

Bestemmingsplan Emmeloord, Emmelhage – fase 2b

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Juli 2022

Status: Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

BESTEMMINGSPLAN “EMMELOORD, EMMELHAGE - FASE 2B”

Plan: Emmeloord, Emmelhage – fase 2b
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.0171.BP00682-VS01
Status: Vastgesteld



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

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	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	RUIMTELIJKE ONTSTAANSGESCHIEDENIS.....	8
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER & PARKEREN	11
3.3	BEELDKWALITEIT EMMELOORD – EMMELHAGE, FASE 2B	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	19
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	25
5.2	BODEMKWALITEIT.....	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	28
5.5	MILIEUZONERING	30
5.6	GEUR	32
5.7	ECOLOGIE.....	33
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	38
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	41
6.1	ALGEMEEN	41
6.2	BELEIDSKADERS	41
6.3	WATERTOETSPROCES.....	42
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	46
7.1	INLEIDING.....	46
7.2	OPZET VAN DE REGELS	46
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	47
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	50
9.1	VOOROVERLEG	50
9.2	ZIENSWIJZEN.....	50
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		51
BIJLAGE 1	MATENPLAN EMMELHAGE FASE 2B	51

BIJLAGE 2	BEELDKWALITEITSPLAN EMMELHAGE FASE 2B.....	52
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	53
BIJLAGE 4	OMGEVINGSRAPPORTAGE EMMELHAGE FASE 2B.....	54
BIJLAGE 5	STIKSTOFBEREKENING EMMELHAGE FASE 2B	55
BIJLAGE 6	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	56
BIJLAGE 7	AANVULLEND ONDERZOEK RUGSTREEPPAD.....	57
BIJLAGE 8	VERKENNEND ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK RAAP	58
BIJLAGE 9	EVALUATIE ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	59
BIJLAGE 10	TOETSING INVENTARISATIE VELDONDERZOEK EMMELHAGE.....	60
BIJLAGE 11	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERTOETS	61
BIJLAGE 12	WATERSYSTEEM EMMELHAGE FASE 2B	62
BIJLAGE 13	VOOROVERLEGREACTIE PROVINCIE FLEVOLAND.....	63
BIJLAGE 14	ZIENSWIJZENOTA	64

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 16 juni 2020 heeft het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordoostpolder het uitwerkings- en wijzigingsplan ‘Emmeloord – Emmelhage, fase 2b’ vastgesteld. Het vastgestelde uitwerkings- en wijzigingsplan ‘Emmeloord – Emmelhage, fase 2b’ voorziet in de juridisch-planologische kaders voor het realiseren van maximaal 150 woningen binnen de uitleglocatie Emmelhage. Emmelhage fase 2b ligt in het noorden van Emmeloord en ten westen van Emmelhage fase 2a.

Initiatiefnemer is voornemens om een geplande rijwoningen aan de Piet Moddermanpad, tussen de Hellingahage en Boelenshage, om te vormen tot een locatie voor rug-aan-rug woningen. Het gaat hierbij om een rij van negen woningen wat wordt omgevormd tot 18 rug-aan-rug woningen.

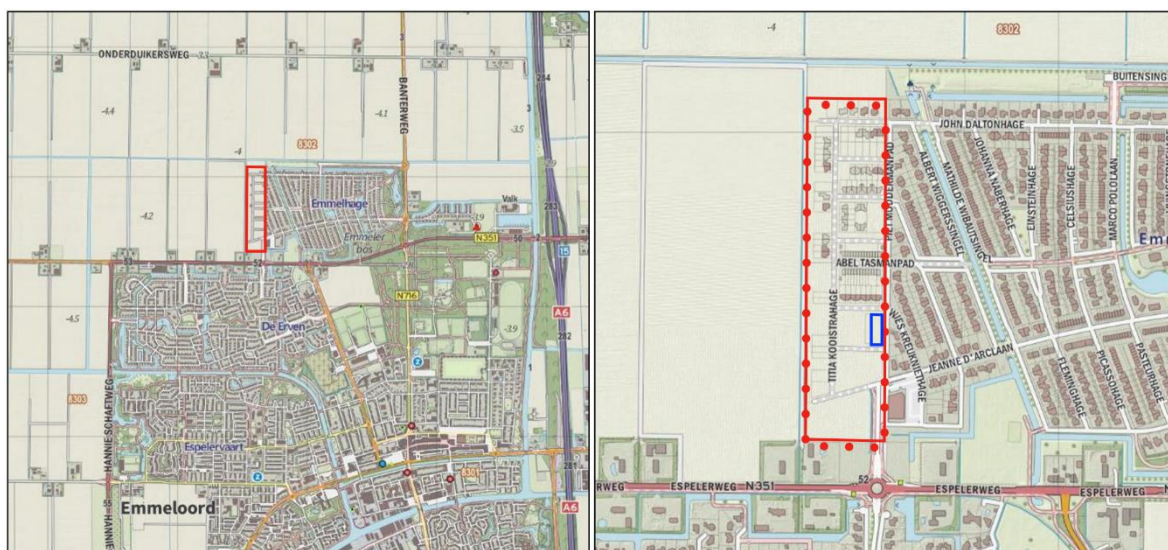
Hoewel de voorgenomen ontwikkeling passend lijkt te zijn binnen het geldende uitwerkings- en wijzigingsplan is het gewenst om het geldende uitwerkings- en wijzigingsplan voor Emmelhage fase 2b om te vormen naar een bestemmingsplan met de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal 159 woningen. Hiermee wordt voorkomen dat er in de toekomst binnen het plangebied ‘tekorten’ ontstaan.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. Aangevoerd wordt dat de voorgenomen 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 bevindt zich aan de noordzijde van de kern Emmeloord en ten westen van de reeds uitgevoerde en in uitvoering zijnde uitleglocatie Emmelhage fase 2a. De plangrens is gelijk aan de plangrens behorend bij het vastgestelde uitwerkings- en wijzigingsplan ‘Emmeloord – Emmelhage, fase 2b’. Reden hiervoor is omdat in het vastgestelde uitwerkings- en wijzigingsplan ‘Emmeloord – Emmelhage, fase 2b’ voor het gehele plangebied een maximum aantal woningen is vastgesteld (150 woningen). Het is gewenst om voor het gehele plangebied een bestemmingsplan vast te stellen waarmee het maximum aantal woningen wordt verhoogd tot 159 woningen.

In het vervolg van deze toelichting wordt hoofdzakelijk ingegaan op de locatie voor de beoogde 18 rug-aan-rug woningen. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Emmeloord en de directe omgeving wordt weergegeven in afbeelding 1.1. Het plangebied is aangegeven met de rode contour. De locatie van de beoogde rug-aan-rug woningen is indicatief weergegeven met de blauwe contour.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan ‘Emmeloord, Emmelhage – fase 2b’ bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0171.BP00682-ON01) en een renvooi;
- regels en bijhorende bijlagen.

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 uitwerkings- en wijzigingsplan.

1.4 Huidig planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het uitwerkings- en wijzigingsplan ‘Emmeloord – Emmelhage, fase 2b’, welke op 16 juni 2020 door het college van Burgemeester en Wethouders is vastgesteld.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen. Het plangebied is daarbij indicatief aangegeven met een rode omlijning.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding uitwerkings- en wijzigingsplan “Emmeloord – Emmelhage, fase 2b” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Hieronder worden de geldende bestemmingen en de gebiedsaanduiding nader beschreven.

Verkeer

De voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wegen, straten, voet- en rijwielpaden, kunstwerken, nutsvoorzieningen en evenementen.

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

Woongebied

De voor ‘Woongebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in woningen, water en waterberging, groenvoorzieningen, verkeersdoeleinden en nutsvoorzieningen.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd. Het aantal hoofdgebouwen met niet meer dan 150 bedragen. Door middel van aanduidingen is aangegeven welke type woningen zijn toegestaan. Verder is met maatvoeringsaanduidingen de maximale goot- en bouwhoogte vastgelegd.

Ter plaatste van de specifieke gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – afwijkingsgebied' kan middels een omgevingsvergunning afgeweken worden van de bouwregels aangaande de toegestane type woningen. De afwijkingsbevoegdheid voorziet in de mogelijkheid tot het toestaan van rijwoningen ter plaatse van gronden waar uitsluitend vrijstaande en/of twee-aan-een gebouwde woningen zijn toegestaan.

1.4.3 Strijdigheid

Het voornemen is om 18 rug-aan-rug woningen te realiseren ter plaatse van gronden waar negen rijwoningen zijn voorzien. Het is gewenst om het geldende uitwerkings- en wijzigingsplan voor Emmelhage fase 2b om te vormen naar een bestemmingsplan met de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal 159 woningen. Hiermee wordt voorkomen dat er in de toekomst binnen het plangebied ‘tekorten’ ontstaan.

Daarnaast bedraagt de goothoogte van de beoogde rug-aan-rugwoningen 7 meter, daar waar op basis van het geldende uitwerkings- en wijzigingsplan een maximale goothoogte van 6,5 meter is toegestaan. Hierbij is het tevens gewenst om de mogelijkheid te bieden om de maximale goothoogte over een breedte van maximaal 50% van de gevel van het hoofdgebouw verder op te hogen tot maximaal 9 meter.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader om de voorgenomen rug-aan-rugwoningen binnen Emmelhage fase 2b mogelijk te maken. Hierbij wordt voor heel Emmelhage fase 2b het maximum aantal woningen vastgelegd op 159.

In voorliggende plantoelichting wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

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

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, Ruttten 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. Gebruik makend 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. Emmelhage is de meest recente uitleglocatie van Emmeloord.

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Emmeloord en ten westen van nieuwbouwlocatie Emmelhage fase 2a. De ruimtelijke structuur van de omgeving wordt voornamelijk bepaald door de woonbebouwing ten oosten en zuiden van het plangebied en de Espelerweg (N351) aan de zuidzijde. De functionele structuur van de directe omgeving kenmerkt zich voornamelijk door woonfuncties en agrarische cultuurgronden. Het plangebied is in de huidige situatie reeds bouwrijp gemaakt.

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. De locatie van de beoogde rug-aan-rug woningen is indicatief weergegeven met de blauwe contour. In afbeelding 2.2 is het straatbeeld vanaf de Espelerweg van de huidige situatie weergegeven.



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



Afbeelding 2.2: Straatbeelden huidige situatie plangebied (Bron: Google Streetview - 2018)

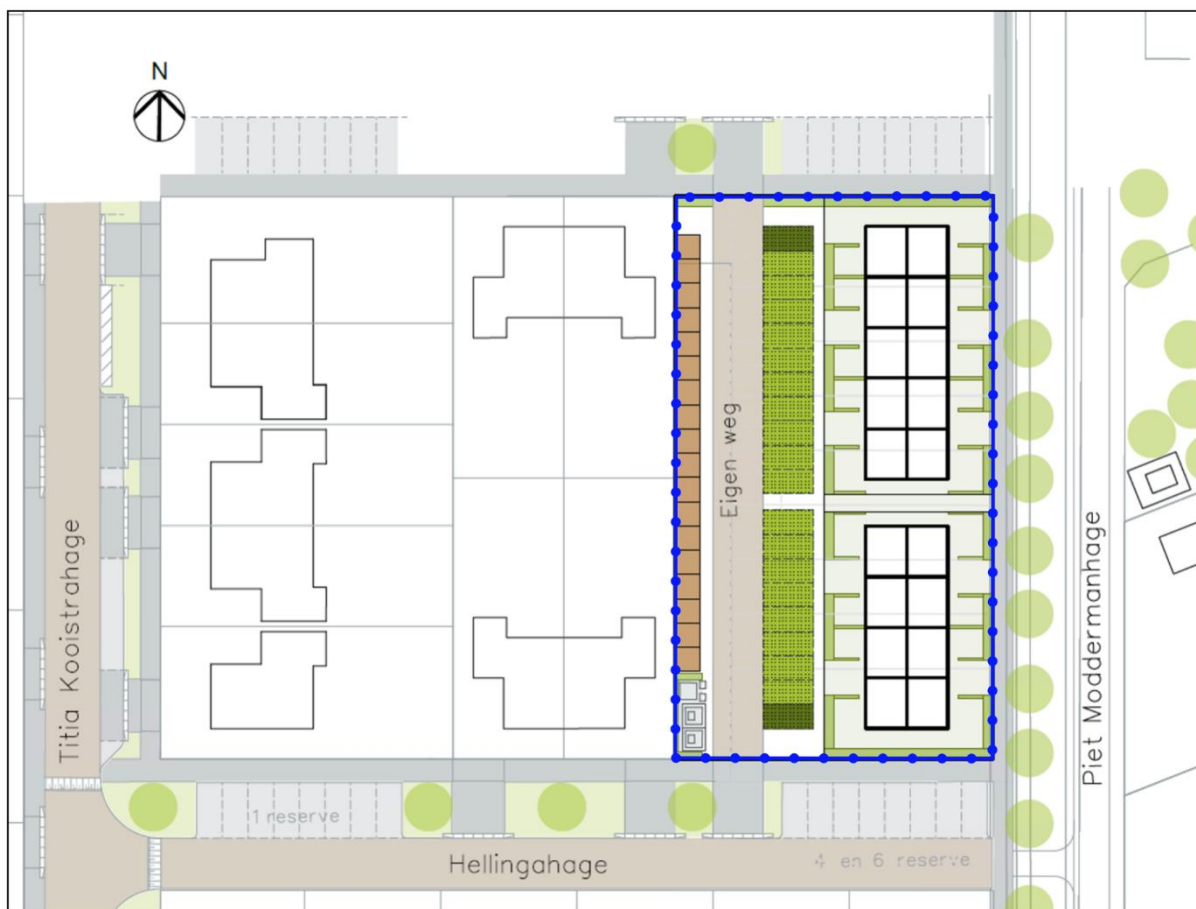
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

Ten behoeve van het uitwerkings- en wijzigingsplan “Emmeloord – Emmelhage, fase 2b” is een matenplan opgesteld (zie bijlage 1). In het kader van voorliggen bestemmingsplan wordt in beginsel niet afgeweken van dit matenplan. Uitsluitend aan de Piet Moddermanpad, tussen de Hellingahage en Boelenshage, worden de geplande 9 rijwoningen vervangen voor 18 rug-aan-rugwoningen.

De rug-aan-rugwoningen voegen zich qua maat en schaal goed in de omgeving waar reeds woningen zijn toegestaan met een maximale bouw- en goothoogte van respectievelijk 12 en 6,5 meter. De goothoogte van de beoogde rug-aan-rugwoningen wordt wel in beperkte mate opgehoogd naar 7 meter. Hierbij wordt over een breedte maximaal 50% van de gevel van het hoofdgebouw de goothoogte opgehoogd tot maximaal 9 meter.

In afbeelding 3.1 en 3.2 is de beoogde situatie van de rug-aan-rugwoningen weergegeven.



Afbeelding 3.1: Schets beoogde rug-aan-rugwoningen (Bron: 1 op 1 Architectuur)



Afbeelding 3.2: Schetsmatige gevelimpressie (Bron: 1 op 1 Architectuur)

3.2 Verkeer & parkeren

3.2.1 Parkeren

Vanuit planologisch oogpunt worden er ten opzichte van het uitwerkings- en wijzigingsplan 'Emmeloord – Emmelhage, fase 2b' negen extra woningen binnen het plangebied mogelijk gemaakt. In voorliggend geval is er sprake van het omvormen van 9 rijwoningen naar 18 rug-aan-rug woningen. De rug-aan-rug woning betreffen sociale huurwoningen. Op basis van de 'Nota Parkeernormen Noordoostpolder 2016' geldt voor dergelijke woningen een parkeernorm van 1,6 parkeerplaatsen per woning. In totaal is er dan ook sprake van een parkeerbehoefte van $(18 \times 1,6 =) 28,8$ parkeerplaatsen (afgerond 29 parkeerplaatsen).

De parkeerplaatsen worden deels gerealiseerd op ten westen van de rug-aan-rugwoningen. Hier is ruimte voor 18 tot 20 parkeerplaatsen. De overige parkeerplaatsen worden voorzien in het openbaar gebied aan de noord- en zuidzijde aan respectievelijk de Boelenshage en Helingahage.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is voor de zuidzijde van Emmelhage fase 2b (ten zuiden van het Abel Tasmanpad) een parkeerberekening uitgevoerd. Door middel van de parkeerberekening is de te verwachten parkeerdruk in relatie tot de geplande openbare parkeerplaatsen in beeld gebracht.

Parkeerbehoefte Emmelhage 2b (ten zuiden Abel Tasmanpad)						
Woningtypes	Aantal woningen	Parkeernorm	Parkeerbehoefte totaal	Reductiefactor per woning	Parkeren eigen terrein	Parkeren openbaar
koop vrijstaand	12	2,2	26,4	1,8	21,6	4,8
koop twee-onder-een-kap	28	2,1	58,8	1,3	36,4	22,4
koop, tussen/hoek	21	1,9	39,9	1,7	35,7	4,2
koop, etage, duur		2	0			0
koop, etage, midden		1,8	0			0
koop, etage goedkoop		1,6	0			0
huurhuis, vrije sector		1,9	0			0
huurhuis, sociale huur	18	1,6	28,8	0,8	14,4	14,4
huur, etage, duur		1,8	0			0
huur, etage, midden/goedkoop		1,4	0			0
kamerverhuur, zelfstandig		0,7	0			0
aanleunwoning/serviceflat		1,1	0			0
Totaal	79		153,9		108,1	45,8
Aanwezige parkeerplaatsen openbare ruimte			49			
Aanname rijwoning Abel Tasmanpad (dubbele parkeerplaats in tuin) -> reductiefactor 1,7 (dubbele oprit) ipv 0,8						
Aanname rijwoning Boelenshage (dubbele parkeerplaats in tuin) -> reductiefactor 1,7 ipv 1,3						

Uit de vorenstaande parkeerberekening is af te leiden dat het aantal geplande openbare parkeerplaatsen (ruim) voldoende is om te voorzien in de te verwachte parkeerdruk in de openbare ruimte.

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.

Voor de ontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Type: ‘Koop, huis, tussen/hoek’ en ‘huur, huis, sociale huur’
- Verstedelijkingsgraad: Matig stedelijk (bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: Rest bebouwde kom

Vanuit planologisch oogpunt worden er negen extra woningen binnen het plangebied mogelijk gemaakt. In voorliggend geval is er sprake van het omvormen van 9 rijwoningen naar 18 rug-aan-rug woningen. Wanneer de huidige planologische situatie wordt vergeleken met de beoogde planologische situatie ontstaat er voor wat betreft de verkeersgeneratie het volgende beeld:

	Type woning	Gemiddelde verkeersgeneratie per woning	Aantal woningen	Totale verkeersgeneratie
Huidige situatie	Koop, huis, tussen/hoek	7,1	9	63,9
Toekomstige situatie	Huur, huis, sociale huur	4,9	18	88,2

Gelet op het vorenstaande is er vanuit planologisch oogpunt sprake van een toename van de verkeersgeneratie van 24,3 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Gesteld wordt dat de omliggende infrastructuur in voldoende mate is ingericht om de toekomstige verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

3.2.2.3 Openbaar vervoer

Ten aanzien van Emmelhage fase 2b, maar ook voor de rest van Emmelhage, is aandacht voor openbaarvervoerontsluiting belangrijk. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld het plaatsen van haltes op de juiste plaatsen, loopafstanden tot de haltes en de routing. De openbaarvervoerontsluiting wordt nader uitgewerkt in overleg met de provincie Flevoland.

3.2.2.4 Doorkijk Emmelhage fase 3 en verder

Door de toenemende behoefte aan woningen is ten tijde van het schrijven van dit bestemmingsplan de (planologische) voorbereiding voor Emmelhage fase 3 begonnen. Emmelhage fase 3 voorziet in woningbouw ter plaatse van het gebied van circa 25 hectare ten westen van Emmelhage fase 2b. Benadrukt wordt dat de ontwikkeling Emmelhage fase 3 geen onderdeel uitmaakt van voorliggend bestemmingsplan.

In het kader van de realisatie van Emmelhage fase 3 is de intentie om de Buitensingel (noordkant) door te trekken en hier een 60 km/uur regiem te laten gelden. Hierbij is het voornemen om ter hoogte van Emmelhage fase 3 een ontsluiting (rotonde) te realiseren waarmee Emmelhage aan deze zijde een nieuwe/extra ontsluiting krijgt op de door te trekken Buitensingel. In het kader van de bestemmingsplanprocedure voor Emmelhage fase 3 zal hiervoor een actueel verkeerskundig en akoestisch onderzoek uitgevoerd worden.

3.3 Beeldkwaliteit Emmeloord – Emmelhage, fase 2b

Om de toekomstige bouwplannen binnen Emmelhage fase 2b op de gewenste beeldkwaliteit te kunnen toetsen is er in het kader van het vastgestelde uitwerkings- en wijzigingsplan een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan blijft van toepassing op de gronden binnen het voorliggende bestemmingsplan. De volledige beeldkwaliteitsparagraaf is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Hoofdstuk 4 van dit beeldkwaliteitsplan is door de gemeenteraad vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota.

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 zetten we 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 toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen (toevoegen van 9 woningen). Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2.2 Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de ladder van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien er planologisch gezien sprake is van het toevoegen van negen woningen.

4.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

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 Toetsing van het initiatief aan Omgevingsvisie FlevolandStraks

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van negen woningen binnen de uitleglocatie Emmelhage fase 2b, waarmee invulling wordt gegeven aan de lokale woningbehoefte. Gelet op vorenstaande sluit het voornemen goed aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie FlevolandStraks (specifiek ‘Het Verhaal van Flevoland’).

4.2.2 Omgevingsprogramma Provincie Flevoland

4.2.2.1 Algemeen

Per 1 januari 2021 treedt 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 Flevoland Straks 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.

In voorliggend geval is met name hoofdstuk 1 ‘Ruimte’ van het Omgevingsprogramma van belang.

4.2.2.2 Ruimte

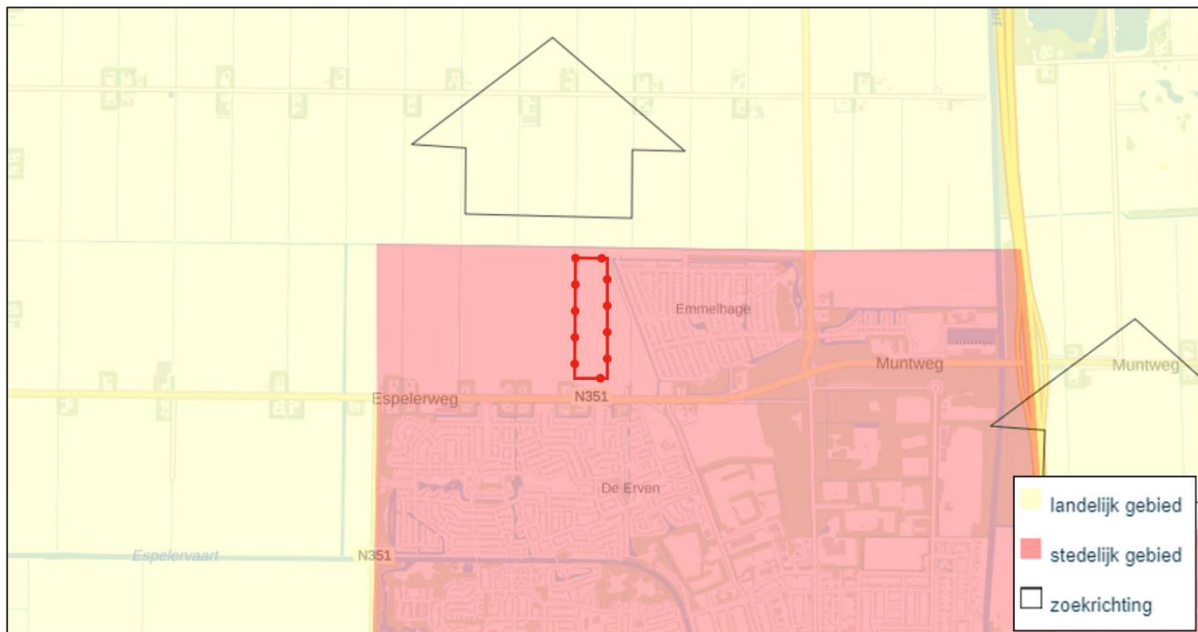
Algemeen

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

De projectlocatie maakt binnen het thema ‘Ruimte’ onderdeel uit van het ‘stedelijk gebied’ zoals hieronder te zien is in afbeelding 4.1.



Afbeelding 4.1 Ligging plangebied binnen de kaart ‘Ruimte’ (Bron: Omgevingsprogramma provincie Flevoland)

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. Plannen voor uitbreiding worden uitgewerkt in samenhang met herstructurering van het bestaande bebouwd gebied.

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

Het voorliggende plan heeft betrekking op het toevoegen van negen woningen binnen de uitleglocatie Emmelhage fase 2b en voldoet aan de door de provincie voorgestane bundeling van stedelijke ontwikkeling en concentratie van nieuwe bebouwing aansluitend op bestaand bebouwd gebied. Daarnaast is het plangebied reeds aangeduid als stedelijk gebied.

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.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 7.5 van de Omgevingsverordening

De locatie waar voorgenomen ontwikkeling betrekking of heeft ligt op minimaal 2 kilometer afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) behoren. Zoals aangegeven in paragraaf 5.7.2.3 worden er gelet op de afstand tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling geen negatieve effecten verwacht op de gebieden die behoren tot het NNN. 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 *Ambitie Bevolking en wonen*

De gemeente Noordoostpolder streeft naar een aantrekkelijke, uitnodigende fysieke woon- en leefomgeving en daarbij richt de gemeente zich vooral op (tijdelijke) inwoners van de gemeente Noordoostpolder. De gemeente zet in op een afwisselend woningaanbod en voegt bijzondere woonmilieus toe, zoals in de Wellerwaard. Er zijn mogelijkheden voor het realiseren van landgoederen en woningen in vrijkomende agrarische bebouwing. De aandacht verschuift van kwantiteit (veel bouwen) naar kwaliteit (dat wat er al is behouden, verbeteren en/of transformeren). Er zijn mogelijkheden voor het realiseren van landgoederen en wonen in vrijkomende agrarische bebouwing:

Vernieuwen van binnenuit

De gemeente Noordoostpolder vindt het belangrijk dat (nieuwe) inwoners kunnen kiezen uit verschillende woonmilieus en dat tijdelijke inwoners adequaat en legaal gehuisvest kunnen worden. Er wordt daarom gestreefd naar een gevarieerde woningvoorraad waar ruimte is voor diverse leeftijds-, huishoudens- en inkomensgroepen. De unieke kwaliteiten die het wonen in de polder aangenaam maken, wil men hierbij benutten voor de bestaande bewoners, waaronder jongeren/starters en senioren, maar ook om nieuwkomers naar de gemeente te trekken.

De onzekerheid op de woningmarkt en de afnemende woningbehoefte maakt een zorgvuldige, stapsgewijze ontwikkeling noodzakelijk. Het accent ligt op vernieuwing van binnenuit, op inbreiding in plaats van alleen maar uitbreiding. Geplande en nog niet in ontwikkeling zijnde uitbreidingen bij de dorpen vervallen. De overige (grotere) nieuwe woningbouwlocaties in de dorpen en Emmeloord worden niet in één keer ontwikkeld, maar steeds gedoseerd en gefaseerd in kleine afrondbare eenheden. Het plangebied is op de structuurvisie-themakaart ‘Bevolking en wonen’ aangeduid als woningbouwlocatie in ontwikkeling.

Flexibiliteit is het sleutelwoord. Per locatie/gebied wordt bekeken wat de wensen en mogelijkheden zijn.



Afbeelding 4.2: Uitsnede structuurvisie-themakaart ‘Bevolking en wonen’ (Bron: gemeente Noordoostpolder)

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

In voorliggend geval is sprake van het toevoegen van negen woningen binnen de bestaande uitleglocatie Emmelhage 2b. Emmelhage is op de structuurvisie-themakaart ‘Bevolking en wonen’ aangewezen als uitbreidingsrichting voor woningbouw (roze pijl).

De toevoeging van de beoogde woningen voorziet in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte van Emmeloord (zie ook paragraaf 4.3.2 en 4.3.4). Dit plan is in overeenstemming met de uitgangspunten zoals verwoord in de ‘Structuurvisie Noordoostpolder 2025’.

4.3.2 Woonvisie Gemeente Noordoostpolder 2020: Kansen grijpen

4.3.2.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft in 2020 een nieuwe woonvisie vastgesteld. De woonvisie heeft als subtitel “kansen grijpen” en dat is precies wat de gemeente wil gaan doen. De gemeente wil de vraag van vandaag beantwoorden en tegelijkertijd inspelen op de toekomst. En wil een gemeente blijven waar het goed wonen is. Dat betekent dat de gemeente inspeelt op de markt en ruimte bieden voor experimenten en nieuwe woonvormen. Dit draagt bij aan de variatie in het woonaanbod, waardoor Noordoostpolder voor meer mensen aantrekkelijker wordt. Mensen die een band hebben met Noordoostpolder geeft de gemeente de ruimte om te blijven en te komen. Zowel in Emmeloord als in de dorpen.

4.3.2.2 Kwantitatieve behoefte

Uitgangspunt voor de programmering is de bevolkingsprognose van de gemeente. Tegelijk is het beeld dat de groei hoger uit kan vallen. De ambitie van de gemeente is dan ook om aan die grotere behoefte te voldoen.

Dat betekent dat er een flexibele programmering is, waarbij een jaarlijkse bijstelling van prognose en planning nodig is. Het doel is om meerjarig te voldoen aan de kwantitatieve behoefte die wordt afgeleid van de huishoudensprognose. Dat betekent dat er de komende 10 jaar in ieder geval de ruimte is om 1000 woningen toe te voegen. Dat aantal staat los van de intentie van de provincie Flevoland om in het kader van het project “Flevoland bouwt voor Nederland” in de provincie tot 2050 100.000 woningen extra te bouwen. Momenteel wordt onderzocht welke bijdrage de gemeente Noordoostpolder daaraan kan leveren. Het is cruciaal steeds zowel in Emmeloord als in de dorpen de ontwikkelruimte beschikbaar te hebben om aan de vraag te voldoen. Er zijn geen harde cijfers per kern om zo de programmering flexibel te houden en in te kunnen spelen op de behoefte.

4.3.2.3 *Kwalitatieve behoefte*

De kwalitatieve woningprogrammering kent drie invalshoeken:

1. De vraag en tekorten van vandaag.
2. De behoefte van morgen.
3. Zelfstandige kwaliteitsdoelstellingen.

Bij het bouwen van nieuwe woningen wordt gekeken naar inbreidingsmogelijkheden, transformatie van bestaand vastgoed en uitbreiding.

De inzet van de woonvisie is om de vraag en tekorten van vandaag op te lossen door een op doorstroming gericht seniorenprogramma dat invulling geeft aan de behoefte van morgen. Het doel is om zowel in Emmeloord als in de kernen een dergelijk programma te realiseren. Het gaat daarbij om huur- én koopwoningen, appartementen én grondgebonden woningen. Een dergelijk programma kan door doorstroming ruimte scheppen voor starters en andere groepen.

4.3.2.4 *Betaalbaarheid*

De basisstrategie is om door het stimuleren van doorstroming de betaalbare woningen in de voorraad beschikbaar te krijgen voor de groepen die daaraan behoefte hebben. Bijvoorbeeld door het toevoegen van seniorenwoningen kunnen betaalbare woningen in de bestaande voorraad beschikbaar komen.

Als de doorstroming niet voldoende op gang komt, moeten er andere maatregelen genomen worden om woningen beschikbaar te krijgen voor bijvoorbeeld starters. Hierbij kan gedacht worden aan een middenhuurprogramma, levensloopgeschikte woningen die nu voor starters zijn, maar straks voor senioren.

Daarnaast is het doel om voor de groepen die tussen de sociale huurmarkt en de koopmarkt vallen, te komen tot een nieuw middenhuurprogramma.

4.3.2.5 *Duurzaamheid*

Landelijk doel is om in 2050 een energie neutrale woningvoorraad te hebben. De gemeente heeft daarbij als subdoelstellingen de betaalbaarheid van het wonen én de kwaliteit van de bestaande voorraad. Vooral in de goedkopere delen van de koopvoorraad ligt hier een belangrijke opgave.

De komende jaren moet op gebiedsniveau invulling worden gegeven aan deze doelstelling. Vooruitlopend daarop is het doel te leren van experimenten en met die experimenten ook draagvlak onder de bevolking te creëren.

Bijzonder aandachtspunt is dat de verwachting dat op het moment dat de strategie voor de energietransitie in een afrondende fase komt daar de nieuwe opgave van de circulaire transitie overheen komt. De oplossingen voor de energietransitie kunnen strijdig zijn met die van circulair bouwen. Parallel zijn er ook de opgaven van de klimaatadaptatie en biodiversiteit. Het doel is om tijdig met de nieuwe opgaven rekening te houden in het formuleren van de strategieën.

4.3.2.6 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Noordoostpolder

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van negen woningen ten opzichte van het geldend uitwerkings- en wijzigingsplan 'Emmeloord – Emmelhage, fase 2b'. De wens is om negen geplande rijwoningen om te vormen tot 18 rug-aan-rug woningen. De rug-aan-rug woningen betreffen sociale huurwoningen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de vraag naar sociale huurwoningen voor uiteenlopende doelgroepen in Emmeloord.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie.

4.3.3 Welstandsnota gemeente Noordoostpolder 2016

4.3.3.1 Algemeen

Op 29 november 2016 heeft de raad de welstandsnota "Ruimte voor kwaliteit en welstandsvrijheid" vastgesteld. De welstandsnota geeft richting aan het welstandstoezicht in de Noordoostpolder en voor de inwoners van de gemeente biedt het plan helderheid over de welstandsbeoordeling van hun bouwplannen. Zoals de titel van de nota al aangeeft wordt onderscheid gemaakt tussen welstandsvrije en niet - welstandsvrije gebieden. De selectie van niet-welstandsvrije gebieden heeft plaats gevonden aan de hand van twee criteria:

- de cultuurhistorische betekenis van de bebouwing;
- de zichtbaarheid van de bebouwing vanuit belangrijke openbare ruimtes.

Op basis van deze criteria is besloten dat in de volgende gebieden welstandstoezicht blijft gelden:

1. de kernen en beeldbepalende gebieden van Emmeloord;
2. de dorpskernen en beeldbepalende gebieden van Marknesse, Ens, Luttelgeest, Bant, Creil, Espel, Tollebeek, Kraggenburg en Rutten;
3. Nagele en Schokland in zijn geheel;
4. het landelijk gebied.

Op basis van de welstandsgebiedenkaart blijkt dat het plangebied in welstandsvrij gebied ligt. In paragraaf 6.1 van de welstandsnota wordt aangegeven dat voor nieuwbouwon ontwikkeling mogelijk beeldkwaliteitsplannen opgesteld kunnen worden.

4.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota gemeente Noordoostpolder

In het kader van het vastgestelde uitwerkings- en wijzigingsplan 'Emmeloord – Emmelhage, fase 2b' is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan blijft van toepassing op de gronden binnen het voorliggende bestemmingsplan. De volledige beeldkwaliteitsparagraaf is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Hoofdstuk 4 van dit beeldkwaliteitsplan is door de gemeenteraad vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota.

4.3.4 Duurzaamheidsvisie Noordoostpolder

4.3.4.1 Algemeen

In haar duurzaamheidsvisie streeft de gemeente Noordoostpolder naar energieneutraliteit in 2030. De gemeente focust daarnaast op inzet van schone energie.

Energiegebruik en –besparing in woningen maken daar een belangrijk onderdeel van uit. Het energiegebruik door woningen bedraagt ongeveer 16% van het totale energiegebruik in Noordoostpolder.

Landelijke eisen

Het Nationaal Plan voor het bevorderen van bijna-energieneutrale gebouwen in Nederland beschrijft het Nederlandse beleid om te komen tot bijna-energieneutrale woningen vanaf 2021. Het beleid is erop gericht dat de EPC-eis in het Bouwbesluit per 31 december 2020 dichtbij nul komt te liggen, oftewel bijna-energieneutraal. De eis wordt vanaf 2020 op andere wijze bepaald, maar komt ongeveer overeen met een EPC van 0,2. De huidige eis is een EPC van 0,4.

Op 3 april 2018 is een aanpassing van de Gaswet in werking getreden waardoor de gasaansluitplicht is komen te vervallen. Dit betekent dat geen omgevingsvergunningen meer mogen worden afgegeven voor nieuwbouw die aangesloten wordt op een gasnet. Deze regeling geldt voor omgevingsvergunningen aangevraagd vanaf 1 juli 2018.

Een gemeente kan een ontheffing verlenen waardoor toch op het gasnet aangesloten mag worden. Dit kan echter alleen in uitzonderlijke situaties waarbij grote maatschappelijke effecten ontstaan door het niet aansluiten op gas.

Aangezien voor de geplande woningen technische oplossingen beschikbaar en financieel haalbaar zijn voor aardgasloos wonen, verleent de gemeente voor deze locatie geen ontheffing.

4.3.4.2 Duurzaamheid in het stedenbouwkundige plan

In het kader van energetisch ontwerpen op stedenbouwkundig niveau is een gunstige situering van woningen ten opzichte van de zon belangrijk. Het stedenbouwkundig plan voor Emmelhage fase 2b voorziet hier in door de nokrichting van nagenoeg alle woningen vrij te laten. Hierdoor kunnen dakvlakken goed ten opzichte van de zon worden georiënteerd. Uitsluitend aan de noord-, west- en zuidrand van het plangebied zijn bepalingen opgenomen omtrent de nokrichting. Voor de overige woningen is dit vrijgelaten.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorgenomen ontwikkeling 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, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidsnormen 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 geluidsgevoelig 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 geluidsgevoelige 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

5.1.2.1 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op zeer ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

Binnen het plangebied worden uitsluitend 30 km/uur wegen gerealiseerd, daarnaast zijn er ten oosten van het plangebied reeds een aantal 30 km/uur wegen aanwezig. Het gaat hier om wegen ten behoeve van de ontsluiting van de (beoogde) woningen. Voor deze wegen geldt dat deze uitsluitend zijn bedoeld voor bestemmingsverkeer. Van zwaar verkeer is niet of nauwelijks sprake. Voor deze wegen geldt dat er sprake is van een beperkte verkeersintensiteit. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ten aanzien van de 30 km/uur wegen de voorkeurswaarde (48 dB) niet wordt overschreden.

Daarnaast ligt het plangebied binnen de wettelijke geluidszone van de Espelerweg. In het kader van het uitwerkings- en wijzigingsplan ‘Emmeloord – Emmelhage, fase 2b’ is door Goudappel Coffeng BV een onderzoek uitgevoerd voor het aspect wegverkeerslawaai. De uitgangspunten en resultaten worden in deze paragraaf beschreven. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

Omdat de exacte situering van de nieuwe woningen nog niet bekend is zijn de geluidscontouren berekend. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de ligging van de 48 dB-contour ten opzichte van de rand van de Espelerweg.

	Waarneemhoogte	Afstand 48 dB-contour t.o.v. rand Espelerweg
Emmelhage fase 2b	4,5 meter	80 meter
	7,5 meter	90 meter

De beoogde woningen, evenals de beoogde toe te voegen negen woningen, liggen op ruim 100 meter afstand van de Espelerweg. Gelet op het vorenstaande vormt de geluidsbelasting ten gevolge van de Espelerweg geen belemmering voor het voorliggende plan, omdat wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB.

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.

5.2.2 Situatie plangebied

Op basis van de 'Bodemkwaliteitskaart' van de provincie Flevoland wordt de bodem ter plaatse van het plangebied geclassificeerd als 'Landbouw/natuur'. De kaart is overigens opgezet om vrij grondverzet te bevorderen. De 'Bodemfunctieklassenkaart' is niet geschikt voor het verlenen van vergunningen of voor het wijzigen van bestemmingen.

Verder is het plangebied op basis van de 'Bodematlas' van de provincie Flevoland op basis van de kaart 'bodemverontreiniging' aangemerkt als 'voldoende onderzocht/gesaneerd'. Dit wordt bevestigd door de in bijlage 4 opgenomen omgevingsrapportage.



Uitsnede bodematlas Flevoland (Bron: Bodematlas Flevoland)

Op basis van de omgevingsrapportage (zie bijlage 4) volgt dat er in 2001, 2002, 2007 en 2008 verschillende bodem en asbestonderzoeken hebben plaatsgevonden. In de omgevingsrapportage zijn luchtfoto's opgenomen van 2008 tot en met 2018. Te zien is dat het gebied altijd in gebruik is geweest als agrarische cultuurgrond. Op basis van het voorgaande kan er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat er in de tussentijd geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Daarnaast blijkt uit de in paragraaf 2.2 opgenomen luchtfoto uit 2021 dat de gronden binnen het plangebied reeds bouwrijp zijn gemaakt. Bovendien zijn de gronden binnen het plangebied reeds zijn voorzien van een woonbestemming.

Vorenstaande neemt niet weg dat betreft de bodemkwaliteit de locatie onverdacht is op het voorkomen van bodemverontreiniging. Het bestemmingsplan kan vastgesteld worden zonder nader bodemonderzoek. Bij de hierop volgende omgevingsvergunningen is nader bodemonderzoek nog wel noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning van de verschillende woningen moet er een nader bodemonderzoek overlegd worden.

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 ondermeer 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 onderhavig plan zeker aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader het Besluit gevoelige bestemmingen.

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:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

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:

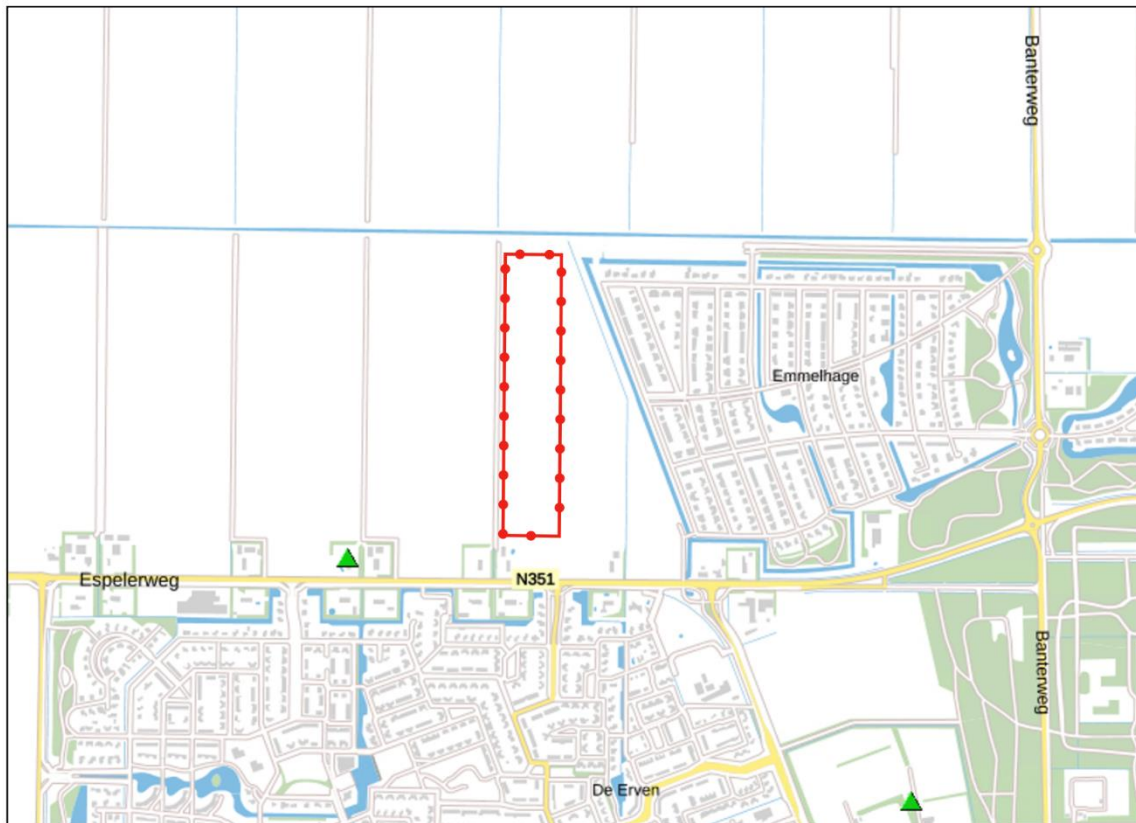
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (aangegeven met de rode contour) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.2: Uitsnede Risicokaart (Bron: www.risicokaart.nl)

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.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project 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 ten noorden van de kern Emmeloord en ten westen van de uitleglocatie Emmelhage. Rondom de locatie zijn hoofdzakelijk woningen en agrarische cultuurgronden aanwezig. Het gebied kan daarom worden aangemerkt met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De ontwikkeling behelst het bouwen van woningen. Woonfuncties zijn geen milieubelastende functie en zijn daarom niet van negatieve invloed op het woon- en leefklimaat van omliggende milieugevoelige functies.

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.

Ten oosten van het plangebied zijn planologische mogelijkheden aanwezig voor het realiseren van een school en een supermarkt. Een supermarkt wordt aangemerkt als een milieucategorie 1 bedrijfsactiviteit, een school wordt aangemerkt als een milieucategorie 2 bedrijfsactiviteit. Voor de school geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. De afstand van het bouwvlak waarbinnen een school is toegestaan en de gevels van de meest nabij gelegen woningen bedraagt ten minste 30 meter. Verder zijn er in de nabije omgeving geen milieubelastende functies aanwezig.

In voorliggend geval wordt aan de richtafstanden voldaan. Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom worden omliggende bedrijven/functies niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorie is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën, waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

5.6.2 Situatie plangebied

Met voorliggend plan worden nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd. In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig. De meest nabij gelegen veehouderijen liggen op te minste 725 meter afstand van het plangebied. Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Verder worden veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 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 (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 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.

Het 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 de NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

5.7.2.2 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. Gronden die tot Natura 2000-gebied behoren, liggen op circa 12,4 kilometer afstand van het plangebied.

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. Om dit te beoordelen is er een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd.

Hierna wordt de belangrijkste conclusie van het onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze toelichting.

Uit de berekeningen wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.7.2.3 *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 2 kilometer afstand ten oosten van het plangebied. 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.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 *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.

In het kader van het vastgestelde uitwerkings- en wijzigingsplan ‘Emmeloord – Emmelhage, fase 2b’ heeft Natuurbank Overijssel ter plaatse van het plangebied een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd in 2019 er wordt daarom nog actueel geacht. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6 van deze toelichting.

5.7.3.2 *Resultaten quickscan natuurwaardenonderzoek*

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied mogelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een vaste (winter)rust- of voortplantingsplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Voor de meeste grondgebonden zoogdiersoorten, die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden en verwonden’ en het ‘beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’. Deze vrijstelling geldt niet voor kleine marterachtige. Deze vrijstelling geldt ook voor de meeste in het plangebied voorkomende amfibieënsoorten, maar niet voor de rugstreeppad. Deze soort is niet in het plangebied vastgesteld tijdens het veldbezoek, maar de functie van het plangebied als functioneel leefgebied (incl. voortplantingsbiotoop) kan niet uitgesloten worden. De rugstreeppad en het functionele leefgebied van de rugstreeppad is beschermd en mag alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Om de functie van het plangebied voor de rugstreeppad vast te kunnen stellen is nader onderzoek vereist.

Omdat niet uitgesloten kan worden, dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot aantasting van het functionele leefgebied van wezel en hermelijn, en dat niet uitgesloten kan worden, of deze dieren gedood worden (grondverzet), dient ontheffing aangevraagd te worden. Conform de beleidslijn van de provincie Flevoland, wordt de onderzoeksfase hierbij overgeslagen.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het plangebied als foerageergebied, voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en vogels aangetast. Echter, leidt alleen het aantasten van het functionele leefgebied van de rugstreeppad (mits aanwezig) en kleine marterachtigen mogelijk tot wettelijke consequenties in het kader voor soortenbescherming.

Rugstreeppad

Omdat de functie van het plangebied voor de rugstreeppad als functioneel leefgebied (incl. voortplantingsbiotoop) niet uitgesloten kan worden op basis van het uitgevoerde quickscan natuurwaardenonderzoek, is hier een aanvullend onderzoek naar uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten.

Er zijn in het plangebied geen rugstreeppadden vastgesteld. De sloot langs de oostzijde vormt het enige potentieel geschikte voortplantingsbiotoop van deze soort in het plangebied. Het feit dat de sloot eind april al droog stond, maakt de sloot niet bijzonder geschikt als voortplantingsbiotoop. Het omliggende agrarische cultuurland, wordt niet als potentieel geschikt leefgebied voor de rugstreeppad beschouwd. Ook ontbreken (bekende) voortplantingswateren van de soort in de directe omgeving (Verspreidingsatlas NDFF).

De rugstreeppad bezet geen voortplantingswateren in het plangebied en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat rugstreeppadden een (winter)rustplaats in het plangebied bezetten. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten, zoals het bouwrijp maken van de agrarische cultuurgrond en het vergraven/dempen van de sloot, worden geen rugstreeppadden of larven gedood, worden geen eieren beschadigd en wordt geen voortplantingsbiotoop vernield.

Gelet op het feit dat de zomer 2020 bijzonder droog is (neerslagtekort is groter dan 5% van de bekende droogste jaren (KNMI)), wordt het plangebied in 2020 niet beschouwd als potentieel voortplantingsbiotoop. Het is niet aannemelijk dat het neerslagtekort dit jaar nog dusdanig wijzigt, dat er geschikt voortplantingsbiotoop ontstaat in de sloot of elders in het plangebied.

Tijdens de veldbezoeken zijn geen aanwijzingen omtrent het voorkomen van rugstreeppadden gevonden. Hiermee kan er redelijkerwijze van worden uitgegaan dat er binnen de begrenzing van het plangebied geen rugstreeppadden aanwezig zijn.

5.7.4 Conclusie

Omdat niet uitgesloten kan worden, dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot aantasting van het functionele leefgebied van wezel en hermelijn, en dat niet uitgesloten kan worden, of deze dieren gedood worden (grondverzet), dient ontheffing aangevraagd te worden.

Voor het overige leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soorten- en gebiedsbescherming.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 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.

5.8.1.2 Situatie plangebied

Ten behoeve van het bestemmingsplan “Emmelhage 2004” is reeds een uitgebreid archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het archeologisch adviesbureau RAAP heeft destijds voor het gehele plangebied Emmelhage een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 8. De gemeente heeft vervolgens het bureau Vestigia opdracht gegeven tot het evalueren van het onderzoeksrapport van RAAP, zie bijlage 9.

RAAP heeft een Archeologische Verwachtingenkaart van het plangebied gemaakt. Hieruit blijkt dat er in het plangebied zeer verspreid locaties met hoge archeologische verwachtingen voorkomen. Op basis van de evaluatie van Vestigia kan worden geconcludeerd dat archeologische vindplaatsen niet zijn aangetoond, hooguit dat op een aantal plaatsen binnen het plangebied (heel Emmelhage) sprake is van een matig hoge verwachting en dat het voorkomen van locaties met hoge verwachting in het plangebied circa 50% is.

In het zuidwesten van het plangebied acht RAAP op basis van een reliëfkaart van de ondergrond een strandwalafzetting aanwezig met een breedte van circa 400 meter. Toen het omringende landschap al verdrongen was, vormde de strandwal nog een (bewoonbare) hoogte. Het zuidwesten van Emmelhage is daarom door RAAP aangemerkt als locatie met een hoge archeologische verwachting.

Volgens de evaluatie door Vestigia moet evenwel betwijfeld worden of de gehanteerde reliëfkaart een goed beeld van de ondergrond geeft. Consequentie hiervan is dat vraagtekens geplaatst moeten worden bij de aangegeven archeologische verwachtingswaarden.

De Grontmij heeft een waarderend booronderzoek uitgevoerd in het westelijk deel van het plangebied.

Uit de gezeefde monsters zijn geen duidelijke primaire archeologische indicatoren te voorschijn gekomen. De enige secundaire archeologische indicatoren die in enige mate voorkwamen, bestonden uit deeltjes houtskool. Aan de hand van verspreidingskaarten van het houtskool zijn enkele concentratiegebieden vastgesteld waar mogelijk nader onderzoek zou moeten plaatsvinden.

Vestigia heeft het rapport van de Grontmij getoetst (zie bijlage 10). De conclusie luidt, dat de kans dat in het gebied waardevolle archeologische resten aanwezig zijn minimaal is. Het hele gebied heeft in bijna 1.000 boringen nog geen enkele eenduidige indicatie opgeleverd.

In bestemmingsplan “Emmelhage 2004” wordt op basis van deze conclusies gesteld dat de gemeente, na de genoemde onderzoeken, aan de toetsingspraktijk heeft voldaan. Maatschappelijk, maar ook onderzoekstechnisch, is het niet verantwoord om op basis van de resultaten van de beide veldonderzoeken, het verkennend en het nader inventariserend onderzoek, nog aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren. De gemeente heeft in alle redelijkheid gedaan wat verwacht mocht worden. Deze conclusie is destijds afgestemd met de provinciaal archeoloog.

Nader archeologisch onderzoek is op basis van deze onderzoeken niet noodzakelijk. Het opnemen van een aanlegvergunningplicht in de bestemmingsplanregels kan daarom achterwege blijven.

Meldingsplicht toevalsvondsten

Ook voor vrijgegeven (delen van) plangebieden bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Voor graafwerkzaamheden in de voormalige Zuiderzee en Almere afzettingen geldt een blijvende verwachting voor resten van scheepswrakken uit de middeleeuwen en nieuwe tijd alsook voor resten van vliegtuigwrakken uit de Tweede Wereldoorlog, en op het aantreffen van fossiele eiken. Ter bescherming hiervan is in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijk verplichting opgenomen:

Het is niet toegestaan om grondwerkzaamheden met een diepte van meer dan 1,0 m onder het maaiveld en met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² uit te voeren zonder dat er op het werk een met de provinciaal archeoloog afgestemd meldingenprotocol dat ziet op de bescherming van (delen van) scheepswrakken en fossiele eiken aanwezig is. Bij vondsten van (delen van) scheepswrakken en fossiele eiken wordt gehandeld overeenkomstig het protocol.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 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.

5.8.2.2 Situatie plangebied

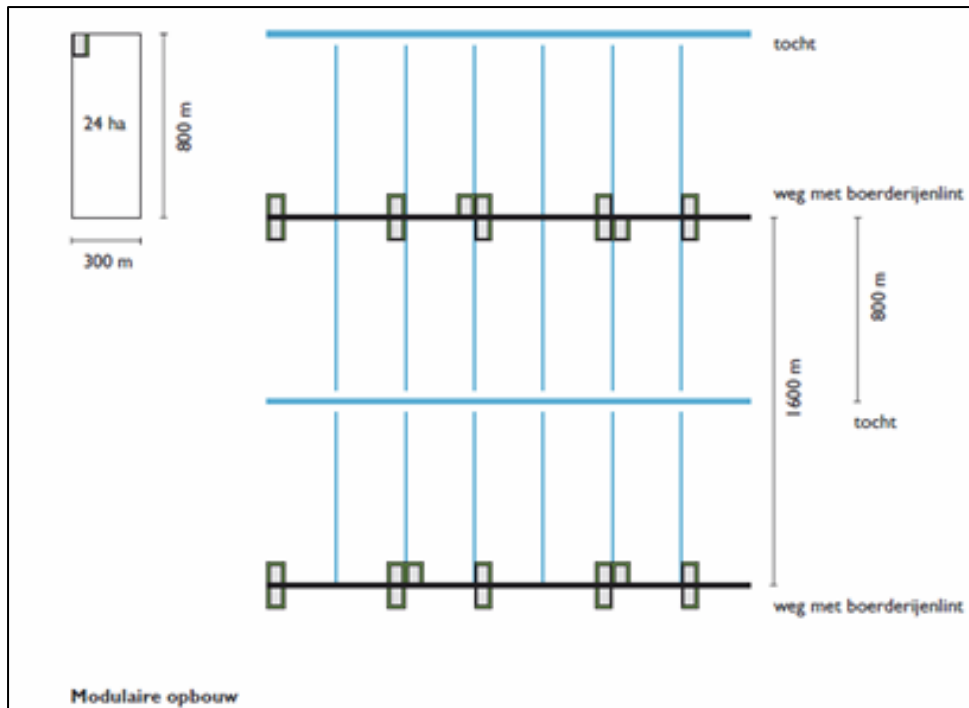
Het plangebied ligt binnen het uitwerkings- en wijzigingsplan ‘Emmeloord – Emmelhage, fase 2b’, in voorgenemd plan is uitvoerig ingegaan op het aspect cultuurhistorie. De beoogde toevoeging van negen woningen doet hier geen afbreuk aan.

Op basis van cultuurhistorische waardenkaart Flevoland en het gemeentelijke beleidsstuk ‘Erfgoed in de gemeente Noordoostpolder, blijkt dat zich binnen het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden bevinden.

De kavels en de directe omgeving waarop de beoogde uitbreiding van Emmelhage, fase 2b, is gesitueerd kent een aantal karakteristieken die kenmerkend zijn voor de Noordoostpolder. Door die kenmerken, en de zichtbaarheid daarvan, draagt het bij aan de herkenbaarheid van de Noordoostpolder en daarmee haar bijzondere identiteit.

De geplande ligging van de uitbreiding borduurt voort op de westelijke grens van Emmelhage fase 2a. Het geheel beslaat ongeveer een hele oorspronkelijke landbouwkavel. Door te kiezen voor deze begrenzing respecteert de uitbreiding het modulaire systeem van verkaveling van de polder en maakt dit na realisatie ook zichtbaar.

Deze oorspronkelijke verkaveling bestaat uit een regelmatig raster dat gebaseerd is op de in die tijd meest rationele agrarische verkaveling: Een kavelmaat van 300 langs de weg en 800 meter in de diepte. Die verkaveling leidde tot agrarische bedrijven van 12 tot 48 hectare, dus variërend van een halve tot 2 kavels. De kavels zijn aan de achterzijde begrensd door een tocht. Het erf van ca. 1 ha. is gesitueerd aan de weg in de hoek van de kavel, naast de kavelsloot, alleen of in clusters van 2, 3 of 4 erven. Deze modulaire opbouw vormt een basis ontwerpprincipe van Noordoostpolder en is in afbeelding 5.3 weergegeven.



Afbeelding 5.3: Modulaire opbouw Noordoostpolder (Bron: gemeente Noordoostpolder)

5.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van het voorliggende plan niet noodzakelijk. Daarnaast is in voldoende mate rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 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 gevalsdefinities (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.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is op ten minste 9,5 kilometer van het plangebied gelegen. Zoals in paragraaf 5.7.2.2 en bijlage 5 (stikstofberekening) van deze toelichting is beschreven is er voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het voornemen is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het herzien van het geldende uitwerkings- en wijzigingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De in dit kader relevante vraag die eerst beantwoord dient te worden is, is of met het toevoegen van negen woningen binnen de uitleglocatie Emmelhage fase 2b sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (o.a. ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van negen woningen binnen de uitleglocatie Emmelhage fase 2b. Op de schaal van Emmelhage en Emmeloord is hiermee qua aard en omvang sprake van een kleinschalige ontwikkeling. Daarbij neemt het aantal verkeersbewegingen als gevolg van deze ontwikkeling niet onevenredig toe en voegt de bebouwing zich qua aard en functie in het stedenbouwkundig beeld van Emmelhage. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie (wonen) die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r..

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen 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 ‘gebiedseigen

water’ wordt op plaatsen waarvoor mogelijkheden aanwezig zijn, vastgehouden en geborgen in aanwezig stedelijk water en/of retentiestroken. 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 bij het uitbreiden van woningbouw in Emmeloord. Bij de inrichting van de stedenbouwkundige inrichting van dit uitbreidingsplan is rekening gehouden met de wijze waarop op deze locaties wordt omgegaan met water ten aanzien van:

1. Veiligheid;
2. Voldoende water;
3. Schoon water.

6.3.2 Proces van de Watertoets

In het kader van het uitwerkings- en wijzigingsplan ‘Emmeloord – Emmelhage, fase 2b’ is het waterschap Zuiderzeeland geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van toepassing is. De uitgangspuntennotitie (bijlage 11) bevat de voor het plan relevante waterhuishoudkundige streefbeelden, strategieën en randvoorwaarden. Aanvullend op de digitale watertoets heeft afstemming plaatsgevonden met het waterschap Zuiderzeeland.

Beschrijving van het watersysteem

1. Veiligheid/Waterkeringen

Het plan ligt niet binnen de kern-, vrijwarings- of buitenbeschermingszone van een waterkering. Daarom is het plan niet van invloed op de veiligheid van een waterkering.

2. Voldoende Water

Wateroverlast

In het uitwerkings- en wijzigingsplan ‘Emmeloord – Emmelhage, fase 2b’ is uitvoerig ingegaan op het aspect wateroverlast:

Voor het ontwikkelen van uitbreiding in het plangebied wordt het principe ‘waterneutraal bouwen’ gevolgd. Bij toename van het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie, moet rekening worden gehouden

met compenserende maatregelen om piekafvoeren te kunnen opvangen. Hiervoor wordt in de zuidelijke groenstrook in het plangebied een retentiestrook aangelegd om deze piekafvoeren voldoende te kunnen bergen.

Als handreiking heeft het college van Dijkgraaf en Heemraden van het waterschap Zuiderzeeland hiervoor op 11 juli 2013 het "Waterkader" vastgesteld. Voor het vaststellen van de benodigde ruimte voor het realiseren van de compenserende maatregelen hanteert het waterschap de bergingsnorm. Volgens de bergingsnorm geldt voor het "peilgebied Emmelhage" bij een netto toename van de verharding een extra benodigde waterberging van 5%.

Voor het vaststellen van de benodigde wateropgave voor Emmelhage, fase 1 is indertijd gebruik gemaakt van de door het waterschap gehanteerde afvoernorm. Bij de afvoernorm wordt voor de maximale afvoer uit het gebied uit gegaan van de landelijke afvoernorm van 1,5 l/s/ha bij een neerslagsituatie met een herhalingstijd van eens in de 100 jaar. In vergelijking tot het aangelegd verhard oppervlak in Emmelhage, fase 1 zijn de aangelegde waterpartijen dusdanig ruim gedimensioneerd dat bij een toename van verhard oppervlak van de te ontwikkelen woonwijk Emmelhage, fase 2 deze in de bestaande waterpartijen kan worden gecompenseerd.

Onderstaande berekening maakt deze compensatie duidelijk:

Aanwezige verharding:

Stratenplan na voltooiing Emmelhage, fase 1		100.788 m ²
800 woonkavels		128.370 m ²
	Totaal:	229.148 m ²

De benodigde compensatie als gevolg van toename verharding in Emmelhage, fase 1 is $229.148 \times 5\% = 11.460 \text{ m}^2$.

Het aanwezig wateroppervlak van 83.522 m² in Emmelhage, fase 1 compenseert ruimschoots de toename van het verhard oppervlak. De aanwezige waterpartijen in fase 1 zijn voldoende toereikend om ook het toenemend verhard oppervlak voor Emmelhage, fase 2 te compenseren. In de eerste deelfase voor fase 2 neemt het verhard oppervlak met 47.239 m² toe. Hiervoor is een waterberging nodig van $5\% \times 47.239 \text{ m}^2 = 2.362 \text{ m}^2$. Dit oppervlak is voldoende beschikbaar in de aangelegde waterpartijen in fase 1.

Fase 2a

Totaal oppervlakte verharding			25.459 m ²
Woningen:			
Rij woningen	48 x 110 m ²	5.280 m ²	
2 onder 1 kap	70 x 165 m ²	11.550 m ²	
Vrijstaand	22 x 225 m ²	4.950 m ²	
Totaal verhard oppervlak woningen			21.780 m ²
	Totaal:		47.239 m ²

Fase 2b

Totaal oppervlakte verharding			18.220 m ²
Woningen:			
Rij woningen	48 x 110 m ²	5.280 m ²	
2 onder 1 kap	72 x 165 m ²	11.880 m ²	
Vrijstaand	27 x 225 m ²	6.075 m ²	
Totaal verhard oppervlak woningen			23.235 m ²
	Totaal:		41.455 m ²

Ten behoeve van Emmelhage fase 2a is gewacht met het aanleggen van de waterpartijen. Het was vanuit de waterkwaliteit en woonbeleving niet wenselijk in de voorlopige situatie doodlopende watergangen aan te leggen. In de bouwrijpfase voor deelfase 2b wordt 23.520 m² water aangelegd (zie bijlage 12 van deze

toelichting) en voldoet dan ruimschoots aan de hiervoor vastgestelde bergingsnorm ($47.239 + 41.455 = 88.694 \text{ m}^2 \times 5\% = 4.434,7 \text{ m}^2 < 23.520 \text{ m}^2$).

Gevolgen waterhuishouding van vervanging 9 rijwoningen voor 18 rug-aan-rugwoningen

Vorenstaande toont aan dat er ruim voldoende waterbergende voorzieningen worden/zijn getroffen. Ook wanneer er negen woonkavels worden toegevoegd wordt ruimschoots voldaan aan de vastgestelde bergingsnorm voor Emmelhage fase 2a en 2b. Immers wordt/is er 23.520 m^2 water aangelegd. Daar waar de bergingsnorm voor fase 2a en 2b gecombineerd neer kwam op $4.434,7 \text{ m}^2$. De bergingsnorm voor de toe te voegen woningen bedraagt circa ($9 \times 110 \times 0,05 =$) $49,5 \text{ m}^2$. Hiermee zijn aanvullende waterbergingsmaatregelen niet noodzakelijk.

Goed functionerend watersysteem

In Emmelhage bevindt zich een goed functionerend watersysteem. De aangelegde aaneengesloten waterpartijen staan met elkaar in verbinding om in het plan een gestuurde circulatie mogelijk te maken. In deelfase 2a is gewacht met het aanleggen van de waterpartijen, zoals deze mede onderdeel moeten gaan uitmaken van het al bestaande watercirculatieplan. In het gesloten watersysteem van Emmelhage fase 1 is sprake van een gestuwd peilvak, waarbij gebruik is gemaakt van een flexibel peil, dat vrij kan variëren tussen $-5,35 \text{ m}$ NAP en $-5,05 \text{ m}$ NAP. Bij het bouwrijp maken van fase 2b worden de niet aangelegde waterpartijen voor 2a alsnog gegraven. Het bestaande watercirculatieplan wordt daarmee met 23.520 m^2 uitgebreid. Na het graven van deze waterpartijen wordt bij uitbreiding van woningbouw in fase 2b ruimschoots voldaan aan de daarvoor benodigde bergingsnorm: $47.239 + 39.085 = 86.324 \text{ m}^2 \times 5\% = 4.316,2 \text{ m}^2 < 23.520 \text{ m}^2$. In fase 2b wordt voor het realiseren van de circulatie in het aan te leggen watersysteem parallel aan de sloot van de aangrenzende landbouwkavel de stedelijk waterpartij gegraven, onderdeel uitmakend van het gestuwd peilvak. De tijdens fase 2a gegraven tijdelijke watergang om deze in afwachting van het bouwrijp maken van fase 2b deze kavel nog voor ongeveer de helft te kunnen verpachten als akkerland, verliest in 2b daarmee zijn functie en wordt gedempt.

In het bestaande circulatieplan bevindt zich ter hoogte van de watergang ten noorden van de John Daltonhage en Mathilde Wibautsingel zowel een pompinstallatie als een vaste stuw. Ten behoeve van een continue verversing van de waterpartij slaat de pomp (capaciteit $90 \text{ m}^3/\text{uur}$) gemiddeld om de dag aan om water vanuit de Onderduikerstocht peil gestuurd in het stedelijk water in te laten. Bij een peil van $-5,23 \text{ m}$ NAP in de stedelijke waterpartij wordt water ingelaten. De pomp schakelt zich uit bij een peil van $-5,18 \text{ m}$ NAP. Op dezelfde locatie wordt het ingelaten water door middel van een eveneens aanwezige vaste V-stuwconstructie met een geïnstalleerde overlaathoogte op circa $-5,20 \text{ m}$ NAP teruggevoerd naar de Onderduikerstocht. Het inlaten en aflaten van water bewerkstelligt een gestuurde watercirculatie in het watersysteem en zorgt voor voldoende doorspoeling. Om de waterkwaliteit op het gewenst niveau te houden wordt naast de in- en aflat voorziening het water voldoende verversd door de aanwezige uitmondingen van de regenwaterriolen.

De huidige landbouwkavel voor Emmelhage fase 2 heeft een maaiveldhoogte van circa $-4,35 \text{ m}$ NAP. Bij het bouwrijp maken van Emmelhage fase 2 wordt het maaiveld opgehoogd naar circa $-3,90 \text{ m}$ à $4,00 \text{ m}$ NAP. Rekening houdend met het streefpeil voor Emmelhage van $-5,20 \text{ m}$ NAP voldoet het te ontwikkelen plan aan de minimale drooglegging voor stedelijk gebied van $1,20 \text{ meter}$, rekening houdend met het hiervoor gehanteerd normaalwaternormpeil (N.W.-normpeil).

Doordat het gestuwd peilvak geïsoleerd blijft van het peil van de Lage Afdeling zijn geen structureel nadelige gevolgen aanwezig voor en door (grond)water in de directe omgeving.

Schoon water

Goede structuur diversiteit

Zie goed functionerend watersysteem. In zowel de huidige als de nieuwe situatie is/zal sprake zijn van een ecologisch gezond watersysteem.

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

(zie goed functionerend watersysteem)

Goed omgaan met afvalwater

Het regenwater kan aangemerkt worden als relatief schoon en wordt door middel van "schoon" regenwaterriolen direct afgevoerd worden naar het stedelijk oppervlaktewater.

De regenwaterriolen bieden de mogelijkheid om eventueel naast regenwater ook drainagewater vanaf de woonpercelen af te voeren naar het stedelijk water.

Het af te voeren stedelijk afvalwater in fase 2, evenals de toe te voegen 9 woningen, wordt onder vrijverval aangesloten op het bestaande gemeentelijk rioleringsstelsel fase 1 en afgevoerd naar het centraal aangelegd rioolgemaal ter plaatse van de driesprong Einsteinhage, Johanna Naberhage en Pleismanhage. Via het rioolgemaal wordt het in te zamelen afvalwater afgevoerd naar de afvalwaterzuivering te Tollebeek.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect water geen belemmering voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

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 onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke).

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 zijn toegestaan.

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 welk gebruik in elk geval strijdig is 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 omtrent parkeren.

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.

Verkeer (Artikel 3)

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, voet- en rijwielpaden, kunstwerken, nutsvoorzieningen evenementen. Verder zijn de hierbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bruggen, viaducten en landhoofden daar onder begrepen, andere werken, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan.

Binnen de bestemming ‘Verkeer’ mogen geen gebouwen worden opgericht. Bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn wel toegestaan. Voor licht- en vlaggenmasten en bruggen en viaducten gelden aparte bouwhoogten.

Woongebied (Artikel 4)

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor het wonen in woningen, water en waterberging, verkeersvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Hieraan ondergeschikt zijn tuinen, erven en paden, waterhuishoudkundige voorzieningen en wegen en parkeervoorzieningen.

Als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd. Het aantal hoofdgebouwen mag niet meer dan 159 bedragen. Een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Door middel van aanduidingen is op de verbeelding per bouwvlak aangegeven welk type woningen er zijn toegestaan. Daarnaast is door middel van aanduidingen de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven.

Ter plaatse van de beoogde rug-aan-rugwoningen is de aanduiding ‘afwijkende maatvoering’ opgenomen. In de regels is bepaald dat ter plaatse van de betreffende aanduiding de goothoogte over een breedte van niet meer dan 50% van de gevel van het hoofdgebouw 9 m mag bedragen.

Bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan bij woonhuizen en dienen minimaal 1 meter achter de voorgevel van de woning te worden gebouwd. De maximale oppervlakte bedraagt 50% van het bij de woning behorende achtererfgebied met een maximum van 100 m². De oppervlakte van binnen het bouwvlak gebouwde bijbehorende bouwwerken telt niet mee in de bepaling van de gezamenlijke oppervlakte.

Verder is ten behoeve van de beoogde rug-aan-rugwoningen een specifieke bepaling opgenomen ten aanzien van het realiseren van bergingen. De betreffende bergingen dienen te worden gebouwd binnen de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - bergingen'. Het gaat hierbij om maximaal 18 bergingen ten behoeve van het wonen. De oppervlakte per berging mag niet meer dan 25 m² bedragen. Verder mag de bouwhoogte niet meer dan 3,5 meter bedragen.

Bij een woning mag onder voorwaarden een aan huis verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit worden uitgevoerd.

Ter plaatse van de specifieke gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – afwijkingsgebied’ kan onder voorwaarden middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van de ter plaatse toegestane woningtypen. De afwijking voorziet in het toestaan van aaneen gebouwde woningen, daar waar wij recht uitsluitend vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen zijn toegestaan.

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. Hoofddregel 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.

In het kader van het uitwerkings- en wijzigingsplan “Emmeloord – Emmelhage, fase 2b” is voor de gronden binnen het plangebied reeds een grondexploitatiebegroting vastgesteld. Hieruit is gebleken dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Ten aanzien van de beoogde rug-aan-rugwoningen wordt opgemerkt dat eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

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

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Flevoland. De vooroverlegreactie van de provincie is opgenomen in bijlage 13 van deze toelichting. Zover relevant is de reactie van de provincie verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

9.1.3 Waterschap Zuiderzeeland

Zoals beschreven in paragraaf 6.3.2 is in kader van het uitwerkings- en wijzigingsplan ‘Emmeloord – Emmelhage, fase 2b’ het waterschap Zuiderzeeland geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van toepassing is. De uitgangspuntennotitie (bijlage 11) bevat de voor het plan relevante waterhuishoudkundige streefbeelden, strategieën en randvoorwaarden. Aanvullend op de digitale watertoets heeft afstemming plaatsgevonden met het waterschap Zuiderzeeland.

Aangezien er in het kader van het uitwerkings- en wijzigingsplan ‘Emmeloord – Emmelhage, fase 2b’ reeds afstemming heeft plaatsgevonden met het waterschap en de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in grote mate consoliderend is, wordt het voeren van vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro met het waterschap niet noodzakelijk geacht.

9.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 maart 2022 tot en met 27 april 2022 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze inzageperiode is één zienswijze op het bestemmingsplan binnengekomen. De zienswijze is samengevat er beantwoord in het in bijlage 14 opgenomen zienswijzennota.

De binnengekomen zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot het doorvoeren van aanpassingen in de regels en op de verbeelding. Wel is in de toelichting afbeelding 2.1 geactualiseerd. Omdat er geen wijzigingen zijn doorgevoerd in de het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan (regels en verbeelding), is het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Matenplan Emmelhage fase 2b

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan Emmelhage fase 2b

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4 Omgevingsrapportage Emmelhage fase 2b

Bijlage 5 Stikstofberekening Emmelhage fase 2b

Bijlage 6 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 7 Aanvullend onderzoek rugstreeppad

Bijlage 8 Verkennend archeologisch onderzoek RAAP

Bijlage 9 Evaluatie archeologisch onderzoek

Bijlage 10 Toetsing inventarisatie veldonderzoek Emmelhage

Bijlage 11 Uitgangspuntennotitie watertoets

Bijlage 12 Watersysteem Emmelhage fase 2b

Bijlage 13 Vooroverlegreactie provincie Flevoland

Bijlage 14 Zienswijzennota