

Bestemmingsplan
**Espel, partiële
herziening Leliestraat**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Maart 2023

Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

BESTEMMINGSPLAN 'EPEL, PARTIËLE HERZIENING LELIESTRAAT'

Plan: Espel, partiële herziening Leliestraat
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.0171.BP00700-VA01
Status: Vastgesteld



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUDIGE SITUATIE	9
2.1	LANDSCHAP EN OMGEVING	9
2.2	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	11
3.1	PLANBESCHRIJVING	11
3.2	BEELDKWALITEIT	11
3.3	VERKEER & PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	28
5.2	BODEMKWALITEIT	29
5.3	LUCHTKWALITEIT	29
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	30
5.5	MILIEUZONERING	32
5.6	GEUR	34
5.7	ECOLOGIE	35
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	38
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	40
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	43
6.1	ALGEMEEN	43
6.2	PROCES VAN DE WATERTOETS	43
6.3	WET- EN REGELGEVING EN BELEID WATER	43
6.4	BESCHRIJVING VAN HET WATERSYSTEEM	45
6.5	CONCLUSIE	46
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	47
7.1	INLEIDING	47
7.2	OPZET VAN DE REGELS	47
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	48
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	50
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	51
9.1	VOOROVERLEG	51
9.2	INSPRAAK	51
9.3	ZIENSWIJZEN	51

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....	52
BIJLAGE 1 BEELDKWALITEITSPLAN	53
BIJLAGE 2 BODEMONDERZOEK	54
BIJLAGE 3 AERIUS BEREKENING	55
BIJLAGE 4 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	56
BIJLAGE 5 WATERTOETSRESULTAAT	57

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de gemeente Noordoostpolder aan de noordkant van de kern Espel aan de Leliestraat bevinden zich gronden van de voormalige school De Kaghe. Op de locatie is het schoolgebouw gesloopt en bevindt zich nu een grasveld. Planologisch gezien is er een bouwvlak aanwezig ten behoeve van woningbouw (6 tweekappers) langs de Leliestraat. Echter zijn er nieuwe inzichten door gesprekken met omwonenden en het dorp Espel, waardoor de gemeente het perceel op een andere manier en voor andere woningtypen wil benutten om zo te voorzien in de lokale woningbehoefte.

Het plan bestaat uit het realiseren van in totaal circa 18 woningen in plaats van de mogelijke 6 tweekappers. Concreet bestaat het voornemen om circa 5 levensloopbestendige woningen en circa 11-13 appartementen te realiseren.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan "Espel". Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologische kader ten behoeve van het voornemen. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening' en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de Leliestraat in het noorden van de kern Espel in de gemeente Noordoostpolder. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Espel en de directe omgeving wordt weergegeven in afbeelding 1.1 met de rode omlijning.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Espel, partiële herziening Leliestraat' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0171.BP00700-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen)
- toelichting (met bijbehorende bijlagen)

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. 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 regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Espel", welke op 18 oktober 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. In afbeelding 1.2 is de uitsnede van het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is daarbij indicatief aangegeven met een rode omlijning.

Tevens geldt voor het gehele plangebied het bestemmingsplan "Parapluplan parkeren" (vastgesteld op 8 juli 2019).



Afbeelding 1.2 Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Espel (Bron: Ruimtelijke plannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduiding

Op basis van het bestemmingsplan "Espel" zijn de gronden in het plangebied bestemd als 'Bos', 'Tuin', 'Wonen' met een bouwvlak en de maatvoering 'maximum goothoogte: 6,5m'.

'Bos'

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor bos en (hoog)opgaande afschermende beplanting, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen, het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarde, ontsluitingswegen, voet-, rijwiel- en ruiterspaden, kunstwerken, nutsvoorzieningen en evenementen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere-werken en voorzieningen. Er mogen geen andere bouwwerken en/of gebouwen worden gebouwd.

'Tuin'

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en parkeervoorzieningen op opritten voor garages behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere-werken en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in woningen met daarbijbehorende gebouwen en bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere-werken, tuinen, erven en paden, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen bouwwerken worden gebouwd, waarbij het hoofdgebouw binnen het bouwvlak dient te worden gebouwd. Het hoofdgebouw mag alleen worden gebouwd, indien er voldoende parkeer- of stallingsruimte wordt gerealiseerd. De maximale goothoogte mag niet meer bedragen dan de aangegeven maximale hoogte, 6,5 meter.

1.4.3 Strijdigheid

Op grond van het geldend bestemmingsplan is het niet toegestaan om de voorgenomen circa 5 levensloopbestendige woningen en circa 13 appartementen te realiseren, dit vanwege het ontbreken van passende bouw- en gebruiksregels. Om de voorgenomen ontwikkeling (planologisch) mogelijk te kunnen maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. In deze plantoelichting wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de gewenste situatie.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Landschap en omgeving

De Noordoostpolder heeft een uniek landschap. De inrichting van de polder is na de drooglegging volledig gericht op de landbouw. Dit heeft een bijzonder landschap opgeleverd met een grootschalige opbouw en een grote mate van openheid. Dit landschap is nu circa 70 jaar oud en het concept van de oorspronkelijke inrichting is nog altijd herkenbaar aanwezig. Het ontwerp van de polder en de uniciteit van het landschap wordt internationaal hoog gewaardeerd. Kenmerkend voor het polderlandschap is het regelmatige kavelpatroon en de structuurbepalende beplantingselementen zoals de erfsingels en wegbeplanting.

In de omgeving van het plangebied zijn de karakteristieke elementen voor het polderlandschap duidelijk herkenbaar. De rechtlijnige, lineaire structuren en de openheid zijn duidelijk zichtbaar in het landschap. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de omgeving weergegeven, het plangebied is indicatief aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging plangebied in de omgeving (Bron: PDOK)

2.2 Het plangebied

Het plangebied betreft het voormalige terrein van de school de Kaghe en ligt aan de Leliestraat te Espel. De betreffende locatie heeft lang ruimte geboden aan de openbare basisschool De Kaghe. De school sloot in 2001 en is gesloopt in 2006. Er is al eerder gekeken naar de mogelijkheden voor woningbouw op deze locatie. Inmiddels is de vraag naar woningen in Espel zeer groot. Met de Kaghe wil de gemeente ruimte bieden aan doelgroepen die in de uitbreiding aan de westzijde van Espel minder goed bediend worden.

Het perceel bestaat momenteel uit een braakliggend terrein (gras). Het gebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door bos. Ten zuiden ligt de Leliestraat met aan de overzijde daarvan woningen. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door bomen met daarachter woonpercelen.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie van het plangebied. De rode contour betreft een indicatieve weergave van het plangebied. In afbeelding 2.3 zijn straatbeelden van de huidige situatie weergegeven, gezien vanaf de Leliestraat.



Afbeelding 2.2

Huidige situatie plangebied en directe omgeving (Bron ondergrond: PDOK)



Afbeelding 2.3

Straatbeelden vanaf de Leliestraat van huidige situatie plangebied (Bron: Google Streetview, april 2021)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Planbeschrijving

De voorgenen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van circa 5 levensloopbestendige woningen en een kleinschalig appartementengebouw voor circa 11-13 appartementen, verdeeld over drie (bouw)lagen. In afbeelding 3.1 is de gewenste situatie binnen het plangebied weergegeven.

Op basis van de verkavelingsschets worden de levensloopbestendige woningen gerealiseerd in de noordoosthoek van het plangebied. Aan de Leliestraat blijft hierbij ruimte voor een open en groene invulling. Het appartementengebouw wordt gerealiseerd aan de westzijde van het plangebied met aan de achterzijde ruimte voor een parkeerterrein op maaiveld.

Opgemerkt wordt dat in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan flexibiliteit is opgenomen, waardoor het niet definitief vaststaat waar de woningen exact zullen komen. Hierdoor kan er worden ingesprongen op de woonwensen en vraag vanuit de markt. Afbeelding 3.1 moet dan ook als een indicatie gezien worden.



Afbeelding 3.1 Verkavelingsschets plangebied (Bron: gemeente Noordoostpolder)

3.2 Beeldkwaliteit

Het plangebied ligt aan de noordrand tegen de groene mantel van het dorp aan. Na de sloop van het schoolgebouw is een rechthoekig perceel overgebleven aan drie en een halve zijde omzoomd door bosplantsoen. Dit levert een prachtige kwaliteit op voor zowel de nieuwe als de zittende bewoners van deze buurt. Doel is dan ook om deze kwaliteit in stand te houden.

Het doel is om de beleving van de groene kamer zoveel mogelijk in stand te houden. Dit maakt dat is gekozen voor:

1. compacte bebouwing
2. beperkte uitgifte als privétuin
3. nagenoeg alleen maar gebouwde erfgronden als gevolg van 1 en 2
4. beperking verharding (door slim te ontsluiten)
5. zoveel mogelijk openbaar groen

Het programma bestaat uit circa 11 tot 13 appartementen en circa 5 levensloopbestendige grondgebonden woningen. De levensloopbestendige woningen zijn een- of tweelaags. Het appartementengebouw en de grondgebonden woningen vertonen onderling een duidelijke architectonische verwantschap.

In bijlage 1 van deze toelichting is het beeldkwaliteitsplan opgenomen, waarin voor het appartementengebouw, de levensloopbestendige woningen en de omliggende open(bare) ruimte voorbeelden, criteria voor de situering, vormgeving en materiaal, kleur en details zijn opgenomen.

3.3 Verkeer & parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de extra verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' (publicatie 381, december 2018) van het CROW kan de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte van de ontwikkeling berekend worden. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis op onder andere het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd. Deze voorgenoemde CROW-kencijfers zijn doorvertaald in de gemeentelijke Nota Parkeernormen 2016.

3.3.2 Parkeren

Bij de ontwikkeling van het plangebied dienen de parkeernormen, zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen 2016' van de gemeente Noordoostpolder (zie: bijlage 2 van de regels), in acht te worden genomen. Parkeergelegenheid op eigen terrein, zoals opritten en garages, telt gedeeltelijk mee bij het parkeeraanbod. Ook hiervoor wordt verwezen naar de Nota Parkeernormen.

In de 'Nota Parkeernormen 2016' is aangegeven dat de gemeente Noordoostpolder qua stedelijkheidsgraad – in zijn geheel - in de categorie 'matig stedelijk' ligt. Er is echter een duidelijk verschil tussen Emmeloord en de rest van de gemeente. De dorpen, zoals Espel en het buitengebied hebben een lagere stedelijkheidsgraad en zijn 'niet stedelijk'. De hoogte van de parkeernorm wordt ook bepaald door te kijken naar de stedelijke zone (centrum, schil, overig, buitengebied) van een gebied. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Espel, waardoor uit wordt gegaan van de stedelijke zone die behoort tot de 'Overige kernen (bebouwde kom)': 'rest bebouwde kom'.

Voor de ontwikkeling wordt dus uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Verstedelijkingsgraad: Niet stedelijk (bron: 'Nota Parkeernormen 2016')
- Stedelijke zone: Rest bebouwde kom (bron: 'Nota Parkeernormen 2016')
- Functie:
 - Maximaal 5 levensloopbestendige woningen: 'koop, tussen/hoek'
 - Maximaal 13 appartementen: 'koopetage, duur'

Functie	Parkeernorm	Aantal	Totale behoefte
Koop tussen/hoek	2,0	5	10
Koopetage, duur	2,1	13	27,3
Totaal		18	37,3

Gelet op voorgaande tabel is er sprake van een parkeerbehoefte van in totaal afgerond 38 parkeerplaatsen. Voor de levensloopbestendige woningen geldt dat er geparkeerd dient te worden op eigen terrein. Het plan heeft een flexibele opzet voor het aantal appartementen. In het bovenstaande is uitgegaan van het maximum aantal appartementen. Het parkeren zal worden opgelost binnen het plangebied. Voor de appartementen zal een aparte parkeerplaats ten noorden van de appartementen gerealiseerd worden. In afbeelding 3.1 is dit weergegeven middels oranje kleur. De parkeerruimte zal groen worden ingekleed. Tevens is in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen dat bij de aanvraag van de omgevingsvergunning(en) voor de bouw van de woning, moet worden voldaan aan het geldende gemeentelijke parkeerbeleid.

3.3.3 Verkeer

Op basis van de in paragraaf 3.3.2 opgenomen uitgangspunten en de normen zoals opgenomen in de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 318 (december 2018)' van het CROW, ontstaat het volgende beeld ten aanzien van de verkeersgeneratie.

Functie	Norm verkeersgeneratie (gemiddeld)	Aantal	Verkeersgeneratie
Koop tussen/hoek	7,4	5	37
Koopetage, duur	7,4	13	96,2
Totaal		18	133,2

De verwachte totale verkeersgeneratie van de ontwikkeling bedraagt afgerond 134 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Het plangebied zal aan de zuidzijde worden ontsloten worden op de Leliestraat en heeft hiermee een goede ontsluiting op de bestaande wegen. De wegen binnen het plangebied zullen worden ingericht als 30 km/uur wegen.

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

3.3.4 Conclusie

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

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

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

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

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

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

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

Het betreft een project 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. De locatie is momenteel al grotendeels geschikt voor woningen en grenst aan bestaand woongebied van de kern Espel. De bouw voorziet in de behoeften van de huidige generatie inwoners, maar speelt ook in op die van toekomstige generaties, waarvoor steeds meer huizen beschikbaar moeten zijn.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen herontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder 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 Ladder

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

Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 van belang. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro.

Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953). In het plangebied is het momenteel al mogelijk om 6 tweekappers te realiseren. Echter voldoen deze niet aan de huidige vraag. Met het voorliggend bestemmingsplan zal het gaan om het realiseren van circa 5 levensloopbestendige woningen en circa 11-13 appartementen. In dit geval is er dus sprake van het toevoegen van maximaal 12 woningen (18 -/- 6), waarmee het wel een stedelijke ontwikkeling is die Ladderplichtig is.

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' 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 stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Het voorliggende plan gaat uit van het realiseren van circa 5 levensloopbestendige woningen en circa 11-13 appartementen. In dit geval is er dus sprake van het toevoegen van maximaal 12 woningen (18 -/- 6), waarmee het wel een stedelijke ontwikkeling is.

Is de stedelijke ontwikkeling 'nieuw'?

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden. In dit geval is er sprake van nieuwe stedelijke ontwikkeling, aangezien het plangebied voorheen bedoeld was voor 6 grondgebonden woningen en er met het voornemen meer bebouwing mogelijk wordt gemaakt.

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 omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Voor wonen 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 woningmarkt in de gemeente Noordoostpolder is redelijk gesloten. Er zijn vooral verhuisbewegingen binnen de gemeentegrenzen. Het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling beperkt zich daarom ook tot de gemeentegrenzen.

Is er 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.

Op basis van de bevolkingsprognose is in de komende 10 jaar een toevoeging van 1000 woningen mogelijk. Met andere woorden: voor de periode tot en met 2025 is de gemiddelde woningbehoefte voor Noordoostpolder 100 nieuwe woningen per jaar. De 100 woningen per jaar zijn geen jaarmaximum. Als de markt grotere afzetmogelijkheden biedt, kan die kans worden gegrepen, zolang de totale groeioprognose voor 10 jaar niet wordt overschreden.

Op hoofdlijnen is de groei naar leeftijdsgroepen van huishoudens in de gemeente Noordoostpolder als volgt samengesteld:

- <45 + 400
- 45 - 65 - 525
- > 65 + 1125

Dit betekent dat wanneer de 1125 'nieuwe' seniorenhuishoudens in hun eigen woning blijven wonen er voor de groepen onder de 65 een aanvulling nodig is van 1000 woningen.

Verder wordt in de regio Zwolle een samenwerkingsverband van 22 gemeenten en 4 provincies, een verdere groei verwacht van 20.000 tot 25.000 huishoudens, waarvan zo'n 15.000 in de stad en 10.000 in de regio. Onder regio Zwolle vallen de gemeenten Urk, Dronten en Noordoostpolder. Gemeente Noordoostpolder biedt de ruimte om een deel van deze groei op te vangen.

In paragraaf 3.3.2 (Woonvisie Noordoostpolder 2020: Kansen grijpen) wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het actuele woonbeleid van de gemeente Noordoostpolder. Hieruit volgt dat de voorgenomen ontwikkeling zowel kwantitatief als kwalitatief voorziet in woningen waar de komende tijd behoefte aan is in de gemeente Noordoostpolder. Op deze plaats wordt dan ook gesteld dat de behoefte voldoende is aangetoond.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

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'.

Gekeken moet niet alleen worden naar de bestaande bebouwing en bestemming, maar ook naar het verleden. Het bestaand stedelijk gebied houdt niet per se op bij de grens van de bebouwde kom als bedoeld in bijvoorbeeld de Wegenverkeerswet 1994.

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de kern Espel, grenzend aan bestaande woningen. Daarnaast is het reeds bestemd voor woningen. Hiermee kan het worden gezien als de bestaand stedelijk gebied. Daarnaast is het plangebied in het 'Omgevingsprogramma Provincie Flevoland' aangewezen als stedelijk gebied.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat er sprake is van een actuele behoefte aan de in het plan opgenomen bouw mogelijkheden voor woningen en een ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied. Hiermee voldoet het voorliggende plan aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De conclusie van de in dit bestemmingsplan beschreven beleidsuitgangspunten is dat het rijksbeleid niet direct door werkt in het plangebied. Tevens voldoet het voornemen aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Hierdoor is het bestemmingsplan niet in strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie FlevolandStraks

4.2.1.1 Algemeen

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

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

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

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

4.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan Omgevingsvisie FlevolandStraks

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het herontwikkelen van een woningbouwgebied aan de noordzijde van Espel, waarmee invulling wordt gegeven aan de lokale woningbehoefte. Gelet op vorenstaande sluit het voornemen goed aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie FlevolandStraks (specifiek 'Het Verhaal van Flevoland').

4.2.2 Omgevingsprogramma Provincie Flevoland

4.2.2.1 Algemeen

Per 1 juli 2022 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.

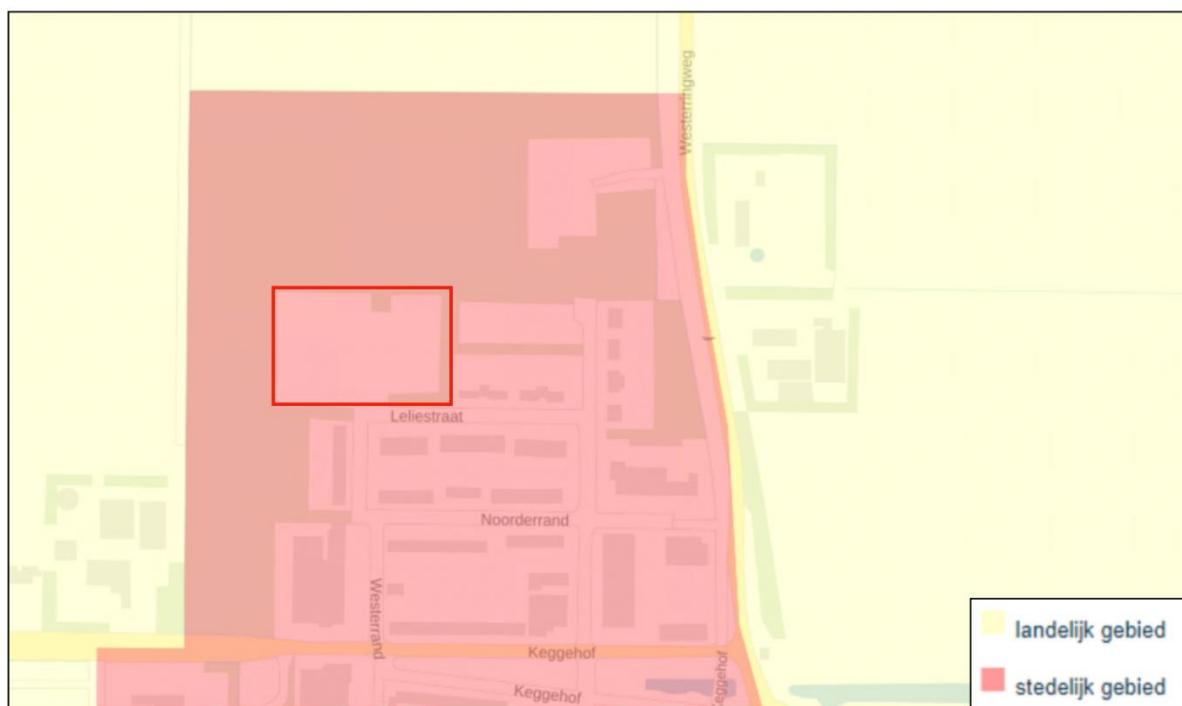
Stedelijk gebied

Het plangebied maakt binnen het thema 'Ruimte' onderdeel uit van het 'Stedelijk gebied'. Zie onderstaande afbeelding, waarin het plangebied rood omlijnd is. Het verstedelijkingsbeleid is gericht op de ontwikkeling van vitale steden en dorpen. 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.

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. Infrastructuur wordt zo gebundeld dat versnippering van ruimtelijke eenheden wordt voorkomen en er geen omvangrijke barrières in stedelijke en

ecologisch waardevolle gebieden ontstaan. 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. Permanente bewoning van recreatiewoningen in het buitengebied wordt uitgesloten.

Van de gemeenten wordt verwacht dat zij het provinciale bundelingsbeleid vertalen in lokaal beleid en in concrete (ruimtelijke) plannen. Bij de ontwikkeling van het stedelijke gebied nemen de gemeenten het initiatief. Plannen voor uitbreiding worden uitgewerkt in samenhang met herstructurering van het bestaande bebouwd gebied. De gemeente hanteert hierbij de ladder voor duurzame verstedelijking en de provincie houdt het generiek toezicht op de toepassing van deze Ladder.



Afbeelding 4.1

Ligging plangebied binnen de kaart 'Ruimte' (Bron: Omgevingsprogramma Provincie Flevoland)

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Omgevingsprogramma Provincie Flevoland'

Het verstedelijkingsbeleid van de provincie 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.

Het voorliggende plan voldoet aan de door de provincie voorgestane bundeling van stedelijke ontwikkeling en concentratie van nieuwe bebouwing aansluitend op/binnen bestaand bebouwd gebied. Het voornemen betreft het herontwikkelen van een bestaand woongebied, waarbij rekening wordt gehouden met de wensen van woningzoekers. Hiermee wordt bestaand stedelijk gebied verbeterd en wordt efficiënt omgegaan met de ruimte. Het voornemen voldoet hiermee aan het Omgevingsprogramma.

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 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening

De omgevingsverordening geldt globaal voor het plangebied. Er zijn geen artikelen die specifiek ingaan op het plangebied en de directe omgeving.

4.2.4 Landschapsvisie Programma Landschap van de toekomst

4.2.4.1 Algemeen

Op 13 oktober 2021 hebben de Provinciale Staten de nieuwe landschapsvisie 'Programma Landschap van de Toekomst'. Hiermee wil de provincie de kwaliteit van het landschap herstellen, versterken en bewaken. Dit programma presenteert de richtinggevende provinciale kijk op de waarde en identiteit van het Flevolandse landschap. Het beschrijft het ontstaan en de kernkwaliteiten van het landschap. Gebieden worden steeds multifunctioneler (hybride). Het is daarom van belang het landschap van de toekomst proactief en integraal vorm te geven. Het programma werkt de visie uit in concrete doelen voor de komende jaren. Samenwerking met partners in het gebied krijgt daarbij nadrukkelijk aandacht.

De essentie van het Programma bestaat uit vier overwegingen die het karakter en de essentie van het Flevolandse landschap bepalen. De vier overwegingen zijn voor landschap van provinciaal belang en moeten bij iedere ontwikkeling in het kader van de ruimtelijke kwaliteit als overweging worden meegenomen.

1. Waterbouwkundig bouwwerk als polder-DNA
Behoud het waterbouwkundig bouwwerk als fundament van de polders en de landschappelijke identiteit. Maak de verschillende onderdelen (dijkzones, gemalen, vaarten, sluizen) daarvan zichtbaar en beleefbaar.
2. Panorama's langs lange lijnen
Versterk monumentale belevingsassen om de beleving van het open polderpanorama te garanderen. Geef hieraan per polder onderscheidend vorm.
3. Drie onderscheidende polderconcepten
Geef het landschap vorm op basis van de ruimtelijke concepten van de drie polders. Ontwikkel de concepten door, om ruimtelijke opgaven in het landschap een plek te geven.
4. Hybride gebieden - aandacht voor landschapsinnovatie
Werk Flevoland-breed integraal aan opgaven en doe ontwerpend onderzoek. Geef extra aandacht aan hybride gebieden met een hoge dynamiek en waar meerdere opgaven samen komen.

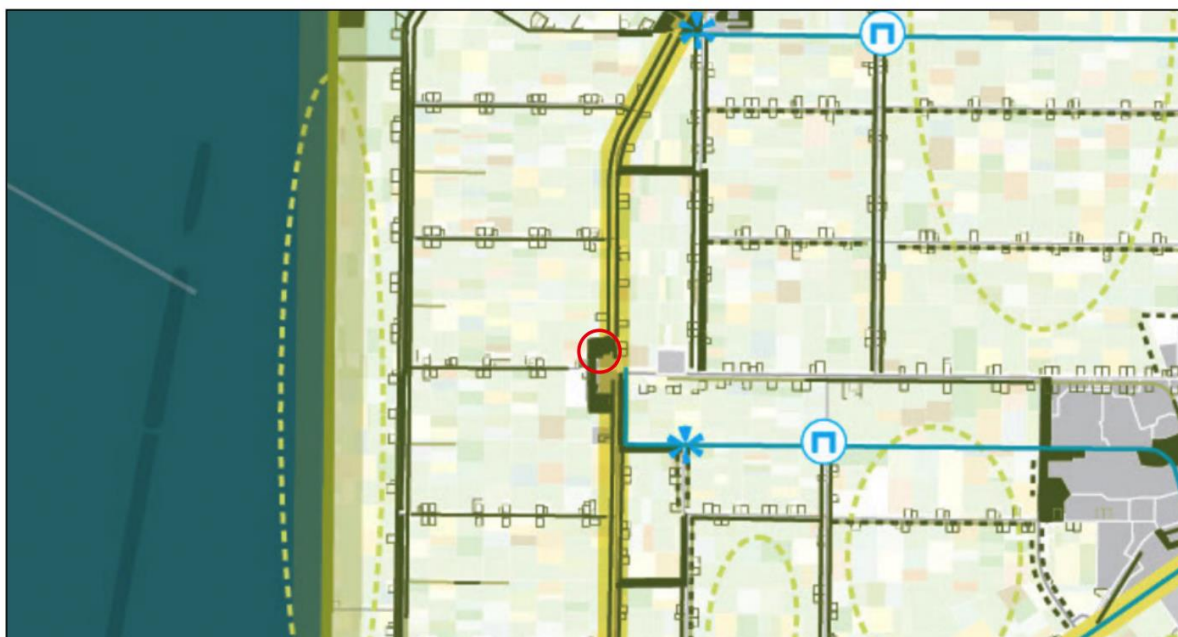
Het Programma Landschap van de Toekomst benoemt de kernkwaliteiten van het Flevolandse landschap. De kernkwaliteiten vormen de basis voor vernieuwing en verrijking van het landschap van de toekomst. Het nastreven van een hoge ruimtelijke kwaliteit is hierin een belangrijk doel. De 24 kernkwaliteiten zijn behulpzaam als aanknopingspunten bij het vormgeven en inrichten van het landschap van de toekomst. Door de kernkwaliteiten te integreren in toekomstige landschappelijke ontwikkelingen, kan er worden voortgebouwd op wat er al is, zonder vernieuwing en verandering uit te sluiten.

De kernkwaliteiten zijn verdeeld in zes hoofdcategorieën:

1. Waterbouwkundig bouwwerk;
2. Hoofdstructuur per polder;
3. Maaiveld;
4. Beplantingsstructuren;
5. Infrastructuur;
6. Oud land in nieuw land.

4.2.4.2 De kernkwaliteiten van het plangebied

Volgens de overzichtskaart kernkwaliteiten van het Flevolandse landschap ligt het plangebied in de kernkwaliteit 'Beplantingsstructuren'. In onderstaande afbeelding 4.2 is een uitsnede van deze kaart opgenomen, waarbij het plangebied met een rode cirkel is aangegeven.



Afbeelding 4.2 Uitsnede de overzichtskaart kernkwaliteiten van het Flevolandse landschap (Bron: provincie Flevoland)

Beplantingsstructuren: Aaneengesloten boscomplexen

De boscomplexen zijn te vinden aan de randen van de drie polders van Flevoland. Elk boscomplex kenmerkt zich als een aaneengesloten gebied van beplanting. In de Noordoostpolder is de plek en vorm van twee losse boscomplexen gebaseerd op de bodemcondities. En vormen ze bij Kuinre en bij Vollenhove een grens met het oude land. Bijzonder is dat de onderliggende verkavelingsstructuur of historische geomorfologische structuur zichtbaar is in de opzet van de bossen. De invulling per boskavel verschilt en kent een grote diversiteit aan karakteristieke beplantingspatronen. De bossen hebben inmiddels een belangrijke recreatieve, klimatologische en ecologische waarde voor Flevoland. Het zijn verrassende plekken van rust en ontspanning geworden. De waarde van de boscomplexen ligt daarnaast in de grote mate van samenhang en continuïteit. De gesloten randen zorgen ervoor dat andere functies, zoals recreatie en bebouwing, geheel zijn opgenomen in het bos en de continuïteit niet doorbreken.

4.2.4.3 Toetsing van het initiatief aan de provinciale landschapsvisie

De kernkwaliteiten zijn aanknopingspunten bij het inrichten van het landschap van de toekomst. Het voornemen is onderdeel van een van de kernen (Espel) van de Noordoostpolder. Het plangebied wordt deels omgeven door bos. Bij de bouw van de woningen zal rekening gehouden worden met de kernkwaliteiten die gelden in het plangebied, waarmee de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het Programma Landschap van de Toekomst.

4.2.5 Toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het provinciaal beleid de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Noordoostpolder 2025

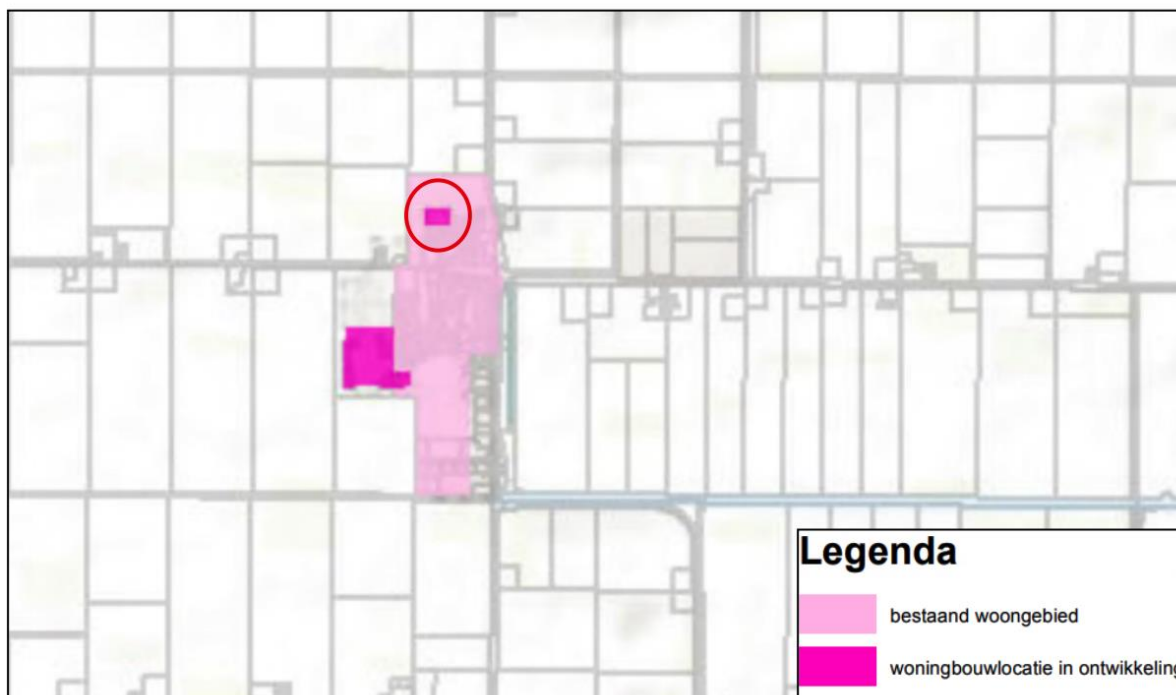
4.3.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is in januari 2014 vastgesteld door de gemeenteraad. De Structuurvisie is een integrale ruimtelijke visie, die de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten beschrijft. De visie heeft als doel de verschillende belangen, zoals voor het landschap, de kernen en de gemeenschap, zorgvuldig af te wegen. En hieruit een integrale ontwikkelingsrichting te bepalen voor de periode tot 2025. De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is vooral gericht op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke, economische en sociale kwaliteiten en daarmee op het versterken van het landschap en leefbaarheid in de gemeente Noordoostpolder. De Structuurvisie is een document voor de langere termijn. Daarom kent de Structuurvisie Noordoostpolder 2025 een zekere mate van globaliteit en abstractie. De visie vormt de basis voor het toekomstig beleid, ter uitwerking van de structuurvisie zijn gebiedsvisies, masterplannen, uitwerkingsplannen, bestemmingsplannen en beleidsplannen nodig om concrete (plan)ontwikkelingen in gang te zetten.

4.3.1.2 Ambitie Bevolking en wonen

De gemeente Noordoostpolder streeft naar een aantrekkelijke, uitnodigende fysieke woon- en leefomgeving en daarbij richt de gemeente zich vooral op (tijdelijke) inwoners van de gemeente Noordoostpolder. De gemeente zet in op een afwisselend woningaanbod en voegt bijzondere woonmilieus toe, zoals in de Wellerwaard. Er zijn mogelijkheden voor het realiseren van landgoederen en woningen in vrijkomende agrarische bebouwing.

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



Afbeelding 4.3 Uitsnede structuurvisie-themakaart 'Bevolking en wonen' (Bron: gemeente Noordoostpolder)

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Noordoostpolder 2025'

Het gebied is ten tijde van het schrijven van de Structuurvisie (2014) aangeduid als woningbouwlocatie in ontwikkeling. Echter zijn de woningen tot op heden niet gebouwd en is de vraag naar woningen ook veranderd. Hiermee is gebied tot nog steeds in ontwikkeling. De gemeente wil flexibel zijn en maatwerk leveren en inspelen op de veranderde behoefte en hiermee haar bijdrage leveren aan het landelijke en regionale woningtekort. Met het voornemen wordt ingespeeld op de vraag naar specifieke woningen, waarmee het plan in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals verwoord in de 'Structuurvisie Noordoostpolder 2025'.

4.3.2 Woonvisie Gemeente Noordoostpolder (2020)

4.3.2.1 Algemeen

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

4.3.2.2 De woonvisie geeft ruimte om flexibel in te spelen op de markt

Uitgangspunt voor de programmering is de bevolkingsprognose van de gemeente. Tegelijk is het beeld dat de groei hoger uit kan vallen. De ambitie van de gemeente is dan ook om aan die grotere behoefte te voldoen. Dat betekent dat er een flexibele programmering is, waarbij een jaarlijkse bijstelling van prognose en planning nodig is. Het doel is om meerjarig te voldoen aan de kwantitatieve behoefte die wordt afgeleid van de huishoudensprognose. Dat betekent dat er de komende 10 jaar in ieder geval de ruimte is om 1000 woningen toe te voegen. Dat aantal staat los van de intentie van de provincie Flevoland om in het kader van het project

"Flevoland bouwt voor Nederland" in de provincie tot 2050 100.000 woningen extra te bouwen. Momenteel wordt onderzocht welke bijdrage de gemeente Noordoostpolder daaraan kan leveren. Het is cruciaal steeds zowel in Emmeloord als in de dorpen de ontwikkelruimte beschikbaar te hebben om aan de vraag te voldoen. Er zijn geen harde cijfers per kern om zo de programmering flexibel te houden en in te kunnen spelen op de behoefte.

4.3.2.3 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."

De komende jaren is het ook in Espel van belang woningen toe te voegen en om daarbij met name een goed aanbod voor senioren neer te zetten. Ze te verleiden om te verhuizen om zo woningen voor starters beschikbaar te krijgen. Dit doet de gemeente door 'onderzoekend ontwikkelen': via kleinschalige pilotprojecten de vraag toetsen.

Het bestemmingsplan 'Espel, partiële herziening Leliestraat' is bewust flexibel opgesteld om optimaal invulling te kunnen geven aan individuele woonwensen. Zo worden er verschillende soorten woningen (levensloopbestendige en appartementen) gebouwd. Een deel van de woningen zijn bedoeld voor levensloopbestendig wonen, waardoor senioren binnen Espel ruimte kunnen maken voor starters. Door de doorstroming komen er op andere locaties binnen de gemeente woningen beschikbaar voor starters. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie.

4.3.3 Welstandsnota gemeente Noordoostpolder 2016

4.3.3.1 Algemeen

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

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

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

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

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

4.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota gemeente Noordoostpolder

In voorliggend geval is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In bijlage 1 van deze toelichting is deze opgenomen. Hierin is voor het appartementengebouw, de levensloopbestendige woningen en de omliggende open(bare) ruimte voorbeelden, criteria voor de situering, vormgeving en materiaal, kleur en details opgenomen.

4.3.4 Duurzaamheidsvisie Noordoostpolder

4.3.4.1 Algemeen

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

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

4.3.4.2 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. De huidige eis is een EPC van 0,4.

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

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

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

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Duurzaamheidsvisie Noordoostpolder'

In het kader van energetisch ontwerpen op stedenbouwkundig niveau is een gunstige situering van woningen ten opzichte van de zon belangrijk. Het stedenbouwkundig plan voorziet hier in door de nokrichting van de woningen vrij te laten. Hierdoor kunnen dakvlakken goed ten opzichte van de zon worden georiënteerd.

4.3.5 Ontwikkelperspectieven woningbouw Noordoostpolder 2021-2026

Als herziening van de ontwikkelingsperspectieven 2015-2020 zijn de ontwikkelingsperspectieven 2021-2026 opgesteld. Met de dorpen is de afgelopen jaren intensief gesproken over de eigen dorpsvisie en de uitvoering daarvan. Het dorp geeft met de dorpsvisies zelf richting. Er liggen resultaten van de bevolkingsprognose en diverse onderzoeken. Bekend is wat nog ligt aan uitbreidingsgrond en er zijn steeds meer mogelijke inbreidingslocaties bekend. Maatregelen als grootonderhoud, modernisering maar ook sloop en vervangende nieuwbouw om te komen tot een vernieuwing en verbetering. Bij sloop ontstaan er weer inbreidingsplekken, die kansen bieden. Dit heeft geleid tot een ontwikkelperspectief. Het resultaat is dat er nu een gedragen basis ligt om op verder te bouwen. De ontwikkelingsperspectieven zijn momentopnames en kunnen worden aangepast naar nieuwe inzichten, vraag en veranderde marktomstandigheden.

Het plangebied wordt op de ontwikkelperspectievenkaart van de gemeente Noordoostpolder aangeduid als inbreidinglocatie. Er is vooral woningbouwbehoefte bij jongeren en senioren. Volgens dorpsbelang verlaten beide groepen makkelijk het dorp wanneer er geen geschikt woningaanbod is. Er is vraag naar appartementen, maar op dit moment is er geen aanbod dat daarin voorziet. Senioren willen graag levensloopgeschikte woningen. Espel geeft aan de verwachting te hebben dat er een doorstroom in het dorp op gang gebracht wordt door het toevoegen van seniorenwoningen. De strategie is nadat fase 1 aan de westzijde van Espel is afgerond de inbreidingslocatie De Kaghe (plangebied) wordt ontwikkeld.

Met dit voornemen wordt het plangebied verder ontwikkeld en geschikt gemaakt voor appartementen en levensloopbestendige woningen, waarmee de doorstroom op gang wordt gebracht.

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 geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industriellawaai 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

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Het plangebied ligt aan de Leliestraat, waarvoor de maximum snelheid geldt van 30 km/uur. Hierdoor is een akoestisch onderzoek vanwege wegverkeer niet noodzakelijk.

Daarnaast betreft het voornemen een aanpassing van bestaand woongebied, waardoor er een aanvaardbaar akoestische omgeving te verwachten is.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt in voorliggend geval geen belemmering voor het voornemen.

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

Door Terra Agribusiness BV is in november 2021 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd. De conclusies worden hieronder weergegeven. Het gehele bodemrapport is weergegeven in bijlage 2 van deze toelichting.

In het ondergrondmengmonster OM1 en OM2 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM1 en BM2 zijn lichte verhogingen PAK 10 VROM aangetroffen en in het grondwatermonster Pb1wm1 zijn lichte verhogingen zink, minerale olie en naftaleen aangetroffen. Echter zijn er geen concentraties in de grond en het grondwater boven de tussenwaarde aangetroffen.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt in voorliggend geval geen belemmering.

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 bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging 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 een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is dit plan aan te merken als een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan luchtverontreiniging.

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

5.3.3 **Conclusie**

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

5.4 **Externe veiligheid**

5.4.1 **Algemeen**

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

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

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

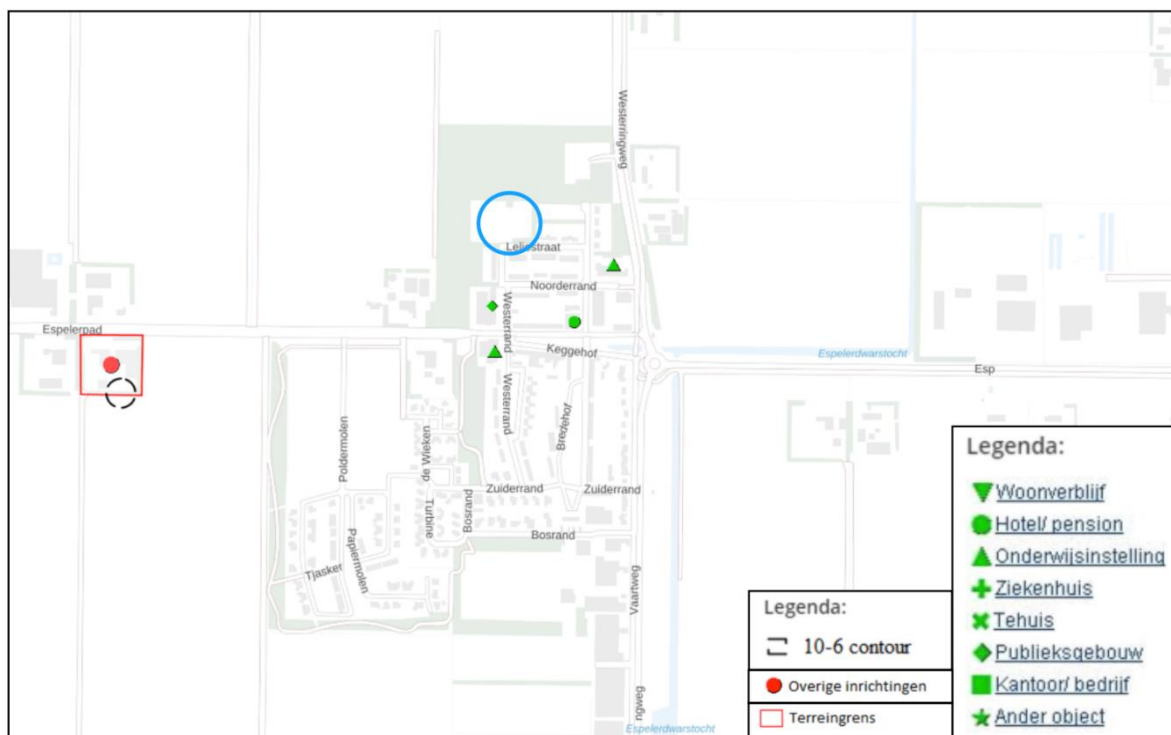
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: www.risicokaart.nl)

Op circa 670 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt een bovengrondse tank (rode stip en rode contour in bovenstaande afbeelding). Voor deze bovengrondse tank geldt een risicocontour afstand van 25 meter. In voorliggend geval is de afstand groter dan deze risicocontour. Gelet op deze afstand en dat de woningen niet strak op de zuidwestelijke grens van het plangebied worden gebouwd is een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen in het noorden van de kern Espel. Rondom de locatie zijn voornamelijk woningen 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 of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

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

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. De functie wonen is aan te merken als milieugevoelige functie.

Opgemerkt wordt dat voor veehouderijen, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur geldt. Bij veehouderijen zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur buiten beschouwing blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

- Ten oosten van het plangebied ligt aan de rand van Espel de basisschool 'de Ark'. Deze school heeft een milieucategorie van 2 (Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs), waarbij de grootste richtafstand 30 meter voor het aspect geluid is in een rustige woonwijk. De afstand tussen de grens van het plangebied en deze school is circa 100 meter.
- Op circa 70 meter ten zuiden van het plangebied ligt een horecafunctie met dagrecreatie. Deze heeft een maximale milieucategorie van 2 (Bowlingcentra), met een maximale richtafstand van 30 meter voor geluid in een rustige woonwijk. Aan de richtafstand wordt voldaan.

- Op 380 meter ten noorden van het plangebied ligt een agrarisch bedrijf, waar intensieve veehouderij is toegestaan (Westerringweg 5). Dit pluimveebedrijf heeft een maximale milieucategorie 4.1 (Fokken en houden van pluimvee) waarbij de grootste afstand, geur buiten beschouwing gelaten, van 50 meter geldt voor geluid. Aan de richtafstand wordt voldaan.
- Ten noordoosten van het plangebied liggen een tweetal agrarische bedrijven (Westerringweg 2 en 6). En ten westen van het plangebied (Espelerpad 4) ligt eveneens een agrarisch bedrijf. Deze drie bedrijven hebben een maximale milieucategorie van 3.2 (Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)), waarbij de grootste richtafstand voor geluid geldt van 50 meter. Deze bedrijven liggen op 200 meter (Westerringweg 2) en 330 (Westerringweg 6) en 117 meter (Espelerpad 4) van het plangebied. Aan de richtafstanden wordt voldaan.

Er wordt, geur buiten beschouwing gelaten, voldaan aan de richtafstanden. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op het aspect geur. Verder zijn er in de nabije omgeving geen milieubelastende functies aanwezig. Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom worden omliggende bedrijven/functies niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan kom 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. Zoals in de voorgaande paragraaf aangegeven, ligt op circa 380 meter ten noorden van het plangebied een pluimveebedrijf (Westerringweg 5).

Voor de dichtstbijzijnde woning op Westerringweg 6 geldt de maximale waarde van 8,0 Oue /m³. Uit de V-Stacks berekening, ingediend op 31-10-2018 blijkt de werkelijke waarde op deze locatie 5,5 Oue/m³ te zijn. Hiermee wordt voldaan aan het toetsingskader. Voor de woning gelegen binnen de bebouwde kom van Espel (het Laantje 20) geldt een maximale waarde van 2,0 Oue/m³. Uit de berekening blijkt dat de werkelijke waarde ook 1,9 Oue/m³ bedraagt. Het plangebied ligt op dezelfde afstand van dit pluimveebedrijf als de onderzochte woning (het Laantje 20), waardoor het plangebied ook onder de maximale waarde van 2,0 Oue/m³ blijft en er daarmee sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de Wgv is tevens bepaald dat voor een dierenverblijf, waarin dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, een vaste afstand tot een geurgevoelig object geldt van minimaal 100 meter binnen de bebouwde kom en minimaal 50 meter buiten de bebouwde kom. Daarnaast dient op grond van de Wgv de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object minimaal 50 meter binnen de bebouwde kom en minimaal 25 meter buiten de bebouwde kom te zijn. Aan deze afstanden wordt voor de bedrijven aan de Westerringweg 2 (200 meter) en 6 (330 meter) en Espelerpad 4 (117 meter) ruimschoots voldaan, zoals in paragraaf 5.5.3.3 is aangegeven.

Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Verder worden veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Algemeen

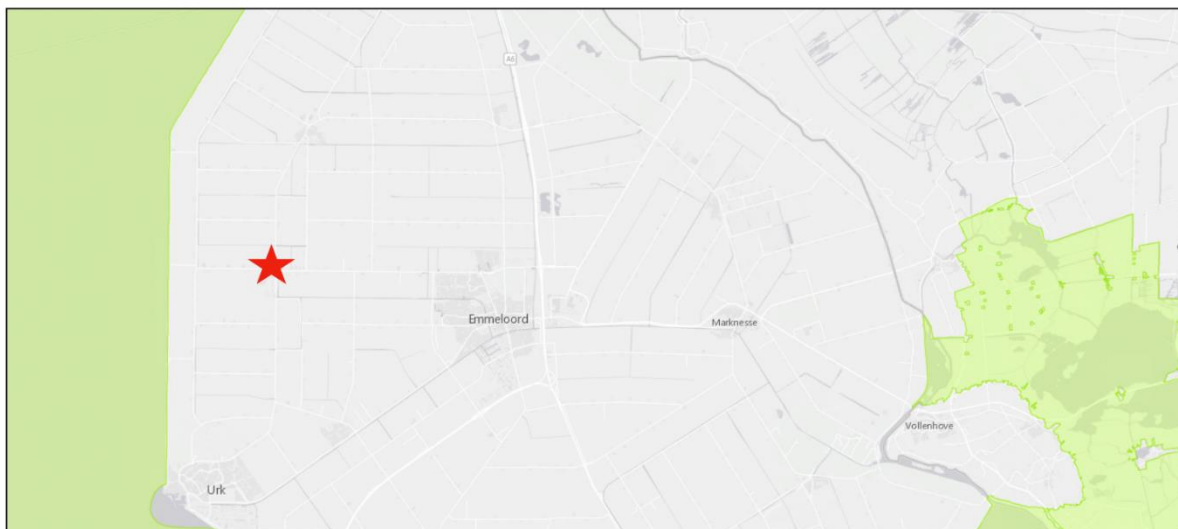
Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op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

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

5.7.2.2 Natura 2000 gebieden

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

Het plangebied ligt niet binnen of naast een Natura 2000-gebied. Het Natura-2000 gebied 'IJsselmeer ligt op circa 3,2 kilometer ten westen van het plangebied. 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: Ministerie van LNV)

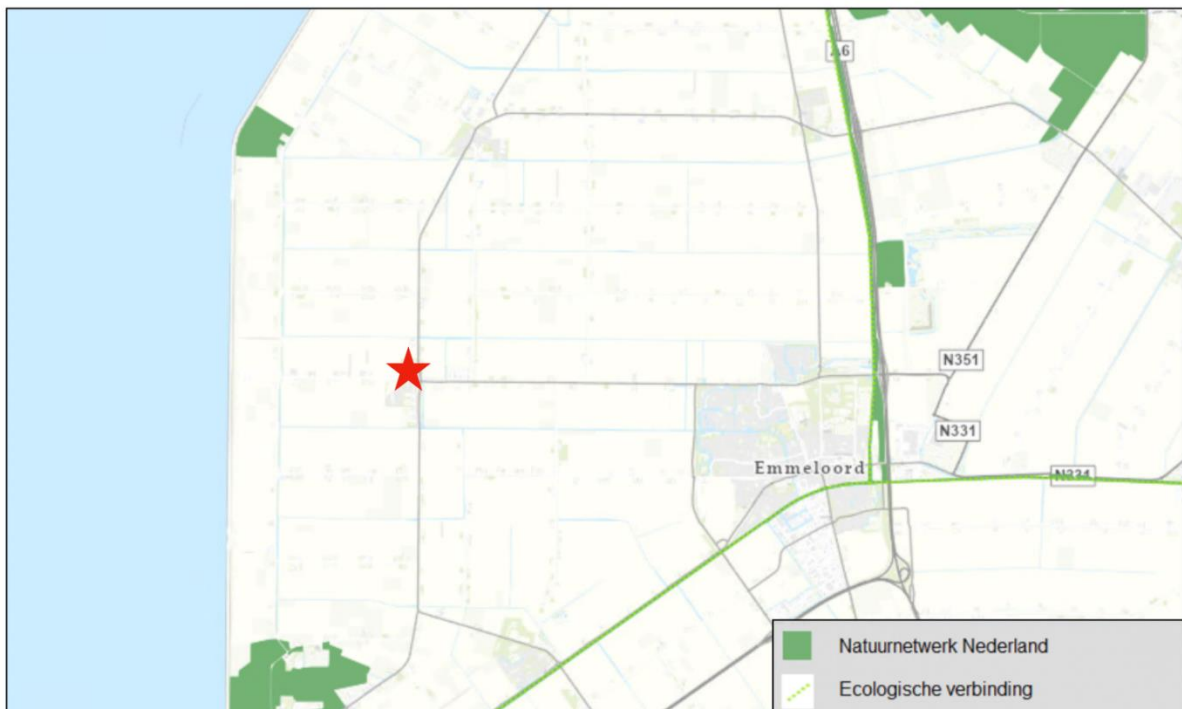
Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft de 'Weerribben', en is gelegen op circa 18,3 kilometer ten oosten van het projectgebied. In het kader van voorgenomen ontwikkeling is door BJZ.nu een stikstofberekening uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Hierna wordt het rekenresultaat besproken.

Uit de Aeries-berekening wordt geconcludeerd dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.7.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Ten noorden ligt de 'Rotterdamse Hoek' dat als NNN is aangewezen. Ten zuiden van het plangebied ligt het NNN-gebied 'Urkerbos'. Deze gebieden liggen op respectievelijk 4,4 en 5,1 kilometer van het plangebied. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied (rode ster) ten opzichte van het NNN weergegeven.



Afbeelding 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 is door Natuurbank Overijssel een QuickScan Flora en Fauna uitgevoerd. Voor de rapportage van het onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

5.7.3.2 Resultaten Quickscan flora en fauna

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

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de bouwwerkzaamheden plaatsvinden tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Beschermden grondgebonden zoogdieren en amfibieën bezetten een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats in het bosgebied. In dit bosgebied vinden geen bouwwerkzaamheden plaats. Als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden geen rust- en voortplantingsplaatsen van beschermden grondgebonden zoogdieren en amfibieën beschadigd en vernield en er worden geen beschermden grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor sommige beschermden diersoorten af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

5.7.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermden soorten te verwachten.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

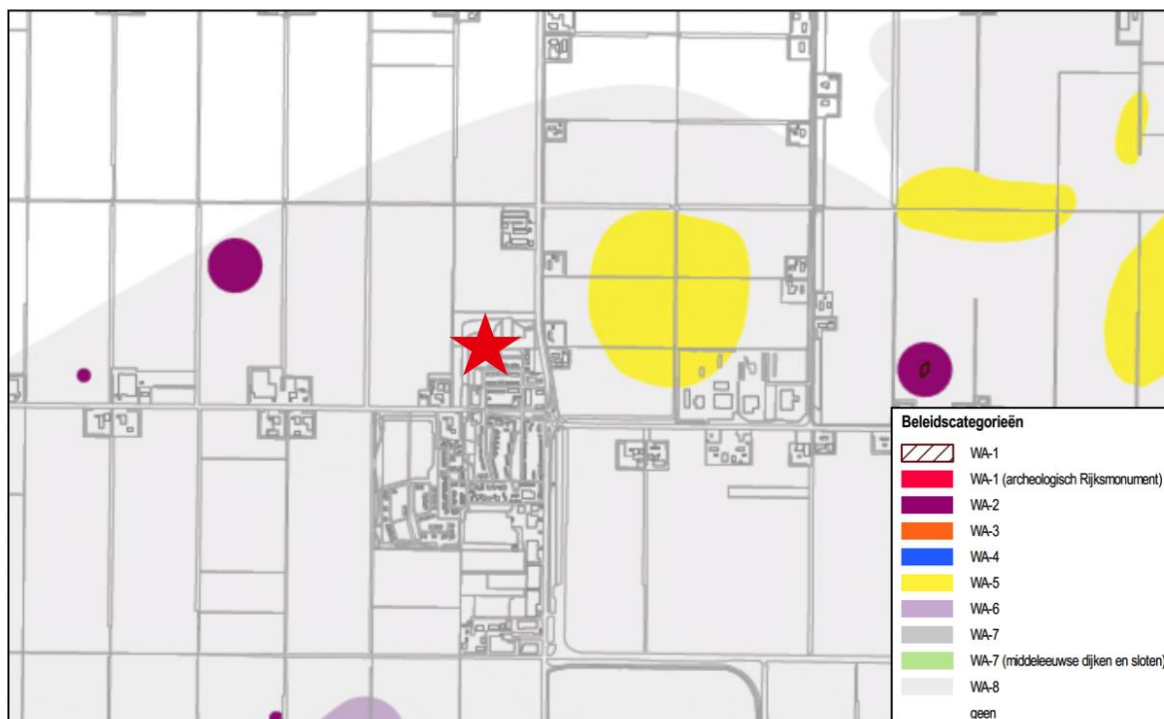
5.8.1 Archeologie

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 gemeente Noordoostpolder heeft haar archeologische beleid vastgelegd in het rapport "Erfgoed in de polder, Actualisatie van de archeologische waarden en verwachtingen kaart van de gemeente Noordoostpolder (2018)". Op de archeologische beleidsadvieskaart hebben de gronden binnen het plangebied een verwachtingswaarde WA-8 (laag). In onderstaande afbeelding is het plangebied met een rode ster weergegeven op een uitsnede van deze kaart.



Afbeelding 5.4 Uitsnede archeologische beleidskaart (Bron: Gemeente Noordoostpolder)

Een lage verwachting is aan landschappelijke zones toegekend die vanwege erosie een lage verwachting hebben, al kunnen hierin toch ook, zij het sporadisch, nederzettingen of depots liggen. Hiervoor geldt echter dat de ontdekkingskans vanwege de verwachte lage dichtheid zeer gering geacht wordt, terwijl deze, voor zover overgebleven, waarschijnlijk sterk zijn aangetast en daardoor niet behoudenswaardig zullen zijn.

Voor de gronden met verwachtingswaarde WA-8 geldt een onderzoekspllicht voor bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 1 meter. Deze onderzoeksgrens wordt niet overschreden door de bouw van de nieuwe woningen. Hierdoor is archeologisch vooronderzoek niet noodzakelijk.

Wel moet de dubbelbestemming archeologie formeel worden overgenomen in het bestemmingsplan. Ook al is de kans dat na deze ontwikkeling nog een overschrijding plaatsvindt niet groot, de verwachting blijft hetzelfde, waardoor de dubbelbestemming gehandhaafd moeten worden. Deze dubbelbestemming wordt verwerkt in de regels.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Cultuurhistorische waarden omvatten alle structuren, elementen en gebieden die cultuurhistorisch van belang zijn. Deze zeggen meer over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is sprake van een sterke relatie tussen aardkundige elementen en cultuurhistorische elementen. De bescherming van deze laatste is vastgelegd in de Monumentenwet 1988, welke vooral gericht is op het behouden van historische elementen voor latere generaties. De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de toekomstige Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat een ruimtelijk plan een beschrijving dient te bevatten van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden om is gegaan. De cultuurhistorisch landschappelijke waarde van de Noordoostpolder is van groots belang, maar tevens is heel duidelijk de behoefte om deze waarde te blijven verbeteren. De gemeente wenst tegelijkertijd ruimte te bieden aan nieuwe ontwikkelingen, die zorgvuldig een plek moeten krijgen in het landschap. Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Dit erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Dit maakt de bescherming van deze elementen van belang.

5.8.2.2 Cultuurhistorie en beleid

De cultuurhistorie van Noordoostpolder is vastgelegd en toegelicht in diverse beleidsdocumenten, zoals: 'Kwaliteitskaart Noordoostpolder Urk – Deel 1' (H+N+S landschapsarchitecten en Beek@ Kooiman Cultuurhistorie, 2004), 'Landschapsvisie Noordoostpolder, landschap van rust en regelmaat' (Feddes/Olthof Landschapsarchitecten, 2012), 'Structuurvisie Noordoostpolder 2025', (Kuiper compagnons/Gemeente Noordoostpolder, 2013) en de 'Erfgoednota', (Gemeente Noordoostpolder, 2013). Deze beleidsdocumenten nemen het bijzonder ontworpen landschap van de Noordoostpolder als vertrekpunt wanneer sprake is van vernieuwing en ontwikkeling. Het credo van eertijds de Nota Belvédère behoud door ontwikkeling, is nog altijd van kracht en klinkt tevens door in de aanwijzing van de Noordoostpolder als Nationaal Wederopbouwgebied in de beleidsnota 'Visie Erfgoed en Ruimte, Kiezen voor Karakter' van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE, 2016).

5.8.2.3 Situatie plangebied

Er bevinden zich binnen het plangebied op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Flevoland en het gemeentelijke beleidsstuk 'Erfgoed in de gemeente Noordoostpolder' geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor.

De kavels en de directe omgeving waar het voorliggende plan betrekking op heeft, kent een aantal karakteristieken die kenmerkend zijn voor de Noordoostpolder. Door die kenmerken, en de zichtbaarheid daarvan, draagt het bij aan de herkenbaarheid van de Noordoostpolder en daarmee haar bijzondere identiteit. Van de dorpen in de Noordoostpolder zijn Marknesse, Ens, Luttelgeest, Bant, Creil, Espel en Tollebeek ontworpen als een 'nederzetting rond een centrale ruimte': meestal een min of meer langgerekte brink waarlangs winkels, woningen, openbare gebouwen en altijd drie kerken staan. Die brink is een ruim opgezet grasgazon omzoomd door bomen en met lage, aaneengesloten bebouwing. Door het voornemen wordt het plangebied anders ingericht, waardoor er andere type woningen mogelijk zijn. Deze zullen passen bij de bestaande bebouwing.

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. Ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde WA8' opgenomen.

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 of ruimtelijk plan 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 projectgebied

5.9.2.1 Art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming

Het plangebied ligt op grote afstand van Natura 2000-gebied. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied zal geen sprake zijn. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

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

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling (het bouwen van circa 18 woningen), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Algemeen

Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

6.2 Proces van de watertoets

Het proces van de watertoets is via een digitale watertoets (bijlage 5) kenbaar gemaakt bij Waterschap Zuiderzeeland. In het kader van de watertoets is de normale procedure van toepassing. In onderstaande waterparagraaf zijn de relevante streefbeelden, uitgangspunten en randvoorwaarden verwerkt, aangevuld met een concrete uitwerking van de gevolgen voor de waterhuishouding.

6.3 Wet- en regelgeving en beleid water

6.3.1 KRW

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is in 2000 ingevoerd en heeft als doelstelling het bereiken van een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewaterlichamen en het beschermen en herstellen van alle grondwaterlichamen (verbinding infiltratie- en kwelgebieden). Door de inrichting van watergangen af te stemmen op de ecologie kan de ecologische toestand verbeterd worden. De KRW heeft het streven om emissies naar oppervlakte- en grondwater terug te dringen. De gemiddelde jaarlijkse grondwateronttrekking mag de beschikbare grondwatervoorraad op lange termijn niet overschrijden.

6.3.2 Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. Een andere aanpak in het licht van verwachte ontwikkelingen inzake zeespiegelstijging, toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling is noodzakelijk. De adviezen van de commissie staan in het rapport Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes(drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

1. vasthouden, bergen en afvoeren;
2. schoonhouden, scheiden en zuiveren.

6.3.3 Stedelijk Waterplan Noordoostpolder

De watervisie van de gemeente Noordoostpolder is opgenomen in het Stedelijk Waterplan Noordoostpolder (april 2006). Als aanvulling op het Stedelijk waterplan is 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 daardoor beter verankerd. Verdere actualisatie met het oog op onder andere de

klimaatadaptatie is verwerkt in het gezamenlijk met het Waterschap Zuiderzeeland opgestelde Watertakenplan Noordoostpolder 2019-2024.

Op grond van o.m. de Waterwet is voor gemeenten, naast het inzamelen en transporteren van vrijkomend stedelijk afvalwater een formele taak weggelegd voor het afvoeren van overtollig regenwater. In zoverre het inzamelen en transporteren van relatief schoon regenwater buiten de afvalwaterstroom doelmatig kan worden uitgevoerd, vindt deze gescheiden van de afvoer van het stedelijk afvalwater plaats. Het “gebiedseigen water” wordt op plaatsen waarvoor mogelijkheden aanwezig zijn, vastgehouden en geborgen in aanwezig stedelijk water en/of retentiestroken. Het bergen en vasthouden van regenwater op locatie mag niet leiden tot (water)overlast voor de woonomgeving. 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. 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). De waterschapsverordening vervangt de Keur bij inwerkingtreding van de Omgevingswet.

6.3.4 Waterwet

De Waterwet (2009) bestaat uit een achttal wetten die zijn samengevoegd tot één wet. De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de ‘watersysteembenadering’ centraal. Één van de voornaamste veranderingen, naast invoering van de watervergunning, is de verbeterde doorwerking van water in andere beleidsterreinen, met name het ruimtelijke domein. De verantwoordelijkheden in het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer van Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten zijn in de Waterwet helderder vastgelegd.

6.3.5 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is vastgesteld op basis van de Waterwet en de Wet Ruimtelijke ordening (Wro). Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Belangrijke ambities hierin zijn het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. Het geeft maatregelen die in de periode 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Nederland voldoet met dit plan aan de Europese eisen beschreven in de KRW, de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS), het plan geldt als structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten.

6.3.6 Watervisie en Waterbeheerprogramma Waterschap Zuiderzeeland

De Watervisie verbindt waterthema's en maatschappelijke opgaven. Voor een gezonde en duurzame ontwikkeling van het gebied is het nodig om het natuurlijke systeem (bodem en water) en de ruimtelijke en economische ontwikkelingen met elkaar te verbinden in een gezamenlijke aanpak. Niet met maakbaarheid als vertrekpunt, maar toekomstbestendigheid.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 bevat de strategische en tactische doelen voor de komende planperiode en beschrijft op hoofdlijnen welke maatregelen het waterschap neemt om deze doelen te behalen. Het beheergebied wordt waterrobuust en klimaatbestendig ingericht. Investerings in het watersysteem zorgt dat er ook in de toekomst voldoende water is bij langdurige droogte én voldoende bescherming bij hoogwater.

6.4 Beschrijving van het watersysteem

6.4.1 Veiligheid/Waterkeringen

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

Bij het nieuw ontwikkelingsplan voor woningbouw wordt ingespeeld op het in gang zetten van een energietransitie door minder aangewezen willen zijn op de gebruikelijke fossiele brandstoffen. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van benutting van zonne-energie.

6.4.2 Voldoende Water

6.4.2.1 Wateroverlast

Streefbeeld

Het watersysteem, zowel in landelijk als in stedelijk gebied, is op orde. Het beheergebied voldoet aan de vastgestelde normen.

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat op basis van de toetsing in 2012 voldoet aan de normering voor wateroverlast. Een dergelijk systeem kan het water verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De beleidsregel 'Compensatie toename verhard oppervlak en versnelde afvoer' is begin 2013 door het waterschap vastgesteld. Vanaf het moment van vaststelling van de beleidsregel is de situatie van het beheergebied op dat moment het referentiekader geworden, oftewel de nulsituatie. De compensatieplicht geldt zodanig voor de netto toename van het verhard oppervlak voor een bouwvlak sinds begin 2013. Het plangebied ligt in stedelijk gebied. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de ontwikkeling netto toe. Deze toename is groter dan 750 m². Hiervoor is compensatie noodzakelijk.

Bij de aanleg van oppervlakkige berging in de vorm van bijvoorbeeld infiltratiebermen of wadi's is de bergingsnorm niet toepasbaar. Met behulp van een maatwerkberekening moet worden aangetoond dat de alternatieve berging bij maatgevende gebeurtenissen voldoende compensatie biedt. De huidige afvoersituatie mag niet verslechteren.

De compensatie in voorliggend plan zal bestaan uit het inrichten van een tweetal wadi's. In afbeelding 3.1 van deze toelichting zijn de wadi's geschetst. Aangezien het bestaande rioleringsstelsel in de Leliestraat gemengd is wil de gemeente daar geen hemelwater op afvoeren. Er zal een verbinding gemaakt worden met het water aan de noordzijde van het plan. Deze "sloot" zal hiervoor verruimd worden.

6.4.2.2 Goed functionerend watersysteem

Streefbeeld

Het watersysteem zorgt in normale situaties voor een goede doorstroming en afwatering in het beheergebied en voldoet aan de gewenste grond- en oppervlaktewaterregime (GGOR). Het waterschap streeft ernaar dat de feitelijke situatie van het watersysteem overeenkomt met de legger, waardoor zij weloverwogen kan anticiperen op en reageren in extreme situaties.

Randvoorwaarden: Het waterschap streeft naar een robuust en klimaatbestendig watersysteem met grote peilvakken. Versnippering van het watersysteem is een ongewenste situatie. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op bestaande peilvakken en de inrichting wordt afgestemd op de functie van het water. In nieuwe watersystemen wordt gestreefd naar aaneengesloten waterelementen met een minimum aantal duikers en/of andere kunstwerken en zonder doodlopende einden.

6.4.3 Schoon water

6.4.3.1 Slechte kwaliteit kwelwater

Bij het ontwerp van een nieuw watersysteem moet rekening gehouden worden met de hoeveelheid kwel en de kwelwaterkwaliteit. Het plangebied is (gedeeltelijk) gelegen in een gebied met kwel van matige tot slechte kwaliteit. Het waterschap wordt vroegtijdig betrokken voor advies over het ontwerp van het nieuwe watersysteem.

6.4.3.2 Goede structuurdiversiteit en goede oppervlaktewaterkwaliteit

Streefbeeld

Bij de inrichting van het nieuw aan te leggen watersysteem wordt gestreefd naar het behouden van een ecologisch gezond watersysteem. 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. In het ontwerp van het watersysteem wordt uitgegaan van de trits "schoon houden, scheiden, zuiveren".

Het gebruik van uitlogende bouwmaterialen, bijvoorbeeld zinken dakgoten, wordt vermeden. Voor aanwezige parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van halfverhardingen.

6.4.3.3 Goed omgaan met afvalwater

Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het water. Het Waterschap zuivert dit, door de gemeente ingezameld en afgevoerd, afvalwater op de afvalwaterzuiveringsinstallatie. Door deze behandeling in de afvalwaterketen vindt in het plangebied zelf geen onoverkomelijke vuillast op het aanwezige oppervlaktewater plaats.

Alle vrijkomende stedelijk afvalwater afkomstig van de woningen wordt afgevoerd via de gemeentelijke riolering. Het bestaande rioleringsstelsel is voldoende gedimensioneerd om het vrijkomend afvalwater via het bestaande stelsel te kunnen afvoeren. Verontreiniging van het oppervlaktewater door stedelijk afvalwater wordt daarmee voorkomen. De lozingsroute zal voor de wegen voor een groot deel via de bermen naar de wadi lopen. Het parkeren en daken zal ook hierop aansluiten. Er worden minder dan 50 parkeerplaatsen gerealiseerd, waardoor het hiervan afstromende hemelwater aangemerkt kan worden als schoon. Vanuit de wadi zal een verbinding met het oppervlaktewater gerealiseerd worden (noordzijde plangebied). Het afvalwater zal via een gemaaltje aangesloten worden op het bestaande stelsel. De exacte locatie hiervoor wordt nog bepaald.

6.5 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het milieuaspect 'water' geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. 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;
- 2 bestemmingsregels;
- 3 algemene regels
- 4 overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende 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 op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving
Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.
- Bouwregels
In deze regels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.
- Specifieke gebruiksregels
In de regels zijn regels opgenomen met betrekking tot het geoorloofd danwel strijdig gebruik van de bebouwing binnen de bestemming.

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 6)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich bijvoorbeeld voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)
In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan.
- 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 een regel opgenomen ten aanzien van de inwerkingtreding van de wettelijke regels die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan.

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 slotregel 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. Voor de planregels wordt aangesloten bij de bestaande planregels en opzet van het nu geldende bestemmingsplan 'Espel' (2012).

'Groen' (Artikel 3)

De gronden gelegen tussen de woonkavels en de Leliestraat hebben de bestemming 'Groen' gekregen. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, het behoud, herstel en ontwikkeling van ecologische waarden, kunstwerken, nutsvoorzieningen, ondergrondse afvalcontainers en speelvoorzieningen, parkeerplaatsen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en wadi's, voet- en fietspaden en in- en uitritten ten behoeve van aangrenzende percelen met daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, andere werken. Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Voor de speeltoestellen en speelvoorzieningen, kunstwerken, licht- en vlaggenmasten gelden aparte bouwhoogten.

'Wonen' (Artikel 4)

De woningen in het plangebied zijn bestemd als wonen. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in woningen en bijbehorende bouwwerken, bouwwerken geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen, erven en paden, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen en woongebouwen worden gebouwd. Een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Door middel van aanduidingen is op de verbeelding per bouwvlak aangegeven welk type woningen (aaneengebouwd en woongebouw) er zijn toegestaan. Daarnaast is door middel van aanduidingen de maximale bouwhoogte en maximum oppervlakte aangegeven. Tevens is er een voorgevelrooilijn opgenomen voor de woonhuizen. Bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan. Bij een woning mag onder voorwaarden een aan huis verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit worden uitgevoerd.

'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde WA8' (Artikel 5)

Ten behoeve van mogelijk voorkomende archeologische waarden in het plangebied is de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde WA8', conform het archeologisch beleid van de gemeente Noordoostpolder, opgenomen. Bij ingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 1 meter is archeologisch onderzoek nodig.

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Flevoland

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Flevoland. De provincie heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben.

9.1.3 Waterschap Zuiderzeeland

In het kader van vooroverleg is een watertoets uitgevoerd. Hieruit komt de 'normale procedure' naar voren. Het waterschap Zuiderzeeland is in dat kader gevraagd om advies over het bestemmingsplan. Zij hebben enkele aanvullingen gevraagd die zijn verwerkt in bovenstaande waterparagraaf.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval is middels een klankbordgroep de buurt geïnformeerd over en actief gevraagd input te leveren voor het voornemen en stedenbouwkundig plan. De klankbordgroep is positief over het plan en is van mening dat het bij de wensen van het dorp aansluit. De klankbordgroep krijgt een rol in de beoordeling van de plannen van de projectontwikkelaars. Aandachtspunt bij het verdere verloop van het project zijn, dat er een concrete vraag is naar woningen vanuit het dorp Espel; de prijsstelling van de woningen; en de daadwerkelijke realisatie van de woningen.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerp heeft 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen binnen gekomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Aeries berekening

Bijlage 4 Quickscan Flora en Fauna

Bijlage 5 Watertoetsresultaat