

Bestemmingsplan Emmeloord, Oude Espelerweg

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

6 februari 2024

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

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

BESTEMMINGSPLAN “EMMELOORD, OUDE ESPELERWEG”

Plan: Emmeloord, Oude Espelerweg
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.0171.BP00727-VS01
Status: Vastgesteld
Datum: 6 februari 2024



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@bjz.nu
I: www.bjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	RUIMTELIJKE ONTSTAANSGESCHIEDENIS.....	8
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	PLANBESCHRIJVING	11
3.2	BEELDKWALITEIT.....	12
3.3	VERKEER & PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	20
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	30
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	30
5.2	BODEMKWALITEIT.....	31
5.3	LUCHTKWALITEIT	32
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	33
5.5	MILIEUZONERING	34
5.6	GEUR	36
5.7	ECOLOGIE.....	37
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	40
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	42
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	44
6.1	ALGEMEEN	44
6.2	PROCES VAN DE WATERTOETS	44
6.3	WET- EN REGELGEVING EN BELEID WATER.....	44
6.4	BESCHRIJVING VAN HET WATERSYSTEEM	46
6.5	CONCLUSIE	53
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	54
7.1	INLEIDING.....	54
7.2	OPZET VAN DE REGELS	54
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	55
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	57
8.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	57
8.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	57
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		58
BIJLAGE 1	BEELDKWALITEITSPLAN	58

BIJLAGE 2	KRUISPUNTSTROMEN IN DE OCHTENDSPITS EN AVONDSPITS.....	59
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	60
BIJLAGE 4	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	61
BIJLAGE 5	AERIUS-BEREKENING.....	62
BIJLAGE 6	QUICKSCAN FLORA & FAUNA.....	63
BIJLAGE 7	AANVULLING NATUURTOETS RUGSTREEPPAD	64
BIJLAGE 8	ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK.....	65
BIJLAGE 9	AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	66
BIJLAGE 10	WATERTOETSRESULTAAT	67
BIJLAGE 11	VOOROVERLEGREACTIES PROVINCIE EN WATERSCHAP	68
BIJLAGE 12	NOTA VAN SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE AANPASSINGEN.....	69

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

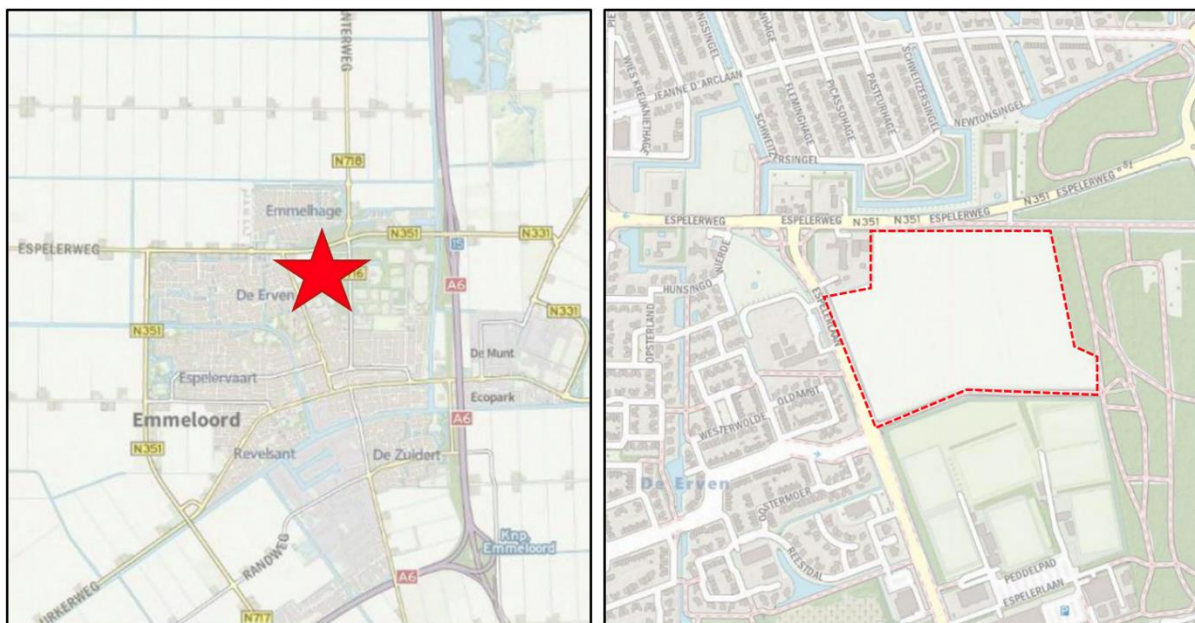
De gemeente Noordoostpolder is voornemens om het agrarische perceel ten zuiden van Oude Espelerweg in Emmeloord te ontwikkelen voor woningbouw. De gemeenteraad van de gemeente Noordoostpolder heeft in 2021 besloten om een voorkeursrecht te vestigen op dit perceel, met de intentie om de kavel aan te kopen. Deze kavel biedt mogelijkheden voor de vraag naar meer woningen in Emmeloord en kan tevens huisvesting van andere doelgroepen bedienen dan die al bediend worden in wijk Emmelhage en de beoogde woningbouw in het Dokter Jansenpark. Met dit plan worden – naast gestapelde bouw en sociale huurwoningen – bijvoorbeeld ook ruime kavels uitgegeven voor vrijstaande woningen of tweekappers. De appartementen aan het water worden gerealiseerd voor het hogere segment van de woningmarkt. Op deze manier is onderhavig plan complementair aan de bestaande/in ontwikkeling zijnde woongebieden in Emmeloord en wordt voorzien in duurzame woningvoorraad.

Voorgenomen woningbouwontwikkeling voorziet in een mix van grondgebonden woningen en appartementen, waarmee wordt ingespeeld op de lokale behoefte. Dit bestemmingsplan staat hoogstens 215 woningen toe. Het plan kent een zekere mate van flexibiliteit qua woningbouwtypen, waardoor wordt voorzien in een toekomstbestendige woonlocatie. Naast de woningen en de bijbehorende voorzieningen wordt aan de noordzijde van het plangebied een forse waterpartij aangelegd, waarmee het plan van extra uitstraling wordt voorzien.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Emmeloord, Noord en Oost" (vastgesteld op 24 maart 2011). Met een herziening van het vigerende bestemmingsplan kan de beoogde ontwikkeling mogelijk worden gemaakt. 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 bevindt zich in de kern Emmeloord. De locatie ligt globaal tussen de Espelerweg, de Oude Espelerweg, een bosperceel aan de oostzijde en de sportvelden aan de zuidzijde. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Emmeloord en de directe omgeving wordt weergegeven in afbeelding 1.1.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Emmeloord, Oude Espelerweg” bestaat uit de volgende stukken:

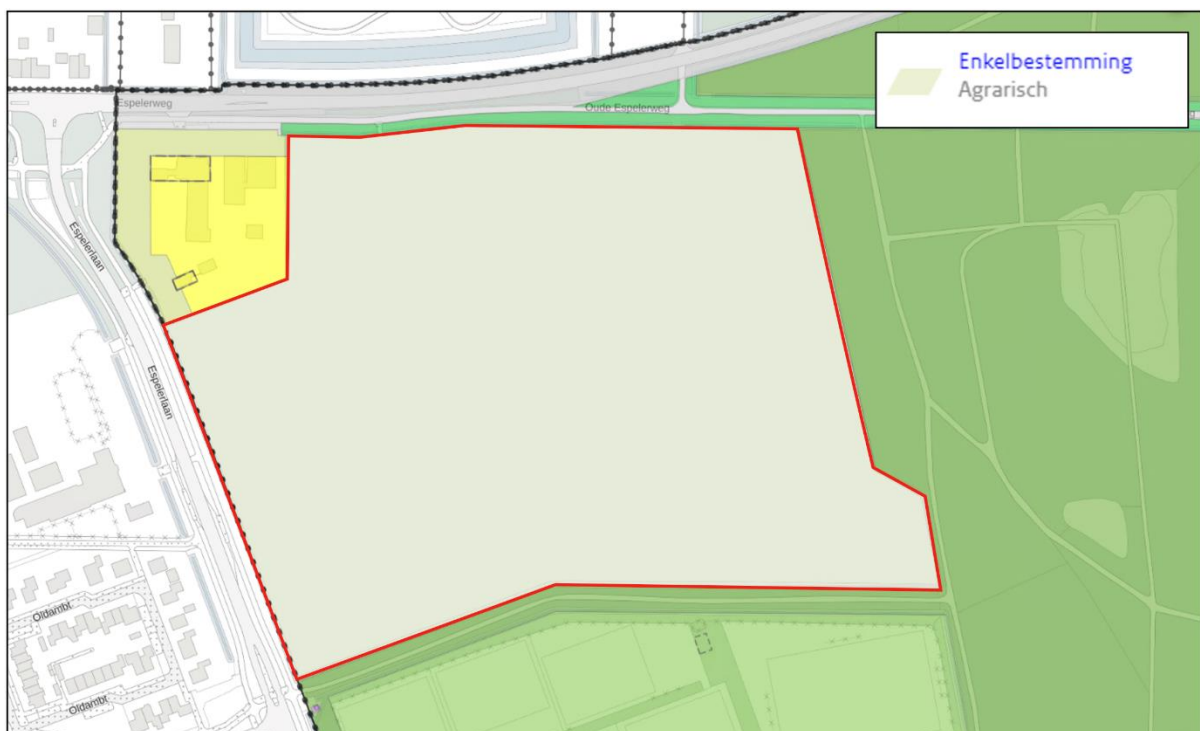
- verbeelding (NL.IMRO.0171.BP00727-VS01) en een renvooi;
- regels en bijhorende bijlagen.

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

1.4 Huidig planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen “Emmeloord, Noord en Oost” (vastgesteld op 24 maart 2011) en “Parapluplan parkeren” (vastgesteld op 8 juli 2019). De gronden zijn voorzien van de bestemming ‘Agrarisch’. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen van het geldende bestemmingsplan “Emmeloord, Noord en Oost”, het plangebied is daarbij indicatief aangegeven met een rode omlijning.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Emmeloord, Noord en Oost” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Agrarisch

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor agrarische bedrijvigheid in de vorm van een agrarisch bedrijf, de waterhuishouding, extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, sloten en watergangen en kavelpaden.

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

1.4.3 Strijdigheid

De voorgenomen woningbouwontwikkeling is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan “Emmeloord, Noord en Oost” en de daarin voor het plangebied opgenomen agrarische bestemming. 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 Ruimtelijke ontstaansgeschiedenis

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

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

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

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

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

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

Emmeloord is de hoofdplaats en tevens de grootste kern van de gemeente Noordoostpolder. Emmelhage is de meest recente uitleglocatie van Emmeloord.

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied ligt ten noorden van het centrum van Emmeloord en is in gebruik als agrarische grond. De locatie ligt ten zuiden van de woonwijk Emmelhage en ten oosten van de woonwijk De Erven. Aan de oostzijde grenst een bosperceel en ten zuiden van het plangebied liggen de sportvelden van onder meer Flevoboys en SC Emmeloord. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Oude Espelerweg (N351). Aan de westzijde vormt de Espelerlaan de grens.

De ruimtelijke structuur van de omgeving wordt voornamelijk bepaald door de woonbebouwing ten oosten en zuiden van het plangebied en de Oude Espelerweg (N351) aan de noordzijde. De functionele structuur van de directe omgeving kenmerkt zich voornamelijk door woonfuncties, sportvelden en de wegenstructuur in Emmeloord.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie van het plangebied. De rode contour betreft een indicatieve weergave van het plangebied. In afbeelding 2.2 en 2.3 zijn straatbeelden van de huidige situatie weergegeven vanaf respectievelijk de Oude Espelerweg en de Espelerlaan.



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



Afbeelding 2.2: Straatbeeld huidige situatie plangebied Espelerlaan (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.3: Straatbeeld huidige situatie plangebied Oude Espelerweg (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Planbeschrijving

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door de gemeente Noordoostpolder een stedenbouwkundig plan opgesteld. Dit (voorlopige) stedenbouwkundig plan vormt de basis voor het voorliggende bestemmingsplan. Een uitsnede van het voorlopige stedenbouwkundige plan is opgenomen in afbeelding 3.1.

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van grondgebonden woningen en appartementengebouwen. Drie appartementengebouwen zijn beoogd aan het water in de noordzijde van het plangebied. Aan de oostzijde van het plangebied worden kavels uitgegeven die zijn bedoeld voor vrijstaande woningen. Twee rijen zijn bedoeld voor tweekappers en/of vrijstaande woningen. Dit staat nog niet vast omdat hier enige vrijheid in kaveluitgifte wenselijk is. Hierdoor kan er gemakkelijk worden ingesprongen op de (toekomstige) woonwensen en vitaliteit op de woningmarkt. Het is dus mogelijk om op deze gronden twee-aaneen en/of vrijstaand te bouwen op die kavels. In totaal worden in het plangebied maximaal 69 twee-aaneen en/of vrijstaande woningen gebouwd. Aan de westzijde van het plangebied wordt voorzien in 3 vrijstaande woningen, 24 levensloopbestendige woningen en 30 appartementen. Tevens wordt in het zuidoosten voorzien in 16 appartementen en 24 rijwoningen bestemd voor de sociale huur. Aan de noordzijde worden aan de waterpartij 42 appartementen mogelijk gemaakt. Het maximaal aantal wooneenheden in het plangebied bedraagt daarmee 215.

Daarnaast is er ruimte voor water, groen, verharding en halfverharding. Aan de noordzijde van het plangebied wordt een forse waterpartij aangelegd, waarmee het plan van extra uitstraling wordt voorzien. Bovendien biedt de waterpartij mogelijkheden voor het afwentelen van schoon hemelwater afkomstig van de verharding binnen het plangebied. De appartementen aan het water worden gerealiseerd voor het hogere segment van de woningmarkt. Daarnaast worden in dit plan ook ruime kavels uitgegeven voor vrijstaande woningen of tweekappers. Op deze manier is onderhavig plan complementair aan de bestaande/in ontwikkeling zijnde woongebieden in Emmeloord en wordt voorzien in duurzame woningvoorraad.

Op deze manier is het plan complementair aan de ontwikkeling van de woonwijk Emmelhage, die ten noorden van het plangebied ligt.



Afbeelding 3.1: Uitsnede (voorlopig) stedenbouwkundig plan (Bron: Gemeente Noordoostpolder)

3.2 Beeldkwaliteit

Om de toekomstige bouwplannen binnen het plangebied op de gewenste beeldkwaliteit te kunnen toetsen is er in het kader van het bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan wordt van toepassing op de gronden binnen het voorliggende bestemmingsplan. De volledige beeldkwaliteitsparagraaf is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Dit beeldkwaliteitsplan wordt door de gemeenteraad van de gemeente Noordoostpolder vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota.

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.

Zoals in de planbeschrijving al is aangehaald kent het bestemmingsplan een zekere mate van flexibiliteit. Het exacte woningbouwprogramma is in deze fase nog niet bekend. Het is afhankelijk van de woonwensen en de woningmarkt. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie is de verkavelingsschets gehanteerd zoals die ten tijde van het ter inzage gaan van dit bestemmingsplan voor handen is en die de basis vormt voor de verbeelding van dit bestemmingsplan (zie afbeelding 3.1).

3.3.2 Parkeren

Bij de ontwikkeling van het plangebied dienen de parkeernormen, zoals opgenomen in de ‘Nota Parkeernormen 2016’ van de gemeente Noordoostpolder, 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 2016’.

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 Bant 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 Emmeloord, waardoor uit wordt gegaan van de stedelijke zone die behoort tot de ‘Emmeloord rest bebouwde kom’: ‘rest bebouwde kom’.

Voor de ontwikkeling wordt dus uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Verstedelijkingsgraad: Matig stedelijk (bron: ‘Nota Parkeernormen 2016’)
- Stedelijke zone: Rest Emmeloord (bron: ‘Nota Parkeernormen 2016’)

Zoals in paragraaf 3.1 is beschreven kent het aan de oostzijde een zeker mate van flexibiliteit. Aan de oostzijde van het plangebied worden kavels uitgegeven die zijn bedoeld voor vrijstaande woningen. Twee rijen zijn bedoeld voor tweekappers en/of vrijstaande woningen. In totaal mogen hoogstens 69 woningen op het lichtgroen en rood gearceerde deel van het plangebied worden gebouwd. In het kader van de bepaling van de parkeerbehoefte wordt worst-case uitgegaan van 69 vrijstaande woningen. Vrijstaande woningen hebben een grotere parkeerbehoefte dan tweekappers.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua parkeerbehoefte als gevolg het volgende beeld:

Functie	Parkeerbehoefte per woning	Aantal woningen	Totale parkeerbehoefte
Koop, vrijstaand	2,2	69	151,8
Koop, etage, duur	2	42	84
Koop, tussen/hoek	1,9	10	19
Koop, tussen/hoek (levensloopbestendig)	1,9	24	45,6
Koop, etage, midden	1,8	30	54
Huurhuis, sociale huur	1,6	24	38,4
Huur, etage, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	1,4	16	22,4
Totaal		215	415,2

Gelet op voorgaande tabel is er sprake van een parkeerbehoefte van in totaal afgerond 416 parkeerplaatsen. Het parkeren wordt opgelost binnen het plangebied, in zowel de openbare ruimtes en op de kavels van de woningen zelf. Hier is in het stedenbouwkundig plan rekening meer gehouden.

In de regels van dit bestemmingsplan opgenomen dat bij de aanvraag van de omgevingsvergunning(en) voor de bouw van de woningen of appartementen, moet worden voldaan aan het geldende gemeentelijke parkeerbeleid. Hiermee is aangetoond het parkeeraspect niet tot een belemmering leidt.

3.3.3 Verkeer

De te realiseren woningen brengen een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)’ van het CROW.

Voor de ontwikkeling wordt dus uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Verstedelijkingsgraad: Matig stedelijk (bron: ‘Nota Parkeernormen 2016’)
- Stedelijke zone: Rest bebouwde kom (bron: ‘Nota Parkeernormen 2016’)

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het plan het volgende beeld:

Functie	Verkeersbewegingen per woning	Aantal woningen	Totaal aantal verkeersbewegingen
Koop, vrijstaand	8,2	69	565,8
Koop, appartement, duur	7,1	42	298,2
Koop, huis, tussen/hoek	7,1	10	71
Koop, huis, tussen/hoek (levensloopbestendig)	7,1	24	170,4
Koop, appartement, midden	5,6	30	168
Huur, huis, sociale huur	4,9	24	117,6
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	3,6	16	57,6
Totaal		215	1448,6

De totale (maximale) verkeersgeneratie voor de te realiseren woningen komt afgerond neer op 1449 verkeersbewegingen per weekdag. Het nieuwe woongebied wordt via een nieuw aan te leggen in- en uitrit ontsloten op de Espelerlaan. De wegen binnen het plangebied zullen worden ingericht als 30 km/uur wegen.

Er is onderzocht of de Espelerlaan het verkeer als gevolg van de realisatie van 215 nieuwe woningen in het plangebied goed kan afhandelen. Ter plaatse van de aansluiting van de nieuwe woonwijk op de Espelerlaan wordt een linksafvak gerealiseerd, daarmee kunnen de extra verkeersbeweging in en uit de wijk goed worden afgehandeld.

Met name de capaciteit van de kruising Espelerweg-Espelerlaan iets verder naar het noorden is van belang voor de afhandeling van het verkeer. Hier heeft de gemeente aanvullend onderzoek naar gedaan. Hiervoor is gerekend met de verkeersintensiteiten uit het verkeersmodel voor het jaar 2040. Hier zit ook de ontwikkeling van het plangebied in. Ook de woningbouwontwikkelingen in de wijk Emmelhage zijn opgenomen in dit model.

Voor het bepalen van de kruispuntstromen is gebruik gemaakt van het Tom Tom Move Portal / NDW. Deze tool geeft inzicht in de herkomsten en bestemmingen van verkeer. Dit geeft gedetailleerde informatie over de verkeerstromen op het kruispunt. Het percentage voertuigen in de ochtendspits en avondspits is bepaald aan de hand van een verkeerstelling op de Espelerlaan in 2023. Dit zijn feitelijke tellingen en zijn dus een goede aanname voor het bepalen van de intensiteiten in de ochtendspits en avondspits. Deze telling is gebruikt om om te rekenen van motorvoertuigen (MVT) naar personenauto equivalenten (PAE). Dit is nodig voor het rekenen aan een kruispunt.

Met deze gegevens zijn de kruispuntstromen in de ochtendspits en avondspits bepaald (zie bijlage 2 bij deze toelichting). De kruispuntstromen zijn vervolgens in het programma Capacito (dit programma geeft inzicht in de intensiteiten/capaciteiten van kruispunten). Deze berekening geeft de restcapaciteit aan en of het een acceptabele oplossing is of niet. De conclusies zijn dat de wachttijden van de zowel de ochtendspits als de avondspits acceptabel zijn. Het kruispunt kan de verwachte verkeersstromen voldoende verwerken. Een rotonde is voor de verkeersafwikkeling niet nodig, de huidige inrichting van de kruising volstaat.

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

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

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.2.2 Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

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

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 dit geval is er dus sprake van het toevoegen van meer dan 11 woningen, waarmee het wel een stedelijke ontwikkeling is die Ladderplichtig is.

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is van toepassing is in dit geval dus van toepassing op de woningbouwplannen omdat deze wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierna wordt de Laddertoets doorlopen.

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 realiseren van meer dan 12 woningen, waarmee sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

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 in gebruik is voor agrarische doeleinde en er met het plan meer bebouwing en nieuwe functies mogelijk worden 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 ontwikkeling. 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 1.000 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 groeiprognoze 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 1.125 ‘nieuwe’ seniorenhuishoudens in hun eigen woning blijven wonen er voor de groepen onder de 65 een aanvulling nodig is van 1.000 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 4.3.2 (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.

Conclusie

Op deze plaats wordt dan ook geconcludeerd dat de behoefte voldoende is aangetoond.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

In voorliggend geval is gekozen voor een locatie die weliswaar is voorzien van een agrarische bestemming, maar die in de loop van de tijd is omsloten door stedelijk functies. De locatie is qua ligging aan te merken als stedelijk gebied. Er is daarmee sprake van een ontwikkeling binnen het bestaand 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 op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee voldoet het voorliggende plan aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’.

4.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie FlevolandStraks

4.2.1.1 Algemeen

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

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

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

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

4.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan Omgevingsvisie FlevolandStraks

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het ontwikkelen van een inbreidingslocatie in Emmeloord, waarmee invulling wordt gegeven aan de lokale woningbehoefte. Gelet op vorenstaande sluit het voornemen goed aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie FlevolandStraks (specifiek ‘Het Verhaal van Flevoland’).

4.2.2 Omgevingsprogramma Provincie Flevoland

4.2.2.1 Algemeen

Per 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Op dat moment moet elke provincie beschikken over een Omgevingsvisie, een of meer programma's en een Omgevingsverordening. Het op 27 februari 2019 door de Provinciale Staten van de provincie Flevoland vastgestelde Omgevingsprogramma Flevoland vindt haar grondslag dan ook in de Omgevingswet. Daarnaast is de grondslag te vinden in diverse vigerende wetten, zoals de Waterwet, de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en de Wet natuurbescherming. Het Omgevingsprogramma omvat daarmee de op dit moment verplichte plannen: het milieubeleidsplan, het regionale waterplan en het verkeer- en vervoersplan.

In 2017 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie 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

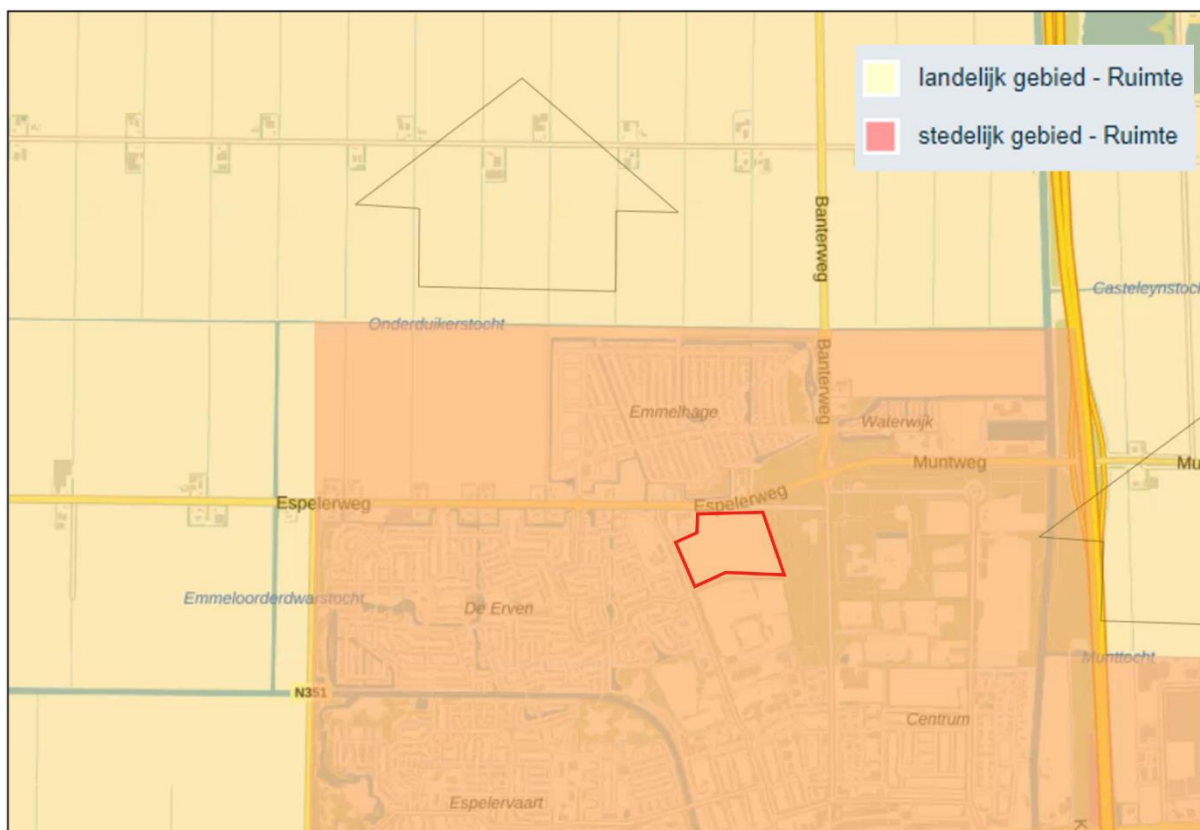
Het belangrijkste doel van de provincie is een goede woon-, werk- en leefomgeving in heel Flevoland. Daarbij moet verstedelijking worden ingepast in een hoogwaardig landschap en passen bij de gerealiseerde en de geplande infrastructuur. Aantrekkelijke woongebieden in een groenblauwe omgeving maken Flevoland 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’ zoals hieronder te zien is in afbeelding 4.1. De provincie wil de vitaliteit van het landelijk gebied vergroten en de gebruiksmogelijkheden ervan meer afstemmen op de maatschappelijke behoeften.

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



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

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

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

Van de gemeenten wordt verwacht dat zij het provinciale bundelingsbeleid vertalen in lokaal beleid en in concrete (ruimtelijke) plannen. Plannen voor uitbreiding worden uitgewerkt in samenhang met herstructurering van het bestaande bebouwd gebied.

Verstedelijking (wonen)

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

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

Kernpunten zijn onder meer:

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

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

Het voorliggende plan voldoet aan de door de provincie voorgestane bundeling van stedelijke ontwikkeling en concentratie van nieuwe bebouwing aansluitend op bestaand bebouwd gebied. Het plangebied sluit direct aan op bestaand bebouwd gebied maar heeft momenteel echter een landelijke functie. In paragraaf 4.1.2 is echter reeds ingegaan op de reden waarom in dit geval wordt gekozen voor uitbreiding.

Daarnaast wordt met de gewenste ontwikkeling ingezet op een gedifferentieerd woningaanbod voor de lokale behoefte. Zo wordt er een mix van vrijstaande, twee-onder-één-kap, rijtjeswoningen, levensloopbestendige woningen en (luke) appartementen gerealiseerd. Hiermee is er sprake van een aanbod voor verschillende doelgroepen en wordt bijgedragen aan de differentiatie van woonmilieus.

De ontwikkeling in het plangebied sluit aan bij de visie van de provincie Flevoland om zich bovenregionaal te onderscheiden met kwalitatieve voorzieningen.

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

4.2.3 Omgevingsverordening Provincie Flevoland

4.2.3.1 Algemeen

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

4.2.3.2 Relevante artikelen

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

Artikel 7.5 (Bescherming) - Natuurnetwerk Nederland

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 7.5 van de Omgevingsverordening

De locatie waar voorgenomen ontwikkeling betrekking op heeft ligt niet binnen gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) behoren. Zoals wordt aangegeven in paragraaf 5.7.2.3 worden er gelet op de afstand tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling geen negatieve effecten verwacht op de gebieden die behoren tot het NNN. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met artikel 7.5 van de Omgevingsverordening Flevoland.

4.2.4 Toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Noordoostpolder 2025

4.3.1.1 Algemeen

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

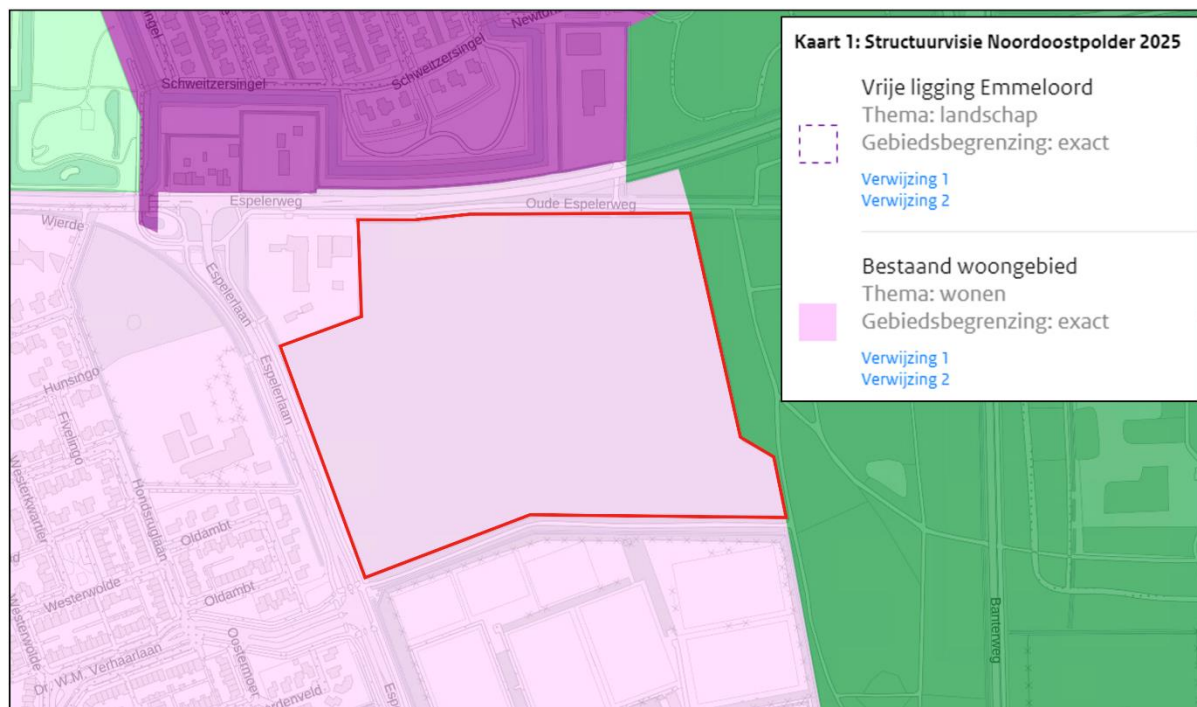
4.3.1.2 Ambitie Bevolking en wonen

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

Vernieuwen van binnenuit

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

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



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

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

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van een ontwikkeling in de kern Emmeloord. Zoals ook is aangegeven in paragraaf 3.1, voorziet de voorgenomen herontwikkeling is een divers woningbouwprogramma en ligt het plangebied midden in de kern Emmeloord in de nabijheid van diverse voorzieningen. Hierdoor kunnen diverse doelgroepen worden bediend. Daarnaast is er een variatie van huurwoningen/appartementen (goedkoop tot duur) en koopwoningen/appartementen (goedkoop tot duur).

Het plangebied is op de structuurvisie-themakaart 'Bevolking en wonen' aangewezen als bestaand woongebied. Het plan voorziet in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte van Emmeloord (zie ook paragraaf 4.3.2).

4.3.2 Woonvisie Gemeente Noordoostpolder 2020: Kansen grijpen

4.3.2.1 Algemeen

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

4.3.2.2 Kwantitatieve behoefte

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

4.3.2.3 Kwalitatieve behoefte

De kwalitatieve woningprogrammering kent drie invalshoeken:

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

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

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

4.3.2.4 Betaalbaarheid

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

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

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

4.3.2.5 Duurzaamheid

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

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

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

4.3.2.6 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Noordoostpolder

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 gemeente werkt toe naar een woningmarkt met een goed evenwicht tussen vraag en aanbod, in alle dorpen en in Emmeloord. Niet alleen in het aantal woningen, maar ook in variatie. Zo is er voldoende aanbod voor verschillende doelgroepen en stimuleren we de doorstroming. Een goede mix van woningen in dorpen en wijken versterkt de leefbaarheid. De gemeente richt zich in het bijzonder op starters, jongeren die terugkeren naar de polder en ouderen. De gemeente wil dat woningen duurzaam en levensloopbestendig zijn en dat ze in een groene, gezonde en klimaatbestendige leefomgeving staan.

De voorgenomen herontwikkeling voorziet in een divers woningbouwprogramma en het plangebied ligt midden in de kern Emmeloord in de nabijheid van diverse voorzieningen. Hierdoor kunnen diverse doelgroepen worden bediend. Daarnaast is er een variatie van huurwoningen/appartementen (goedkoop tot duur) en koopwoningen/appartementen (goedkoop tot duur). De doelgroepen die kunnen worden bediend zijn, starters, senioren en gezinnen. Hierdoor kan in diverse woonsegmenten bijgedragen worden aan de doorstroming op de woningmarkt. Het bestemmingsplan is overigens flexibel opgesteld om optimaal invulling te kunnen geven aan individuele woonwensen en in te kunnen spelen op de actuele vraag vanuit de markt.

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

4.3.3 Welstandsnota gemeente Noordoostpolder 2016

4.3.3.1 Algemeen

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

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

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

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

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

4.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota gemeente Noordoostpolder

Voor het voornemen zijn enkele beeldkwaliteitscriteria opgesteld. In bijlage 1 is het beeldkwaliteitsplan opgenomen. De criteria zijn bedoeld om bouwers en ontwerpers te laten zien wat belangrijk is om die samenhang en sfeer in de uitstraling van het wonen te krijgen. Het uiteindelijke doel voor iedereen is een herkenbare woonbuurt met een hoogwaardige uitstraling.

4.3.4 Duurzaamheidsvisie Noordoostpolder

4.3.4.1 Algemeen

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

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

Landelijke eisen

Het Nationaal Plan voor het bevorderen van bijna-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.

4.3.4.2 Duurzaamheid in het stedenbouwkundige plan

In het kader van energetisch ontwerpen op stedenbouwkundig niveau is een gunstige situering van woningen ten opzichte van de zon belangrijk. Het stedenbouwkundig plan voorziet hier in door de nokrichting van het overgrote deel 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)

4.3.5.1 Algemeen

Op 16 april 2016 zijn de ontwikkelperspectieven voor dorpen voor de periode 2015-2020 door de gemeenteraad vastgesteld. De ontwikkelperspectieven 2015-2020 zijn gezien hun beperkte looptijd een momentopname. Veel doelen zijn of ingevuld en/of achterhaald. De conjunctuur is veranderd, en er is sprake van een gespannen woningmarkt met een nadrukkelijke vraag naar woningen. Daarnaast is in oktober 2020 een nieuwe woonvisie vastgesteld. Vanuit de gemeenteraad is bij het vaststellen van de woonvisie gevraagd om een ontwikkelperspectief voor Emmeloord. Vanuit de dorpen was de wens om de ontwikkelperspectieven 2015-2020 te herzien. Dit zijn de ontwikkelperspectieven voor Emmeloord en de dorpen voor de periode 2021-2026. Hierin staan de locaties die voor (her)ontwikkeling in aanmerking komen. De inpasbaarheid en wenselijkheid van de ontwikkellocaties moet nader onderzocht worden, hierbij wordt een integrale afweging

gemaakt. De ontwikkelperspectieven zijn een momentopname. Komen er in de komende periode nieuwe potentiële locaties/andere inzichten dan worden de perspectieven waar nodig aangepast.

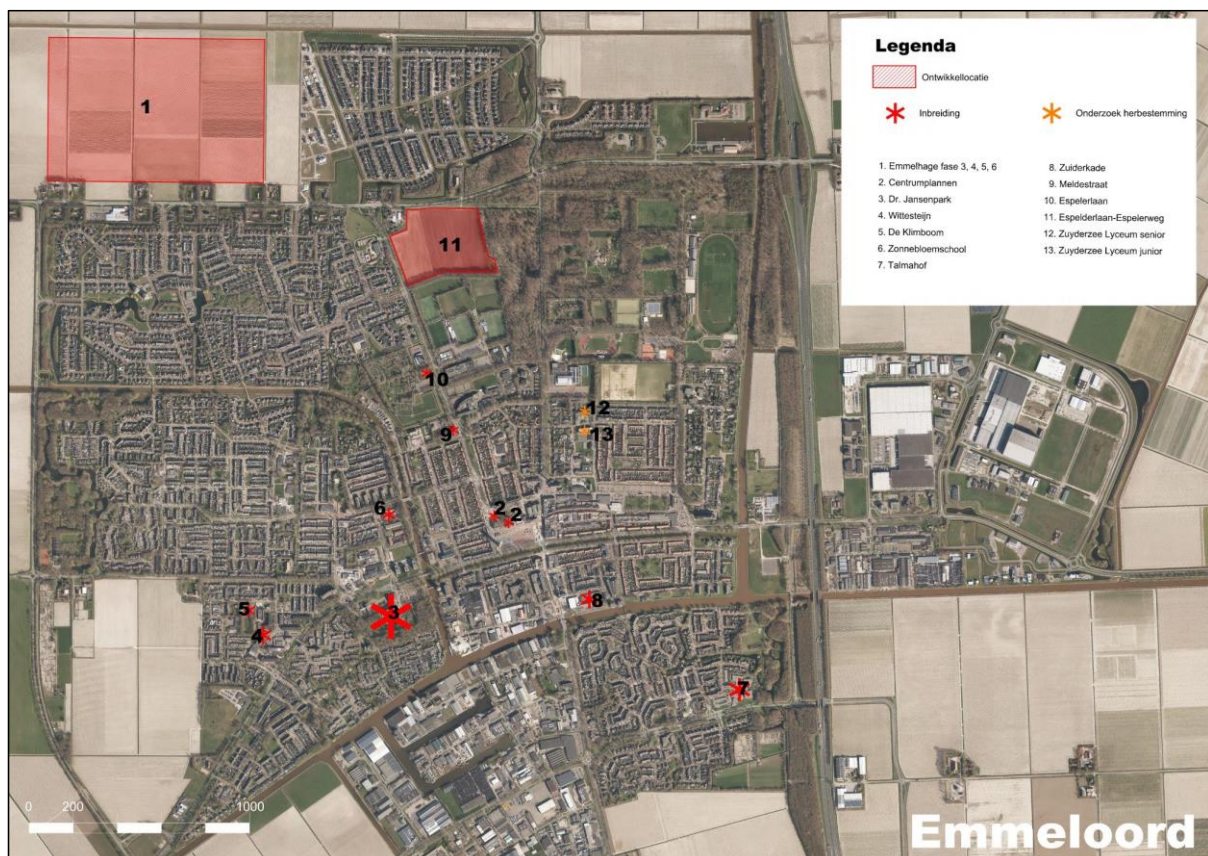
Het doel van de ontwikkelperspectieven is het in kaart brengen van (potentiële) ontwikkellocaties voor woningbouw in Emmeloord en de dorpen voor de komende vijf jaar.

4.3.5.2 Emmeloord

Emmeloord ligt als grootste plaats centraal (verzorgingsfunctie) in de Noordoostpolder. De stad is gebouwd op de plaats waar de Urkervaart, de Zwolse vaart, de Espelervaart en de Lemstervaart en de hoofdwegen die de polder doorkruisen bij elkaar komen. Emmeloord ligt op vergelijkbare afstand van alle dorpen, die in een ring rond de stad liggen. De stad verschilt van de dorpen door de grotere ruimtelijke complexiteit, en is het regionale winkelcentrum in het hart van de polder. Emmeloord is sterk hiërarchisch opgebouwd, met hogere gebouwen of langere bouwblokken langs de hoofdwinkelstraat en belangrijke wegen. De royale groen- en waterstructuren zijn hier ook te vinden. De poldertoren vormt het middelpunt van Emmeloord, het middelpunt van het stadssilhouet en van de Noordoostpolder.

Er is groei van Emmeloord mogelijk. De grootte van de groei is mede afhankelijk van de bijdrage die we willen leveren aan het landelijk woningtekort op langere termijn. We hebben nu een vraag om bij te dragen vanuit Flevoland bouwt voor Nederland (100.000+ woningen project) en Regio Zwolle. De 1^e fase van de verkenning van Ruimtevolk naar de groeiambitie maakt al duidelijk dat de grootte van de groei afhankelijk is van een goede OV-verbinding van en naar Noordoostpolder. In hoeverre de groei daadwerkelijk tot stand komt, hangt natuurlijk ook af van de woningmarktontwikkeling van de komende jaren.

De afgelopen 5 jaar zijn er veel kavels in Emmelhage verkocht en bebouwd. Er zijn geen kavels meer beschikbaar. In het centrum zijn er ook veel woningbouwlocaties ontwikkeld of in ontwikkeling. Het plangebied is in het ontwikkelperspectief opgenomen als potentiële locatie voor woningbouw (nummer 11), zie afbeelding 4.2. Op 7 juli 2021 heeft de gemeenteraad Wvg gevestigd op de kavel aan de Oud Espelerweg, met de intentie om de kavel aan te kopen. Deze kavel kan andere doelgroepen bedienen dan die al bediend worden in Emmelhage en het Dokter Jansenpark.



Afbeelding 4.3: Ontwikkellocaties woningbouw Emmeloord (Bron: gemeente Noordoostpolder)

4.3.5.3 Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling betreft een aangewezen ontwikkellocatie in Emmeloord, waarmee het voornemen past binnen het ontwikkelperspectief. Voorliggend bestemmingsplan sluit aan bij de lokale woningbouwbehoefte en de voorkeur vanuit het dorp voor uitbreiding op deze locatie, zoals opgenomen in het ontwikkelperspectief.

4.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorgenomen ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Industrielawaai

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

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

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

5.1.2.3 Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Banterweg, Espelerlaan en de Espelerweg. Deze wegen hebben een snelheidsregime van achtereenvolgens 70 km/uur, 50 km/uur en 80 km/uur. Verder wordt opgemerkt dat de Espelerweg tevens een 60 km/uur deel heeft. Dit deel bevindt zich tussen de Espelerlaan en de Nieuwlandenlaan. Ten aanzien van het wegverkeerslawaaï is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. De conclusies worden hieronder weergegeven:

De geluidbelasting afkomstig van de Banterweg bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 39 dB. Met deze waarde wordt ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh voldaan.

De geluidbelasting afkomstig van de Espelerlaan en Espelerweg bedraagt, inclusief reductie, achtereenvolgens 55 en 57 dB. Met deze waarden wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB uit de Wet geluidhinder.

De maatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Er kan dan ook een hogere waarde van maximaal 55 dB worden verleend voor de Espelerlaan en 57 dB voor de Espelerweg.

Als een hogere geluidsbelasting wordt toegestaan moet het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd worden. Artikel 110 lid g van de Wgh bepaalt dat de aftrek bij het vaststellen van de noodzakelijk geluidwering 0 dB bedraagt. Er moet dan ook met een cumulatieve geluidbelasting van maximaal 60 dB worden gerekend. De vereiste geluidwering $G_{A,K}$ bedraagt $60 - 33 = 27$ dB. Ten tijde van de vergunningsaanvraag dient middels een bouwakoestisch onderzoek te worden aangetoond dat er sprake is van een binnenniveau van 33 dB.

Gelet op vorenstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatste van de te realiseren woning met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaaï.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt in voorliggend geval geen belemmering, mits er een hogere waarde wordt afgegeven en voorzien wordt in voldoende adequate gevelwering.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie plangebied

In dit geval is door Dumea Milieu is op 7, 8 en 9 februari 2023 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd. De onderzoeksresultaten worden hieronder weergegeven. Het gehele bodemrapport is weergegeven in bijlage 4 van deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

In de bovengrondmengmonsters zijn geen verhogingen aangetroffen. In de ondergrondmengmonsters zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen. In de grondwatermonsters van verschillende peilbuizen zijn lichte verhogingen barium aangetroffen. In de grondwatermonsters van enkele peilbuizen zijn eveneens lichte verhogingen naftaleen aangetroffen. In de overige grondwatermonsters zijn geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster van peilbuis 50 is de concentratie barium verhoogd aangetroffen ten opzichte van de tussenwaarde. Naar aanleiding van deze verhoging is de bestaande peilbuis opnieuw bemonsterd. Uit het analysecertificaat van het her-monster blijkt dat er wederom een matige verhoging barium is aangetroffen in het grondwater.

De matige verhoging barium in beide grondwatermonsters geven formeel aanleiding voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek. Echter zijn er een aantal redenen om af te zien van een nader onderzoek:

- Er is geen eenduidige bron voor de verhogingen aan te wijzen;
- In de boven- en ondergrond zijn geen verhogingen barium aangetroffen;
- Zware metalen worden vaker verhoogd aangetroffen in het grondwater en kunnen van nature verhoogd voorkomen.

Nader onderzoek naar de verhoging barium in het grondwater wordt niet zinvol geacht. Gezien de matige verhoging barium in het ondiepe grondwater wordt geadviseerd geen freatisch grondwater op te pompen ten behoeve van consumptieve doeleinden.

Op basis van onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt 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

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 als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is onderhavig plan zeker aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

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

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

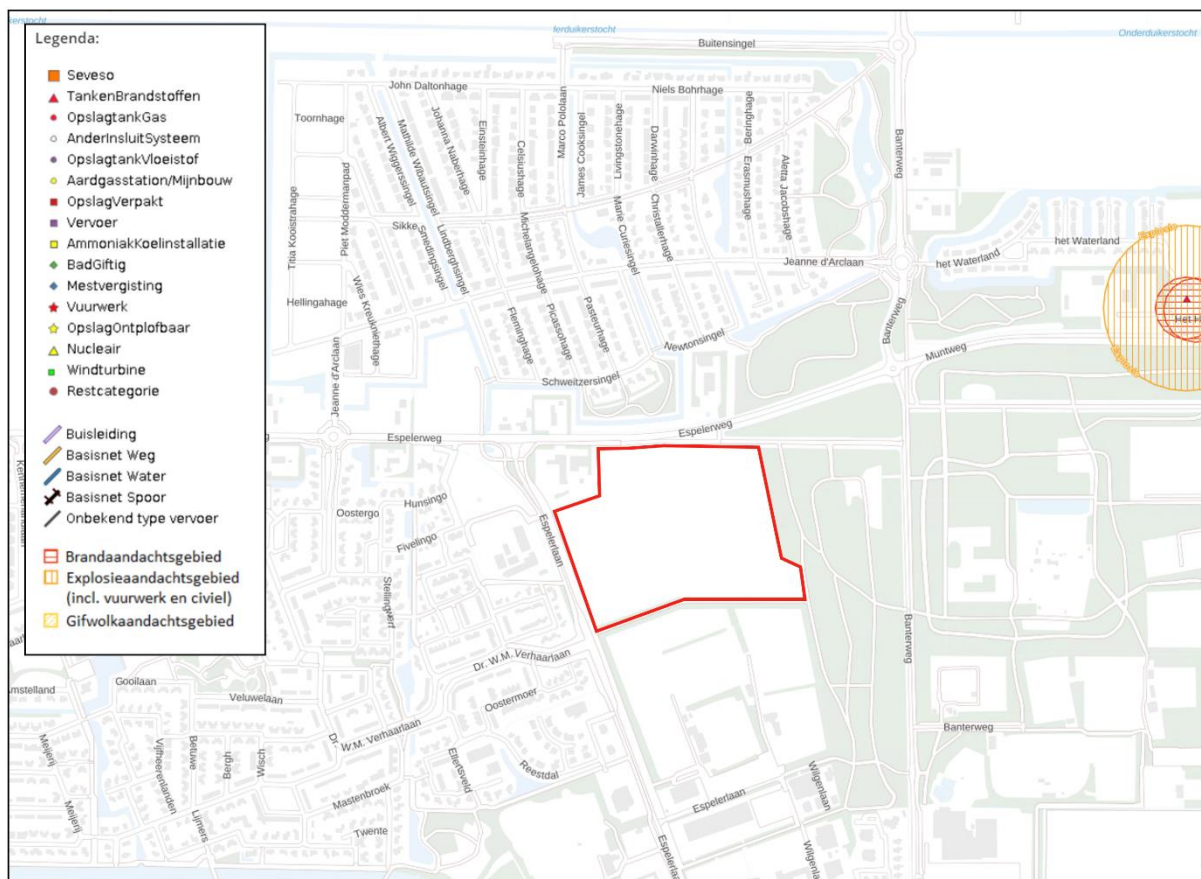
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (aangegeven met de rode contour) en omgeving weergegeven.



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

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

De omgeving van het plangebied wordt daarom aangemerkt als omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

De ontwikkeling heeft betrekking het toevoegen van woningen. Woonfuncties zijn geen milieubelastende functies 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 woonfuncties in het plangebied zijn aan te merken als milieugevoelige functie.

In de omgeving van het plangebied zijn milieubelastende functies toegestaan.

Ten zuiden van het plangebied ligt een veldsportcomplex (met verlichting). Voor de sportvelden met verlichting geldt een aan te houden richtafstand van 50 meter voor het aspect ‘geluid’ (milieucategorie 3.1). Gemeten tussen grens van de sportbestemming en dichtstbijzijnde beoogde milieugevoelige functie (grens bouwvlak) in het plangebied bedraagt deze afstand meer dan 50 meter. Ten aanzien van de sportvelden wordt dan ook aan de richtafstand voldaan.

Ten westen van het plangebied biedt zich de bestemming ‘Maatschappelijk’ met de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – dierenkliniek’. Deze bestemming laat milieubelastende functies toe in vorm van maatschappelijke voorzieningen en een dierenkliniek. Het gaat om voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, sport- en gymnastieklokalen, (kinder)dagopvang, opvoeding, cultuur, lichamelijke en / of geestelijke volksgezondheid, daaronder begrepen aan zorg gerelateerde woonvormen voor bewoners en begeleiders.

Op basis van het VNG-uitgave worden deze toegestane functies aangemerkt als hoogstens milieucategorie 2, met een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect ‘geluid’. Gemeten tussen grens van de maatschappelijke bestemming en dichtstbijzijnde beoogde milieugevoelige functie (grens bouwvlak) in het plangebied bedraagt deze afstand meer dan 30 meter. Ten aanzien van de maatschappelijke voorziening wordt dan ook aan de richtafstand voldaan.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

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

5.6.2 Situatie plangebied

Met voorliggend plan worden nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd. In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig. Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Verder worden veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Natura 2000 gebieden

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

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Gronden die tot Natura 2000-gebied behoren, liggen op circa 12 kilometer afstand van het plangebied.

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

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen is er een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd.

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

Uit de berekeningen wordt geconcludeerd dat er zowel in 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. De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming.

5.7.2.3 *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

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

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

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 *Algemeen*

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

In voorliggend geval is door BJZ.nu een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Voor de rapportage van het onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6 van deze toelichting. Hierna wordt kort ingegaan op de belangrijkste bevindingen.

Vogels

Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen ingrepen wordt er mogelijk een bezet vogelnest verstoord door de werkzaamheden. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten (bouwrijp maken, hei werkzaamheden) dienen buiten het broedseizoen van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is eind augustus-begin maart. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten verstoord/beschadigd/vernield worden. Indien versturende activiteiten (bouwrijp maken, heien) uitgevoerd worden tijdens de broedperiode, dient een broedvogelscan door een ecooloog uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Grondgebonden zoogdieren

Er wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb. Echter, in het geval van het aantreffen van een dier, dient deze in het kader van de zorgplicht wél de mogelijkheid te krijgen om zich te kunnen verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.

Kleine marterachtigen

Het habitat is suboptimaal geschikt voor kleine marterachtigen. Wanneer aanwezigheid van kleine marterachtigen niet kan worden uitgesloten, dan wel aanwezigheid waarschijnlijk is (bijvoorbeeld door data uit de NDFF of een omgevingscheck), kan in Flevoland tussen twee benaderingswijzen worden gekozen:

1. Mitigatie;
2. Nader onderzoek.

Omdat het om lastig te inventariseren soorten gaat, kiest Flevoland voor een pragmatische aanpak. Initiatiefnemers hebben hierin de keuze tussen uitgebreid nader onderzoek om aanwezigheid vast te stellen,

dan wel uit te sluiten, dan wel ervan uit te gaan dat de soorten er voor zullen komen. Of om een aanvraag voor een ontheffing in te dienen met een mitigatieplan.

In dit geval wordt bij de provincie Flevoland ontheffing aangevraagd betreffende de kleine marterachtigen.

Vleermuizen

Indien er gedurende de actieve periode van vleermuizen (ongeveer tussen 15 april – 1 oktober) gebruik wordt gemaakt van bouwplaatsverlichting tussen zonsondergang en zonsopkomst wordt er mogelijk een verblijfplaats van een vleermuis verstoord. Om verstoring van wettelijk beschermde verblijfsfuncties in omliggend gebied te voorkomen, wordt geadviseerd om óf nachtelijke verlichting niet uit te laten stralen op de omgeving (binnen het plangebied gericht) óf gebruik te maken van vleermuisvriendelijke verlichting (niet felle en meestal groene verlichting) óf in zijn geheel geen gebruik te maken van nachtelijke verlichting. Indien verstoring niet voorkomen kan worden dient nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de mogelijke aanwezigheid van een beschermde verblijfsfunctie in de omliggende bosschages.

Amfibieën

In het kader van zorgvuldig handelen, wordt geadviseerd een amfibieënscherm rond het plangebied te plaatsen om intrede en daarmee (opzettelijke) doding of verwonden van beschermde rugstreeppadden te voorkomen. Een andere mogelijkheid is om gebruik te maken van rijplaten om tijdelijke poelen in bandensporen te voorkomen. Hierbij is wel het risico dat alsnog intrede van beschermde rugstreeppadden plaats vindt. Indien er gedurende de werkzaamheden een rugstreeppad aangetroffen wordt binnen de grenzen van de werkzaamheden, dienen alle mogelijk schadelijke werkzaamheden per direct stilgelegd te worden om vervolgens mogelijk aanwezige dieren uit te vangen. Hierom is de meest raadzame maatregel om intrede in zijn geheel te voorkomen door een werend scherm rond het plangebied te plaatsen. Deze dient 10 centimeter onder maaiveld ingegraven te worden en 50 centimeter boven het maaiveld uit te steken.

Ecofact heeft een aanvulling op de natuurtoets opgesteld (zie bijlage 7) voor de rugstreeppad. Hier blijkt dat Binnen de begrenzing van het plangebied het habitat niet geschikt is als overwinteringsbiotoop voor de rugstreeppad. Het beheerde akkerland bestaat uit een niet vergraafbare kleigrond. De randen van deze akker zijn nagenoeg vrij van schuilplaatsen of losliggende (rommelige) elementen zoals tegels, pellets en tractorbanden. Een vorstvrije plaats zal niet aanwezig zijn op deze vlakte. Daarom wordt de potentie van het habitat als ongeschikt beoordeeld. Ook geschikt voortplantingswater ontbreekt (snel opwarmende bodemplaat en ondiep (tijdelijk) water).

Gegeven het feit dat het habitat als ongeschikt wordt beoordeeld alsmede er geen waarnemingen geregistreerd zijn in het NDFF kan gesteld worden dat de rugstreeppad geen gebruik maakt (als overwinteringsplaats) van het plangebied.

Overige soorten

Het is uitgesloten dat er negatieve effecten op beschermde reptielen en overige soorten optreden. Het uitvoeren van een nader onderzoek en/of het aanvragen van een ontheffing is niet aan de orde.

Tot slot wordt benadrukt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Onder geschikte zorgplichtmaatregelen voor soorten die niet opgenomen zijn als beschermde soorten vallen onder andere:

- Aangetroffen dieren de kans bieden te vluchten of naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden te verplaatsen.
- Potentiële schuilplaatsen te controleren op de aanwezigheid van schuilende dieren.
- Dieren enkel buiten de kwetsbare perioden te verstoren.
- Het tijdig ongeschikt maken van schuilplaatsen.

5.7.4 Conclusie

Wat betreft de kleine marterachtigen wordt een ontheffingstraject (met mitigatieplan) in gang gezet. Voor het overige leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soorten- en gebiedsbescherming.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Situatie plangebied

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 lage verwachtingswaarde.

Laagland Archeologie heeft in januari 2023 een Archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 8 bij deze toelichting.

Het onderzoek vond plaats in verband met de ruimtelijke procedure rondom de bouw van nieuwe woningen en de aanleg van een vijver. Het bureauonderzoek had tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen.

Op basis van de inventarisatie kan het volgende geconcludeerd worden. Op ongeveer 2,5-3 m –mv is dekzand te verwachten (de bovenste circa 100 cm wordt gevormd door opgebrachte grond). De oorspronkelijke dekzandmorfologie toont waarschijnlijk lichte welvingen. In en rondom het plangebied zijn voor zover bekend geen fossiele beeklopen of dekzandopduikingen aanwezig. Op het dekzand is een veenpakket te verwachten dat zich hier vanaf het vroege Neolithicum kon ontwikkelen. Met het ontstaan van het Flevomeer werden delen van het veen waarschijnlijk weggeslagen. Het Flevomeer en de latere Zuiderzee en IJsselmeer hebben zandige kleiafzettingen achtergelaten die hier direct onder het opgebrachte pakket zijn te verwachten.

In een bredere omgeving zijn diverse vindplaatsen uit het Neolithicum en Bronstijd bekend. Deze concentreren zich langs de toenmalige waterlopen en op opduikingen op het niveau van het dekzand en strandwallen. In de omgeving van het plangebied zijn geen resten uit de vroege prehistorie bekend. Vermoedelijk was het plangebied al in het vroege Neolithicum en wellicht het Laat-Mesolithicum onbewoonbaar door veengroei of natte omstandigheden.

De kans op resten uit het Mesolithicum, Neolithicum en Bronstijd wordt laag geacht: Op basis van de inventarisatie zijn in het plangebied geen oude beeklopen, dekzandopduikingen of strandwallen te verwachten die het gebied een aantrekkelijke nederzittingslocatie maakte. Het terrein werd al vroeg in de prehistorie onderdeel van een groot veenpakket. Later vormde zich hier een groot binnenmeer (Flevomeer), dat uiteindelijk transformeerde tot een binnenzee. Pas met de aanleg van de Afsluitdijk in 1932 en de drooglegging was weer bewoning mogelijk. Resten uit latere perioden zijn daarom evenmin te verwachten. In de 16e eeuw was vermoedelijk een zandplaat in of nabij het plangebied aanwezig, wat het gebied een iets verhoogde kans op de aanwezigheid van scheepswrakken uit de Nieuwe Tijd en eventueel Late Middeleeuwen geeft. In de omgeving zijn enkele scheepswrakken bekend, maar in het plangebied niet. Het terrein is momenteel bedekt met een laag opgebrachte grond van circa 1 m dik, waardoor eventuele resten van scheepswrakken niet gemakkelijk zijn op te sporen.

Er wordt geadviseerd geen nader onderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor wat betreft archeologie.

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.

5.8.3 Conclusie

Op basis van het archeologisch bureauonderzoek wordt geadviseerd het plangebied vrij te geven voor wat betreft archeologie. Daarnaast is in voldoende mate rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

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

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

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

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

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op ten minste 12 kilometer afstand van het plangebied. Zoals in paragraaf 5.7.2.2 en bijlage 5 (AERIUS-berekening) van deze toelichting is beschreven is er voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

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

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

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat in geval van voorliggend project geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. 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. Daarom is in bijlage 9 de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling toegevoegd. De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.

5.9.3 Conclusie

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

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 kenbaar gemaakt bij Waterschap Zuiderzeeland. In het kader van de watertoets is de normale procedure van toepassing. Voor de te volgen watertoetsprocedure is het Waterschap in de ontwerpfase nog niet betrokken geweest bij het bespreken van de voorgestelde inrichting van het plangebied. Binnenkort vindt dit vooroverleg alsnog plaats. Na dit vooroverleg geeft het Waterschap een wateradvies. Het Waterschap beoordeelt de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding en in hoeverre deze de waterschapsbelangen raken.

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 21ste 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 zijn 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). Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Deze Waterwet bestaat uit een achttal wetten die zijn samengevoegd tot één wet. De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de “watersysteembenadering” centraal. De verantwoordelijkheden in het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer van Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten zijn in de Waterwet helderder vastgelegd. De voornaamste veranderingen zijn de invoering van de watervergunning en een verbeterde doorwerking van water in andere beleidsterreinen, met name het ruimtelijke domein.

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 door het Waterschap Zuiderzeeland en gemeente Noordoostpolder opgesteld 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) stelt integraal waterbeheer op basis van de ‘watersysteembenadering’ centraal. Eén van de voornaamste veranderingen, naast invoering van de watervergunning, is de verbeterde doorwerking van water in andere beleidsterreinen, met name het ruimtelijke domain.

6.3.5 Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma (NWP) 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en het Beheer en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016-2021. Het NWP komt voort uit de Waterwet en met het oog op de Omgevingswet zijn deze twee plannen samengevoegd tot één programma. In het NWP staan de internationale verplichtingen voortkomend uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Maritieme Strategie (KRM). Het Nationaal Waterprogramma geeft op hoofdlijnen het beleid aan van het Rijk in de periode 2022 – 2027. Door klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, het verlies aan biodiversiteit en ruimtedruk worden de wateropgaven steeds groter en complexer. De opgaven zijn complex door deze in samenhang met de opgaven voor energietransitie, de woningbouw, de transitie van het landelijk gebied en de verouderde infrastructuur aan te pakken. Bij de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn daarvoor water en bodem leidend. Het vraagt daarvoor in te zetten op klimaat- en landbouwtransitie en herstel voor natuur.

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

Doordat het plan zich niet bevindt binnen de kern-, vrijwarings- of buitenbeschermings- zone van een waterkering, is het plan niet van invloed op de veiligheid van een waterkering.

6.4.2 Wateroverlast

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

Als uitgangspunt voor de nieuw te ontwikkelen woonwijk geldt het principe “waterneutraal bouwen”. Bij ingrijpend wijzigen van de bestaande situatie door het aanbrengen van verhard oppervlak (gebouwen en verharding) en het dempen van bestaande watergangen moeten compenserende maatregelen worden uitgevoerd. Tijdens neerslaggebeurtenissen moet de nieuw in te richten woonwijk voldoende zijn berekend op het voldoende kunnen bergen en het daarbij voorkomen van afwenteling naar het omliggend gebied. Het plangebied moet zelf “zijn eigen broek ophouden” om het aangrenzend gebied niet te confronteren met wateroverlast ten gevolge van de planontwikkeling. Bij de inrichting van het plangebied wordt rekening gehouden met een referentiebuï. Aan de hand van de door het KNMI geschetste scenario’s voor toekomstige ontwikkeling van het klimaat moet worden voldaan aan de daarvoor gevraagde wateropgave.

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.

6.4.3 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.*

Het watersysteem in het plangebied maakt op dit moment onderdeel uit van de Lage Afdeling (NAP -5,70 m). De waterlopen in het gebied staan in verbinding met de Urker- en Lemstervaart en worden respectievelijk bemalen door gemaal Vissering en het gemaal Buma. Beide gemalen slaan uit op het IJsselmeer. Na het te ontwikkelen plan maakt de te graven waterpartij ten zuiden van de Oud Espelerweg onderdeel uit van het peilvak Emmelhage met een flexibel peil variërend tussen NAP -5,35 m en NAP -5,05 m. De planontwikkeling leidt niet tot het installeren van nieuwe peilvakken, waardoor het functioneren van het huidige watersysteem ten gevolge van de planuitvoering niet verslechtert. Door het vergroten van het bestaand peilvak Emmelhage wordt een robuuster en klimaatbestendiger watersysteem gecreëerd.

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.

De planontwikkeling leidt niet tot nieuwe peilvakken. De planontwikkeling heeft geen gevolgen voor het streefpeil van het oppervlaktewater in of in de omgeving van het plangebied. Het functioneren van het huidige watersysteem (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) zal door de planuitvoering niet verslechteren.

6.4.4 Anticiperen op watertekort

Streefbeeld: Het waterschap wil een robuust watersysteem dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen. Tot nu toe ligt de nadruk bij klimaatveranderingen met name op meer extreme neerslag en stijging van de zeespiegel. Ook extreem droge periodes zullen echter vaker voor komen. Het robuuste watersysteem dat het waterschap nastreeft, moet hier ook op anticiperen.

Randvoorwaarden: Nieuwe watersystemen worden dusdanig ingericht dat ze zelfvoorzienend zijn. Uitbreiding van wateraanvoer bij de huidige functies is niet wenselijk. Wanneer een majeur besluit wordt genomen - bijvoorbeeld functieverandering (extern besluit) of vervanging/groot onderhoud van inlaatwerken (intern besluit) – wordt wateraanvoer (opnieuw) afgewogen. De afweging van wateraanvoer vindt plaats op basis van robuustheid, effectiviteit en efficiency. Hierbij geldt als uitgangspunt dat herverdeling van water binnen de polder de voorkeur heeft boven wateraanvoer van buiten de polder.

Grondwateronttrekkingen worden gemeld bij het waterschap en in een enkel geval bij de provincie. Meestal volstaat een melding, in sommige gevallen is een watervergunning nodig.

Het watersysteem in het plangebied wordt dusdanig ingericht dat ze zelfvoorzienend is. Bij de ontwikkeling in het plangebied zal worden voldaan aan de van toepassing zijnde randvoorwaarden. Dit wordt in een volgend stadium van het planproces concreter uitgewerkt.

6.4.5 Schoon water

6.4.5.1 Slechte kwaliteit kwelwater

Bij het ontwerp van een nieuw watersysteem moet rekening gehouden worden met de hoeveelheid kwel en de kwelwaterkwaliteit. Het waterschap wordt vroegtijdig betrokken voor advies over het ontwerp van het nieuwe watersysteem.

6.4.5.2 Goede structuurdiversiteit en goede oppervlaktewaterkwaliteit

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. Verontreinigingen worden voorkomen of aangepakt bij de bron.

6.4.5.3 Goed omgaan met afvalwater

Streefbeeld: Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het water doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.

Uitgangspunt: Voor nieuw te ontwikkelen terreinen geldt dat het hemelwater niet naar een centrale rioolwaterzuivering wordt afgevoerd maar in of in de nabijheid van het plangebied wordt geloosd, zonodig voorafgegaan door een lokale zuivering. Bij nieuwbouwingebieden (bijvoorbeeld woonwijk, industrieterrein) is de aanleg van een gescheiden rioolstelsel een voorwaarde. Voor bestaand gebied wordt gestreefd naar het

afkoppelen van niet-vervuild verhard oppervlak van het rioolstelsel. Het ombouwen van bestaande gemengde rioolstelsels naar gescheiden stelsels heeft een sterke voorkeur. Afstromend hemelwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd.

Het afstromend hemelwater van wegen vanaf 1.000 vervoersbewegingen beschouwt het waterschap als vervuild. Het afstromend hemelwater vanaf 50 parkeerplaatsen beschouwt het waterschap als vervuild. In dit plan is sprake van meer dan 50 parkeerplaatsen en meer dan 1.000 vervoersbewegingen..

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

Het afvalwater wordt afgevoerd via een aan te leggen gescheiden rioleringsstelsel en aangesloten op een bij voorkeur onder vrij verval aan te sluiten bestaand DWA-stelsel van het bemalingsgebied Emmeloord-Noord. Door afvoer van het vrijkomende afvalwater via het aanwezig rioleringsstelsel naar het hoofdgemaal van het Waterschap aan de Hannie Schaftweg om vervolgens afgevoerd te worden naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie te Tollebeek vindt in het plangebied zelf geen onoverkomelijke vuillast op het aanwezig oppervlaktewater plaats.

Het plangebied leent zich niet voor het bovengronds afvoeren van regenwater, waardoor de afvoer plaatsvindt via een in de woonstraten aan te leggen drainagetransportleiding (DT-riool). Overtollig hemelwater kan tevens worden afgevoerd op de sloten rondom het plangebied. Op deze manier zijn er voldoende mogelijkheden om hemelwater op eigen terrein te infiltreren.

6.4.6 Klimaatadaptatie

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 (klimaatmitigatie). Daarvoor wordt gebruik gemaakt van benutting van zonne-energie.

6.4.6.1 Hitte

Klimaatverandering leidt in Nederland tot meer zomerse en tropische dagen. In dichtbebouwde gebieden met veel versterking is op warme dagen de opwarming het hardst te merken. In gebieden met veel groen (ook stedelijk) is deze opwarming door evapotranspiratie en schaduw minder waarneembaar.

Planspecifiek

Het plangebied ligt in het stedelijk gebied van Emmeloord. Voor het thema ‘hitte’ wordt in de Klimaat-effectatlas aanbevolen om bij een ontwikkeling de kaart met het aantal warme nachten en de kaart met de gevoelstemperatuur te raadplegen. Warme nachten en de gevoelstemperatuur zijn belangrijke factoren voor het bepalen van de mate van hittestress.

Hittestress door warme nachten

Voor wat betreft het thema ‘hittestress door warme nachten’ wordt gekeken naar het jaarlijkse aantal tropische nachten uit de Klimaat-effectatlas. Er is sprake van een tropische nacht wanneer de temperatuur niet daalt tot onder de 20° C. Deze kaart is gebaseerd op het W_H-scenario voor 2050. Dit W_H-scenario kent de hoogste temperaturen van de vier KNMI’14-scenario’s voor 2050. In het rekenmodel is het effect van ‘hitte-eilanden’ meegenomen. De kaart geeft een inschatting van het gemiddelde aantal tropische nachten per jaar in het stedelijk gebied

Het plangebied zelf is onbebouwd, waardoor vooral moet worden gekeken naar de omgeving. Uit de kaart blijkt dat in het W_H-scenario voor 2050 de omgeving het plangebied circa 2 weken per jaar sprake is van hittestress door warme nachten. Het plangebied is daarmee relatief gevoelig voor hittestress in de nachten.

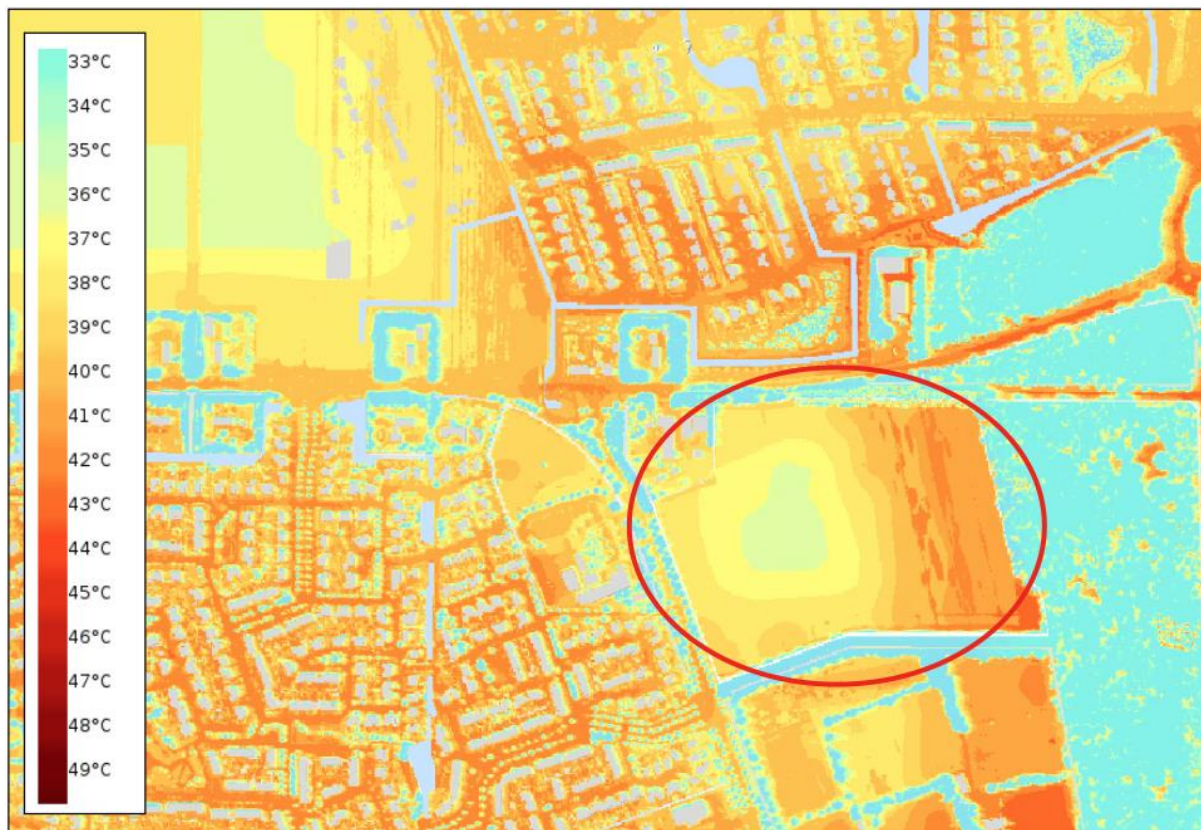
Gevoelstemperatuur

Voor het thema hitte wordt in de Klimaat-effectatlas aanbevolen om bij een ontwikkeling - naast de kaart met het aantal warme nachten – ook de kaart met de gevoelstemperatuur te raadplegen. Als de gevoelstemperatuur te hoog is, krijgen mensen eveneens last van hittestress. Dat kan vanaf een gevoelstemperatuur van 23°C. De gevoelstemperatuur hangt niet alleen af van weer en de omgeving, ook

persoonlijke factoren spelen een rol. De gevoelstemperatuurkaart gaat uit van een gemiddelde gevoelstemperatuur van mensen.

Het kaartverhaal 'Hittekaart gevoelstemperatuur' uit de Klimaateffectatlas laat de lokale gevoelstemperatuur zien op een extreem hete zomerdag. Dit is een hete dag die ongeveer eens in de 5,5 jaar voorkomt in het huidige klimaat.

Zoals is af te leiden uit onderstaande afbeelding zal bij een sterke klimaatverandering de temperatuur in (de omgeving van) het plangebied sterk oplopen. De gevoelstemperatuur in en rondom het plangebied kan op een extreem hete zomerdag stijgen tot circa 40 °C. Om hittestress tegen te gaan, wordt groen aangebracht (bomen). De nieuwe woningen worden voorzien van een duurzame klimaatbeheersing. Hierbij wordt opgemerkt dat de appartementen zijn beoogd voor reguliere bewoning. De appartementen zullen niet worden bewoond door doelgroepen die (extra) kwetsbaar zijn voor hittestress, zoals ouderen (75+), mensen met chronische ziekten of mensen met beperkte mobiliteit.



Afbeelding 6.1 Uitsnede kaart 'gevoelstemperatuur' W_H -scenario 2050 (Bron: Klimaateffectatlas)

Hittestress in de gebouwde omgeving kan op verschillende manieren worden tegengegaan. Naast het vergroenen van de gebouwde omgeving kan in de bouwplannen rekening met bouwmaterialen met een lage warmteabsorptie, zoals lichtere kleuren of speciale coatings die minder warmte vasthouden. Dit helpt de temperatuur van gebouwen en oppervlakken te verlagen. Het aanleggen van waterbergende maatregelen zorgt evenwel voor verkoeling en zijn daarmee effectief zijn in het bestrijden van hittestress.

6.4.6.2 Wateroverlast

De komende jaren wordt naast hitte en droogte ook steeds meer wateroverlast verwacht. Sinds het begin van de vorige eeuw is het ruim 25% natter geworden in Nederland. Deze neerslag valt met name in de zomer: de intensiteit van hoosbuien neemt zichtbaar toe en hevige buien vallen vaker. De algemene trend voor Nederland is dat de zomerse hoosbuien heviger worden en de winters natter. In Nederland zien we steeds vaker dat de extreem hete periodes gepaard gaan met hevige regenbuien. Hevige neerslag over een korte periode kan lokaal zorgen voor wateroverlast. Dit type wateroverlast komt het meest voor bij wolkbreuken in de zomer. Een groot deel van de Nederlandse straten en pleinen kunnen bij hevige buien onder water komen te staan. De meeste schade treedt op wanneer het water (over de stoepen) gebouwen instroomt. Ook zijn er

gezondheidsrisico's als er vervuild water op straat blijft staan: bij gemengde riolen kan regenwater zich mengen met niet-gezuiverd water.

De voorkeursvolgorde voor omgaan met hemelwater is als volgt: benutten en besparen, vasthouden en infiltreren, bergen, afvoeren. Het doel is dat neerslag niet leidt tot waterschade aan gebouwen, boven- en ondergrondse infrastructuur en voorzieningen. Kwetsbare en vitale functies en voorzieningen blijven beschikbaar. Een neerslag van 40 mm in een uur komt ongeveer overeen met een herhalingstijd van 1x per 25 jaar. Een neerslag van 70 mm in een uur komt overeen met de verwachte herhalingstijd van 1 x per 100 jaar in het klimaat van 2050.

Planspecifiek

Voor het aan te leggen wegenplan is de drooglegging ten opzichte van het op te hogen maaiveld circa 1,20 m. Het vloerpeil van de woningen ligt 0,30 m boven het straatpeil. Het uitvoeren van een geohydrologisch onderzoek geeft ons duidelijkheid over het huidig verloop van de grondwaterstanden. Aan de hand van de resultaten uit dit onderzoek kan vastgesteld worden of aanvullende ontwateringsmiddelen (drainage) noodzakelijk zijn om wateroverlast te voorkomen. Het eventuele overtollige grondwater kan door drainage of het DT-riool afgevoerd worden naar de waterpartij of aan te leggen retentiestroken. De bergingsnorm is daarbij niet toepasbaar. Met behulp van een maatwerkberekening moet worden aangetoond dat de alternatieve berging bij maatgevende gebeurtenissen voldoende compensatie biedt. De huidig afvoersituatie mag niet verslechteren.

“Het plangebied is gelegen in een peilgebied, waarbij 5,5% van de netto toename aan verharding *als open water moet worden gecompenseerd*. Bij de hantering van de bergingsnorm wordt het benodigde oppervlak open water gerekend op de hoogte van het streefpeil. De aan te leggen waterpartij compenseert voldoende het daarvoor benodigde wateroppervlak. De plankaart heeft op dit moment nog een globaal karakter, waardoor gebruik wordt gemaakt van een indicatieve berekening van de aan te leggen berging een schatting van het verharde oppervlak wordt gedaan. Voor woonwijken is gerekend met 45% verhard oppervlak van het uitgeefbaar terrein (30% daken en 15% wegen en terreinen). Ook is het mogelijk om de parkeerplaatsen uit te voeren met halfverharding, om zo infiltratiemogelijkheden te creëren ter plaatse van het parkeerterrein. Tevens wordt het plangebied groen ingericht en wordt zo min mogelijk bebouwing en verharding rond de woningen toegepast.

6.4.6.3 Droogte en bodemdaling

Droogte is het uitzakken van grondwater door een combinatie van neerslagtekort en verdamping door een periode van hoge temperaturen. Wanneer het grondwater uitzakt, kan dit negatieve gevolgen hebben voor de stabiliteit van bebouwing, voor bomen en voor openbaar groen.

Om droogte in verhard gebied tegen te gaan, is het belangrijk om voldoende infiltratiegebieden te realiseren. Hierdoor kan het water ten tijde van langdurige regen de grondwaterstand op peil brengen. Dit soort gebieden zijn gemakkelijk te realiseren door het gebruik van groen (bomen, heggen, verschillende grassen en halfverharding) op zowel openbare plekken alsook op particuliere gronden.

Een ander effect van droogte is (toenemende) bodemdaling. Toenemende droogte kan de processen van bodemdaling versterken. Dat kan verschillende gevolgen hebben, zoals een groter risico op overstromingen of schade aan funderingen en gebouwen.

In het W_H-scenario in 2050 stijgt de temperatuur sterk. Door de sterke temperatuurstijging zal naar verwachting meer verdamping optreden. Dit leidt tot een lagere grondwaterstand.

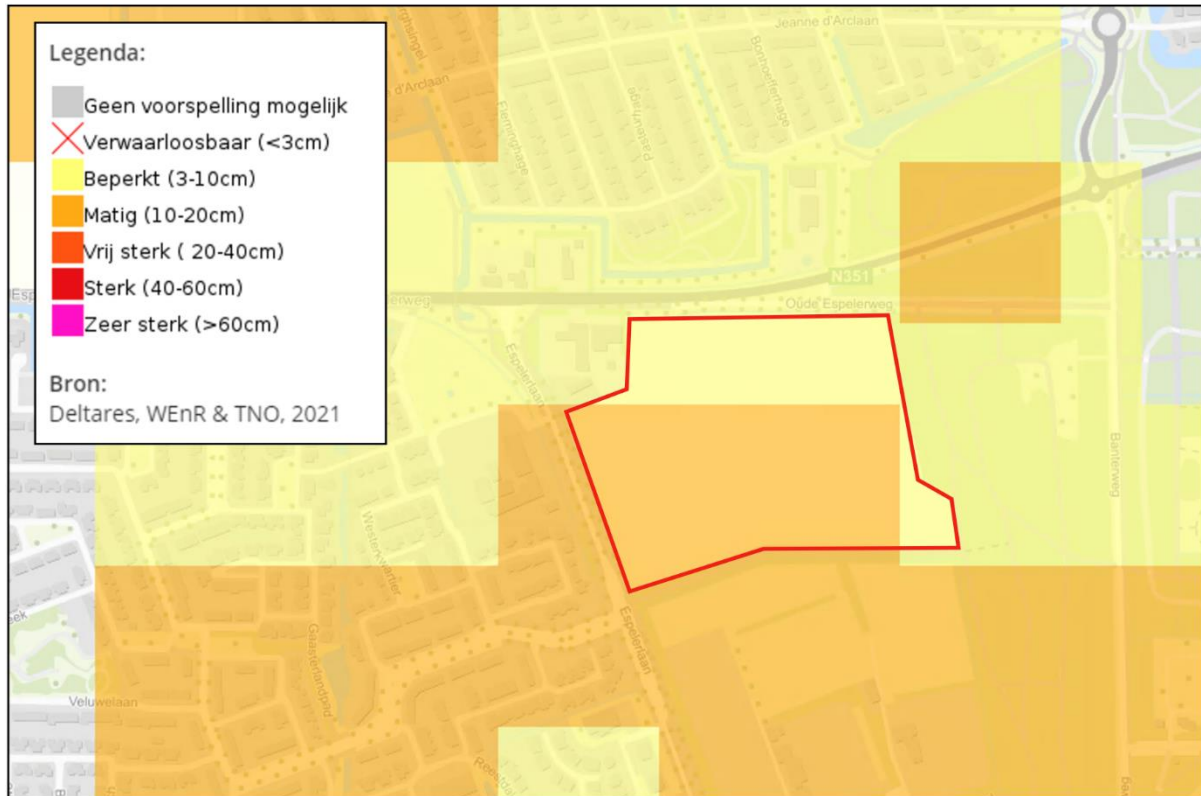
Planspecifiek

Om droogte in wijken en in de stad tegen te gaan is het van belang dat voldoende water in de bodem kan infiltreren en de grondwaterstand bij kan vullen. Op basis van de Klimaateffectatlas is de gemiddeld laagste grondwaterstand in het plangebied lager dan 1,5-2 meter onder het maaiveld.

Door groen - bomen, struiken, bloemsoorten, gras en halfverharding – toe te passen in het plangebied krijgt regenwater de mogelijkheid om ter plaatse te infiltreren in de bodem en wordt het grondwater door het jaar heen beter aangevuld (ten opzichte van afvoeren via de riolering). Een klimaatbewuste invulling van de buitenruimte hoeft niet te allen tijden letterlijk te bestaan uit ‘groen’. Waterpassende/doorlatende verharding

zorgt er eveneens voor dat water infiltreert, wateroverlast en droogte wordt tegengegaan en is ook koeler dan een standaard verharding.

De kaart ‘Bodemdaling’ uit de Klimateffectatlas toont de berekende bodemdalingsvoorspelling in de periode 2020-2050 (cm). De bodemdaling in het plangebied is relatief beperkt. In de periode tot 2050 is de verwachte bodemdaling 3-10 cm en 10 – 20 cm. In afbeelding 6.2 is dit weergegeven.



Afbeelding 6.2 Uitsnede kaart ‘bodemdaling 2020-2050’ WII-scenario 2050 (Bron: Klimateffectatlas)

De bodemdaling is relatief beperkt. Er zijn geen directe aanvullende maatregelen nodig. Hierbij is het wel van belang dat bebouwing en infrastructuur geconcentreerd is op de draagkrachtigste bodem en de bouwwijze is afgestemd op het bodemtype en de verwachte restzetting.

6.4.6.4 Overstromingsrisico

De waterveiligheid en beperking van overstromingen via normering van overstromingsrisico's is reeds geborgd als taak van de Rijksoverheid en waterschappen (o.a. met de Waterwet). Dit is laag 1 van het principe van meerlaagsveiligheid. Daarnaast is er een opgave voor het beperken van de gevolgen indien een overstroming optreedt, door dijkdoorbraken of in buitendijks gebied. De zorg voor veilig schuilen en evacueren (laag 3) wordt nu grotendeels opgepakt door de Veiligheidsregio's, hoewel ook hier de inrichting van gebouwd gebied een rol speelt. Laag 2, gevolgbeperking overstromingen hangt nauw samen met laag 1 en 3.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het gewenst dat tijdig wordt nagedacht over voorzieningen dan wel maatregelen die kunnen worden getroffen, waarbij eventuele risico's en nadelige effecten van een overstroming kunnen worden beperkt. Het betreft ook een stuk bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden.

Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal gesproken niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan) als gevolg van een extreme gebeurtenis. Het gaat zowel om buitendijkse gebieden die bij hoogwater overstromen (bijvoorbeeld uiterwaarden) als om de beschermde gebieden achter de dijk (binnendijkse gebieden) die alleen bij een calamiteit onder water komen te staan.

Planspecifiek

Het plangebied bevindt zich in overstroombaar gebied. In voorliggend geval ligt het plangebied binnen de kern Emmeloord. De Noordoostpolder is beschermd door een landelijke primaire waterkering. Deze waterkering kent een overstromingskans van 1:3.000. Dat wil zeggen dat de overstromingskans eens per 3.000 jaar is.

In het kader van zeespiegelstijging zijn door het KNMI de KNMI'14 scenario's voor 2050 opgesteld. In deze scenario's loopt de zeespiegelstijging uiteen van 15 tot 40 cm voor de Noordzeekust. In het kader van de voorliggende ontwikkeling wordt ter plaatse van het plangebied gekeken naar de zeespiegelstijging op basis van het W_H-scenario voor 2050. Dit betreft het warme scenario met droge zomers en natte winters. In afbeelding 6.3 is dit weergegeven.



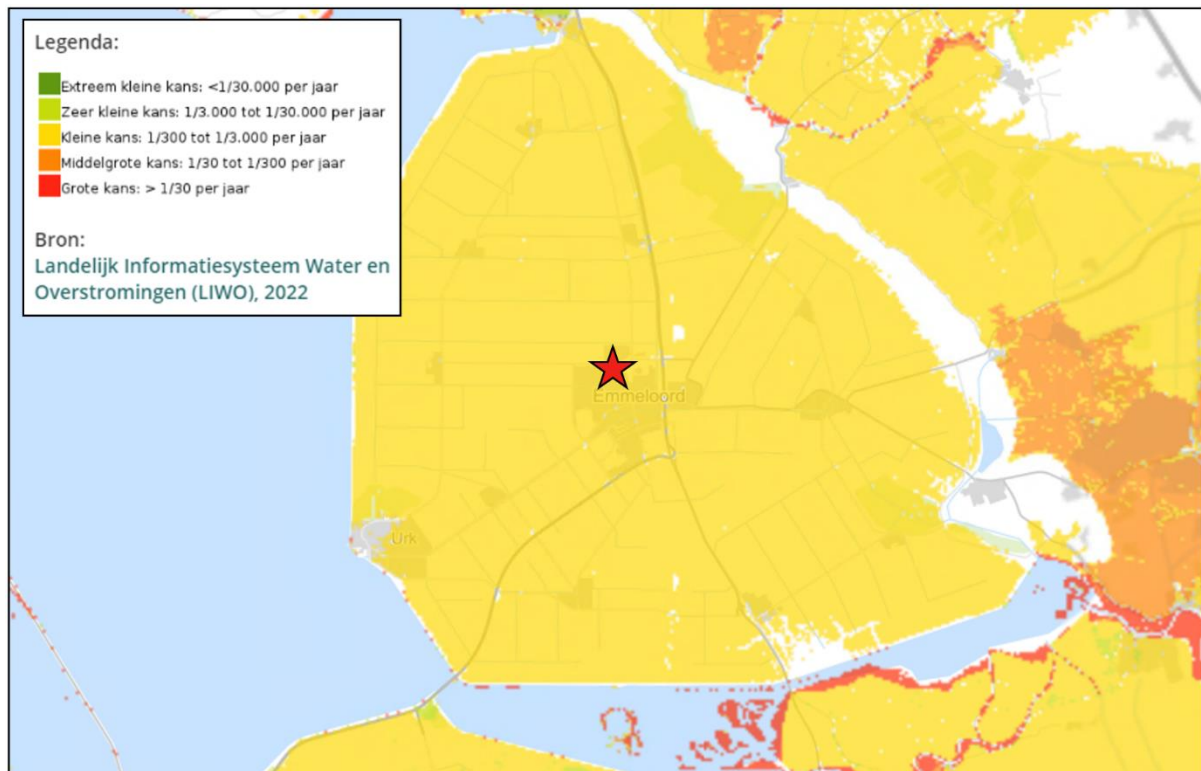
Afbeelding 6.3 Stijging waterstanden op basis van het W_H-scenario in 2050 (Bron: Klimateffectatlas)

Op basis van het W_H-scenario wordt ter plaatse van de IJssel een stijging van de waterstand van minder dan 10 centimeter verwacht. De toename van de overstromingskansen als gevolg van de stijging van de waterstand is voor het plangebied en de directe omgeving dan ook gering.

Op basis van hetzelfde W_H-scenario kan ook de plaatsgebonden overstromingskans berekend worden. Binnen een achter dezelfde dijk gelegen gebied kunnen grote verschillen bestaan in de kans op een overstroming. Dit betekent dat het sterk per locatie kan verschillen of er maatregelen nodig zijn om de gevolgen van een overstroming te beperken. In voorliggend geval is gekeken naar de plaatsgebonden overstromingskansen van een overstroming hoger dan 0 centimeter. De plaatsgebonden overstromingskans is weergegeven in afbeelding 6.4.

Op basis van het W_H-scenario wordt er ter plaatse van het plangebied deels een kleine kans (1 op 300 tot 3000 per jaar) op een overstroming hoger dan 0 centimeter verwacht. Opgemerkt wordt dat bij de primaire keringen is uitgegaan van de maximaal toelaatbare overstromingskans die volgens de Waterwet in 2050 geldt. In werkelijkheid voldoen veel primaire waterkeringen nog niet aan deze toekomstige veiligheidsnorm. Daarom kan de plaatsgebonden overstromingskans in veel gevallen in werkelijkheid groter zijn. De plaatsgebonden overstromingskans is dan ook kaderstellend.

Uit bovenstaande wordt geconcludeerd dat dit risico voor het plangebied niet onevenredig toeneemt als gevolg van klimaatverandering. Het aspect overstromingen in het kader van klimaatadaptatie vormt dan ook niet direct een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat het aspect overstroming in het kader van deze ontwikkeling dan ook geen nadere aandacht behoeft.



Afbeelding 6.4 Plaatsgebonden overstromingskans > 0 cm op basis van het W_H -scenario in 2050 (Bron: Klimaateffectatlas)

6.5 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormen de wateraspecten 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. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Algemene regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.
- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van gebruiksactiviteiten die niet zijn toegestaan.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*
Deze regel is opgenomen om aan te geven welk gebruik in elk geval strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming;
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*
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.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk dat Burgemeester en Wethouders het plan ter plaatse van de aanduiding ‘Wetgevingszone – wijzigingsgebied’ kunnen wijzigen in dié zin dat enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming ‘Sport’.
- *Overige regels (Artikel 12)*
In dit artikel is aangegeven dat de wettelijke regeling waarnaar in de regels van het plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan. Daarnaast zijn er regels opgenomen omtrent parkeren.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld. In dit geval is qua systematiek rekening gehouden met het bestemmingsplan “Emmeloord, Noord en Oost” om zo voor het dit deel van Emmeloord een soortgelijk juridisch-planologisch regime te hebben.

Groen (Artikel 3)

De gronden gelegen tussen de woonkavels en aan de noord-, oost- en zuidrand van het plangebied hebben de bestemming ‘Groen’ gekregen. De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, kunstwerken, nutsvoorzieningen, evenementen, parkeerplaatsen, speelvoorzieningen tot een oppervlakte van niet meer dan 500 m² per bestemmingsvlak, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en wadi's, voet- en

fietspaden en ontsluitingswegen, waaronder tevens wordt verstaan ontsluitingswegen ten behoeve van de bestemming 'Wonen'.

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.

Tuin (Artikel 4)

De gronden die zijn gelegen voor de woningen hebben de bestemming 'Tuin' gekregen. Uitgangspunt is dat daar geen gebouwen worden opgericht, wel kan met afwijking worden toegestaan dat bouwwerken als erkers en entreepartijen worden gebouwd. Tevens is het middels afwijking van de gebruiksregels mogelijk dat de gronden ten dienste van wonen worden gebruikt.

Water (Artikel 5)

De waterpartij in het noorden van het plangebied is bestemd tot 'Water'. De voor 'Water' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor water en waterberging, waterwegen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Verkeer (Artikel 6)

De wegen en parkeervoorzieningen in het plangebied hebben de bestemming 'Verkeer' gekregen. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, voet- en rijwielpaden, kunstwerken, nutsvoorzieningen evenementen. Verder zijn de hierbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bruggen, viaducten en landhoofden daar onder begrepen en andere werken toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - uitsluitend calamiteitendoorgang' is uitsluitend een ontsluitingsvoorziening voor calamiteiten toegestaan.

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

Wonen (Artikel 7)

De woningen in het plangebied zijn bestemd als wonen. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in woningen en gemeenschappelijke ruimtes uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemeenschappelijke ruimte', met daarbijbehorende gebouwen 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.

Een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Het gezamenlijk aantal woningen bedraagt niet meer dan 215, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal woningen. Door middel van aanduidingen is op de verbeelding per bouwvlak aangegeven welk type woningen er zijn toegestaan. De type woningen in het oostelijke deel van het plangebied zijn deels flexibel vastgelegd, waardoor er kan worden geschakeld naar de woonwensen die er zijn (vrijstaand of tweekappers). Daarnaast is door middel van aanduidingen de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. De dakhelling voor hoofgebouwen mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen, met dien verstande dat tevens een plat dak is toegestaan.

Het aantal gemeenschappelijke ruimtes bedraagt per functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemeenschappelijke ruimte' hoogstens één, de oppervlakte van een gemeenschappelijke ruimte bedraagt hoogstens 100 m².

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

8.1 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. Hoofdregel 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. Voor dit planvoornemen is daarom een grondcomplex ingesteld met bijbehorende grondexploitatie. Hierin is de verantwoording van de kosten en opbrengsten opgenomen. De exploitatie is sluitend. Het plan is dan ook economisch uitvoerbaar. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Vooroverleg

Het bestemmingsplan “Emmeloord, Oude Espelerweg” lag in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1. lid 1 Besluit ruimtelijke ordening voor aan Waterschap Zuiderzeeland en Provincie Flevoland. Zowel waterschap als provincie reageerden op het plan. Het waterschap gaf een positief wateradvies, met enkele suggesties voor tekstuele aanpassingen. De provincie had nog enkele opmerkingen met betrekking tot ecologie, geluidsaspecten en verkeer. Deze opmerkingen zijn ook teruggekomen in de zienswijze van de provincie, zie daarvoor paragraaf 8.2.2. De vooroverlegreacties van de provincie en het waterschap zijn toegevoegd aan bijlage 11 van de toelichting.

8.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 21 september tot en met 1 november 2023 ter inzage. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen (artikel 3.8 Wro). Er is een nota met de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen en ambtshalve aanpassingen opgesteld. Hierin zijn de zienswijzen beantwoord en of en hoe de zienswijze aanleiding geeft tot wijziging van het bestemmingsplan. Verder zijn er enkele ambtshalve wijzigingen. De nota van samenvatting en beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen is als bijlage 12 toegevoegd.

Het bestemmingsplan is op een aantal punten aangepast en gewijzigd vastgesteld. Na publicatie van het besluit tot vaststelling, ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2 Kruispuntstromen in de ochtendspits en avondspits

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5 AERIUS-berekening

Bijlage 6 Quickscan flora & fauna

Bijlage 7 Aanvulling natuurtoets rugstreepad

Bijlage 8 Archeologisch bureauonderzoek

Bijlage 9 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 10 Watertoetsresultaat

Bijlage 11 Vooroverlegreacties provincie en waterschap

Bijlage 12 **Nota van samenvatting en beantwoording zienswijzen en ambtshalve
aanpassingen**