

Bestemmingsplan Luttelgeest, uitbreiding

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BESTEMMINGSPLAN “LUTTELGEEST, UITBREIDING”

Plan: Luttelgeest, uitbreiding
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.0171.BP00692-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@bjjz.nu
I: www.bjjz.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	HUIDIGE PLANOLOGISCHE SITUATIE.....	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	RUIMTELIJKE ONTSTAANGSGESCHIEDENIS.....	8
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	11
3.2	VERKEER & PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	19
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	30
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	30
5.2	BODEMKWALITEIT.....	31
5.3	LUCHTKWALITEIT	32
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	33
5.5	MILIEUZONERING	35
5.6	GEUR	37
5.7	ECOLOGIE.....	38
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	42
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	43
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	45
6.1	ALGEMEEN	45
6.2	BELEIDSKADERS	45
6.3	WATERTOETSPROCES.....	46
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	49
7.1	INLEIDING.....	49
7.2	OPZET VAN DE REGELS	49
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	50
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	52
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	53
9.1	VOOROVERLEG.....	53
9.2	ZIENSWIJZEN.....	53
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		54
BIJLAGE 1	BEELDKWALITEITSPLAN	55
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	56

BIJLAGE 3	AERIUS-BEREKENING.....	57
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA.....	58
BIJLAGE 5	ONDERZOEK RUGSTREEPPAD.....	59
BIJLAGE 6	AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING.....	60
BIJLAGE 7	WATERTOETSRESULTAAT.....	61
BIJLAGE 8	VOOROVERLEGREACTIE WATERSCHAP ZUIDERZEELAND	62

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de zuidkant van de kern Luttelgeest, aan het Ridderspoor, bevindt zich een onbebouwd perceel dat behoort tot het agrarisch gebied rondom de kern. De gemeente Noordoostpolder, tevens eigenaar van de gronden (hierna: initiatiefnemer), is voornemens deze locatie te ontwikkelen als woningbouwlocatie, een en ander met bijbehorende infrastructurele-, groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Dit uitbreidingsproject staat bekend als ‘Luttelgeest Fase 4’ en wordt in drie fases ontwikkeld. In de eerste deelfase (fase 1) kunnen maximaal achttien woningen gerealiseerd worden. In de tweede (fase 2) en derde fase (fase 3) worden in de toekomst nog eens in respectievelijk maximaal 25 en 28 woningen voorzien. In alle drie de fases is sprake van woningbouwdifferentiatie door de bouw van een mix van rij-, twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen. Het plan kent echter wel de flexibiliteit om, mocht daar aanleiding toe zijn, te schuiven in de aantallen van elk afzonderlijk woningtype.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische vertaling van het voornemen. Fase 1 is hard bestemd in rechtstreekse bouwtitels. Fase 2 en 3 kunnen op termijn worden geeffectueerd via een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’ en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan het Ridderspoor en de Schoolstraat aan de zuidzijde van de kern Luttelgeest. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Luttelgeest en de directe omgeving wordt weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Luttelgeest, uitbreiding” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0171.BP00692-VS01) en een renvooi;
- regels.

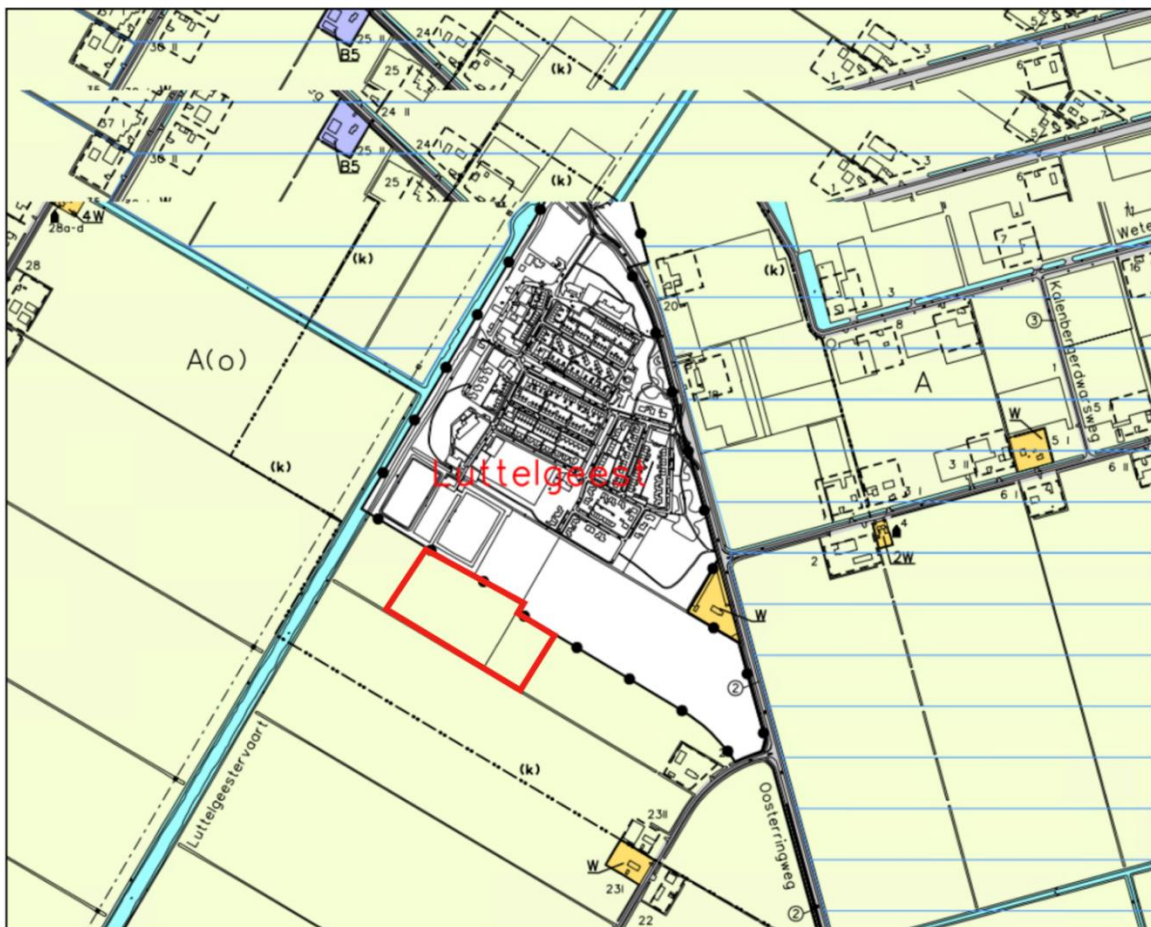
Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting en bijhorende bijlagen. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan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

1.4 Huidige planologische situatie

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van de beheersverordening ‘Landelijk gebied’ en het bestemmingsplan ‘Parapluplan parkeren’, welke respectievelijk op 21 maart 2016 en 8 juli 2019 door de gemeenteraad van de gemeente Noordoostpolder zijn vastgesteld. De beheersverordening regelt in principe dat de planologische kaders, vervat in de geldende bestemmingsplannen, van kracht blijven totdat een nieuw bestemmingsplan of omgevingsplan is vastgesteld. Het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2004’ van de gemeente Noordoostpolder is het basisplan dat binnen het verordeningengebied van toepassing is.

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



Afbeelding 1.2 Uitsnede planverbeelding bestemmingsplan “Landelijk gebied 2004” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

De gronden in het plangebied zijn bestemd als ‘Agrarisch gebied’. Hierna wordt deze bestemming nader beschreven.

Agrarisch gebied

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch gebied’ zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarische bedrijvigheid in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Buiten bebouwingsvlakken mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, waaronder niet begrepen bouwwerken voor mestopslag, sleufsilo’s en andere silo’s of boogkassen.

1.4.3 Strijdigheid

Op grond van het geldende bestemmingplan is het niet toegestaan om gronden met de bestemming ‘Agrarisch gebied’ te gebruiken en te bebouwen ten behoeve van de functie ‘wonen’. Door middel van voorliggende bestemmingsplanherziening wordt de bestemming van de gronden gewijzigd naar een woonbestemming voor maximaal achttien woningen (fase 1). Voor fasen 2 en 3 wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee maximaal 25 (fase 2) en 28 (fase 3) extra woningen mogelijk kunnen worden gemaakt.

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

2.1.1 Noordoostpolder

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

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

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

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

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

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

2.1.2 Luttelgeest

Luttelgeest ligt in het noordoosten van de polder, ten noorden van het dorp Marknesse. Naast de dorpskern behoort een groot stuk polderland tot het dorp. Deze is naast landbouwgebied ook het grootste tuinbouwgebied van de Noordoostpolder met grote kassencomplexen. Ten noordwesten van het dorp vindt men het Kuinderbos. Dit bos ligt op het grondgebied van Luttelgeest langs de grens van de provincie Friesland.

De plaatsnaam is ontleend aan een kleine plaats die bij de stad Kuinre lag. Bij de ontstaansgeschiedenis van het dorp Luttelgeest is veel discussie geweest. Luttelgeest mocht geen concurrentie betekenen voor Kuinre als verzorgingskern en moest daarom klein blijven. Ook de ligging van de dorpenring ten opzichte van het dorp leidde tot discussie. Men was het lange tijd niet eens of Luttelgeest een langs- of een kruisdorp moest worden. Luttelgeest werd in het definitieve ontwerp gepland voor maximaal 1.000 inwoners. Het dorp werd voornamelijk gebouwd voor land- en tuinbouwarbeiders, met een beperkt voorzieningenniveau. Luttelgeest werd uiteindelijk een langswegdorp aan de westzijde van de ring. De groene mantel ten zuiden en ten westen leverde een goede beschutting tegen de zuidwesterwind. De groene mantel omvatte scholen, een gymnastieklokaal, een sportveld en een begraafplaats.

Luttelgeest is één van de kleinere dorpen van de Noordoostpolder. De kaartbeelden uit de verschillende perioden laten zien dat Luttelgeest een geringe groei van woningbouw heeft gekend. Het dorp is nog steeds compact, de groene mantel omsluit nog vrijwel het gehele dorp.

Recente uitbreidingen vinden plaats aan de zuidzijde van het dorp. Hier maakt de oorspronkelijke groene mantel plaats voor een nieuwe woningbouwlocatie met een nieuw aangeplante groene mantel.

De omgeving van Luttelgeest is wel flink veranderd. Open polderlandschap en verre doorzichten hebben plaats gemaakt voor de snel groeiende glastuinbouw en boomgaarden.

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de kern Luttelgeest. De ruimtelijke structuur van de omgeving wordt voornamelijk bepaald door de woonbebouwing ten noorden van het plangebied en agrarische cultuurgronden aan alle overige zijden. De functionele structuur van de directe omgeving kenmerkt zich voornamelijk door woonfuncties, agrarische cultuurgronden en de grootschalige (glas)tuinbouwbedrijven ten oosten.

Het terrein, met een oppervlakte van circa 5 hectare, wordt aan de noordzijde begrensd door het Ridderspoor, de Schoolstraat en gronden die horen bij sportvereniging Tonego. Alle overige zijden worden begrensd door agrarische cultuurgronden. Het terrein is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als tulpenveld.

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. In afbeelding 2.2 is een straatbeeld vanaf de Schoolstraat weergegeven.



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



Afbeelding 2.2 *Straatbeeld huidige situatie plangebied bekeken vanaf de Schoolstraat (Bron: Google Streetview)*

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

De gemeente Noordoostpolder, tevens eigenaar van de gronden (hierna: initiatiefnemer), is voornemens deze locatie te ontwikkelen als woningbouwlocatie, een en ander met bijbehorende infrastructurele-, groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Dit uitbreidingsproject staat bekend als ‘Luttelgeest Fase 4’ en wordt in drie fases ontwikkeld. Hierna wordt op de verschillende fases ingegaan.

3.1.1 Fase 1

In fase 1 worden op grond van het matenplan in het oostelijk deel van het plangebied maximaal achttien woningen gerealiseerd. Het gaat om een blok van acht rijenwoningen (huur/koop) en tien woningen bestaande uit vrijstaande en/of twee-onder-één-kapwoningen (koop). De rijenwoningen zijn aan de westzijde van het projectgebied gesitueerd. Aan de oost- en zuidzijde worden de overige woningen gerealiseerd. Het plan maakt het mogelijk om te schuiven in de verdeling tussen vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen. Daarnaast biedt het plan mogelijkheden om levensloopbestendige woningen te realiseren, waarbij op de begane grond een slaap- en badkamer wordt ondergebracht.

Bij de situering van de woningen is rekening gehouden met het kunnen opwekken van duurzame energie via zonnepanelen. De woningen worden gesitueerd/ontsloten aan een nieuw aan te leggen wijkontsluitingsweg die wordt aangesloten op het Ridderspoor/de Schoolstraat. Deze weg loopt door een groot deel van het plangebied heen.

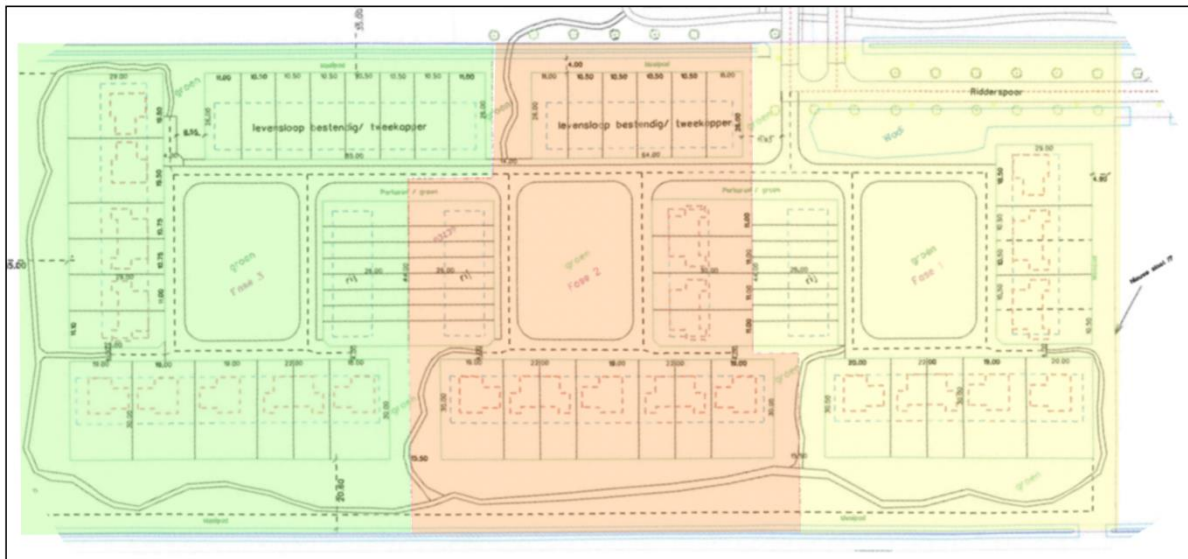
Het gebied tussen de woonpercelen blijft in eigendom van de gemeente en zal worden ingericht als openbaar groen. Aan de noordzijde, grenzend aan het Ridderspoor, is eveneens een groenstrook met mogelijkheden voor retentie voorzien.

3.1.2 Fase 2 en 3

Nadat fase 1 grotendeels afgerond is wordt gestart met fase 2 en na afronding van fase 2 met fase 3. Deze fases voorzien in respectievelijk maximaal 25 en 28 woningen. Het gaat hierbij voor deze beide fases voornamelijk om een mix van rijenwoningen, levensloopbestendige woningen en vrijstaande en/of twee-onder-één-kapwoningen. De gronden gelegen tussen de uit te geven kavels blijven net als in fase 1 in eigendom van de gemeente en worden ingericht als groen. Bij de realisatie van deze fases zal worden aangesloten op de nieuwe ontsluitingsweg die voor fase 1 wordt gerealiseerd.

De woningen in fases 2 en 3 worden niet bij recht mogelijk gemaakt, maar zijn opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid. In de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is expliciet opgenomen dat er pas gebruikt kan worden gemaakt van de bevoegdheid, nadat de woningbehoefte door middel van een toetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking is aangetoond. Het type woningen kan afhankelijk van de kwalitatieve woningbehoefte op dat moment gewijzigd worden.

In onderstaande afbeelding is fase 1 aangegeven in het geel, fase 2 in het oranje en fase 3 in het groen.



Afbeelding 3.1 Fasering plangebied (Bron: gemeente Noordoostpolder)

3.2 Verkeer & parkeren

3.2.1 Parkeren

3.2.1.1 Algemeen

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

3.2.1.2 Berekening parkeerbehoefte

Op basis van de parkeernormennota behoort de kern Luttelgeest tot de 'overige kernen'. Op basis van de bijbehorende kengetallen blijkt de totale parkeerbehoefte in het plangebied (Fases 1 t/m 3) bij uitgifte volgens het matenplan circa 153 parkeerplaatsen te zijn. Wordt er gerekend op grond van uitgifte op basis van invulling met de hoogste parkeerdruk (de variant met het maximaal aantal vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen) dan zijn er in het plangebied 155 parkeerplaatsen nodig.

In onderstaande tabel wordt de parkeerbehoefte per woningtype weergegeven. Opgemerkt wordt dat er een reductiefactor van 1,3 per vrijstaande en twee-onder-één-kapwoning is gehanteerd gelet op de verwachte aanwezigheid van opritten en/of garages bij deze woningtypen.

Parkeerbehoefte uitbreiding Luttelgeest - uitgifte volgens matenplan				
Woningtype	Aantal woningen	Parkeerbehoefte totaal	Reductiefactor	Parkeren openbaar
Koop, vrijstaand	13	29,9	16,9	13
Koop twee-onder-één-kap/levensloopbestendig	34	74,8	44,2	30,6
Rijwoning	24	48		
Totaal	71	152,7	61,1	43,6
Parkeerbehoefte uitbreiding Luttelgeest - uitgifte volgens invulling met de hoogste parkeerdruk				
Woningtype	Aantal woningen	Parkeerbehoefte totaal	Reductiefactor	Parkeren openbaar
Koop, vrijstaand	33	75,9	42,9	33
Koop twee-onder-één-kap/levensloopbestendig	14	30,8	18,2	12,6
Rijwoning	24	48		
Totaal	71	154,7	61,1	45,6

Tabel 3.1 Parkeerberekening 'Luttelgeest, uitbreiding' (Bron: BJZ.nu)

Het parkeren bij de woningen vindt, met betrekking tot de geplande vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen, plaats in de vorm van twee parkeerplekken op eigen terrein (oprit en/of garage) per woning. Daarnaast is in het openbaar gebied, langs de wegen in het plangebied langsparkeren voorzien voor de overige woningen en het aandeel bezoekers. Uit het stedenbouwkundig matenplan blijkt dat er voldoende ruimte aanwezig is om binnen het plangebied zowel voor fase 1 als voor opvolgende fases te kunnen voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen. De regels van dit bestemmingsplan bieden daarnaast de mogelijkheid tot het aanleggen van extra parkeerplaatsen mocht dit nodig zijn.

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 verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

3.2.2.2 Verkeersgeneratie

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

Voor de ontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Type: Koop, vrijstaand, koop, twee-onder-één-kapwoning en koop, hoek/tussenwoning;
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk (bron: 'Nota Parkeernormen Noordoostpolder 2016');
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

De gemiddelde verkeersgeneratie voor één vrijstaande woning, twee-onder-een-kapwoning en rijtjeswoning bedraagt op basis van de opgesomde uitgangspunten respectievelijk 8,2, 7,8 en 7,4 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

De gemiddelde verkeersgeneratie bedraagt hiermee bij uitgifte volgens het matenplan voor de vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijtjeswoningen respectievelijk (8,2 x 13) 106,6, (7,8 x 34) 265,2 en (7,4 x 24) 177,6 vervoersbewegingen per weekdagemaal. De totale verkeersgeneratie van de ontwikkeling (fases 1, 2 en 3) bedraagt afgerond 550 vervoersbewegingen per weekdagemaal. Bij een andere invulling van het aantal verschillende woningtypen is slechts sprake van een zeer beperkte toe- of afname van bovenstaande aantal verkeersbewegingen.

3.2.2.3 Ontsluiting

Het verkeer binnen het plangebied wordt zoals hiervoor reeds aangeven ontsloten via een nieuw aan te leggen buurtontsluitingsweg op het Ridderspoor/de Schoolstraat. De bestaande wegenstructuur is van voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen veilig en vlot af te wikkelen in de richting van de te oosten van Luttelgeest gelegen N715. Bij de nadere uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met langzaam verkeer en fietsers.

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 hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

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

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

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

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

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

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. 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 van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, zijn de volgende vragen van belang:

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Het begrip "woningbouwlocatie" (zoals opgenomen in de omschrijving van het begrip "stedelijke ontwikkeling" in artikel 1.1.1. Bro) is niet nader gedefinieerd. In de praktijk speelt daarom regelmatig de vraag, hoe bepaald moet worden wanneer woningen één woningbouwlocatie vormen. Er is sprake van één woningbouwlocatie als er tussen de te realiseren woningen, ruimtelijke en functionele samenhang bestaat. Uit de jurisprudentie volgt dat daarvoor onder meer betekenis toekomt aan de onderlinge afstand tussen de woningen.

In voorliggend geval is sprake van een woningbouwontwikkeling waarmee de kern Luttelgeest wordt uitgebreid. In fase 1 worden maximaal achttien woningen bij recht mogelijk gemaakt en hiermee toegevoegd aan de woningvoorraad. Het plan (fase 1) moet dus aangemerkt worden als een stedelijke ontwikkeling.

De resterende maximaal 25 en 28 woningen (fase 2 en 3) worden niet direct bestemd, maar zijn opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid. Omdat fases 2 en 3 beide ook uitgaan van de realisatie van meer dan twaalf woningen zijn ook deze fases aan te merken als een 'stedelijke ontwikkeling'. In de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is expliciet opgenomen dat er pas gebruik gemaakt kan worden van de bevoegdheid, nadat de woningbehoefte door middel van een toets aan de ladder van duurzame verstedelijking in voldoende mate is aangetoond.

Het voorgenomen plan wordt hiermee als een 'stedelijke ontwikkeling' aangemerkt. De laddertoets voor fase 1 wordt hierna doorlopen.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan de woningen die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en de omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Voor woningbouwontwikkelingen kan dit schaalniveau de gemeentegrens overstijgen. Verhuisbewegingen geven hiervoor een goede indicatie. De 'ladder' verplicht niet in alle gevallen tot regionale afstemming. Op basis van de aard en de omvang van het woningbouwplan moet bepaald worden of regionale afstemming nodig is. Bij kleinschalige ontwikkelingen die geen gemeentegrens overstijgend effect hebben, is bovengemeentelijke afstemming niet nodig.

De ontwikkeling van het plan is in de eerste plaats ingegeven om tegemoet te komen aan de lokale vraag naar woningen. Lokaal betekent in dit geval de vraag vanuit het dorp Luttelgeest en het bijbehorend buitengebied. Dit blijkt onder meer uit de adresgegevens van de geïnteresseerden. Van hen woont de meerderheid in Luttelgeest en het bijbehorend buitengebied.

Naast de primaire functie van het plan om te voorzien in de lokale behoefte is er mogelijk ook sprake van enige aantrekkingskracht op mensen van buiten de regio. Gezien de huidige marktsituatie kan Luttelgeest een uitstekend alternatief zijn voor woningzoekenden uit het midden en het westen van het land.

Omdat het een kleinschalige ontwikkeling betreft die geen significant gemeentegrens overstijgend effect heeft is er geen bovengemeentelijke afstemming nodig.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

De behoefte bij een woonplan wordt bepaald door de confrontatie van de lange termijn prognose van de vraag naar woningen, met het woningaanbod in de bestaande plancapaciteit om in die vraag te voorzien. In veel provincies en regio's zijn prognosemodellen beschikbaar die bruikbaar zijn om de behoefte te bepalen. Naast kwantitatieve aspecten, kunnen ook kwalitatieve aspecten een rol spelen bij de beschrijving van de behoefte. Bij woningen kan daarbij vooral worden gedacht aan specifieke woontypen, wooncategorieën en woonmilieus.

Zoals reeds beschreven geldt voor het voorliggende plan dat het ruimtelijk verzorgingsgebied eerder op lokaal (dorp en het bijbehorend buitengebied) dan op gemeentelijk niveau beschouwd moet worden. Vandaar dat hier de behoefte op lokaal niveau wordt beschreven.

Voor de periode tot en met 2025 is de gemiddelde woningbehoefte voor Noordoostpolder 100 nieuwe woningen per jaar. Dit is een recente bijstelling naar aanleiding van de gunstige economische ontwikkelingen van de laatste tijd. Vertaald naar Luttelgeest is een toename van zo'n 15-20 woningen in de periode 2019-2025 (ongeveer 3 woningen per jaar) te motiveren.

In de Structuurvisie Noordoostpolder 2025 (d.d. 2013) is de zuidzijde van Luttelgeest aangewezen als ontwikkellocatie voor woningbouw. Eerdere bestemmingsplannen om Luttelgeest aan de zuidzijde uit te breiden zijn in het recente verleden al tot uitvoering gekomen. Er bestaat echter nog steeds een aanwijsbare behoefte aan nieuwbouwmogelijkheden in het dorp. Via de vereniging Dorpsbelang Luttelgeest worden deze signalen al geruime tijd aan de gemeente kenbaar gemaakt.

In het Coalitieakkoord 2018-2022 heeft het nieuwe college van Burgemeester en wethouders als uitdaging omschreven dat Noordoostpolder op het gebied van wonen aantrekkelijker moet worden gemaakt. Het college biedt ruimte om in te breiden en waar nodig naar behoefte uit te breiden in de dorpen. De dorpsvisies en ontwikkelperspectieven geven daarbij de richting aan.

De beoogde uitbreiding van Luttelgeest is als uitbreidingslocatie opgenomen in het ontwikkelperspectief (zie paragraaf 4.3.3). Het uitbreidingsplan is in omvang beperkt en is passend bij de concrete vraag naar woningbouw. Vanuit het dorp is op het moment van schrijven (oktober 2018) belangstelling voor 20 nieuwe bouwkavels. De geïnteresseerden geven aan vooral behoefte te hebben aan twee-onder-één-kapwoningen. Een kleiner gedeelte van de geïnteresseerden geeft aan een vrijstaande woning te willen realiseren. De meeste belangstellenden laten bij vertrek naar de nieuwe woonwijk een woning in het dorp achter, waarvoor vanuit specifieke doelgroepen naar verwachting belangstelling is (senioren, starters, een-gezinshuishoudens). De behoefte aan betaalbare nieuwe starterswoningen wordt elders opgevangen. Door te bouwen naar behoefte en ruimte te maken voor verschillende doelgroepen blijft het dorp leefbaar. Uit het bovenstaande blijkt dat er voldoende behoefte bestaat aan het voorgestelde programma van in eerste instantie maximaal achttien woningen. Voor een verdere cijfermatige onderbouwing verwijzen wij naar de paragraaf over de woonvisie (4.3.2.3).

De gemeente hecht er aan om alleen te bouwen naar behoefte. Om deze reden is er voor gekozen de ontwikkeling gefaseerd op te pakken. Voor fase 1 worden maximaal achttien woningen mogelijk gemaakt. Fases 2 en 3 zijn in dit bestemmingsplan in een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Pas als op basis van een toets aan de ladder van duurzame verstedelijking wordt aangetoond dat er voldoende behoefte is aan woningen kan de bestemming omgezet worden naar woondoeleinden. Voor een eventuele fase 2 en/of 3 (en verder) zal een separate ruimtelijke procedure doorlopen moeten worden waarbij ook weer op grond van de ladder van duurzame verstedelijking de behoefte in kaart gebracht moet worden.

Vindt de stedelijke ontwikkeling binnen of buiten bestaand stedelijk gebied plaats?

Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied, dan wordt voldaan aan de Ladder. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

In voorliggend geval is sprake van een 'stedelijke ontwikkeling' op een locatie die geen onderdeel uitmaakt van het 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk

groen en infrastructuur’. Hoewel sprake is van een ontwikkeling grenzend aan bestaand stedelijk gebied is hiermee feitelijk sprake van een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied.

De stedelijke ontwikkeling ligt buiten bestaand stedelijk gebied, wat nu?

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Als de woningbouwontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet volgens artikel 3.1.6 lid 2 Bro gemotiveerd worden waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol. Argumenten die onderbouwen dat binnen bestaand stedelijk gebied geen mogelijkheden zijn voor de nieuwe stedelijke ontwikkeling, gaan bijvoorbeeld over:

- kwalitatieve aspecten van de behoefte (denk bijvoorbeeld aan woonmilieus die niet binnen bestaand stedelijk gebied passen, zoals waterrijk wonen, grote landgoederen);
- andere functies die ter plaatse al aanwezig zijn of volgens ruimtelijk beleid (zoals een structuurvisie) worden beoogd. Denk aan park, maatschappelijke functies, maar ook andere woonplannen die later worden beoogd;
- aanzienlijke investeringen die eerst nodig zijn voor de inbreidingsplaatsen, bijvoorbeeld vanwege milieuaspecten die zich voordoen op inbreidingslocaties.

In voorliggend geval wordt gekozen voor uitbreiding op een locatie buiten bestaand stedelijk gebied omdat er in het dorp Luttelgeest geen geschikte inbreidingslocaties (meer) zijn die op stedenbouwkundige en plan economische wijze verantwoord ontwikkeld kunnen worden. Aan de noordzijde van het dorp worden woningen gerealiseerd op een inbreidingslocatie. Het gaat om de voormalige katholieke kerk, het naastgelegen schoolterrein aan de Kerkstraat én het terrein tussen de schoollocatie en de kerk. Alle andere locaties in het dorp zijn te klein om te kunnen voorzien in de huidige woningbehoefte. Enkel aan de zuidzijde van het dorp zijn er nog mogelijkheden tot uitbreiding. Dit verkiest de gemeente boven verdichting op groene plekken binnen de dorpskern die vanuit het ontwerpprincipe van Luttelgeest hun stedenbouwkundige waarde nog steeds vervullen. De inwoners van Luttelgeest hechten aan het groene karakter van het dorp. De keuze om op deze locatie uit te breiden is tot stand gekomen in nauw overleg met het dorp en is vastgelegd in de ontwikkelperspectieven.

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie FlevolandStraks

4.2.1.1 Algemeen

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

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

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

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

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

4.2.1.2 Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het ontwikkelen van een uitbreidingslocatie in Luttelgeest, 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

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

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

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

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

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

4.2.2.2 Ruimte

Algemeen

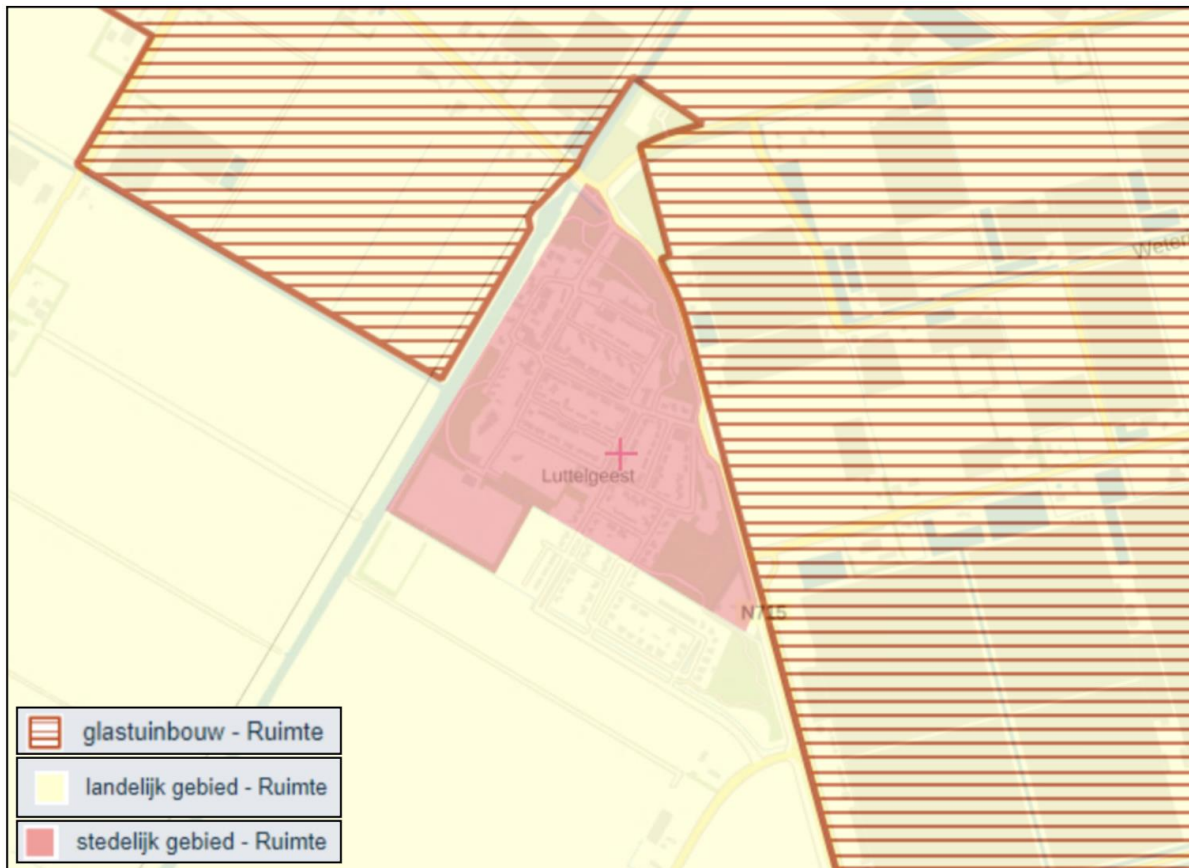
Het belangrijkste doel van de provincie is een goede woon-, werk- en leefomgeving in heel Flevoland. Daarbij moet verstedelijking worden ingepast in een hoogwaardig landschap en passen bij de gerealiseerde en de geplande infrastructuur. Aantrekkelijke woongebieden in een groen-blauwe omgeving maken Flevoland 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.

Landelijk gebied

De projectlocatie maakt binnen het thema ‘Ruimte’ onderdeel uit van het ‘landelijk gebied’ zoals hieronder te zien is in afbeelding 4.1. Het plangebied is indicatief met rode omlijning weergegeven.



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

De provincie wil de vitaliteit van het landelijk gebied vergroten en de gebruiksmogelijkheden ervan meer afstemmen op de maatschappelijke behoeften.

Om het economisch draagvlak te verbreden wil de provincie ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied en deze verweven met de bestaande landbouwfunctie. Vestiging van activiteiten die bij uitstek thuishoren op een bedrijventerrein of aansluitend aan het bebouwde gebied worden in principe niet toegestaan. De activiteiten moeten in principe kleinschalig van karakter zijn. De bebouwingsmogelijkheden dienen hierop te zijn afgestemd. Effecten die milieuhygiënisch, landschappelijk en verkeerskundig (veiligheid en verkeersaantrekkende werking) ongewenst zijn, moeten worden voorkomen. Zo mogen nieuwe functies de landschappelijke en cultuurhistorische kern- en basiskwaliteiten van het gebied niet aantasten. De provincie ziet erop toe dat de mogelijkheden van verstedelijking in het landelijk gebied afdoende gemotiveerd zijn boven het gebruik maken van mogelijkheden in het stedelijk gebied. Zo ziet de provincie ook toe op een goede omgang met de Ladder voor duurzame verstedelijking van het Rijk.

Ondanks dat feitelijk sprake is van een ontwikkeling in ‘landelijk gebied’ is het ook van belang om de beleidsuitgangspunten voor het ‘stedelijk gebied’ hierbij te betrekken. Er is immers sprake van een uitbreiding van een bestaande kern die onderdeel gaat uitmaken van het ‘stedelijk gebied’.

Stedelijk gebied

Het verstedelijkingsbeleid is gericht op de ontwikkeling van vitale steden en dorpen. Het beleid maakt behoud en versterking van de kwaliteit van de fysieke omgeving mogelijk. Het gaat hierbij om efficiënt ruimtegebruik, kwaliteitsverbetering en herstructurering van het stedelijk gebied en versterking van het draagvlak voor voorzieningen. Deze doelen worden gediend door de stedelijke ontwikkeling van de kernen te bundelen. Nieuwe bebouwing wordt geconcentreerd in of aansluitend aan het bestaande bebouwde gebied. Dit ondersteunt de optimale benutting van infrastructuur en centrumvorming rondom belangrijke vervoerknooppunten.

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

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

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

Verstedelijking (wonen)

In de afgelopen decennia is in Flevoland onvoldoende gedifferentieerd gebouwd. De nadruk lag op ruime eengezinswoningen. Hoewel Flevoland een opvangtaak voor andere delen van Nederland behoudt, komt de woningbehoefte van de huidige inwoners steeds nadrukkelijker op de voorgrond te staan. Hierbij moet rekening worden gehouden met de specifieke behoeften van ouderen, alleenstaanden en starters, omdat de bestaande woningvoorraad daar onvoldoende aan tegemoet komt.

Naast de bouw van nieuwe woningen wordt kwaliteitsbehoud van de bestaande woningvoorraad steeds belangrijker. Een deel van het bebouwde gebied is toe aan herstructurering. Vooral in oudere wijken moeten de bestaande woningvoorraad en de zorginfrastructuur worden aangepast. De combinatie van uitbreidingsopgave en herstructureringsopgave biedt de mogelijkheid om in te spelen op de veranderende, meer gedifferentieerde behoefte aan woningen en andere functies.

Kernpunten zijn onder meer:

- Huisvesting voor kleinere huishoudens;
- voldoen aan de behoefte aan goedkopere betaalbare (huur-)woningen voor starters, statushouders en andere groepen met een krappe beurs;
- differentiatie van woonmilieus.

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

Het voorliggende plan voldoet aan de door de provincie voorgestane bundeling van stedelijke ontwikkeling en concentratie van nieuwe bebouwing aansluitend op bestaand bebouwd gebied. Het plangebied sluit direct aan op bestaand bebouwd gebied maar heeft momenteel echter een landelijke functie. In paragraaf 4.1.4 is echter reeds ingegaan op de reden waarom in dit geval wordt gekozen voor uitbreiding.

Daarnaast wordt met de gewenste ontwikkeling ingezet op een gedifferentieerd woningaanbod voor de lokale behoefte. Zo wordt er een mix van (levensloopbestendige) vrijstaande, twee-onder-één-kap (allen koop) en rijtjeswoningen (koop/huur) gerealiseerd. Hiermee is er sprake van een aanbod voor verschillende doelgroepen en wordt bijgedragen aan de differentiatie van woonmilieus. De provincie heeft aangegeven dat achttien woningen, mits goed onderbouwd aan de hand van de ‘ladder van duurzame verstedelijking’, op deze locatie ruimtelijk passend en aanvaardbaar is.

Het voornemen is dan ook in overeenstemming met het ‘Omgevingsprogramma Provincie Flevoland’.

4.2.3 Omgevingsverordening Provincie Flevoland

4.2.3.1 Algemeen

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

4.2.3.2 Relevante artikelen

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

Artikel 7.5 (Bescherming) - Natuurnetwerk Nederland

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 7.5 van de Omgevingsverordening

De locatie waar voorgenomen ontwikkeling betrekking of heeft ligt op circa 3,5 kilometer afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) behoren. Zoals wordt 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 wonen 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:

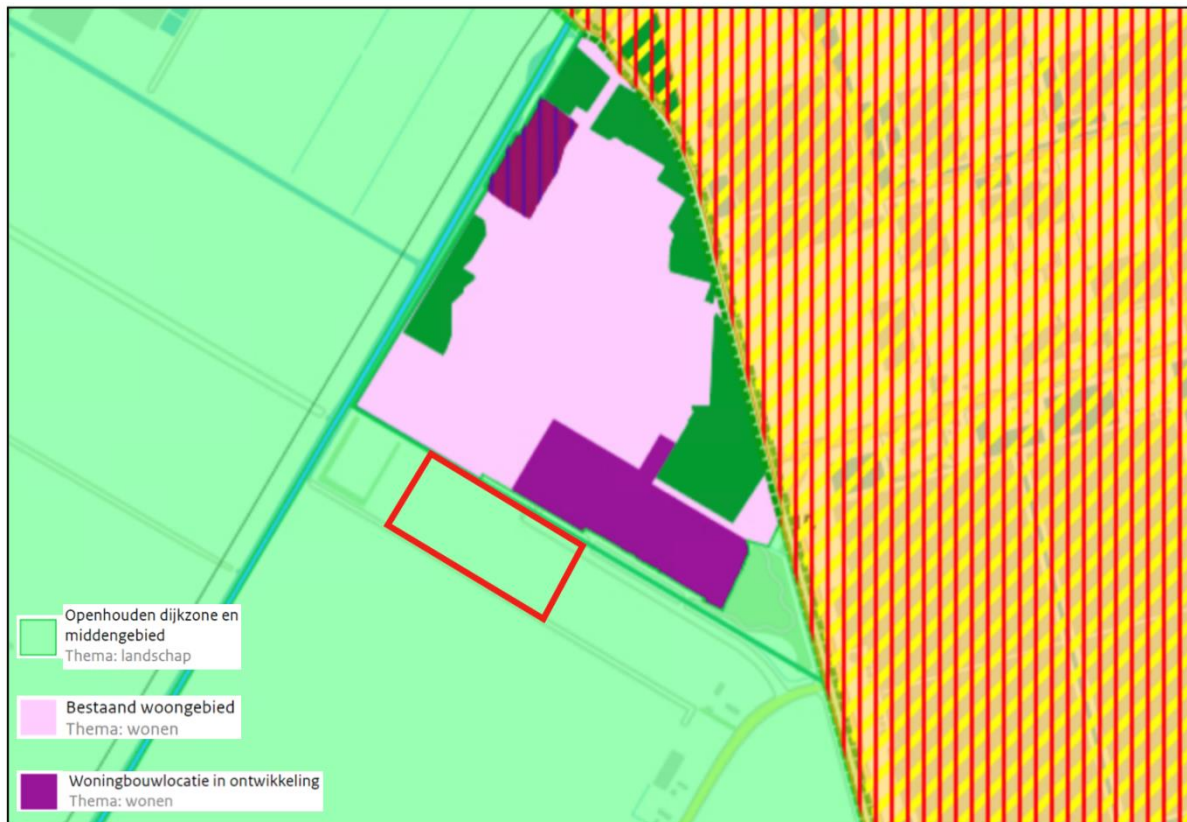
Vernieuwen van binnenuit

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. De (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 ‘Landschap’ aangeduid als ‘Openhouden dijkzone en middengebied’ aangrenzend aan gronden die op basis van de structuurvisie-themakaart ‘Bevolking en wonen’ zijn aangeduid als ‘Bestaand woongebied’ en ‘Woningbouwlocatie in ontwikkeling’.

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



Afbeelding 4.2 Uitsnede structuurvisie-themakaart (Bron: ruimtelijke plannen)

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

In voorliggend geval is sprake van een beperkte uitbreiding van de kern Luttelgeest met woningbouw. Hoewel deze locatie in de structuurvisie nog niet is aangewezen als ontwikkellocatie, is deze locatie in het ‘Ontwikkelperspectief Luttelgeest’ wel reeds aangewezen als ontwikkellocatie voor woningbouw (zie paragraaf 4.3.3). Het plan voorziet in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte van het dorp Luttelgeest (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 Noordoostpolder

4.3.2.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft in 2013 de woonvisie vastgesteld. Hierin staat wat de gemeentelijke visie is op wonen, wat de rol van de gemeente daarin is en hoe de gemeente samenwerkt met de partners (bewonersvertegenwoordigers, de woningbouwcorporatie, zorgpartijen en onderwijsorganisaties). De drie speerpunten van de woonvisie zijn: het binden van bewoners, kwaliteit boven kwantiteit, en vernieuwen van binnenuit.

Er ligt zoals beschreven in de woonvisie een grote en complexe vernieuwingsopgave in de gemeente. Veel woningen en woongebieden zijn in dezelfde periode gerealiseerd en veel van het toen gebouwde heeft de leeftijdsgrens van 60 jaar inmiddels gepasseerd. Woningen vragen om energetische vernieuwing en transformatie. Ook de openbare ruimte vraagt her en der om een update. De oudere buurten zijn vooral stedenbouwkundig van cultuurhistorische waarde. In het DNA van de dorpen zijn deze waarden beschreven, en de gemeente Noordoostpolder wil met deze bijzondere kwaliteiten zorgvuldig omgaan.

Het ‘gewoon goed wonen’ blijft beslist mensen aanspreken, maar de vraag neemt wel af en het aanbod is groot. Dat geldt voor veel dorpen en in iets mindere mate voor de wijken van Emmeloord. Mensen vragen vooral om meer variatie. Zo is er gemeente breed behoefte aan meer vrije kavels voor (grote) woningen in ruime en groene recreatieve woonmilieus, aan levensloopgeschikte, grondgebonden koopwoningen voor senioren en aan levensloopgeschikte sociale huurappartementen.

Vanuit de woonvisie stuurt de gemeente aan op een nieuwbouwprogramma dat niet concurreert met bestaand woningaanbod, maar dat de woningvoorraad aanvult met die segmenten die nog onvoldoende beschikbaar zijn. Omdat de marktvraag in de dorpen beperkt is, en omdat juist in de bebouwde kom vernieuwing nodig is, is men terughoudend met uitbreiding.

4.3.2.2 Een nieuwe woonvisie in voorbereiding

Om flexibel in te kunnen spelen op een veranderende, en een zich na de economische crisis weer herstellende woningmarkt, wordt een nieuwe woonvisie voorbereid. Anno 2018 constateert de gemeente dat het aantal huishoudens in Noordoostpolder nog licht groeit tot ongeveer 2030 en daarna, na een periode van stabilisatie, naar verwachting licht zal dalen. De gemeente moet zich voorbereiden op het moment waarop dat omslagpunt plaatsvindt.

De samenstelling van de huishoudens verandert de komende jaren, evenals de woonwensen. De focus blijft ‘vernieuwen van binnenuit’, omdat deze past bij de trends en ontwikkelingen: vergrijzing en ontgroening, een verschuiving van meerpersoonshuishouden naar eenpersoonshuishoudens en meer aandacht voor duurzaamheid en energiezuinigheid van woningen.

De meeste woningen die nu gebouwd worden, worden neergezet voor minimaal 50 jaar. In praktijk is dat nog veel langer. De opgave is dan ook om de woningmarkt flexibeler te maken, zodat kan worden ingespeeld op de toekomst. Hoe kan dan een woningoverschot en leegstand voorkomen worden?

De gemeentelijke ambitie is om in 2030 energieneutraal te zijn. De nieuwbouwwoningen zijn in 2020 bijna energieneutraal (vergelijkbaar met EPC 0,2). De gemeente spant zich in om samen met betrokken partijen ambitieuze doelstellingen op het gebied van energieneutraliteit te bereiken. Nieuwbouwlocaties worden niet meer van een gasnet voorzien. Per 1 juli 2018 mag nieuwbouw niet meer op een gasnet worden aangesloten.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Noordoostpolder

In het Coalitieakkoord 2018-2022 staat: “We bieden ruimte om in te breiden en waar nodig uit te breiden naar behoefte in de dorpen. De dorpsvisies en ontwikkelperspectieven geven de richting aan.” Hiermee geeft de gemeente aan dat er onder voorwaarden ruimte bestaat voor nieuwe woningbouwontwikkelingen waarbij woningen worden toegevoegd aan de bestaande voorraad.

Zoals eerder al aangegeven in paragraaf 4.1.4 is voor Luttelgeest een toename van zo’n 15-20 woningen in de periode 2019-2025 (ongeveer 3 woningen per jaar) te motiveren. Daarbij moet rekening worden gehouden met de ingezette trend: een verschuiving van meerpersoonshuishouden naar 1-persoonshuishoudens. Voorliggend plan gaat voor fase 1 uit van de realisatie van achttien woningen van uiteenlopende woningtypen. Hiermee wordt ingespeeld op de huidige trend op de woningmarkt.

Omdat voorliggende nieuwbouwontwikkeling naar verwachting vooral huidige bewoners van Luttelgeest aantrekt, komen er in het dorp ook weer woningen vrij die (na aanpassing en verduurzaming) wellicht geschikt zijn voor bijvoorbeeld starters. Vanuit ouderen is er de wens om zolang mogelijk in hun eigen woning/woon omgeving te kunnen blijven wonen. Het mogelijk maken van levensloopbestendige woningen kan hieraan bijdragen.

Het bestemmingsplan ‘Luttelgeest, uitbreiding’ is bewust flexibel opgesteld om optimaal invulling te kunnen geven aan individuele woonwensen. Door slechts regels met betrekking tot de maximale dakhelling op te nemen kunnen onder meer levensloopbestendige woningen met een plat dak gerealiseerd worden. Zo kunnen er bijvoorbeeld woningen gebouwd worden die zich beperken tot een begane grond of een minimale verdieping voor logeers. Ook zijn er relatief ruime mogelijkheden voor bijvoorbeeld het verlenen van mantelzorg.

Geconcludeerd wordt dat voorliggende woningbouwontwikkeling past binnen de kaders van de gemeentelijke woonvisie.

4.3.3 Ontwikkelperspectief Luttelgeest (2016, scope 2015-2020)

4.3.3.1 Algemeen

Er is in 2016 mede voor Luttelgeest een ontwikkelperspectief opgesteld voor de periode 2015-2020. Destijds werd de bestaande uitbreidingslocatie aan de zuidzijde van Luttelgeest (Fase 3) afgerond. Hiermee waren er naar verwachting voldoende kavels om de autonome groei op te kunnen vangen.

Het voorliggende woningbouwplan (fase 4) is desondanks vooruitlopend op een (mogelijke) toekomstige ontwikkeling in de woningbouwbehoefte als uitbreidingslocatie opgenomen in het ontwikkelperspectief.

Inmiddels is er aantoonbaar vraag naar een uitbreiding van het woningaanbod in Luttelgeest. Binnen het plangebied wordt nu op deze uitbreidingslocatie een woningbouwprogramma mogelijk gemaakt, dat past bij de woningbouwbehoefte van Luttelgeest.

4.3.3.2 Toetsing initiatief aan Ontwikkelperspectief Luttelgeest

Voorliggend bestemmingsplan sluit aan bij de lokale woningbouwbehoefte en de voorkeur vanuit het dorp voor uitbreiding op deze locatie, zoals opgenomen in het ontwikkelperspectief. Voor fase 1 worden bij recht achttien woningen mogelijk gemaakt. Fases 2 (25 woningen) en 3 (28 woningen) worden onder voorwaarden mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid in dit plan. Voor fases 2 en 3 zal te zijner tijd moeten worden aangetoond dat er sprake is van een woningbehoefte.

4.3.4 Welstandsnota gemeente Noordoostpolder 2016

4.3.4.1 Algemeen

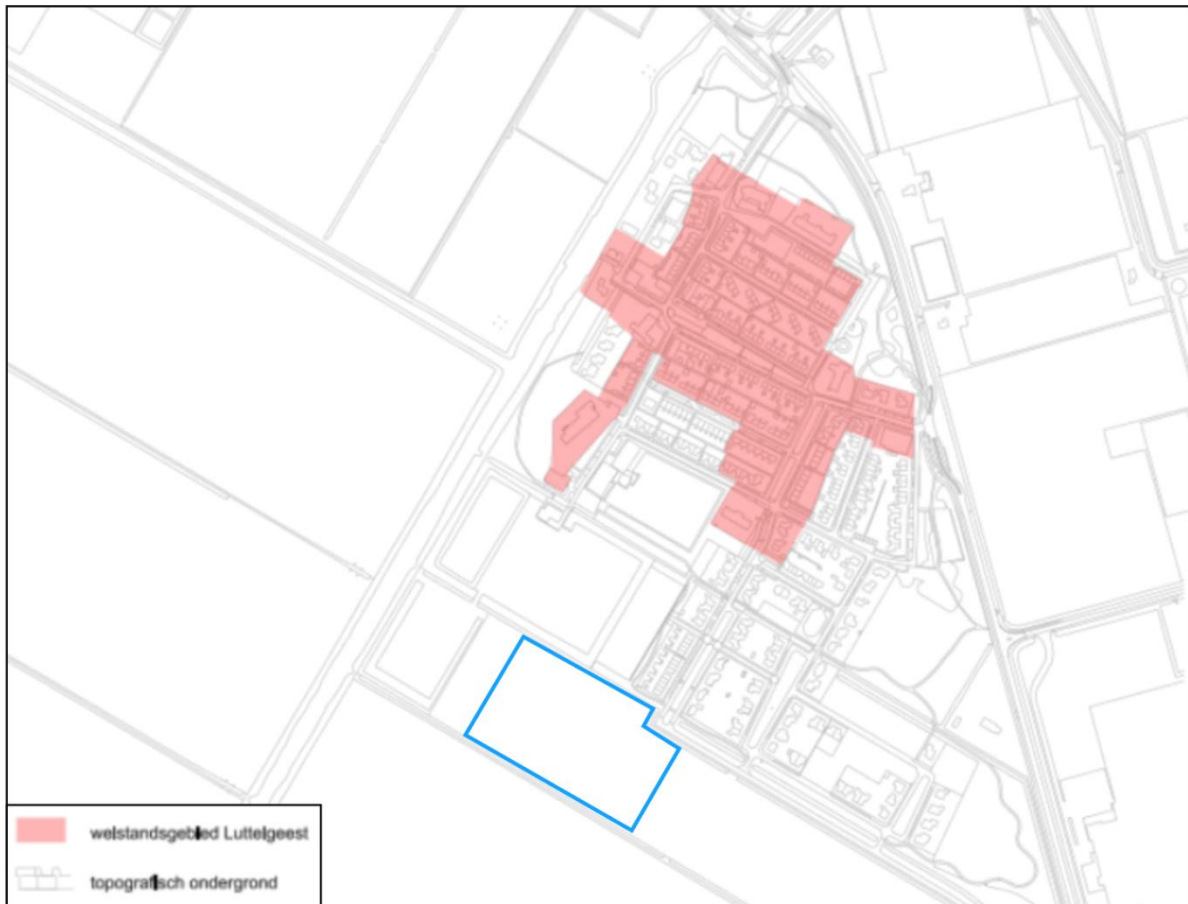
Op 29 november 2016 heeft de raad de welstandsnota "Ruimte voor kwaliteit en welstandsvrijheid" vastgesteld. De welstandsnota geeft richting aan het welstandstoezicht in de Noordoostpolder en voor de inwoners van de gemeente biedt het plan helderheid over de welstandsbeoordeling van hun bouwplannen. 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.

Uit onderstaande uitsnede van de welstandsgebiedenkaart blijkt dat het plangebied (blauwe omlijning) in welstandsvrij gebied ligt.



Afbeelding 4.3 Uitsnede welstandsgebiedenkaart Welstandnota (Bron: gemeente Noordoostpolder)

In paragraaf 6.1 van de welstandnota wordt aangegeven dat voor nieuwbouwwontwikkelingen mogelijk beeldkwaliteitsplannen opgesteld kunnen worden.

4.3.4.2 Beeldkwaliteitsplan

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld als toetsingskader voor de beeldkwaliteit binnen het plangebied.

In het beeldkwaliteitsplan, dat tot stand is gekomen in samenspraak met de omgeving, wordt onder andere ingegaan op de stedenbouwkundige opzet en architectuur van de nieuwe woningen, en op de invulling van de openbare ruimte. Hieraan zijn vervolgens specifieke beeldkwaliteitscriteria gekoppeld.

De beeldkwaliteitscriteria zijn bedoeld om bouwers en ontwerpers te laten zien wat de gemeente belangrijk vindt om samenhang in beeldkwaliteit te krijgen.

In het beeldkwaliteitsplan zijn criteria opgenomen in relatie tot thema's zoals:

- plaatsing;
- vormgeving;
- detail/materiaal/kleur;
- erfafscheidingen;

Het beeldkwaliteitsplan wordt als toetsingskader vastgesteld als onderdeel van de welstandnota. Voor het volledige beeldkwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze plantoelichting.

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota gemeente Noordoostpolder

Met de vaststelling van een specifiek beeldkwaliteitsplan voor het plangebied wordt voldaan aan de ‘Welstandsnota gemeente Noordoostpolder.

4.3.5 Duurzaamheidsvisie Noordoostpolder

4.3.5.1 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-energie neutrale gebouwen in Nederland beschrijft het Nederlandse beleid om te komen tot bijna-energie neutrale 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-energie neutraal. De eis wordt vanaf 2020 op andere wijze bepaald, maar komt ongeveer overeen met een EPC van 0,2.

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.

4.3.5.2 Duurzaamheid in het stedenbouwkundige plan

De woningen worden gasloos en volgens de BENG-normen gebouwd. De dakvlakken van de woningen kunnen worden gebruikt ten behoeve van het plaatsen van zonnepanelen. Daarnaast wordt voldoende ruimte ingebouwd voor retentie. De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het gestelde in de Duurzaamheidsvisie Noordoostpolder.

4.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezonde 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

Artikel 74.1 van de Wgh bepaalt dat wegen een wettelijke geluidszone hebben. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk of in buitenstedelijk gebied ligt. In tabel 1 worden de wettelijke geluidszones weergegeven.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	350 m	600 m

Tabel 1 Wettelijke geluidszones wegen (Bron: wetten.overheid.nl)

De wettelijke geluidszone bevindt zich aan weerszijde van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- en fietspaden en vluchtstroken behoren niet tot de weg.

Binnen de zone van een weg moet akoestisch onderzoek plaatsvinden naar de geluidsbelasting op de binnen de zone gelegen woning(en).

Op basis van artikel 74.2 van de Wgh gelden de in tabel 1 opgenomen zones niet voor:

- Wegen die als woonerf zijn aangeduid;
- Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Het feit dat voor de hiervoor genoemde gevallen geen wettelijke geluidszone geldt, betekent niet dat een akoestisch onderzoek automatisch niet benodigd is. Indien vooraf aangenomen kan worden dat niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan, moet een akoestisch onderzoek uitgevoerd worden. De geluidsbelasting van de weg kan hierdoor meegenomen worden in de belangenafweging in het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’.

Het voornemen voorziet in de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten, namelijk woningen. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich echter enkel 30 km/uur- wegen. Deze wegen hebben geen geluidzone. De geluidbelasting door wegverkeer op deze wegen wordt dan ook formeel niet getoetst aan de grenswaarden uit de Wgh. De geluidbelasting ten gevolge van deze wegen kan echter wel van belang zijn bij de beoordeling of sprake is van een ‘goede ruimtelijke ordening’, bijvoorbeeld bij drukke 30 km/uur- wegen.

In voorliggend geval betreft het in alle gevallen 30 km/uur- wegen waar slechts sprake is van bestemmingsverkeer van en naar de kern Luttelgeest en de in het buitengebied gelegen woon- en bedrijfspercelen. De verkeersintensiteit op deze wegen is dusdanig laag dat geen relevante geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai te verwachten is. Verwacht wordt dan ook dat ter plaatse aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt voldaan. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.

Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai wordt niet noodzakelijk geacht.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie plangebied

Ten behoeve van voorliggend plan heeft Sigma Bouw & Milieu een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Hierna wordt beknopt ingegaan op de belangrijkste onderzoeksconclusies. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze plantoelichting.

Onderzoeksresultaten

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.

De bovengrond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat enkele stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde resp. de streefwaarde. Deze lichte verontreinigingen overschrijden de tussenwaarde/bodemindex-waarde (>0.5) niet en geven daardoor geen formele aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

5.2.3 Conclusie

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Het aspect ‘bodemkwaliteit’ vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

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 dit plan gezien aard en omvang zeker aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

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

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

- 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 afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (aangegeven met de blauwe onderbroken omlijning) en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1: 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.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkele functies waarbij een risicovolle installatie aanwezig is binnen de bijbehorende terreingrens. Een en ander is te zien in afbeelding 5.1. Het gaat in beide gevallen om de aanwezigheid van een bovengrondse tank voor de opslag van propaan of een ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas. Deze risicovolle installaties hebben een eigen risicocontour die volledig of grotendeels ligt binnen de eigen terreingrens. Het plangebied is ten opzichte van beide installaties op ruim voldoende afstand gelegen zodat van een relevant risico geen sprake is.

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 aan de zuidzijde van de kern Luttelgeest. 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 ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Woonfuncties zijn niet aan te merken als milieubelastende functies en zijn daarom niet van negatieve invloed op het woon- en leefklimaat van omliggende woonfuncties.

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 namelijk aan te merken als milieugevoelige functie.

Rondom de kern Luttelgeest, en hiermee ook rondom het plangebied, zijn meerdere agrarische bedrijven gelegen. Ten noorden en oosten van het plangebied betreft dit met name (glas)tuinbouwbedrijven. Voor deze bedrijven zijn de adviesafstanden voor alle milieuaspecten maatgevend. Ter plaatse en aan de overige zijden zijn echter ook veehouderijen toegestaan.

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan.

In de onderstaande tabel worden milieubelastende activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie (maximaal) wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen het plangebied en het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke minimale afstand hiertussen bedraagt (eventueel per fase).

Functie	Categorie	Richtafstand rustige woonwijk	Daadwerkelijke afstand (circa)
Sportcomplex <i>Sportstraat 30</i>	3.1	50 meter voor geluid	230 meter (fase 1) 35 meter (fases 2 en 3)
Basisschool <i>Sportstraat 26</i>	2	30 meter voor geluid	170 meter
Agrarische (glas)tuinbouwbedrijven <i>Nieuwlandseweg 1 (dichtsbijzijndste)</i>	3.2	100 meter voor geur	440 meter
Dienstverlening voor akker- en tuinbouw met bedrijfsgebouwen <i>Luttelgeesterweg 25</i>	2	30 meter voor geur	400 meter

In voorliggend geval wordt voor fase 1 aan alle richtafstanden voldaan. Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied voor fase 1 sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom worden omliggende bedrijven gelet op het feit dat ruimschoots aan de richtafstanden wordt voldaan niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

Voor fases 2 en 3 wordt enkel niet voldaan aan de richtafstand voor het aspect geluid ten opzichte van het aangrenzende sportcomplex. Fases 2 en 3 worden onder voorwaarden mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan. Eén van de voorwaarden is dat deze fases milieutechnisch inpasbaar moeten zijn. Ten tijde van het uitwerken van een wijzigingsplan zal één en ander dan ook nader worden onderzocht. Echter kan op voorhand al wel worden geconcludeerd dat middels (akoestische)

maatregelen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse haalbaar is en dat de wijzigingsbevoegdheid hiermee kan worden opgenomen in de plan.

5.5.4 Conclusie

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

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.

Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object.

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. Uit paragraaf 5.5 is reeds gebleken dat er zich in de nabijheid van het plangebied (binnen 400 meter) geen veehouderijen bevinden. Het dichtstbijzijnde perceel waar vanuit planologisch oogpunt dierenverblijven van een veehouderij zouden kunnen worden gerealiseerd betreft het agrarisch bedrijfsperceel aan de Luttelgeesterweg 25. Met een onderlinge afstand van circa 400 meter wordt ten opzichte van dit perceel, en overige agrarische bedrijfspercelen in de directe omgeving, ruimschoots aan de vaste afstand (100 meter) als bedoeld in de Wgv voldaan.

Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Veehouderijen worden vanwege deze ontwikkeling 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. 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.

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

5.7.2.2 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. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de ‘Weerribben’ is gelegen op een afstand van circa 5,6 kilometer. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied (rode ster) ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: PDOK)

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 heeft BJZ.nu een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd voor de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

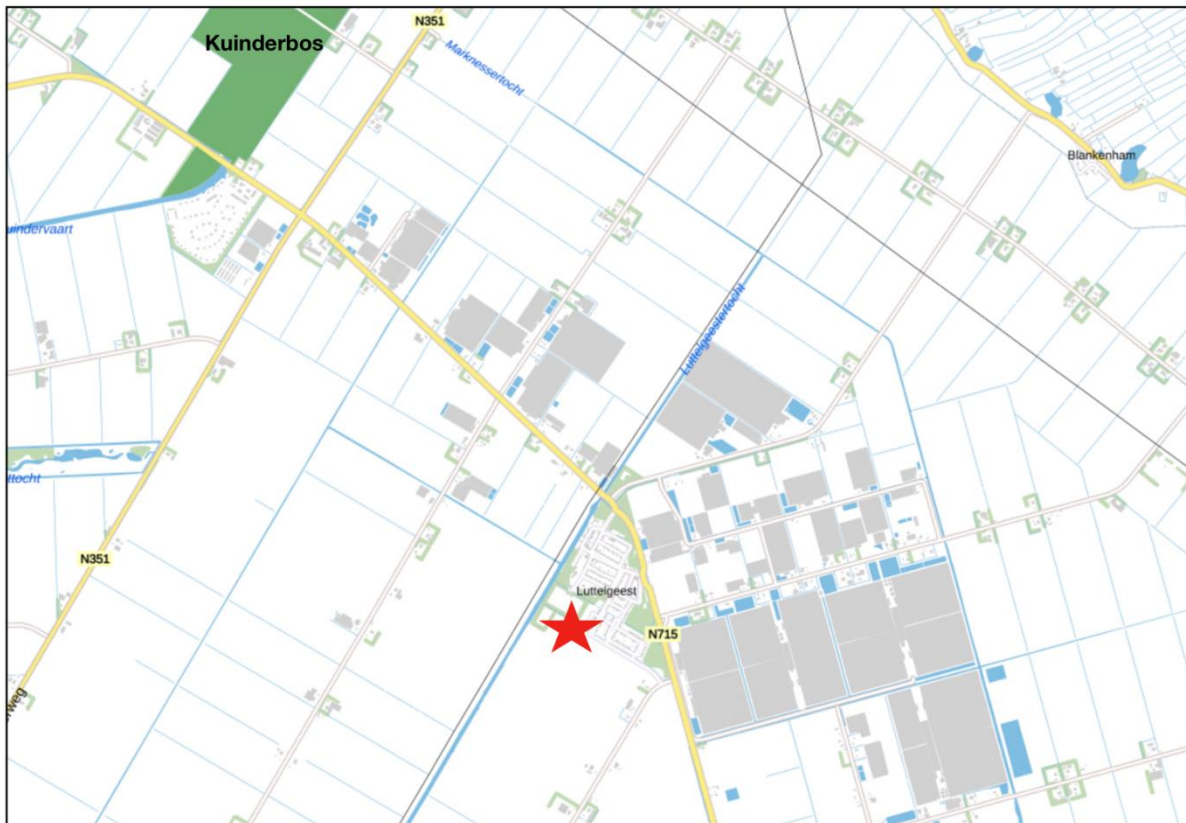
Hierna wordt de belangrijkste conclusie van het onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

De emissie leidt niet tot een meetbare depositie NO_x op het Natura 2000-gebied ‘Weerribben’ of andere Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

5.7.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbesluit. 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 3,4 kilometer afstand ten noordenwesten van het plangebied. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven.



Abbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN (Bron: Provincie Flevoland)

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

5.7.3.2 Resultaten quickscan flora en fauna

Flora

Er zijn geen beschermde soorten aanwezig. Negatieve effecten zijn niet te verwachten.

Amfibieën, vissen en reptielen

De kavelsloten/oeveren rond het plangebied zijn onderdeel van het leefgebied van algemene amfibieënsoorten. Voor de te verwachten soorten geldt op basis van provinciaal soortenbeleid een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze vrijstelling houdt echter geen vrijstelling van de algemene zorgplicht in. Om invulling te geven aan deze zorgplicht dienen de werkzaamheden op een vis- en amfibievriendelijke wijze te worden uitgevoerd. Eventuele herprofilering dient te worden uitgevoerd in de periode van 1 september tot half november. De exacte werkwijze dient te worden afgestemd met een deskundige op het gebied van deze soortgroepen.

Naast algemene amfibieën maken mogelijk ook de specifiek beschermde rugstreeppadden gebruik van de kavelsloten als voortplantingswater. Het is noodzakelijk om de functie van de kavelsloten voor rugstreeppadden nader te onderzoeken.

Vogels

Jaarrond beschermde verblijfplaatsen

Jaarrond beschermde verblijfplaatsen zijn niet aanwezig in de directe omgeving van het plangebied. Negatieve effecten op jaarrond beschermde verblijfplaatsen zijn niet te verwachten.

Tijdelijk beschermde verblijfplaatsen

Werkzaamheden ten behoeve van het bouwrijp maken mogen niet worden uitgevoerd tijdens de piek van het broedseizoen globaal tussen 15 maart en 15 augustus. Echter ook buiten de piek van het broedseizoen zijn actieve nesten beschermd. Als er een actief nest wordt aangetroffen, dan moeten de werkzaamheden worden gestaakt.

Zoogdieren

Vleermuizen

De aanwezigheid van beschermde functies voor vleermuizen kan redelijkerwijs worden uitgesloten. Aanvullend onderzoek of aanvullende maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Overige soorten

Het is mogelijk dat algemene grondgebonden zoogdiersoorten, waaronder algemene muizen-soorten gebruik maken van de oeveren van de kavelsloten. Voor de te verwachten soorten geldt op basis van provinciaal soortenbeleid een ontheffing bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt een algemene zorgplicht richting deze soorten. Aan deze zorgplicht kan invulling worden gegeven door, wanneer hier gewerkt wordt, te werken buiten de kwetsbare periode van voortplanting en winterrust; de periode van 15 augustus tot 1 december is hiervoor het meest gunstig.

Libellen en dagvlinder

Er zijn geen beschermde soorten aanwezig. Negatieve effecten zijn niet te verwachten.

Overige ongewervelden

Er zijn geen beschermde soorten aanwezig. Negatieve effecten zijn niet te verwachten.

Belangrijkste conclusie

Overtreding van de Wet natuurbescherming kan niet worden uitgesloten, mogelijk zijn er beschermde functies van rugstreeppadden aanwezig in het plangebied. Mogelijk maakt de specifiek beschermde rugstreeppad gebruik van de kavelsloten als voortplantingswater. Het is noodzakelijk om de functie van de kavelsloten voor rugstreeppadden nader te onderzoeken.

5.7.3.3 Aanvullend natuuronderzoek rugstreeppad

Ten behoeve van voorliggend plan heeft Jansen&Jansen groenadviesbureau een onderzoek gedaan naar de functie van het plangebied voor rugstreeppadden. Hierna wordt beknopt ingegaan op de belangrijkste onderzoeksconclusies. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze plantoelichting.

Effecten

Het kan redelijkerwijs worden uitgesloten dat het plangebied in de huidige situatie een specifieke functie heeft binnen het leefgebied van rugstreeppadden. Wel komt uit het onderzoek naar voren dat er rugstreeppadden voorkomen in de grotere omgeving van het plangebied en dat het plangebied geschikt leefgebied vormt voor de rugstreeppad. De voorgenomen ingreep heeft, mits rekening gehouden wordt met de rugstreeppad, geen wezenlijke negatieve invloed op beschermde functies van de rugstreeppad.

Toetsing aan de Wet natuurbescherming

De voorgenomen ingreep op zich leidt niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Dit, omdat het plangebied geen specifieke functie heeft voor de rugstreeppad. Door het uitvoeren van de voorgenomen ingreep zullen dan ook geen beschermde functies van de rugstreeppad verloren gaan.

Wel komen er rugstreeppadden voor in de grotere omgeving van het plangebied. Door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden kan het plangebied plotseling aantrekkelijk worden als leefgebied voor de rugstreeppad. Rugstreeppadden kunnen in dat geval zeer snel het plangebied gaan gebruiken. Dit moet worden voorkomen.

Door het uitvoeren van grondwerk ten behoeve van het bouwrijp maken van het terrein kunnen er plassen en zandhopen ontstaan op het terrein. Deze zijn bij uitstek geschikt als leefgebied voor rugstreeppadden. Dergelijke terrein kunnen, zeker in de periode tussen april en 15 augustus, zeer snel in gebruik genomen worden door rugstreeppadden. Als het niet zeker is of een dergelijke situatie voorkomen kan worden is het verstandig om uit voorzorg, deze delen van het plangebied af te schermen met amfibieënschermen, om te voorkomen dat rugstreeppadden zich alsnog in het plangebied vestigen.

5.7.4 Conclusie

Indien rekening wordt gehouden met de aanbevelingen uit het ‘onderzoek rugstreeppad’ vormt het aspect ‘ecologie’ geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

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

De gemeenteraad van Noordoostpolder beschikt over een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Op basis van de archeologische verwachtingskaart beschikt het plangebied over een lage archeologische verwachtingswaarde. Doorvertaald naar de archeologische beleidsadvieskaart houdt dit in dat met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen ter plaatse geen beperkingen gelden. Een archeologisch

onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Een en ander is weergegeven in de onderstaande afbeelding waarbij het plangebied steeds met de rode omlijning is weergegeven.



Afbeelding 5.4
Noordoostpolder)

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

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

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. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor die in relatie tot voorliggend plan relevant zijn.

5.8.3 Conclusie

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

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

5.9.2 Situatie plangebied

Voor wat betreft fase 1 van het plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen. Fase 2 en 3 worden onder voorwaarden mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid waarmee deze fases vallen binnen de categorie 'kaderstellend voor'. Indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en die de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

Voorliggende ontwikkeling is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Het plan is als een stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken, waardoor toetsing aan de drempelwaarden dient plaats te vinden. De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

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. m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

In voorliggend geval wordt de oppervlakte van 100 hectare niet overschreden en is geen sprake van een ontwikkeling met betrekking tot een aaneengesloten gebied waarbij meer dan 2.000 woningen worden gerealiseerd. Van een directe m.e.r.-plicht is dan ook geen sprake. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. In bijlage 6 bij deze toelichting is de bij dit plan behorende aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling opgenomen. De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.

5.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Algemeen

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

6.2 Beleidskaders

6.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021

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

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

6.2.2 Stroomgebiedsvisie Flevoland (2003)

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

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

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

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

6.2.3 Beleid gemeente Noordoostpolder en waterschap Zuiderzeeland

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

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

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

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

6.3 Watertoetsproces

6.3.1 Algemeen

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

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

Het bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën:

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

De waterparagraaf maakt inzichtelijk hoe het vigerend waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen, waarmee rekening moet worden gehouden bij het uitbreiden van woningbouw in Luttelgeest. 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

Het waterschap Zuiderzeeland is 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. Het watertoetsresultaat en de bijbehorende uitgangspuntennotitie bevat de voor het plan relevante waterhuishoudkundige streefbeelden, strategieën en randvoorwaarden, en is opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting.

Op basis van overleg met het waterschap is de inhoud van deze waterparagraaf tot stand gekomen.

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

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. Het plangebied wordt namelijk stedelijk gebied, en hiermee bebouwd en verhard. Om dit te compenseren wordt in de noordoostelijke groenstrook in het plangebied een retentiestrook aangelegd om deze piekafvoeren voldoende te kunnen bergen.

Voor de compensatie van de toename van het verhard oppervlak binnen het peilgebied van de Lage Afdeling wordt in overleg met het Waterschap een maatwerkberekening uitgevoerd. Nader moet worden bepaald of bij maatgevende gebeurtenissen, rekening houdend met een klimaatadaptatie tot tenminste 2050, bij toepassing van de in het plangebied voorgestelde retentie, voldoende compensatie kan worden geboden. Van afwenteling naar het omliggende gebied mag geen sprake zijn, waardoor een verslechtering van de huidige situatie gaat plaatsvinden.

Het watersysteem, zowel in landelijk als in stedelijk gebied, is op orde. Het hele beheergebied voldoet aan de vastgestelde normen. Afwenteling op omliggende gebieden wordt voorkomen en de bergingsruimte in het watersysteem blijft behouden.

Fase 1

Voor het uitgeefbaar terrein (circa 7.106 m²) ten behoeve van woningbouw is voor het toenemend verhard oppervlak gerekend met 30% voor daken en 15% voor verharding.

Dit betekent 45% x 7.016 =	3.198 m ²
Voor openbare verharding =	<u>2.000 m²</u>
Totaal	5.198 m ²

Voor de parkeervakken in de woonstraten is gekozen gebruik te maken van 'halfverharding' door het aanbrengen van grasbetonsteen. Deze oppervlakken worden daardoor niet meegerekend als verhard oppervlak.

Er worden ten behoeve van fase 1 geen bestaande watergangen gedempt. Hiermee is naast de hoeveelheid verharding geen sprake van overige omstandigheden op basis waarvan compensatie noodzakelijk is.

Aan de noordoostzijde van het plangebied wordt ten behoeve van deze woningbouwontwikkeling een wadi gerealiseerd met een oppervlakte van ruim 1.000 m². Het benodigd profiel van deze wadi is op dit moment nog niet bepaald. Daarnaast wordt er rondom en tussen de woningen voorzien in ruime groenstroken. Hiermee wordt voorzien in voldoende mogelijkheden ter buffering en infiltratie van water ter compensatie van de toename van het verhard oppervlak. De retentie moet voldoende water kunnen bergen. Voorkomen moet worden dat afwenteling van de afvoer van het hemelwater naar het omliggende gebied gaat plaatsvinden leidend tot wateroverlast.

Fases 2 en 3

Voor het uitgeefbaar terrein (17.181 m²) ten behoeve van woningbouw is voor het toenemend verhard oppervlak gerekend met dezelfde uitgangspunten als voor fase 1.

Dit betekent 45% x 17.181 =	7.732 m ²
Voor openbare verharding =	<u>4.000 m²</u>
Totaal	11.731 m ²

Wederom worden er in beginsel geen bestaande watergangen gedempt. De inrichting van de woonstraten wordt vergelijkbaar uitgevoerd als in fase 1. Op basis van het huidige matenplan wordt er ook in fases 2 en 3 rondom en tussen de woningen ruim voorzien in groenstroken ter buffering en infiltratie van water.

Niet bekend is wanneer fases 2 en 3 in uitvoering komen. Gekozen is om in deze paragraaf met name in te gaan op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van het terrein voor fase 1. Waar mogelijk wordt echter alvast een doorkijk gegeven naar fases 2 en 3. In de planregels van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat fases 2 en 3 onder voorwaarden mogelijk kunnen worden gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid. Eén van de bijbehorende voorwaarden betreft de voorwaarde dat er geen sprake mag zijn van een onevenredige aantasting van de milieusituatie. In dit kader zal te zijner tijd voor fases 2 en 3 een nieuwe watertoets moeten worden uitgevoerd en indien noodzakelijk overleg met het waterschap moeten plaatsvinden.

3. Schoon water

Goede structuur diversiteit

Voor zover sprake zal zijn van de herinrichting van het bestaande watersysteem (hier is in beginsel geen sprake van) wordt gestreefd naar het behouden van een ecologisch gezond watersysteem.

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor.

Er worden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt, waardoor alle verharde nieuw aan te leggen en te bouwen oppervlakken als relatief schoon kunnen worden aangemerkt.

Goed omgaan met afvalwater

Voor de woonlocatie kan het vrijkomend stedelijk afvalwater onder vrij verval worden afgevoerd naar het bestaande rioolgemeal.

Het schone regenwater afkomstig van de daken en bestratingen wordt in het plangebied door middel van een afzonderlijk DT-riool ondergronds afgevoerd om het ter plaatse van de in de noordoostelijke groenstrook te realiseren retentie bovengronds te laten afvoeren. Door middel van een ‘slok-op’ wordt het te bergen water in de retentie vertraagd afgevoerd naar de noordelijk van deze retentie gelegen kavelsloot. Het DT-riool in het wegcunet wordt voldoende diep aangelegd om de nieuwe wooneigenaren in de gelegenheid te stellen de aan te leggen drainage op eigen terrein eveneens op het DT-riool te kunnen aansluiten.

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 of juist wel 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 welke vormen van gebruik in elk geval wel en niet strijdig zijn met de aan de grond gegeven bestemming. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de realisatie en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losruimte conform de gemeentelijke parkeernormen.

- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 7)*

In dit artikel komt de in het plan opgenomen binnenplanse wijzigingsbevoegdheid aan bod. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het onder voorwaarden mogelijk om ter plaatse van het algemene aanduidingsgebied ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied’ fase 2 en 3 van de uitbreiding van Luttelgeest mogelijk te maken.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*

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 9)*

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.

Agrarisch (Artikel 3)

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid, de waterhuishouding, extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, sloten, watergangen en kavelpaden. Verder zijn de hierbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere-werken, ontsluitingswegen en paden, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan.

Op de gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde met een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter zijn toegestaan.

Ter plaatse van deze gronden is de gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied’ opgenomen. Ter plaatse van deze gronden geldt dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming van deze gronden te wijzigen in de bestemming 'Woongebied' (inclusief bouwvlak(ken) en bijbehorende aanduidingen), mits wordt voldaan aan enkele voorwaarden. Eén van deze voorwaarden is dat ter plaatse maximaal 53 woonhuizen mogen worden toegevoegd. Daarnaast moet onder meer bij het toevoegen van woningen op deze gronden de actuele woningbehoefte door middel van marktonderzoek en een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking worden aangetoond. Hiermee wordt onder voorwaarden de realisatie van Luttelgeest uitbreiding fases 2 en 3 mogelijk gemaakt. Tot die tijd behouden deze gronden de bestemming ‘Agrarisch’.

Woongebied (Artikel 4)

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de hierbij behorende gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere-werken, tuinen, erven en paden, waterhuishoudkundige voorzieningen, wegen en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en evenementen.

Als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd. Hoofdgebouwen moeten binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken voor aaneengebouwde woningen (in rij) en vrijstaande en/of twee-onder-één-kapwoningen worden gesitueerd.

Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd in het achtererfgebied bij woonhuizen en dienen ten minste 1 m uit de zijdelingse perceelsgrens dan wel in de zijdelingse perceelsgrens 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.

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

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.

Het eigendom van de gronden in het plangebied is in gemeentelijke handen en om die reden kan worden afgezien van de vaststelling van een exploitatieplan.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Flevoland

Voorliggend bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg aan Provincie Flevoland voorgelegd. Er is niet gebleken van bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling.

9.1.3 Waterschap Zuiderzeeland

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is een digitale watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan diende de ‘normale procedure’ te worden doorlopen. In bijlage 7 is de bijbehorende uitgangspuntennotitie opgenomen.

In het kader van vooroverleg heeft Waterschap Zuiderzeeland op 11 november 2021 formeel gereageerd op voorliggend bestemmingsplan. Hierbij is een positief wateradvies afgegeven. Voor de volledige reactie van het waterschap wordt verwezen naar bijlage 8 bij deze plantoelichting.

9.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 14 oktober 2021 tot en met 24 november 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingebracht. Dit bestemmingsplan is dan ook ongewijzigd vastgesteld. Op basis van de reactie van Waterschap Zuiderzeeland is in deze plantoelichting wel paragraaf 9.1.3 aangevuld en is bijlage 8 toegevoegd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 AERIUS-berekening

Bijlage 4 Quickscan flora en fauna

Bijlage 5 Onderzoek rugstreeppad

Bijlage 6 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling

Bijlage 7 Watertoetsresultaat

Bijlage 8 Vooroverlegreactie Waterschap Zuiderzeeland