

Bestemmingsplan Emmeloord, Banterweg 4

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BESTEMMINGSPLAN “EMMELOORD, BANTERWEG 4”

Plan: Emmeloord, Banterweg 4
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.0171.BP00667-VS01
Status: Vastgesteld



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE SITUATIE.....	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	RUIMTELIJKE ONTSTAANSGESCHIEDENIS NOORDOOSTPOLDER.....	8
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER & PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	26
5.2	BODEMKWALITEIT.....	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	28
5.5	MILIEUZONERING	30
5.6	ECOLOGIE.....	32
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	36
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	38
6.1	ALGEMEEN	38
6.2	BELEIDSKADERS	38
6.3	WATERTOETSPROCES.....	39
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
7.1	INLEIDING.....	41
7.2	OPZET VAN DE REGELS	41
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	42
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	45
9.1	VOOROVERLEG.....	45
9.2	OMGEVINGSTRAJECT	45
9.3	ZIENSWIJZEN.....	45
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		46
BIJLAGE 1	INRICHTINGSPLAN ZES RECREATIEWONINGEN	47
BIJLAGE 2	INRICHTINGSTEKENING ZELFSTANDIGE HORECAGELEGENHEID	48

BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	49
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	50
BIJLAGE 5	AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	51
BIJLAGE 6	WATERTOETSRESULTAAT	52
BIJLAGE 7	GESPREKSVERSLAG INFORMATIEAVOND	53

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de noordoostkant van de kern Emmeloord, aan de Banterweg 4, bevindt zich Camping het Bosbad. Deze camping die is gelegen middenin het Emmelerbos biedt kampeerplaatsen, blokhutten, stacaravans en chalets/recreatiewoningen aan voor recreatief gebruik. Binnen de gemeente Noordoostpolder bestaat er echter een behoefte aan luxere vormen van verblijf en seizoensbrede accommodaties.

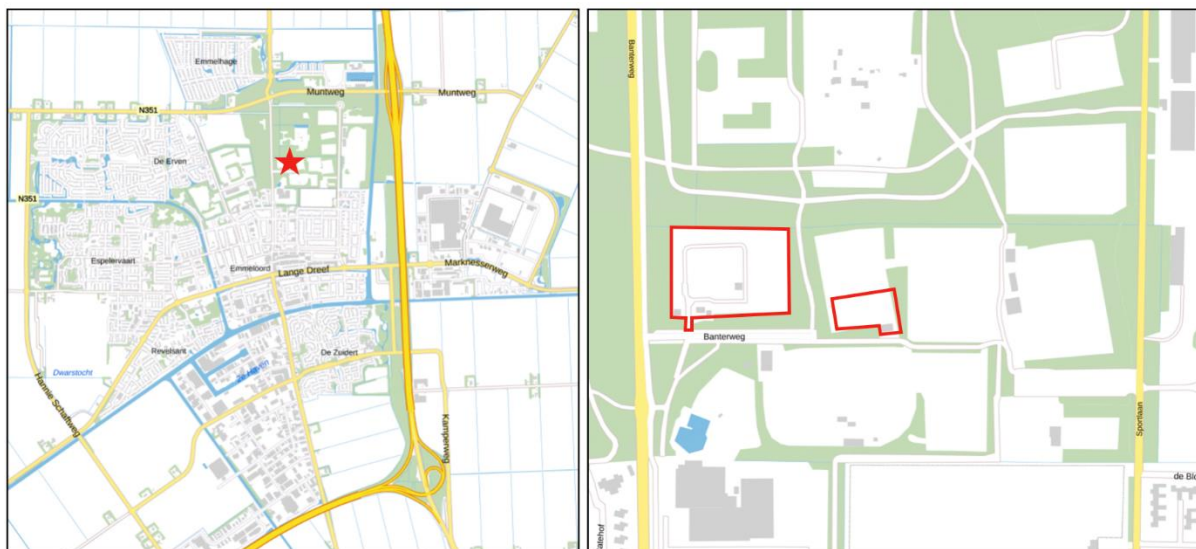
De eigenaar van de camping (hierna: initiatiefnemer) is tevens eigenaar van een perceel direct ten oosten van de camping. Dit perceel maakte in het verleden onderdeel uit van de ten oosten gevestigde korfbalvereniging. Initiatiefnemer is voornemens in te spelen op de opkomende vraag naar luxere vormen van recreatief verblijf door ter plaatse zes recreatiewoningen te realiseren.

Daarnaast is het gewenst het geldende bestemmingsplan voor de bestaande camping te herzien. De herziening heeft betrekking op het ter plaatse toestaan van een zelfstandige horecagelegenheid en het vastleggen van het aantal toegestane verblijfsaccommodaties. Tot slot wordt de feitelijke situatie ter plaatse planologisch ingepast. Hiermee wordt bijgedragen aan een flexibelere bedrijfsvoering en de toekomstbestendigheid van de camping.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische vertaling van het voornemen. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’ en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Banterweg en het Peddelpad aan de noordoostzijde van de kern Emmeloord. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Emmeloord (rode ster) en de directe omgeving (rode omlijning) wordt weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Emmeloord, Banterweg 4” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0171.BP00667-VS01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting en bijhorende bijlagen. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische situatie

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen 'Emmeloord, Noord en Oost' en het 'Parapluplan parkeren', welke respectievelijk op 24 maart 2011 en 8 juli 2019 door de gemeenteraad van de gemeente Noordoostpolder zijn vastgesteld.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de planverbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Emmeloord, Noord en Oost' opgenomen. Het plangebied is daarbij globaal aangegeven met de rode omlijning. Voor een exacte weergave van de begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de bij voorliggend bestemmingsplan behorende verbeelding.



Afbeelding 1.2 Uitsnede planverbeelding bestemmingsplan 'Emmeloord, Noord en Oost' (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

De bestaande camping is bestemd als 'Recreatie'. Daarnaast gelden ter plaatse de bijbehorende aanduidingen 'kampeerterrein' (op het gehele terrein), 'bedrijfswoning' (ter plaatse van de bedrijfswoning) en enkele specifieke maatvoeringen ten aanzien van de goot- en bouwhoogten en het bebouwingspercentage.

Ter plaatse van het naastgelegen perceel, waar de uitbreiding is beoogd geldt de bestemming 'Sport'. Daarnaast is op een deel van deze gronden een bouwvlak opgenomen met een bijbehorende maatvoeringseis.

Hierna worden deze bestemmingen nader beschreven.

‘Recreatie’

Gronden met de bestemming ‘Recreatie’ zijn ter plaatse hoofdzakelijk bestemd voor recreatieve doeleinden. Ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ is tevens het wonen in een bedrijfswoning toegestaan. Vanwege de aanduiding ‘kampeerterrein’, die op het gehele terrein geldt, is dit terrein met name bestemd voor kampeermiddelen en trekkershutten, met als ondergeschikte functies horeca en detailhandel. Daarnaast zijn bij bovenstaande functies behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan.

De goot- en bouwhoogte mogen ter plaatse respectievelijk maximaal 3,5 en 6 meter bedragen. Daarnaast geldt een maximaal bebouwingspercentage van 10% voor het gehele campingterrein.

Een kampeermiddel wordt gedefinieerd als:

- 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 een omgevingsvergunning voor het bouwen 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;*

‘Sport’

Gronden met de bestemming ‘Sport’ zijn ter plaatse hoofdzakelijk bestemd voor sport- en speelvoorzieningen met de daarbij behorende overige voorzieningen. Binnen het aanwezige bouwvlak mag ten behoeve van de toegestane functies een gebouw worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

1.4.3 Strijdigheid

Op grond van het geldende bestemmingplan is het niet toegestaan om gronden met de bestemming ‘Sport’ te gebruiken en te bebouwen met recreatiewoningen ten behoeve van de functie ‘Recreatie’.

Daarnaast is er ter plaatse van de bestemming ‘Recreatie’ geen zelfstandige horecagelegenheid toegestaan.

Tot slot gaat het voornemen uit de verschillende vormen van recreatief nachtverblijf die geïnterpreteerd zouden kunnen worden als niet passend binnen de begripsdefinitie voor ‘kampeermiddel’ en ‘trekkershut’.

Door middel van voorliggende bestemmingsplanherziening wordt de bestemming van het naastgelegen perceel met een sportbestemming gewijzigd naar een recreatiebestemming ten behoeve van de realisatie van zes recreatiewoningen. Daarnaast wordt het bestaande campingterrein zodanig bestemd dat het voornemen mogelijk wordt gemaakt en de huidige situatie wordt geactualiseerd.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Flevoland en de gemeente Noordoostpolder beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke ontstaansgeschiedenis Noordoostpolder

De gemeente Noordoostpolder ligt in Nederlands twaalfde provincie, Flevoland. Emmeloord fungeert als centrumplaats, omringd (op fietsafstand) door de 10 zogenaamde groendorpen: Bant, Creil, Ens, Espel, Luttelgeest, Kraggenburg, Marknesse, Nagele, Ruttien en Tollebeek. Sinds 1962 is de Noordoostpolder een zelfstandige gemeente. Het karakter van de gemeente is sterk agrarisch.

De ruimtelijke structuur van de polder wordt mede bepaald door de volgende elementen:

- boerderijen en dorpen als groene eilanden in de open agrarische ruimte;
- ringen: IJsselmeerdijk en voormalige Zuiderzeedijk en de dorpenringweg;
- radialen: het assenkruis dat de dorpenringweg met Emmeloord verbindt;
- hiërarchische en concentrische opbouw;
- verkaveling volgens een modulair systeem op basis van een standaardkavel (300 m x 800 m).

Het belangrijkste kenmerk van de Noordoostpolder is dat het is ontworpen als eenheid, waarbij landschap, stedenbouw en architectuur onderdeel uitmaken van één integraal ontwerp. Hierdoor heeft de Noordoostpolder een hoge mate van ruimtelijke samenhang en architectonische uniformiteit. Vanwege het integrale ontwerp en de gaafheid van het landschap zijn de Noordoostpolder en Urk in de voormalige Rijksnota Belvédère gerangschikt onder de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden in Nederland.

De Noordoostpolder kan gekarakteriseerd worden als concentrisch op verschillende niveaus. De vorm is daarbij steeds aangepast aan de topografie, de agrarische bedrijfsvoering, de civiele techniek, de gewenste afstand tussen de dorpen en de centrale plaats Emmeloord. Gebruikmakend van onder andere de theorieën van de Duitse sociaal-geograaf W. Christaller (centrale plaatsentheorie) werd een hiërarchisch model ontwikkeld ten aanzien van de plaats en de functies van de nederzettingen. De wisselwerking tussen een concentrische opbouw, de hiërarchie, modulaire opbouw en de ondergrond/omgeving, het zogenaamde 'polderidoom' is sterk bepalend geweest voor de inrichting van de Noordoostpolder.

Van 1937 tot 1942 werd de Noordoostpolder (met daarin de eilanden Urk en Schokland) met een omvang van circa 48.000 hectare ingepolderd. De ontwikkeling van de polder (zowel de ontwatering als de inrichting) is geheel door de rijksoverheid tot stand gekomen.

Emmeloord is de hoofdplaats en tevens de grootste kern van de gemeente Noordoostpolder.

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied ligt in het noordoosten van de kern Emmeloord te midden van het Emmelerbos. De ruimtelijke structuur van de omgeving wordt voornamelijk bepaald door omliggende recreatie-, sport-, en bosgronden.

Het huidige campingterrein wordt aan de zuidzijde ontsloten op de Banterweg en wordt aan alle zijden begrensd door bosgronden. Het naastgelegen perceel grenst aan de oostzijde aan bosgrond en aan alle overige zijden aan gronden met een sportbestemming die functioneel niet als zodanig zijn ingericht.

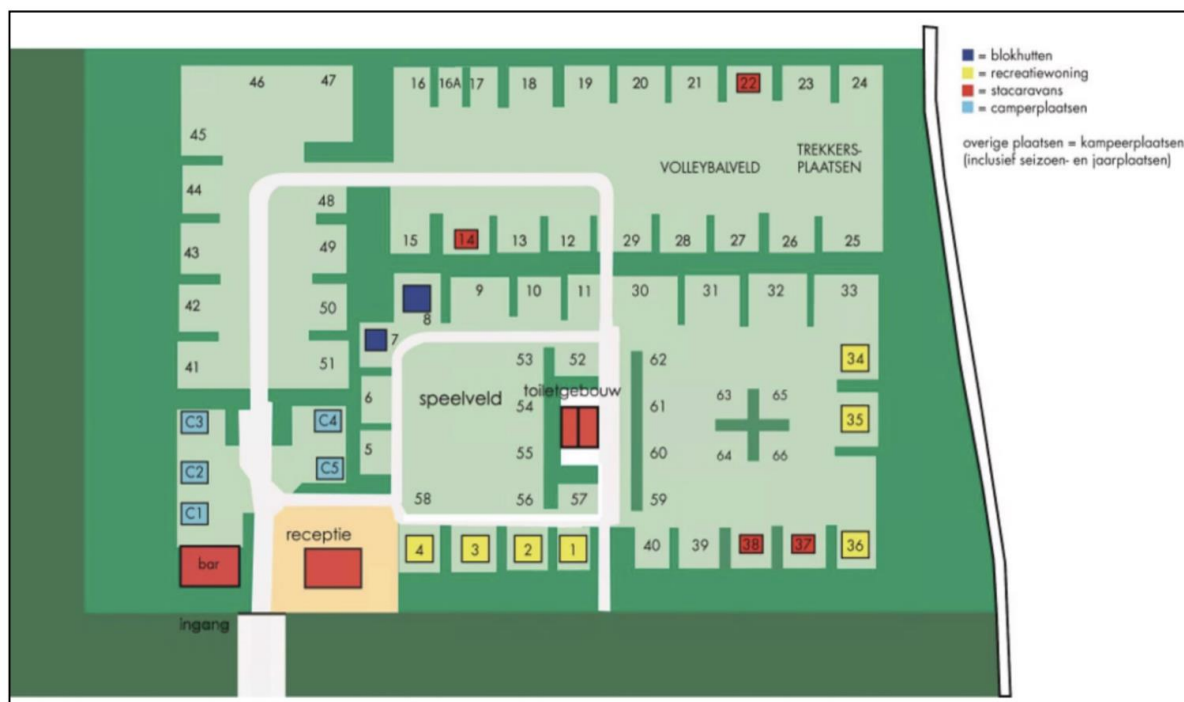
In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie van het plangebied. De rode contour betreft een indicatieve weergave van het plangebied.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie plangebied en directe omgeving (Bron: PDOK)

Het bestaande campingterrein biedt ruimte aan een kleine zeventig kampeerplaatsen onderverdeeld in te huren blokhutten, stacaravans, chalets/recreatiewoningen en kampeerplaatsen. Direct langs de oprit het terrein op is het receptiegebouw, waarin tevens de bedrijfswoning in is gelegen, gevestigd. Daarnaast is er een ondergeschikte horecagelegenheid in de vorm van een kleinschalige bar aanwezig.

In de onderstaande afbeelding 2.2 is een plattegrond van de camping weergegeven.



Afbeelding 2.2 Plattegrond Camping het Bosbad (Bron: www.campinghetbosbad.nl)

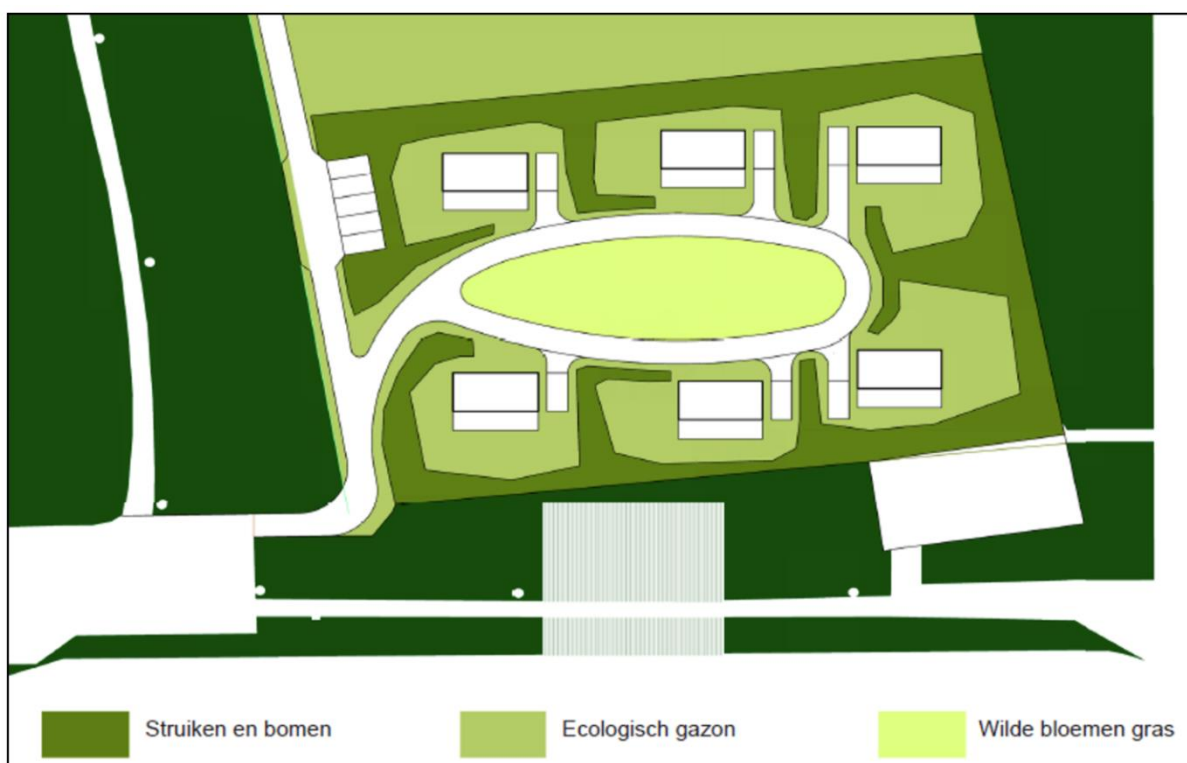
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Nieuwe recreatiewoningen

Initiatiefnemer is voornemens op het naastgelegen perceel ten oosten van het huidige campingterrein een zestal recreatiewoningen te realiseren van circa 54 m² per huisje. Hiermee wordt ingespeeld op de recreatieve marktvraag (meer luxe en ruimte) waarmee de toekomstbestendigheid van het recreatiebedrijf wordt versterkt.

Ten behoeve van de inpassing van deze nieuwe recreatielocatie is een inrichtingsplan gemaakt. Deze is hieronder in afbeelding 3.1 weergegeven. Voor de volledige inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze plantoelichting.



Afbeelding 3.1 Inrichtingsplan zes nieuwe recreatiewoningen (Bron: gemeente Noordoostpolder)

3.1.2 Herziening huidig campingterrein

3.1.2.1 Actualisatie huidig campingterrein

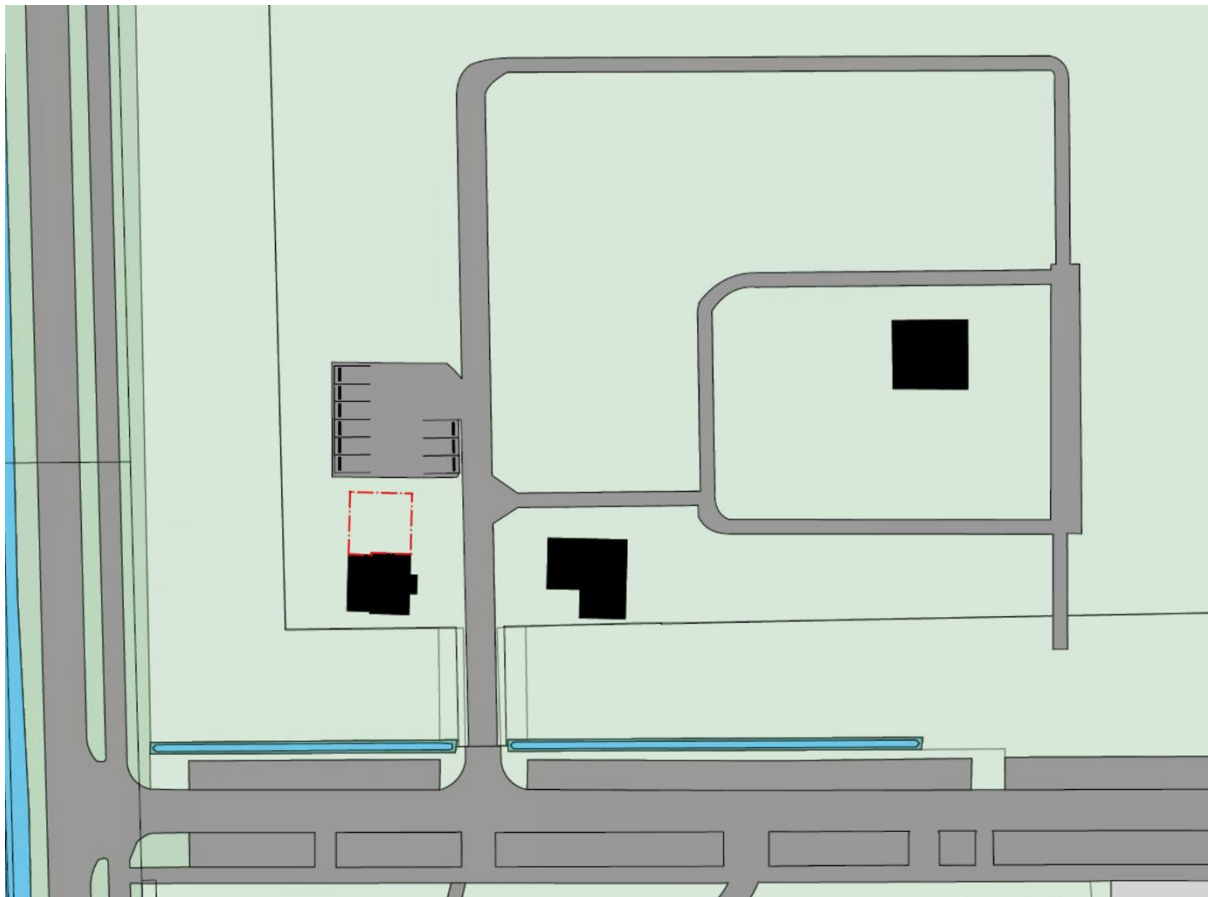
De camping biedt in de bestaande situatie naast kampeerplaatsen en verblijf in blokhutten ook ruimte voor stacaravans en verblijf in chalets/recreatiewoningen. Stacaravans en chalets/recreatiewoningen vallen op basis van het geldende bestemmingsplan niet binnen de begripsdefinitie van een ‘kampeermiddel’. Omdat het begrip ‘trekkershut’ niet is gedefinieerd valt niet uit te sluiten dat de recreatiewoningen (deels) wel voldoen aan deze definitie. Met het actualiseren van de recreatiebestemming voor het bestaande terrein wordt de huidige en gewenste situatie echter planologisch ingepast, zodat hierover geen twijfel kan bestaan. Hierbij wordt het toegestane aantal verblijfsaccommodaties vastgelegd in de planregels.

3.1.2.2 Zelfstandige horecagelegenheid

In verband met de leeftijd van de huidige uitbaters van de camping is het gewenst om met het oog op de toekomst de mogelijkheid te creëren tot het afstoten van enkele activiteiten. In de huidige situatie beschikt de camping over een eigen kleinschalige (snack)bar met beperkte openingstijden. Deze horecagelegenheid levert financieel niet veel op. De inzet van personeel is niet haalbaar.

Door ter plaatse een zelfstandige horecagelegenheid mogelijk te maken die niet ondergeschikt hoeft te zijn aan de camping ontstaat voor de huidige uitbaters van de camping de mogelijkheid om deze gronden te verpachten aan een derde (markt)partij. Gedacht kan worden aan een snackbar, theehuisje of kleinschalig pannenkoekenrestaurant met een maximaal bruto vloeroppervlakte van 150 m². Dit zorgt voor meer leven op de camping. Een dergelijke functie kan gezien de overige functies in de omgeving (kinderboerderij, sport etc.) tevens bijdragen aan een versterking van de synergie.

Ten behoeve van deze zelfstandige horecagelegenheid is een inrichtingstekening gemaakt van een mogelijke invulling van dit deel van het plangebied. Afbeelding 3.2 geeft een uitsnede uit deze inrichtingstekening weer. Hierbij is de (mogelijke) uitbreiding van her horecagebouw weergegeven met de rode contour. Direct ten noorden hiervan is weergegeven hoe kan worden voldaan aan de bijbehorende parkeerbehoefte. Voor de volledige inrichtingstekening wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze plantoelichting.



Afbeelding 3.2 Inrichtingstekening mogelijke invulling zelfstandige horecagelegenheid (Bron: BJZ.nu)

3.2 Verkeer & parkeren

3.2.1 Parkeren

3.2.1.1 Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De gemeente Noordoostpolder heeft in de 'Nota Parkeernormen Noordoostpolder 2016' parkeernormen en voorwaarden aan parkeervoorzieningen opgenomen.

3.2.1.2 Berekening parkeerbehoefte

Het plangebied ligt binnen de kern Emmeloord, maar buiten het centrum. Op basis van de parkeernormennota behoort het plangebied hiermee tot de 'rest bebouwde kom' van Emmeloord en valt het binnen 'matig stedelijk gebied' (Bon: CBS).

In voorliggend geval wordt de camping uitgebreid met zes recreatiewoningen. Daarnaast wordt voorzien in de mogelijkheid tot exploitatie van een zelfstandige horecagelegenheid van maximaal 150 m² bruto vloeroppervlak.

Zes nieuwe recreatiewoningen

De recreatiewoningen kunnen op basis van de parkeernormennota het beste worden vergeleken met de functie 'bungalowpark'. De bij deze functie behorende parkeerbehoefte bedraagt 1,7 parkeerplaatsen per bungalow. De parkeerbehoefte bestaat hiermee uit (6 * 1,7) afgerond 11 parkeerplaatsen (inclusief bezoekersaandeel).

In afbeelding 3.1 is het inrichtingsplan met betrekking tot deze nieuwe recreatiewoningen weergegeven. Op basis van deze inrichtingstekening blijkt dat op eigen terrein in voldoende mate kan worden voorzien in de parkeerbehoefte. Hierbij wordt nog opgemerkt dat in de huidige situatie sprake is van een openbare parkeervoorziening aan de Banterweg. In de praktijk blijkt dat hier over het algemeen sprake is van een relatief lage bezettingsgraad. In uitzonderlijke gevallen zou dan ook nog gebruik kunnen worden gemaakt van deze parkeervoorziening.

Zelfstandige horecagelegenheid

De zelfstandige horecagelegenheid kan op basis van de parkeernormennota het beste worden vergeleken met de functie 'café/bar/cafetaria'. De bij deze functie behorende parkeerbehoefte bedraagt 6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. In dit bestemmingsplan is een maximum bvo van 150 m² gewaarborgd voor deze functie. De parkeerbehoefte bestaat hiermee uit (6 * 1,5) 9 parkeerplaatsen.

In afbeelding 3.2 is de inrichtingstekening met betrekking tot de mogelijke invulling van deze zelfstandige horecagelegenheid weergegeven. Op basis van deze inrichtingstekening blijkt dat op eigen terrein in voldoende mate kan worden voorzien in de parkeerbehoefte. Hierbij wordt nog opgemerkt dat in de huidige situatie sprake is van een openbare parkeervoorziening aan de Banterweg. In de praktijk blijkt dat hier over het algemeen sprake is van een relatief lage bezettingsgraad. In uitzonderlijke gevallen zou dan ook nog gebruik kunnen worden gemaakt van deze parkeervoorziening.

Algemeen

Er vinden, naast de realisatie van de zes nieuwe recreatiewoningen, in beginsel nog geen overige (fysieke) ontwikkelingen plaats die van invloed zijn op de parkeerbehoefte. In het geval van aanvullende ontwikkelingen in de toekomst in relatie tot de parkeerbehoefte, wordt verwezen naar de planregels van dit bestemmingsplan waarin parkeerregels zijn opgenomen. Hiermee wordt geborgd dat bij verdere ontwikkelingen in alle gevallen moet worden voldaan aan de bijbehorende parkeerbehoefte. Gezien het vorenstaande, en de omvang van het

recreatieterrein, wordt echter gesteld dat er voldoende ruimte aanwezig is om bij nadere ontwikkelingen ter plaatse te kunnen voorzien in een passende invulling voor parkeervoorzieningen.

Het aspect parkeren vormt hiermee geen belemmering voor het voornemen.

3.2.2 Verkeer

3.2.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de extra verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Op basis van de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren’ (publicatie 381, december 2018) van het CROW kan de verkeersgeneratie van de ontwikkeling berekend worden. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis op onder andere het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, ‘Toekomstbestendig parkeren’ opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

3.2.2.2 Verkeersgeneratie

In de Nota Parkeernormen is aangegeven dat de gemeente Noordoostpolder qua stedelijkheidsgraad, in zijn geheel, in de categorie ‘matig stedelijk’ ligt. Tussen Emmeloord en de rest van de gemeente zit echter duidelijk verschil, de dorpen en het buitengebied hebben een veel lagere omgevingsadressendichtheid. Voor dorpen en het buitengebied wordt daarom uitgegaan van ‘niet stedelijk’.

In voorliggend geval wordt de camping uitgebreid met zes recreatiewoningen. Daarnaast wordt voorzien in de mogelijkheid tot exploitatie van een zelfstandige horecagelegenheid van maximaal 150 m² bruto vloeroppervlak.

Zes nieuwe recreatiewoningen

De recreatiewoningen kunnen op basis van de CROW-publicatie het beste worden vergeleken met de functie ‘bungalowpark (huisjescomplex)’. De bij deze functie behorende gemiddelde verkeersgeneratie bedraagt 2,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal per bungalow. De verkeersgeneratie bedraagt hiermee afgerond naar boven (6*2,2) 14 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Hiermee is in beginsel slechts sprake van een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen.

Ten behoeve van de recreatiewoningen wordt er een nieuwe gezamenlijke in- en uitrit gerealiseerd die wordt aangesloten op de Banterweg. Een en ander is zichtbaar in afbeelding 3.1. De omliggende wegenstructuur is zodanig ingericht dat het extra verkeer eenvoudig en verkeersveilig kan worden afgewikkeld.

Zelfstandige horecagelegenheid

De zelfstandige horecagelegenheid kan op basis van de CROW-publicatie het beste worden vergeleken met de functie ‘café/bar/cafetaria’. Voor deze functie zijn geen verkeerskencijfers opgenomen in de CROW-publicatie. Het aantal verkeersbewegingen is namelijk erg afhankelijk van het aantal zitplaatsen en het autogebruik van de bezoekers.

In voorliggend geval is sprake van een kleinschalige horecagelegenheid op een bestaande camping. Naar verwachting zal deze horecagelegenheid hoofdzakelijk bezocht worden door campingbezoekers, en hiermee te voet. Ten aanzien van bezoekers van buitenaf wordt met name gericht op passanten en groepen uit de omgeving (bv. sportverenigingen), waarvan naar verwachting een groot gedeelte te voet of per fiets zal komen. Gelet op de goede ontsluiting van het plangebied in zowel de huidige als toekomstige situatie worden geen belemmeringen ten aanzien van de verkeersafwikkeling verwacht.

Het aspect verkeer vormt hiermee geen belemmering voor het voornemen.

3.2.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de aspecten ‘verkeer’ en ‘parkeren’ geen belemmering vormen voor het planvoornemen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI.

Wat betreft de ladder voor duurzame verstedelijking wordt het volgende opgemerkt. De Ladder is van toepassing op plannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, zijn de volgende vragen van belang:

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een ‘stedelijke ontwikkeling’ is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving.

Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de oprichting van enkele gebouwen voor verblijfsrecreatie in ieder geval niet worden aangemerkt als ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Dit blijkt uit de uitspraak ABRvS 17 september 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3398.

Indien sprake is van een (geringe) toename van bouwmogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierbij wordt een grens van 500 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) gehanteerd (o.a. uitspraak ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724).

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling bestaande uit verschillende onderdelen.

- In de eerste plaats wordt de bestemming van de huidige camping geactualiseerd. Hiermee wordt het bestaande aantal plekken voor stacaravans en enkele bestaande chalets/recreatiewoningen planologisch ingepast. Hiermee is geen sprake van een ‘stedelijke ontwikkeling’.
- Ten tweede wordt bebouwing ten behoeve van een zelfstandige horecagelegenheid toegestaan met een maximaal oppervlak van 150 m² bvo. Gezien het toegestane bvo in relatie tot de hierboven bedoelde uitspraken van de Afdeling, wordt geconcludeerd dat hiermee geen sprake van een ‘stedelijke ontwikkeling’.
- Daarnaast wordt de camping op een naastgelegen perceel uitgebreid met zes recreatiewoningen. Gezien het beperkte aantal recreatiewoningen waarmee de camping wordt uitgebreid in relatie tot de hierboven bedoelde uitspraken van de Afdeling, wordt geconcludeerd dat hiermee op zichzelf slechts sprake is van *“de oprichting van enkele gebouwen voor verblijfsrecreatie”*.

Aangezien in voorliggend geval sprake is van een aantal te onderscheiden ontwikkelingen, die weliswaar op zichzelf gezien niet ladderplichtig zijn maar in samenhang mogelijk wel, wordt hierna getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.2.1 Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6 lid 2 van de Bro geeft aan dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan een aantal voorwaarden: a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte; b. indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

Uit het provinciale ‘Beleidsplan Recreatie&Toerisme Flevoland’ blijkt dat de Flevolandse bevolking de komende jaren blijft groeien. Tot 2030 komen er bijna 70.000 inwoners bij waarmee ook de vraag naar vrijetijdsactiviteiten toeneemt. En ook in nabijgelegen steden Amsterdam en Utrecht blijft het inwonertal groeien. Verder neemt het inkomend toerisme naar Nederland tot 2025 toe, naar verwachting gaat het om een jaarlijkse groei van 2%. Flevoland kan hier in de huidige situatie een deel van opvangen. En daarbij, de toeristenstroom richting Amsterdam is inmiddels zo groot dat wordt ingezet op spreiding naar andere regio’s waaronder Flevoland.

Ook binnen de gemeente Noordoostpolder is al jaren sprake van een toename van het aantal verblijfsrecreanten. Het aantal overnachtingen nam in 2019 toe met 16% ten opzichte van het jaar ervoor. Naar verwachting zet deze stijgende trend zich de komende jaren voort. Er wordt in Nederland richting 2030 een groei van 50% van het aantal internationale toeristen verwacht, en 27% groei van binnenlands toerisme.

Onder invloed van diverse trends en ontwikkelingen is ook de kwalitatieve vraag van de recreant en toerist continu in beweging. Uit marktanalyses blijkt dat aan de vraagzijde van de toeristische markt steeds meer behoefte aan luxe en comfort ontstaat. Uit onderzoek van NBTC-NIPO¹ blijkt dat in de gemeente Noordoostpolder sprake is van een bovengemiddeld percentage van verblijf in vakantiehuisjes op een park ten opzichte van overige typen verblijfsaccommodaties. De vraag naar meer luxe is niet specifiek voor één doelgroep, maar is breed in de markt waar te nemen. Het is daarom kansrijk om in te zetten op kwaliteitsverbetering in de breedste zin van het woord. Doelgroepen die daar specifiek gevoelig voor zijn en die dus kansen bieden voor Noordoostpolder zijn vaak mensen met een hoger inkomen of senioren. Ook is er een groeiende behoefte aan ruimte, natuur en rust als tegenhanger voor de toenemende hectiek in het leven van veel Nederlanders. Omdat Noordoostpolder deze drie waarden kan bieden, is het interessant om in te zetten op de groep die hiernaar op zoek is.

Om alle doelgroepen te kunnen bedienen is passend aanbod nodig. In Noordoostpolder zijn veel campings en relatief weinig accommodaties met vakantiehuisjes. Gezien de marktontwikkelingen is het verstandig om ruimte te bieden voor de ontwikkeling van dergelijke type accommodaties.

Toetsing

Met de realisatie van de zes extra vakantiewoningen, en de overige ontwikkelingsmogelijkheden die worden toegestaan, wordt aansluiting gezocht bij de hedendaagse verblijfsrecreatie marktvraag, waar sprake is van een groei in de vraag naar luxere vormen van verblijf waaronder vakantiehuizen met de bijbehorende voorzieningen. Door een uitbreiding van de mogelijkheden kan daarnaast beter worden ingespeeld op de marktvraag. Zo wordt het naargelang de marktvraag mogelijk om tot een bepaald maximum kampeerplaatsen om te zetten in ruimte voor nieuwe vakantiehuisjes of andere luxere verblijfsvarianten. Blijkens de huidige marktvraag wordt hiermee voorzien in een actuele behoefte en ontstaat voor de uitbaters van de camping tevens meer flexibiliteit in de bedrijfsvoering.

Hier wordt geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling aansluit op de verblijfsrecreatie behoefte in Emmeloord en de gemeente Noordoostpolder.

Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied

De zes nieuwe recreatiewoningen worden gerealiseerd op gronden die in de huidige situatie reeds deels zijn bebouwd en volledig zijn voorzien van een bestemming ten behoeve van stedelijke functies (Sport). Gezien de ligging van het bestaande recreatieterrein is logischerwijs ook voor de uitbreiding gezocht naar een nabijgelegen locatie in een natuurlijke omgeving. De nieuwe bebouwing zal zich qua maat en schaal voegen in

¹ Dagrecreatie en vakanties van Nederlanders in Flevoland, NBTC-NIPO Research, Den Haag, februari 2018

de omgeving. De overige uitbreidingen van de mogelijkheden vinden plaats ter plaatse van het huidige campingterrein, en hiermee tevens binnen bestaand (bebouwd) stedelijk gebied. Hiermee is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, indachtig het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij wordt gestreefd naar een optimale benutting van de ruimte in stedelijk gebied.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid en het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie FlevolandStraks

4.2.1.1 Algemeen

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

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

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

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

4.2.1.2 Recreatie en toerisme

Specifiek ten aanzien van recreatie en toerisme is in de omgevingsvisie onder andere het volgende te lezen:

“De voorzieningen voor recreatie en toerisme vergen continu aandacht om in de markt te blijven. Stap voor stap gaan we met partners de kwaliteiten van deze gebieden op een volgend hoger niveau brengen.”

4.2.1.3 Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling gaat in beginsel uit van het uitbreiden van een bestaande camping met zes recreatiewoningen en het toestaan van een zelfstandige horecagelegenheid ter vervanging van de bestaande ondergeschikte horecagelegenheid. Hiermee wordt ingespeeld op de hedendaagse recreatieve marktontwikkeling waarbij er steeds meer vraag is naar luxere vormen van recreatief (nacht)verblijf met bijbehorende voorzieningen. Ook het planologisch inpassen van de bestaande chalets/recreatiewoningen en de gewijzigde bouw mogelijkheden werken hierin mee. Met deze ontwikkeling wordt bijgedragen aan de toekomstbestendigheid van een bestaand recreatief bedrijf in de polder.

Gelet op vorenstaande sluit het voornemen goed aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie FlevolandStraks.

4.2.2 Omgevingsprogramma Provincie Flevoland

4.2.2.1 Algemeen

In de komende jaren treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. Op dat moment moet elke provincie beschikken over een Omgevingsvisie, een of meer programma's en een Omgevingsverordening. Het op 27 februari 2019 door de Provinciale Staten van de provincie Flevoland vastgestelde Omgevingsprogramma Flevoland vindt haar grondslag dan ook in de Omgevingswet. Daarnaast is de grondslag te vinden in diverse vigerende wetten, zoals de Waterwet, de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en de Wet natuurbescherming. Het Omgevingsprogramma omvat daarmee de op dit moment verplichte plannen: het milieubeleidsplan, het regionale waterplan en het verkeer- en vervoersplan.

In 2017 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie FlevolandStraks vastgesteld. Hierin is in hoofdlijnen de strategische visie op de toekomst van Flevoland weergegeven.

In dit (eerste) Omgevingsprogramma Flevoland is er voor gekozen al het bestaande beleid voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming of het behoud van de fysieke leefomgeving te bundelen in één programma dat digitaal beschikbaar is. Met de vaststelling van het Omgevingsprogramma is dan ook een groot aantal beleidsnota's komen te vervallen. Op deze wijze zijn de provinciale beleidskeuzes compact beschreven en is de samenhang tussen de verschillende beleidsterreinen het beste gewaarborgd.

De provincie streeft ernaar om dit programma jaarlijks te actualiseren en waar nodig aan te vullen met overig provinciaal beleid. Zo kunnen in volgende versies onderwerpen worden toegevoegd die betrekking hebben op bijvoorbeeld economisch of sociaal beleid. Ook kunnen programma's worden toegevoegd met een meer gebiedsgebonden of thematische aanpak.

Op basis van de aard en omvang van de concrete ontwikkeling is in voorliggend geval met name hoofdstuk 1 'Ruimte' van het Omgevingsprogramma van belang.

4.2.2.2 Ruimte

Algemeen

Het belangrijkste doel van de provincie is een goede woon-, werk- en leefomgeving in heel Flevoland. Daarbij moet verstedelijking worden ingepast in een hoogwaardig landschap en passen bij de gerealiseerde en de geplande infrastructuur. Aantrekkelijke woongebieden in een groen-blauwe omgeving maken Flevoland concurrerend met andere gebieden. Er is sprake van overloop uit de drukke, dure Randstad naar een ruimer, goedkoper Flevoland (push factor). Ook kiezen mensen bewust voor het attractieve woonmilieu van Flevoland (pull factor).

De provincie wil verdere grootschalige ontwikkelingen mogelijk maken en deze deels zelf ter hand nemen, samen met partners. 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 biedt de provincie zicht op oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken, die het tempo van de ruimtelijke ontwikkelingen in Flevoland met zich meebrengt. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om achterblijvende bereikbaarheid, voorzieningenniveau en werkgelegenheid.

Stedelijk gebied

Het verstedelijkingsbeleid is gericht op de ontwikkeling van vitale steden en dorpen. Het beleid maakt behoud en versterking van de kwaliteit van de fysieke omgeving mogelijk. Het gaat hierbij om 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. Nieuwe bebouwing wordt geconcentreerd in of aansluitend aan het bestaande bebouwde gebied. Dit ondersteunt de optimale benutting van infrastructuur en centrumvorming rondom belangrijke vervoerknooppunten.

Het provinciale bundelingsbeleid is gebaseerd op enkele principes waarvan onderstaande in voorliggend geval het meest van belang zijn:

- De specifieke ruimtelijke kwaliteiten van steden en dorpen worden benut door de kwaliteit van deze kenmerken te behouden en te versterken.
- Stedelijke uitbreiding moet aansluiten bij bestaande ruimtelijke structuren, zodat de vitaliteit van de kernen wordt ondersteund.
- De omvang van nieuwe ruimte voor wonen, werken en voorzieningen moet in verhouding staan tot de grootte van de kern en de positie ervan in de stedelijke en groen-blauwe hoofdstructuur.

Van de gemeenten wordt verwacht dat zij het provinciale bundelingsbeleid vertalen in lokaal beleid en in concrete (ruimtelijke) plannen.

Verstedelijking (wonen)

Het in balans houden van uitbreiding en herstructurering vormt de basis voor een kwaliteitsslag voor het gehele bebouwde gebied. Een goede woonkwaliteit voor iedereen is het uitgangspunt. Naast de woning is daarbij ook de woonomgeving belangrijk. Het gaat om kwaliteiten als voorzieningen, groenstructuren, recreatiemogelijkheden, veiligheid en een schone omgeving. De herstructurering wordt zo mogelijk gestimuleerd door de inzet van rijksmiddelen voor stedelijke vernieuwing.

Werklocaties

De ontwikkeling en realisatie van werklocaties is een verantwoordelijkheid van gemeenten en private partijen en is sterk afhankelijk van marktontwikkelingen. Met het provinciaal locatiebeleid vervult de provincie een faciliterende, ondersteunende, gebiedsvertegenwoordigende en regisserende rol. Het locatiebeleid draagt bij aan de volgende doelstellingen:

- versterking van de economische ontwikkeling van Flevoland;
- beheersing van de mobiliteit door een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer en fiets;
- efficiënt gebruik van infrastructuur en vervoermiddelen;
- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid.

Het locatiebeleid voor het stedelijk gebied is gericht op een voldoende gedifferentieerd aanbod van werklocaties in Flevoland, zodat er voor ieder bedrijf en instelling een geschikte locatie gevonden kan worden. Daarbij moeten zowel kwantiteit als kwaliteit zodanig zijn dat het aansluit bij de regionale vraag en een optimale bijdrage levert aan de vitaliteit van steden en dorpen.

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan het ‘Omgevingsprogramma Provincie Flevoland’

Met de ontwikkeling wordt bijgedragen aan het bieden van flexibiliteit in de bedrijfsvoering van een recreatief bedrijf in Emmeloord. Hiermee wordt de toekomstbestendigheid van het bedrijf versterkt en wordt tevens bijgedragen aan een versterking van het verblijfsrecreatieve product in Emmeloord en de provincie Flevoland. Het voornemen is dan ook in overeenstemming met het ‘Omgevingsprogramma Provincie Flevoland’.

4.2.3 Omgevingsverordening Provincie Flevoland

4.2.3.1 Algemeen

In de Omgevingsverordening van provincie Flevoland zijn alle regels vastgelegd die de provincie hanteert op het gebied van onder andere wegen, water, milieu, bodem, natuur, wonen en ruimte. Dit kunnen zowel regels zijn voor burgers of bedrijven als (instructie-)regels voor andere overheden.

4.2.3.2 Relevante artikelen

In geval van voorgenomen ontwikkeling is met name artikel 7.5 van de omgevingsverordening van belang.

Artikel 7.5 (Bescherming) - Natuurnetwerk Nederland

1. *Een ruimtelijk plan of besluit, voor zover het betrekking heeft op een gebied binnen of nabij de aangewezen het Natuurnetwerk Nederland:*
 - a. *strekt mede tot bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van dat gebied;*
 - b. *maakt activiteiten alleen mogelijk als die ten opzichte van het ten tijde van de inwerkingtreding van deze titel van de verordening geldende bestemmingsplan, mits die per saldo niet leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden.*
2. *Voor zover een bestemmingsplan strijdig is met de bescherming en de mogelijkheden bedoeld in het eerste lid stelt de gemeenteraad binnen drie jaar na het inwerkingtreden van deze titel dat plan opnieuw vast met inachtneming van de bepalingen in het eerste lid.*

4.2.3.3 Toetsing van het initiatief aan artikel 7.5 van de Omgevingsverordening

De locatie waar voorgenomen ontwikkeling betrekking of heeft ligt op minimaal 500 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) behoren. Zoals wordt aangegeven in paragraaf 5.7.2.3 kunnen, gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de afstand tot het NNN, negatieve effecten op de gebieden die behoren tot het NNN redelijkerwijs worden uitgesloten. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met artikel 7.5 van de Omgevingsverordening Flevoland.

4.2.4 Toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Noordoostpolder 2025

4.3.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is in december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. De Structuurvisie is een integrale ruimtelijke visie, die de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten beschrijft. De visie heeft als doel de verschillende belangen, zoals voor het landschap, de kernen en de gemeenschap, zorgvuldig af te wegen en hieruit een integrale ontwikkelingsrichting te bepalen voor de periode tot 2025. De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is vooral gericht op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke, economische en sociale kwaliteiten en daarmee op het versterken van het landschap en leefbaarheid in de gemeente Noordoostpolder. De Structuurvisie is een document voor de langere termijn. Daarom kent de Structuurvisie Noordoostpolder 2025 een zekere mate van globaliteit en abstractie. De visie vormt de basis voor het toekomstig beleid. Ter uitwerking van de structuurvisie zijn gebiedsvisies, masterplannen, uitwerkingsplannen, bestemmingsplannen en beleidsplannen nodig om concrete (plan)ontwikkelingen in gang te zetten.

4.3.1.2 Recreatie en toerisme

Mensen onttrekken zich in hun vrije tijd vaak aan de hectiek van de stad. Het platteland en de natuur, met de bijbehorende rust en ruimte, vormen een favoriete omgeving om te ontspannen. De gemeente

Noordoostpolder heeft op dit vlak veel te bieden. Het cultuurhistorisch waardevolle landschap onderscheidt de polder van andere gebieden en vormt een bijzonder decor voor recreatieve activiteiten.

De recreatieve sector binnen de gemeente heeft een duidelijk plattelandstoeristisch en cultuurhistorisch profiel. Het unieke ruime polderlandschap, de bossen bij de rand met het oude land, het Werelderfgoed van voormalig eiland Schokland, de bijzondere architectuur en stedenbouwkundige opzet van Nagele en de Orchideeënhoeve bij Luttelgeest, het zijn allemaal recreatieve trekkers van formaat.

De toeristisch-recreatieve markt is dynamisch en sterk in ontwikkeling. In de dagrecreatie is een trend zichtbaar naar themarecreatie en arrangementen. Fietsen, wandelen, het bezoek aan golfbanen, wellnesscentra, attractieparken en festivals neemt toe. In de verblijfsrecreatie is een trend naar uitersten zichtbaar. Men kiest voor ‘basic’ en authenticiteit of juist voor luxe, kwaliteit en innovatie. Natuur speelt een belangrijke rol in de recreatiewaarde van een gebied.

Ambitie

De gemeente koestert de ambitie de toeristisch-recreatieve sector verder te ontwikkelen tot een belangrijke economische pijler. Hierbij wordt rekening gehouden met het duurzaamheidsprincipe. Naast een economisch belang creëert een duurzaam ontwikkelde sector een aantrekkelijk woon- en leefklimaat voor de eigen bevolking en bevordert zij de sociale cohesie.

Momenteel is er al veel te ontdekken en te beleven in de gemeente, maar dit wordt nog lang niet altijd zo herkend. Daarom wordt ingezet op versterking en kwaliteitsverbetering van het bestaande product door hier samenhang in te creëren en het imago te verbeteren. Daarnaast worden nieuwe innovatieve initiatieven gestimuleerd, waardoor het aanbod gedifferentieerder wordt en de gemeente Noordoostpolder zich als bestemming onderscheidt. Uitgangspunten zijn de kernwaarden die de gemeente in potentie in huis heeft zoals het cultuurhistorisch karakter en het plattelandstoerisme. Dit moet beter benut en beleefbaar worden gemaakt. Hierbij trekt de gemeente samen op met ondernemers, non-profitorganisaties en omliggende gemeenten. Het waarborgen van samenhang tussen attracties en afstemming van het (gewenste) imago is daarbij een belangrijk aandachtspunt.

Om bovenstaande ambitie waar te maken en het doel te behalen heeft de gemeente Noordoostpolder het beleidsstuk ‘Sociaal Economisch Beleid 2020-2024’ vastgesteld. Het onderdeel ‘Toerisme en Recreatie’ maakt onderdeel uit van dit beleid. Hier wordt in de volgende paragraaf nader op ingegaan.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Structuurvisie Noordoostpolder 2025’

In voorliggend geval is sprake van een uitbreiding van een bestaande camping. Ter plaatse worden zes recreatiewoningen toegevoegd en ontstaat de mogelijkheid tot exploitatie van een zelfstandige horecagelegenheid ter vervanging van de bestaande ondergeschikte horecagelegenheid. Deze recreatieve ontwikkeling vindt plaats in het Emmelerbos. Dit gebied wordt bijzonder geschikt geacht voor dergelijke recreatieve ontwikkelingen.

Deze ontwikkeling draagt bij aan het verder ontwikkelen van de toeristisch-recreatieve sector en is daarmee in overeenstemming met de uitgangspunten zoals verwoord in de ‘Structuurvisie Noordoostpolder 2025’.

4.3.2 Sociaal Economisch Beleid 2020-2024

4.3.2.1 Algemeen

In het coalitieakkoord 2018-2022 is beschreven dat de gemeente Noordoostpolder een veranderende rol ziet voor de gemeente. Binnen deze nieuwe rol wordt vooral gewerkt vanuit de vraag van de samenleving. Bij het herijken van het Sociaal Economisch Beleid van de gemeente is dit voornemen omgezet in daden. Dit door de vraag van de ondernemers op te halen in zogenaamde expertarena's.

Dit leverde zeven mooie gesprekken op, vol inzichten. Waarbij ook duidelijk werd dat veel ondernemers met plezier en enthousiasme meedenken, maar niet afhankelijk zijn van de gemeente om hun onderneming

succesvol te laten zijn. Wel zien ondernemers kansen en bedreigingen op zich afkomen. De (gemeentelijke) overheid kan een rol spelen bij het verzilveren van die kansen of om bedreigingen het hoofd te bieden.

Een van de uitdagingen is het zichtbaar maken van Noordoostpolder als een aantrekkelijke plaats om te wonen, werken en recreëren. Dit laatste onderwerp komt terug in het thema ‘Toerisme en Recreatie’.

4.3.2.2 Toerisme en Recreatie

Toerisme en Recreatie is een sector die van groeiend belang is voor Noordoostpolder. Dit blijkt uit het ontstaan van nieuw toeristisch aanbod en aan het groeiende aantal overnachtingen. Naast een aantal grotere recreatieve ondernemingen kent het gebied vanwege de schaalvergroting in de landbouw ook veel tweede tak bedrijven.

Er wordt in Nederland richting 2030 een groei van 50% van het aantal internationale toeristen verwacht, en 27% groei van binnenlands toerisme. Dit biedt kansen voor de verdere ontwikkeling van de toeristische sector in Noordoostpolder. Nationaal wordt ingezet op spreiding van bezoekers door het land. Ook daarin liggen kansen waarbij het van belang is bezoekers te trekken op basis van het eigen unieke verhaal/kenmerken en de kracht van Noordoostpolder. Toerisme is belangrijk voor de leefbaarheid van de dorpen en een vitaal buitengebied. Bijvoorbeeld omdat voorzieningen langer kunnen blijven bestaan als ook gasten van buiten Noordoostpolder er gebruik van maken.

Het toekomstbeeld is dat in 2030 ‘Toerisme en Recreatie’ van groot belang zijn voor de economie van Noordoostpolder. Meer toeristen bezoeken Noordoostpolder. Zij verblijven hier langer en besteden meer geld. Toeristische ondernemers bieden samen meerdaagse arrangementen aan. Ontdekken van Noordoostpolder en de omgeving gaat eenvoudig, omdat er themaroutes zijn, goede parkeervoorzieningen en het unieke verhaal op veel plekken zichtbaar is en/of verteld wordt. Verder is er veel te beleven op het gebied van erfgoed en future food. Internationaal staat Noordoostpolder bekend om haar tulpen en het verhaal van de strijd tegen het water: Nieuw Land op de Zeebodem. Ondernemers haken aan op de Bloemenlijn en Waterlandlijn van het NBTC.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het ‘Sociaal Economisch Beleid 2020-2024’

Met voorliggend plan wordt bijgedragen aan een passend verblijfsrecreatief aanbod door de realisatie van meer luxere vormen van verblijfsrecreatie, in de vorm van chalets/recreatiewoningen en luxere voorzieningen, mogelijk te maken. Hiermee wordt aangesloten op de concrete verblijfsrecreatieve marktvraag. Door de mogelijkheid te creëren tot de realisatie van een volwaardige horecagelegenheid wordt voorzien in een nog aantrekkelijkere verblijfslocatie.

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling past binnen de kaders van het ‘Sociaal Economisch Beleid 2020-2024’.

4.3.3 Stads-DNA Emmeloord

4.3.3.1 Algemeen

Gemeente Noordoostpolder en woningcorporatie Mercatus hebben het initiatief genomen om onderzoek te doen naar de (historische) waarden van Emmeloord. Deze waarden, die zich toespitsen op het landschap, de stedenbouw en de architectuur, worden het “DNA van Emmeloord” genoemd.

Het onderzoek naar het stads-DNA van Emmeloord levert een bijdrage aan de bewustwording van en zorg voor de ontworpen en aanwezige wederopbouwwaarden in de polderstad Emmeloord. Het resultaat dient als onderlegger voor beleid, visies en plannen en maakt het mogelijk het cultureel erfgoed van de stad hierin te verankeren. Het kan tevens dienen als basis voor ontwikkelings- en gebiedsgerichte erfgoedzorg. Ze sluit daarmee aan op de hoofddoelstelling van de Visie Erfgoed en Ruimte (rijksniveau) en is toegespitst op jonge erfgoedwaarden op gebiedsniveau. Dit onderzoek biedt duidelijkheid en tevens inspiratie. Het doel is om de stad te blijven ontwikkelen en nieuwe kwaliteiten toe te voegen, met respect voor de bestaande waarden.

4.3.3.2 De groene mantel

Het plangebied maakt onderdeel uit van een gebied in Emmeloord dat ook wel de ‘groene mantel’ wordt genoemd. Dit is weergegeven op afbeelding 4.1.



Afbeelding 4.1 De groene mantel van Emmeloord (Bron: dnanoordoostpolder.nl)

De groene mantel is de multifunctionele brede groenstrook, die de polderstad aan drie zijden omsluit. De groene mantel omvat paden, sportvelden, een begraafplaats, volkstuinen etc.

De groene mantel omvat minimaal een robuuste groenstrook van bomen van de eerste grootte (afmeting bomen, in dit geval de grootste maat bomen), met gras en/of onderbegroeiing en een voetpad. Ze wordt vaak begrenst door sloten. Afhankelijk van de maat en schaal van de bebouwing en achterliggende stedelijke structuur is de groene mantel breder of smaller (een stadsmantel is bijvoorbeeld breder en omvat meer functies dan een dorpsmantel. Afhankelijk van de functies, die in de groene mantel zijn opgenomen zal de groene mantel ook van maat verschillen). Alle tien polderdorpen en de polderstad kennen een groene mantel. In tegenstelling tot de polderdorpen heeft Emmeloord geen groene mantel aan de zuidzijde van de stad. Hier had de stad een gebouwd front gericht op de polder en bedrijventerreinen. Deze bedrijventerreinen zijn uitgebreid tot aan de nieuwe rijksweg.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het Stads-DNA Emmeloord

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling ten behoeve van de uitbreiding van een bestaande recreatieve voorziening in Emmeloord. Hier mee wordt bijgedragen aan het (verblijfs)recreatieve product van Emmeloord en de toekomstbestendigheid van een lokaal geworteld bedrijf. Binnen de ‘groene mantel’ is ruimte voor recreatie en sport. Hiermee is de ontwikkeling in overeenstemming met het Stads-DNA Emmeloord.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend initiatief past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

5.1.2 Situatie plangebied

Voorliggend plan gaat uit van de realisatie van zes recreatiewoningen en de planologische inpassing van overige verblijfsrecreatieve voorzieningen. Daarnaast wordt een zelfstandige horecagelegenheid mogelijk gemaakt. Deze functies worden in het kader van de Wgh niet aangemerkt als geluidsgevoelige objecten. Een nadere toetsing en/of akoestisch onderzoek in het kader van wegverkeers-, spoorweg-, of industrielawaai is dan ook niet noodzakelijk.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, is een bodemonderzoek verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

In het kader van voorliggend plan heeft Sigma Bouw & Milieu in 2020 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de nieuwbouwlocatie voor de zes nieuwe recreatiewoningen. Hieronder wordt kort ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies uit dit onderzoek. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

grond

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 bevat een verhoogd gehalte minerale olie, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10) en PCB's (som 7) t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Bovengrondmengmonster MM2 bevat een verhoogd gehalte PCB's (som 7) t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt ook in dit geval niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging tevens geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

ondergrond (0.6-1.7 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM3 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater

peilbuis 1 (3.0-4.0 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in dit geval niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Ten aanzien van het bestaande recreatieterrein wordt opgemerkt dat de kwaliteit van de bodem reeds als passend bij de recreatieve functie, en hiermee bij langdurig verblijf van personen, wordt gezien. Aangezien ter plaatse sinds vaststelling van het bestemmingsplan “Emmeloord, Noord en Oost” naar verwachting geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden wordt een bodemonderzoek hier niet nodig geacht.

5.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip ‘niet in betekenende

mate’ is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

In subparagraaf 5.3.1.1 worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is dit plan gezien aard en omvang zeker aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat met deze ontwikkeling geen gevoelige bestemming in het kader het Besluit gevoelige bestemmingen wordt gerealiseerd.

5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

BJZ.nu
Bestemmingsplannen

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

In dit kader wordt nog opgemerkt dat er met de realisatie van een zelfstandige horecagelegenheid geen risicobron wordt toegevoegd.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het plan in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De VNG-uitgave gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het plangebied is gelegen in de groene mantel in het noordoosten van de kern Emmeloord. Rondom de locatie zijn verscheidene recreatie- en sportfuncties gevestigd waaronder een sportcentrum, kinderboerderij en meerdere sportverenigingen. Vanwege de verscheidenheid aan functies kan de omgeving van het plangebied het beste worden aangemerkt als 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De nieuwe recreatiewoningen kunnen het beste kan worden vergeleken met reguliere woonfuncties. Woonfuncties zijn niet aan te merken als milieubelastende functies en zijn daarom niet van negatieve invloed op het woon- en leefklimaat van omliggende woonfuncties.

Met betrekking tot de zelfstandige horecagelegenheid wordt opgemerkt dat enkele lichte horecavormen worden toegestaan. Dit betreft hiermee in alle gevallen maximaal milieucategorie 1 horeca, zonder een bijbehorende richtafstand in het omgevingstype 'gemengd gebied'. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van milieugevoelige functies in de omgeving is dan ook geen sprake. In dit kader wordt nog opgemerkt dat de bijbehorende milieubelasting kleiner is dan de milieubelasting behorend bij de bestaande camping.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. De functie 'wonen' is aan te merken als milieugevoelige functie. Gezien de functionele overeenkomsten tussen de functies 'wonen' en 'recreatiewoning', waarbij in beide gevallen sprake is van een situatie waarin met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen zullen verblijven, komt daarom in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan de recreatiewoningen een zekere mate van bescherming tegen geluidhinder toe.

Rondom de locatie van de nieuwe recreatiewoningen zijn meerdere milieubelastende functies gelegen. In de onderstaande tabel worden de meest relevante milieubelastende activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie (maximaal) wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen het plangebied en

het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke minimale afstand hiertussen bedraagt.

Functie	Categorie	Grootste richtafstand 'gemengd gebied'	Daadwerkelijke minimale afstand (circa)
Kinderboerderij <i>Banterweg 2C</i>	2	10 meter voor geur en geluid	150 meter
Veldsportcomplex (met verlichting) <i>Sportlaan 87D</i>	3.1	30 meter voor geluid	0 meter
Veldsportcomplex (met verlichting) <i>Banterweg 2</i>	3.1	30 meter voor geluid	26 meter
Zwembad niet overdekt <i>Boslaan 30</i>	4.1	100 meter voor geluid	100 meter
Sporthallen <i>Boslaan 28</i>	3.1	30 meter voor geluid	180 meter

In de eerste plaats wordt nogmaals opgemerkt dat de afstanden in beginsel worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Dit is ook het uitgangspunt geweest voor bovenstaande tabel. Op basis van de uitkomsten wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor het aspect 'geluid' ten aanzien van de twee omliggende veldsportcomplexen.

Wanneer echter wordt gemeten tussen de grens van de daadwerkelijk aanwezige milieubelastende functies en de te realiseren recreatiewoningen ontstaat een genuanceerder beeld.

Aan de Banterweg 2 is een atletiekvereniging gevestigd met een bijbehorende atletiekbaan. De afstand tussen de dichtstbijzijnde milieubelastende functie, te weten de atletiekbaan, en de recreatiewoningen bedraagt minimaal 40 meter. Ter plaatse van de recreatiewoningen wordt in dit geval dan ook een acceptabel woon- en leefklimaat verwacht.

Aan de Sportlaan 87D is een gecombineerde korfbal- en hockeyvereniging met buitenvelden met verlichting gevestigd. De afstand tussen de dichtstbijzijnde milieubelastende functie, te weten één van de sportvelden, en de geprojecteerde recreatiewoningen bedraagt circa 30 meter. Hiermee wordt formeel mogelijk (afhankelijk van de exacte locatie van de recreatiewoningen) niet aan de richtafstand voor 'geluid' voldaan. Opgemerkt wordt er tussen beide functies een dichte groenstrook aanwezig is. Naar verwachting zal er in verband met deze dichte groenstrook ter plaatse van de recreatiewoningen nauwelijks sprake zijn van lichthinder. Ook zal deze groenstrook in enige mate voorzien in een barrièrewerking met betrekking tot geluidhinder. Ter plaatse van de recreatiewoningen wordt al met al dan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vorm geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

5.6.2.2 Natura 2000-gebieden

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied het ‘IJsselmeer’ is gelegen op een zeer ruime afstand van 10 kilometer.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

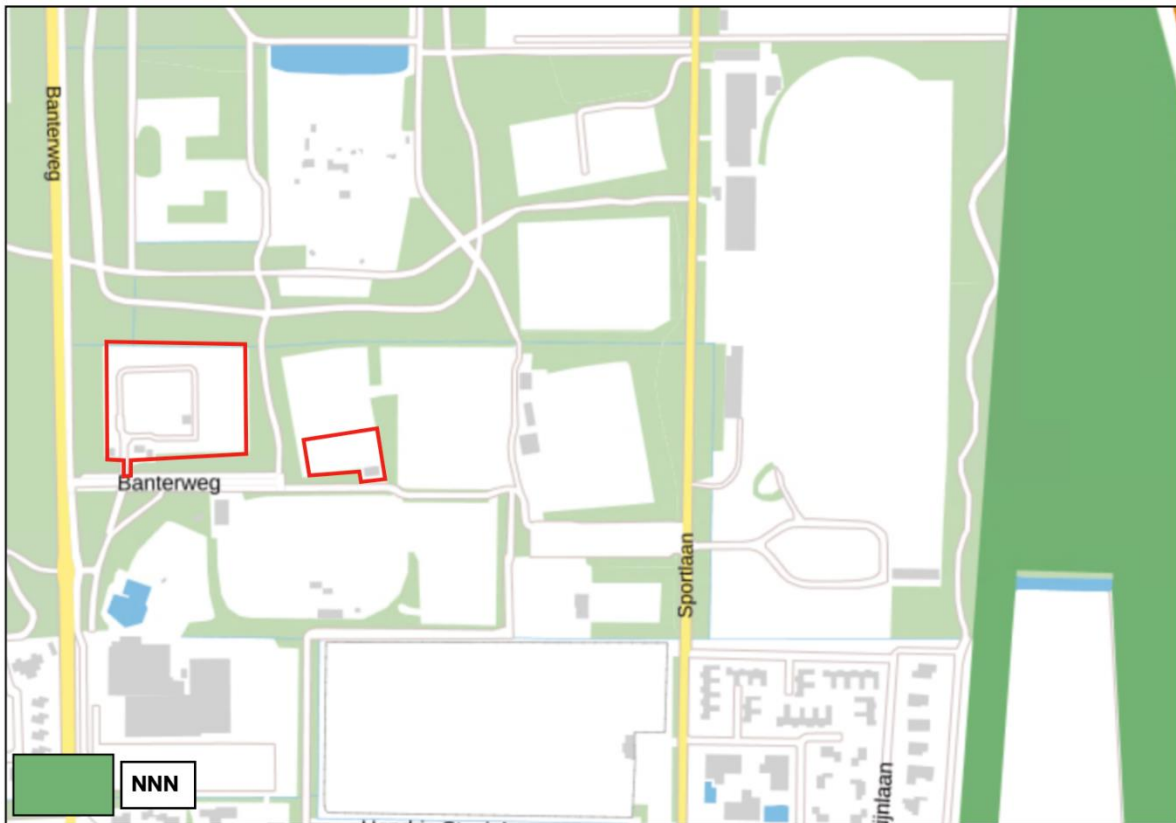
Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. In dit kader wordt opgemerkt dat in voorliggend geval geen sprake is van grootschalige bouwwerkzaamheden. Het langdurig gebruik van zwaar materieel is dan ook niet aan de orde. Daarnaast is het aantal verkeersbewegingen tijdens de bouwfase zeer beperkt. Hiermee wordt gesteld dat de met dit plan gemoeide emissie van stikstof in het licht van de onderlinge afstand verwaarloosbaar is.

Naar verwachting leidt voorliggende ontwikkeling niet tot een meetbare depositie NOx op Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

5.6.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op minimaal 500 afstand ten oosten van het plangebied. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN (Bron: Provincie Flevoland)

Vanwege de lokale invloedsfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de kernkwaliteiten en de omgevingscondities van het Natuurnetwerk Nederland. Mogelijk is tijdens de aanlegfase incidenteel geluid waarneembaar buiten het plangebied, maar dit effect is incidenteel en kortstondig en heeft geen negatief effect op het beschermd (natuur)gebied.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

5.6.3.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval heeft Jansen&Jansen groenadviesbureau ter plaatse van de nieuwbouwlocatie van de zes recreatiewoningen een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hierna worden de belangrijkste resultaten en conclusies van het onderzoek beknopt samengevat. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

5.6.3.2 Resultaten quickscan flora en fauna

Ter plaatse zijn geen specifiek beschermde flora en/of fauna soorten aangetroffen. Op basis van de quickscan kan overtreding van de Wet natuurbescherming dan ook redelijkerwijs worden uitgesloten. Wel worden de volgende adviezen gegeven:

- Omliggende groenstroken kunnen gebruikt worden door enkele algemene amfibiesoorten (bruine kikker en gewone pad). Hierdoor dienen werkzaamheden nabij de groenstroken op een amfibievriendelijke wijze te worden uitgevoerd;
- Werkzaamheden mogen niet worden uitgevoerd tijdens de piek van het broedseizoen die globaal tussen 15 maart en 15 augustus is. Let op! Ook buiten de piek van het broedseizoen zijn actieve nesten beschermd. Als er een actief nest wordt aangetroffen, dan moeten de werkzaamheden worden gestaakt;
- Het is mogelijk dat algemene grondgebonden zoogdiersoorten, waaronder algemene muizensoorten en konijnen gebruik maken van het plangebied. Voor de te verwachten soorten geldt op basis van provinciaal soortenbeleid een ontheffing bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel geldt een algemene zorgplicht richting deze soorten. Aan deze zorgplicht kan invulling worden gegeven door, wanneer hier gewerkt wordt, handmatig te werken en door te werken buiten de kwetsbare periode van voortplanting en winterrust. De periode van 15 augustus tot 1 december is hiervoor het meest geschikt.

5.6.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeenteraad van Noordoostpolder beschikt over een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Op basis van de archeologische verwachtingskaart beschikt het plangebied over een lage tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Doorvertaald naar de archeologische beleidsadvieskaart houdt dit in dat met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen ter plaatse de beleidscategorie ‘W-8’ van toepassing is. Een en ander is weergegeven in de onderstaande afbeelding waarbij het plangebied steeds met de rode omlijning is weergegeven.



Afbeelding 5.4 Uitsnede archeologische verwachtings- (links) en beleidsadvieskaart (rechts) (Bron: Gemeente Noordoostpolder)

Binnen de beleidscategorie 'W-8' bestaat er voor de noodzaak tot archeologisch onderzoek een vrijstellingsgrens tot 10.000 m². In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling van een beduidend kleinere omvang. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied of in de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden die negatieve effecten zouden kunnen ondervinden in verband met voorliggende ontwikkeling. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het initiatief.

5.7.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. In het plangebied en in de omgeving van het plangebied komen geen relevante cultuurhistorische waarden voor.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt voorzien in directe eindbestemmingen. Indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en die de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

Voorliggende ontwikkeling is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *“De aanleg, wijziging of uitbreiding van “d. permanente kampeer- en caravanterreinen”.*

In dit geval is sprake van de wijziging en uitbreiding van een permanent kampeer- en caravanterrein, waardoor toetsing aan de drempelwaarden dient plaats te vinden. De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

1. 250.000 bezoekers of meer per jaar,
2. een oppervlakte van 25 hectare of meer,
3. 100 ligplaatsen of meer of
4. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

In relatie tot bovengenoemde drempelwaarden is in voorliggend geval sprake van een ontwikkeling van een beduidend kleinere omvang. Van een directe m.e.r.-plicht is dan ook geen sprake. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. In bijlage 5 bij deze toelichting is de bij dit plan behorende aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling opgenomen. De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.

5.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen significant negatieve effecten te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) wordt er gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2 Beleidskaders

6.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021

Het Waterbeheerplan 2016-2021 (WPB3) is de opvolger van WPB2+ en bevat langetermijndoelen (zichtjaar 2050), doelen voor de planperiode (2016-2021) en maatregelen die het waterschap (samen met gebiedspartners) uit gaat voeren.

De doelen en maatregelen hebben betrekking op de kerntaken van het waterschap (waterveiligheid, schoon water, voldoende water) en het thema 'water en ruimte'. Hierbij gaat het om reguliere werkzaamheden, zoals peilbeheer, onderhoud aan dijken en het zuiveren van afvalwater en om nieuwe ontwikkelingen.

6.2.2 Stroomgebiedsvisie Flevoland (2003)

De Noordoostpolder is gelegen binnen het plangebied van de stroomgebiedsvisie Flevoland. In de watervisie voor 2015 wordt het plangebied aangeduid als een gebied met een vitaal watersysteem.

Voor de gemeente Noordoostpolder zijn de wateropgaven onderverdeeld in een aantal generieke maatregelen en in de resterende wateropgave. De generieke maatregelen houden onder andere in:

- afvoerblokkering in natuurgebieden;
- vasthouden van water in natuurgebieden en landbouwgebied;
- realisatie van duurzame oevers.

Oplossingsrichtingen voor de resterende wateropgave zijn onder andere bergen in open water en efficiënt uitmalen.

6.2.3 Beleid gemeente Noordoostpolder en waterschap Zuiderzeeland

De watervisie van de gemeente Noordoostpolder is opgenomen in het Stedelijk Waterplan Noordoostpolder (d.d. april 2006). Ten aanzien van het Stedelijk Waterplan is als aanvulling op dit plan, in 2011 door het waterschap Zuiderzeeland en de gemeente Noordoostpolder een bestuurlijke 'Maatwerkovereenkomst stedelijk water' ondertekend. Door ondertekening van deze bestuursovereenkomst zijn tussen de waterbeheerder en de gemeente afspraken gemaakt over de invulling van de gezamenlijke taakuitoefening voor het beheer en onderhoud van het stedelijk water. De beoogde doelen op strategisch, tactisch en operationeel niveau ten aanzien van het stedelijk water zijn daarbij beter verankerd.

Waterschap Zuiderzeeland en de gemeente Noordoostpolder hebben begin 2019 samen het Watertakenplan Noordoostpolder 2019-2024 vastgesteld. Op grond van de Waterwet is er voor gemeenten, naast het inzamelen en transporteren van vrijkomend stedelijk afvalwater een formele taak weggelegd voor het afvoeren van overtollig regenwater. In zoverre het inzamelen en transporteren van relatief schoon regenwater buiten de afvalwaterstroom doelmatig kan worden uitgevoerd, vindt deze gescheiden van de afvoer van het

stedelijk afvalwater plaats. Het bergen en vasthouden van regenwater op locatie mag niet leiden tot (water)overlast.

Tot slot heeft de gemeente een watertaak waterhuishoudkundige maatregelen te treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming(en) zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Voor zover gemeentelijke maatregelen doelmatig zijn en het niet de verantwoordelijkheid van het Waterschap of de provincie is om maatregelen te nemen. In de Keur van het waterschap Zuiderzeeland, onderdeel uitmakend van de Waterwet, is aangegeven wat wel en niet mag bij waterkeringen en wateren (de zogenaamde waterstaatswerken).

6.3 Watertoetsproces

6.3.1 Algemeen

Het waterbelang is sinds 1 november 2003 door middel van de Watertoets verankerd in het ‘Besluit ruimtelijke ordening’. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn dertien nationale belangen genoemd, deels op het gebied van water.

Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige chemische en ecologische waterkwaliteit).

Het bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën:

- Waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren);
- Waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

De waterparagraaf maakt inzichtelijk hoe het vigerend waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen, waarmee rekening moet worden gehouden in relatie tot voorliggend plan.

6.3.2 Proces van de Watertoets

Waterschap Zuiderzeeland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Hierbij is voor de beantwoording van de vragen uitgegaan van maximale invulling van de middelen dit bestemmingsplan toegestaan (bouw)mogelijkheden. De beantwoording van de vragen op deze wijze heeft er toe geleid dat de ‘normale procedure’ van toepassing is. Hiermee is in beginsel vooroverleg met het waterschap noodzakelijk. Hiertoe is de waterhuishoudkundige situatie behorend bij de concrete gewenste situatie in beeld gebracht (zes recreatiewoningen). Hieronder wordt ingegaan op deze waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied.

Op basis van het vooroverleg met het waterschap, waarbij het waterschap het plan inhoudelijk heeft geconcludeerd, wordt geconcludeerd dat voor deze ontwikkeling eigenlijk de ‘korte procedure’ van toepassing is.

Het volledige watertoetsresultaat is opgenomen als bijlage 6 bij deze plantoelichting.

6.3.3 Waterhuishouding plangebied

Huidige en nieuwe situatie verharding

Zoals eerder al bleek in hoofdstuk 2 is het naastgelegen perceel grotendeels onverhard. Ter plaatse staat enkel een voormalige kleedruimte van circa 135 m². Dit gebouw blijft behouden als opslagruimte.

In de nieuwe situatie worden er ter plaatse zes vakantiehuisjes gerealiseerd van circa 54 m² per huisje, inclusief aangebouwde bergruimte. Bij elk vakantiehuisje worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd middels halfverharding. Hiermee is sprake van een maximale toename aan verharding van circa 400 m² (inclusief erfverharding). Hiermee bestaat op basis van het beleid van Waterschap Zuiderzeeland geen compensatieplicht (toename verharding minder dan 750 m²).

Afvalwater

De voormalige kleedkamer is aangesloten op al bestaande riolering. Ter plaatse van de vakantiehuisjes wordt een nieuw rioleringssysteem aangelegd dat wordt aangesloten op de al bestaande riolering. Het afvalwater van de vakantiehuisjes zal dan ook, evenals het afvalwater van de bestaande camping, worden afgevoerd via een gescheiden rioolstelsel naar de dichtstbijzijnde AWZI.

Hemelwater

Schoon hemelwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd in de bodem. Hiervoor is ter plaatse voldoende ruimte, mede in verband met het gebruik van halfverharding.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is sprake van oppervlaktewater. Aan de noordzijde van het plangebied is namelijk een kavelsloot aanwezig. In relatie tot voorliggende ontwikkeling is echter geenszins sprake van een belemmering in de doorstroming, vermindering van de waterbergingsfunctie of verslechtering van de waterkwaliteit. In het kader van de (grond)waterkwaliteit wordt geadviseerd om niet of zo min mogelijk gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen voor daken, dakgoten en regenpijpen, zoals lood, zink of koper. Middels het toepassen van een coating kan uitloging ook worden voorkomen.

6.3.4 Reactie Waterschap Zuiderzeeland

Op 25 september 2020 heeft Waterschap Zuiderzeeland als volgt gereageerd op voorliggend plan:

Op basis van het huidige ontwerp voor de realisatie van de zes recreatiewoningen bevat het plan op dit moment geen concrete ontwikkelingen die leiden tot een compensatieopgave.

Aangezien er nog geen concrete plannen zijn om de toename in bebouwingspercentage ook geheel in te vullen is het te vroeg om op basis van het toelaatbare percentage een compensatieopgave te bepalen en op te nemen in het bestemmingsplan. Mocht in de loop der tijd wel sprake zijn van een toename van meer dan 750 m² (sinds 2013) dan moet de initiatiefnemer waterberging realiseren en daarvoor een aanvraag voor een watervergunning indienen. In dat geval stelt de Keur dat de berging eerst moet worden aangelegd voordat de verharding wordt gerealiseerd. Het is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om dit zo nodig aan te vragen.

6.3.5 Conclusie

Met inachtneming van de adviezen van Waterschap Zuiderzeeland vormt het aspect ‘water’ geen belemmering voor voorliggend plan.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1. Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Algemene regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft bepalingen ten aanzien van de wijze waarop moet worden gemeten bij de toepassing van de regels. Voorbeelden betreffen de bouwhoogte, goothoogte en de oppervlakte van bouwwerken.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- *Bestemmingsomschrijving*: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- *Bouwregels*: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);

- *Specifieke gebruiksregels*: omschrijving van gebruiksactiviteiten die niet of juist wel zijn toegestaan. Hier is ook de geldende verplichting ten aanzien van de noodzakelijke landschappelijke inpassing opgenomen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om aan te geven welke vormen van gebruik in elk geval wel en niet strijdig zijn met de aan de grond gegeven bestemming.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 8)*
In dit artikel is aangegeven dat de wettelijke regeling waarnaar in de regels van het plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan. Daarnaast zijn er regels opgenomen ter borging van de realisatie van voldoende parkeergelegenheid en mogelijkheden voor laden- en lossen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Horeca (Artikel 3)

De voor ‘Horeca’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor horeca tot een maximaal bruto-vloeroppervlakte van 150 m² in maximaal één gebouw, met de bijbehorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen.

Recreatie (Artikel 4)

De voor 'recreatie' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor recreatieve doeleinden, waaronder in ieder geval begrepen de bedrijfsmatige exploitatie van recreatief (nacht)verblijf in verblijfsaccommodaties, kampeermiddelen en trekkershutten.

Binnen de bestemming zijn in totaal maximaal 46 verblijfsaccommodaties toegestaan, waarvan maximaal 6 ter plaatse van de nieuwe locatie voor recreatiewoningen. Voor verblijfsaccommodaties gelden specifieke bouwregels, waaronder een maximale bouwhoogte van 5 meter en een maximaal oppervlakte van 70 m² per verblijfsaccommodatie. Hiermee is verzekerd dat enkel relatief kleinschalige verblijfsaccommodaties worden gerealiseerd.

Ten aanzien van de bouwregels voor het bestaande recreatieterrein is grotendeels aangesloten bij de reeds bestaande bouwregels.

Hiermee is geregeld dat de reeds aanwezige vormen van recreatief nachtverblijf ruimtelijk zijn ingepast. Daarnaast wordt hiermee, ten behoeve van een flexibelere bedrijfsvoering en toekomstbestendigheid, een bredere bestemmingsomschrijving gehanteerd dan waar de in huidige situatie sprake van is.

Voor het overige zijn er geen wijzigingen aangebracht aan de bestemmingsomschrijving.

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze verplichting regelt dat ter plaatse van de uitbreiding met zes recreatiewoningen, moet worden voorzien in een passende landschappelijke inpassing conform het inrichtingsplan dat als bijlage bij de regels is opgenomen. Op de verbeelding is dit vastgelegd middels de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – voorwaardelijke verplichting'.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

Initiatiefnemer heeft de grond waarop de uitbreiding plaatsvindt gekocht van de gemeente. De kosten die samenhangen met de herinrichting van het openbaar gebied zijn in de verkoopprijs verrekend. Hiermee zijn de kosten voor de grondexploitatie anderszins verzekerd. Daarnaast wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. In de anterieure overeenkomst wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Flevoland

Voorliggend plan wordt in het kader van vooroverleg toegestuurd aan de Provincie Flevoland.

9.1.3 Waterschap Zuiderzeeland

Het waterschap Zuiderzeeland is in de gelegenheid gesteld te reageren op voorliggend plan. Op 25 september 2020 heeft Waterschap Zuiderzeeland gereageerd. Op basis van de huidige concrete ontwikkelingsplannen (zes recreatiewoningen) komt het waterschap tot de conclusie dat het op dit moment geen compensatieopgave bestaat. Bij verdere ontwikkelingen wordt geadviseerd vooroverleg te voeren met het waterschap in verband met de mogelijke noodzaak tot het realiseren van retentievoorzieningen.

9.2 Omgevingstraject

Op 27 juli 2020 is er een informatieavond georganiseerd. Het doel van deze avond was het informeren van omwonenden en overige geïnteresseerden over de ontwikkeling. Hierbij zijn de aanwezigen in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen in relatie tot de ontwikkeling. De aanwezigen hebben aangegeven in beginsel positief tegenover deze ontwikkeling te staan. Verzocht is hen op de hoogte te houden van het vervolg van de procedure en rekening te houden met de aandachtspunten die zijn geuit. Alle aanwezigen zijn nadien voorzien van een gespreksverslag inclusief bijlagen.

Een geanonimiseerde versie van dit gespreksverslag is als bijlage 7 bij deze plantoelichting opgenomen.

9.3 Zienswijzen

Het college heeft op 5 augustus 2021 het ontwerpbestemmingsplan ‘Emmeloord, Banterweg 4’ ter inzage gelegd. Tijdens de inzageperiode (5 augustus tot en met 15 september 2021) bestond voor eenieder de gelegenheid om een zienswijze kenbaar te maken over het voornemen om het bestemmingsplan vast te stellen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De ingediende zienswijze en de bijbehorende reactienotitie zijn als bijlagen opgenomen bij het vaststellingsbesluit dat is bijgevoegd bij dit bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Inrichtingsplan zes recreatiewoningen

Bijlage 2 Inrichtingstekening zelfstandige horecagelegenheid

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Quickscan flora en fauna

Bijlage 5 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling

Bijlage 6 Watertoetsresultaat

Bijlage 7 Gespreksverslag informatieavond