenzende gronden gelegen woonschepen;
 - d. parkeren ten behoeve van de op de aangrenzende gronden gelegen woonschepen;
- met daarbijbehorende:
- e. loopbruggen;
 - f. andere-werken;
 - g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, kades en schoeiingen hieronder begrepen.

4.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen.

4.2.1 *Gebouwen*

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend gebouwd worden binnen het bouwvlak;
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 30 m² bedragen;
- c. per bouwvlak is maximaal 1 gebouw toegestaan;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. er mag alleen gebouwd worden met een plat dak.

4.2.2 *Loopbruggen*

Voor loopbruggen gelden de volgende regels:

- a. maximaal 1 per ligplaats;
- b. balustrade toegestaan tot 1,2 m boven het loopvlak.

Artikel 5 **Water**

5.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterberging;
 - b. waterwegen;
 - c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - d. kunstwerken;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. evenementen;
 - g. ter plaatse van de aanduiding ‘**specifieke vorm van water – woonschepenligplaats**’ tevens voor het wonen in woonschepen;
- met daarbijbehorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kades, dammen, duikers, bruggen, steigers, loopbruggen en landhoofden daar onder begrepen;
 - i. andere-werken;
 - i. recreatieve voorzieningen;
 - j. oevers en groenvoorzieningen.

5.2 **Bouwregels**

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen.

5.2.1 *Hoofdgebouwen*

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonschepen worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van water – woonschepenligplaats’;**
- c. per aanduiding ‘**specifieke vorm van water – woonschepenligplaats**’ is maximaal 1 woonschip toegestaan;
- d. de lengte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 25 m;
- e. de breedte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m boven de waterspiegel, met dien verstande dat over 1/3 deel van de lengte van het hoofdgebouw een hoogteaccent van 5 m boven de waterspiegel is toegestaan;
- g. de maximale bouwhoogte mag overschreden worden door een transparante balustrade met een hoogte van maximaal 1,2 m ten opzichte van de voet van deze balustrade. Ter plaatse van een hoogteaccent zijn geen balustrades toegestaan;
- h. de maximale bouwhoogte mag overschreden worden door een tegen het hoogteaccent gebouwd transparant daklicht. Het daklicht mag de hoogte van het hoogteaccent niet overschrijden.

- i. ondergeschikte bouwonderdelen zijn toegestaan zowel binnen als buiten de aanduiding **‘specifieke vorm van water – woonschepenligplaats’**, de breedte van ondergeschikte bouwonderdelen mag niet meer bedragen dan 1,0m.
- j. de onderlinge afstand tussen twee hoofdgebouwen, exclusief ondergeschikte bouwdelen, mag niet minder dan 5m bedragen;
- k. de afstand van een hoofdgebouw tot de bestemming ‘Maatschappelijk’ mag niet minder bedragen dan 10m.

5.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor loopbruggen gelden de volgende regels:

- a. maximaal 1 per ligplaats;
- b. balustrade toegestaan tot 1,2 m boven het loopvlak.

Voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten en kunstwerken mag niet meer dan 12 m bedragen;
- d. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Gebruik

- a. Het is verboden de gronden of opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.
- b. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruiken van een bijbehorend bouwwerk bij een woning ten dienste van bewoning door een persoon die vanwege zijn gezondheidstoestand is aangewezen op de niet bedrijfsmatige zorg van een bewoner van de woning.

6.2 Strijdig gebruik

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

- a. gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woonruimte;
- c. omzetting of verkamering van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte;
- d. gronden als staanplaats voor onderkomens;
- e. gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en producten, voor zo ver niet noodzakelijk in verband met het normale beheer en onderhoud van de gronden.

6.3 Geoorloofd gebruik

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

- a. een aan huis verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit, mits:
 - 1. ten hoogste 30% van de oppervlakte van een woonschip 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 woonschip niet meer dan 75 m² bedraagt;
 - 2. de uitstraling van het woonschip intact blijft;
 - 3. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;

4. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
5. geen detailhandel wordt uitgeoefend;
6. de activiteit uitsluitend door de bewoner wordt uitgeoefend;
7. in geval van een bedrijfsactiviteit, het een activiteit betreft die genoemd is in [Bijlage 1 Lijst van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten](#).

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

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

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat dit niet geldt voor bijbehorende bouwwerken;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast;
- c. de bestemmingsbepalingen voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte daarvan wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van kunstwerken en zend-, ontvang en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10 m² bedraagt;
 2. de totale hoogte niet meer dan 125 % van de toegestane (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- g. de eis dat bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte wordt gerealiseerd, indien op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.
- h. de maximale bouwhoogte mag overschreden worden door een tegen het hoogteaccent gebouwd transparant uitgevoerd daklicht. Het daklicht mag de hoogte van het hoogteaccent niet overschrijden.

Artikel 8 Overige regels

8.1 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.

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan ‘Emmeloord, Noord en Oost, Zeebiesstraat 21 en 22’.

Bijlage 1

Lijst van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE 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		Reproductiebedrijven 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	D	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 ONTVIKKELINGSWERK									
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1	
74	63, 69m71, 73, 74, 77, 78, 80m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
74	63, 69m71, 73, 74, 77, 78, 80m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1	
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituteur	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	