

Bestemmingsplan Emmeloord, de Munt A – derde partiële herziening

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Februari 2024

Status: Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wlechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

BESTEMMINGSPLAN “EMMELOORD, DE MUNT A – DERDE PARTIËLE HERZIENING”

Plan: Emmeloord, de Munt A – derde partiële herziening
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.0171.BP00735-VS01
Status: Vastgesteld
Datum: Februari 2024



Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIME	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	7
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	PLANBESCHRIJVING	9
3.2	BEELDKWALITEIT	9
3.4	VERKEER & PARKEREN	9
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	11
4.1	RIJKSBELEID	11
4.2	PROVINCIAAL BELEID	13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	21
5.2	BODEMKWALITEIT	21
5.3	LUCHTKWALITEIT	22
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	23
5.5	MILIEUZONERING	25
5.6	GEUR	26
5.7	ECOLOGIE	27
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	29
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	30
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	32
6.1	ALGEMEEN	32
6.2	WET- EN REGELGEVING EN BELEID WATER	32
6.3	PROCES VAN DE WATERTOETS	33
6.4	CONCLUSIE	33
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	34
7.1	INLEIDING	34
7.2	OPZET VAN DE REGELS	34
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	35
HOOFDSTUK 8	UITVOERBAARHEID	37
8.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
8.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	37
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	38	
BIJLAGE 1	BEELDKWALITEITSPLAN	38
BIJLAGE 2	ONDERZOEK EXTERNE VEILIGHEID	39
BIJLAGE 3	AERIUS-BEREKENING	40
BIJLAGE 4	WATERTOETSRESULTAAT	41

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

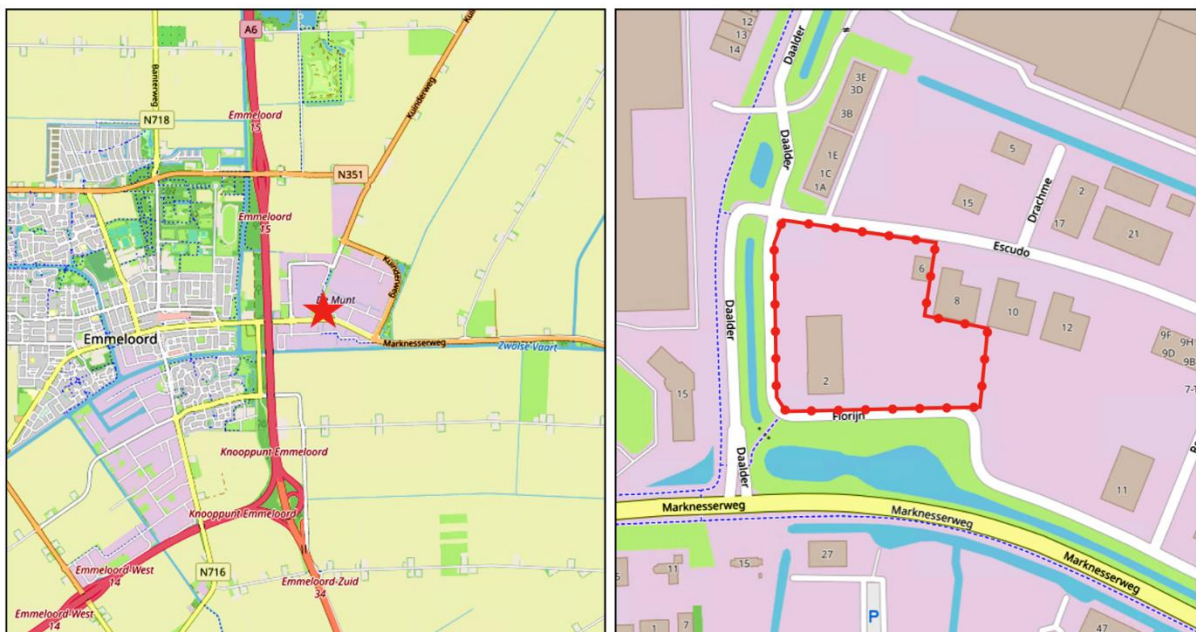
1.1 Aanleiding

De gemeente Noordoostpolder is voornemens om voor een deel van het bedrijventerrein de Munt A te Emmeloord de bouw- en gebruiksmogelijkheden te verruimen. Het gaat hierbij om de gronden centraal binnen het bedrijventerrein met een oppervlakte van circa 1,4 hectare. De gronden zijn momenteel voorzien van de bestemming ‘Kantoor’. Het voornemen is om de bouw- en gebruiksmogelijkheden te verruimen in die zin dat naast kantoren tevens bedrijven tot hoogstens milieucategorie 3.1 zijn toegestaan.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende planologisch regime. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is daarom een herziening van het bestemmingsplan nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologische kader. In deze toelichting 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 heeft betrekking op gronden centraal gelegen op het bedrijventerrein de Munt A te Emmeloord. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Emmeloord en de directe omgeving wordt weergegeven in afbeelding 1.1 met respectievelijk de rode ster en de rode omlijning.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: Plattekaart.nl)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Emmeloord, de Munt A – derde partiële herziening” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0171.BP00735-ON01) en een renvooi;
- regels en bijhorende bijlagen.

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

1.4 Huidig planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt voor het grootste deel binnen het bestemmingsplan “Emmeloord, de Munt A” (vastgesteld op 24 juni 2010). Verder geldt voor het westelijk deel van het plangebied het bestemmingsplan “Emmeloord, de Munt A – tweede partiële herziening” (vastgesteld 13 september 2017). In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de plankaarten van beide bestemmingsplannen opgenomen. Het plangebied is daarop indicatief aangegeven met een rode omlijnning.

Verder wordt opgemerkt dat tevens voor het gehele plangebied het bestemmingsplan “Parapluplan parkeren” (vastgesteld op 8 juli 2019) geldt. In dit plan zijn regels omtrent parkeren opgenomen.

Ten slotte geldt voor het gehele plangebied het “Vorbereidingsbesluit Wonen” (vastgesteld op 8 mei 2023). Met een in voorbereiding zijnde bestemmingsplan en beheersverordening moeten negatieve effecten van kamerverhuur op de woon- en leefomgeving worden voorkomen en beperkt.



Afbeelding 1.2: Uitsnede plankaart bestemmingsplannen “Emmeloord, de Munt A” en “Emmeloord, de Munt A – tweede partiële herziening (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het bestemmingsplan “Emmeloord, de Munt A” zijn de gronden in het plangebied bestemd als ‘Kantoor’. Gronden met de bestemming ‘Kantoor’ zijn hoofdzakelijk bestemd voor zelfstandige kantoren met onder andere daarbij behorende gebouwen (geen bedrijfswoning), bouwwerken, terreinen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Verder ligt binnen het plangebied een bouwvlak met een specifieke bouwaanduiding ‘beeldkwaliteit’. Hiervoor geldt dat bij de realisering van bedrijfsgebouwen rekening gehouden dient te worden met zekere beeldkwaliteitscriteria. De maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt 25 meter. Met de geldende gebiedsaanduiding ‘wro-zone – ontheffingsgebied 3’ is het mogelijk om met een ontheffing de bouwhoogte van een kantoorgebouw te vergroten tot maximaal 50 meter.

Op basis van het bestemmingsplan “Emmeloord, de Munt A – tweede partiële herziening” zijn de gronden van het westelijk deel van het plangebied eveneens bestemd als ‘Kantoor’. Hierbij is een bouwvlak opgenomen waarbij een maximale bouwhoogte van 9 meter geldt. Verder is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – proefstation voor aardappelen’ opgenomen. Hier is een proefstation voor aardappelen voor werkzaamheden op het gebied van kwaliteitscontrole, kwaliteitsverbetering en kwaliteitsontwikkeling van aardappelen toegestaan.

1.4.3 Strijdigheid

Op grond van de geldende bestemmingsplannen is het niet toegestaan om bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 te realiseren. De kantoorbestemming wordt door middel van voorliggende bestemmingsplan omgezet naar bedrijfsbestemming, zodat er naast kantoren ook bedrijven tot en met categorie 3.1 mogelijk zijn.

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

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de gewenste situatie.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

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

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied ligt centraal op het bedrijventerrein de Munt A in Emmeloord. Het bedrijventerrein ligt aan de oostzijde van Emmeloord en wordt ontsloten door de Marknesserweg. Ten westen van het bedrijventerrein loopt de Rijksweg A6 en aan de oostzijde wordt het bedrijventerrein omsloten door de N331. Verder liggen rondom het bedrijventerrein voornamelijk agrarische percelen. Het plangebied zelf wordt omsloten door bedrijven en door wegen Escudo en Florijn.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1,4 hectare. In de huidige situatie is het plangebied deels in gebruik met een bedrijfsgebouw waarin tevens 10 kantoorplekken gehuisvest zijn (westzijde van het plangebied). Verder staat er in noorden van het plangebied een bedrijfsgebouw met bijbehorende verharding. Het overige deel van het plangebied is onbebouwd.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie van het plangebied. De rode contour betreft een indicatieve weergave van het plangebied. In afbeelding 2.2 is het straatbeeld vanaf de kruising Escudo/Florijn van de huidige situatie weergegeven.



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



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

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Planbeschrijving

Met voorliggend bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om op de gronden binnen het plangebied, naast kantoren, ook bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toe te staan. De huidige kantoorbestemming wijzigt naar een passende bedrijventerreinbestemming. De bestaande bedrijfsgebouwen blijven ongewijzigd. Het bedrijventerrein wordt qua oppervlakte niet uitgebreid, enkel de gebruiksmogelijkheden worden verruimd.

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 “Emmeloord, de Munt A” 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. Het beeldkwaliteitsplan wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld en wordt onderdeel van het welstandskader.

3.4 Verkeer & parkeren

3.4.1 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 verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd. 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 is op dit moment nog niet bekend of en welke bedrijven zich gaan vestigen in het plangebied.

3.4.2 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. Een bouwplan dient in beginsel op eigen terrein aan de parkeerplaatsverplichting te voldoen.

In de ‘Nota Parkeernormen 2016’ is aangegeven dat de gemeente Noordoostpolder qua stedelijkheidsgraad – in zijn geheel - in de categorie ‘matig stedelijk’ ligt. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Emmeloord, waardoor uit wordt gegaan van de stedelijke zone die behoort tot ‘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 bebouwde kom (bron: ‘Nota Parkeernormen 2016’)

De invulling van de bedrijfspercelen op het bedrijventerrein is in deze fase nog niet bekend. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van de maximale planologische situatie. Dat wil zeggen: de volledige oppervlakte van het

bestemmingsvlak. Het bestemmingsplan schetst een planologisch kader waarbinnen in een later stadium omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten kunnen worden aangevraagd.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1,4 hectare. Het plangebied is in de huidige situatie bestemd als 'Kantoor'. Met dit bestemmingsplan wordt circa 13.988 m² bvo als bedrijventerrein bestemd. Om inzicht te krijgen in het verschil in de parkeerbehoefte wordt hierna de huidige en de toekomstige planologische situatie in beeld gebracht.

Functie	Parkeernorm	Max. bvo m ²	Parkeerbehoefte
Kantoor (zonder baliefunctie)	2,1 pp per 100 m ² bvo	13.988 m ²	(13.988/100)*2,1 = 293,7 pp
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	1,1 pp per 100 m ² bvo	13.988 m ²	(13.988/100)*1,1 = 153,9 pp
Totale parkeerbehoefte (afgerond)			154 parkeerplaatsen
Vershil in parkeerbehoefte (afgerond)			- 140 parkeerplaatsen

In het theoretische geval dat het volledige plangebied worden benut resulteert dat in een parkeerbehoefte van 154 parkeerplaatsen. In de huidige situatie is er sprake van een parkeerbehoefte van 294 parkeerplaatsen. Dit bestemmingsplan resulteert dus in een afname van de parkeerbehoefte van 140 parkeerplaatsen. In de regels van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat bij de aanvraag van omgevingsvergunning voor gebouwen moet worden aangetoond dat er sprake zal zijn van voldoende parkeerplaatsen. Dit moet ten alle tijden worden aangetoond, dus ook indien in de toekomst nieuwe bouwplannen zijn voorzien. Er is op de bedrijfskavels in de toekomst voldoende ruimte om te voorzien in de behoefte. In alle gevallen moet aan het gemeentelijk parkeerbeleid worden voldaan. Daar komt bij dat is gerekend met de oppervlakte van het bestemmingsvlak. Het bouwvlak betreft een kleinere oppervlakte. Zodoende zal de feitelijke parkeerbehoefte lager uitvallen.

3.4.3 Verkeer

De ontwikkelingen binnen het plangebied brengen een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Het aantal verkeersbewegingen heeft invloed op de verkeerssituatie ter plaatse en moet daarom in ogenschouw worden genomen. Zowel in de huidige planologische situatie als in de beoogde situatie is het plangebied gelegen op een 'gemengd bedrijventerrein'. Om de verkeersbewegingen in beeld te brengen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Hierbij is gebruik gemaakt van de tabellen A7, A8 en A9. In onderstaand tabel zijn de kengetallen voor de verkeersgeneratie weergegeven. Het plangebied valt onder de categorie 'gemengd terrein'. In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie per hectare voor een gemengd bedrijventerrein weergegeven.

Functie	Licht verkeer (bewegingen/ha)	Middelzwaar verkeer (bewegingen/ha)	Zwaar verkeer (bewegingen/ha)
Gemengd terrein	128	12,3	17,7

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

Functie	Oppervlakte (ha)	Licht verkeer (bewegingen/etm)	Middelzwaar verkeer (bewegingen/etm)	Zwaar verkeer (bewegingen/etm)
Gemengd terrein	1,4	179,2	17,2	24,8

Het plangebied is reeds onderdeel van het bedrijventerrein en is aangesloten op de bestaande wegenstructuur van het bestaande bedrijventerrein. In de huidige situatie is er sprake van een kantoorbestemming, welke ook al een verkeersgeneratie met zich mee brengt. De beoogde bedrijfsbestemming zal niet zorgen voor meer verkeersgeneratie. Het omliggende wegennetwerk is van voldoende omvang om de verkeersbewegingen af te wikkelen.

3.4.4 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 locatie ligt binnen het bestaande bedrijventerrein van Emmeloord.

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 deze ontwikkeling is onder andere de overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m² er in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling en er getoetst moet worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Ter plaatse van het plangebied zijn reeds stedelijke functies aanwezig/toegestaan (kantoren). Echter worden als gevolg van voorgenomen bestemmingsplanherziening wezenlijk andere/nieuwe functies toegestaan (bedrijvigheid t/m milieucategorie 3.1). Hoewel van extra ruimtebeslag geen sprake is, is wel sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Gelet hierop dient de behoefte te worden onderbouwd.

Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

Het plangebied betreft een klein deel van het bedrijventerrein de Munt. Ondanks dat het maar een klein deel is, is er nog geen kavel verkocht voor het kantoordoeleinde zoals aanvankelijk is bedoeld. Het perceel ligt meer dan 10 jaar braak. Hieruit kan worden opgemaakt dat er binnen de gemeente geen behoefte is voor de kantoorbestemming. Echter, binnen de gemeente is wel behoefte aan bedrijventerrein voor milieucategorie 3.1. Dit bestemmingsplan biedt die mogelijkheid.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat er sprake is van een actuele behoefte aan de in het plan opgenomen bouwmogelijkheden voor bedrijvigheid 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

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van gronden binnen een bestaand bedrijventerrein in Emmeloord, waarmee invulling wordt gegeven aan de behoefte aan bedrijventerrein t/m milieucategorie 3.1. 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

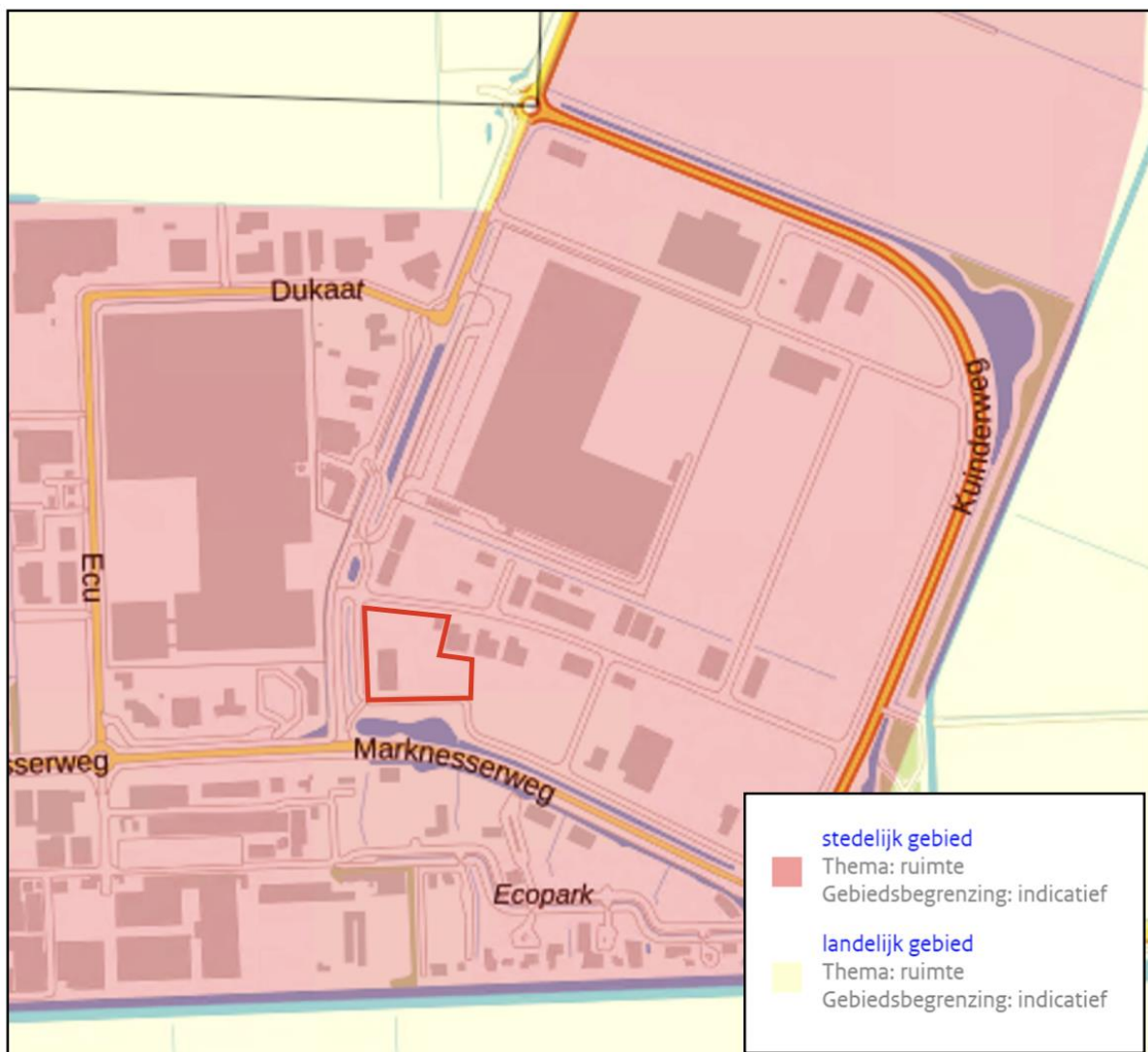
Het plangebied maakt binnen het thema ‘Ruimte’ onderdeel uit van het ‘stedelijk gebied’ zoals hieronder te zien is in afbeelding 4.1. Het verstedelijkingsbeleid is gericht op de ontwikkeling van vitale steden en dorpen. Het beleid maakt behoud en versterking van de kwaliteit van de fysieke omgeving mogelijk. Het gaat hierbij om efficiënt ruimtegebruik, kwaliteitsverbetering en herstructurering van het stedelijk gebied en versterking van het draagvlak voor voorzieningen. Deze doelen worden gediend door de stedelijke ontwikkeling van de

kernen te bundelen. Nieuwe bebouwing wordt geconcentreerd in of aansluitend aan het bestaande bebouwde gebied. Dit ondersteunt de optimale benutting van infrastructuur en centrumvorming rondom belangrijke vervoerknooppunten.

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

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



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

Werklocaties

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

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

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

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

Het voorliggende plan voldoet aan de door de provincie voorgestane bundeling van stedelijke ontwikkeling. Het plangebied ligt namelijk in bestaand bebouwd gebied. In paragraaf 4.1.2 is echter reeds ingegaan op de reden waarom in dit geval wordt een verruiming van de gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied.

Het toestaan van bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 op deze locatie kan dienen om de economie in de regio te versterken. Het terrein bundelt de krachten voor een groei van de werkgelegenheid.

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 Programma Landschap van de Toekomst

4.2.4.1 Algemeen

Het Programma Landschap van de Toekomst voor Flevoland geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling in Flevoland. Het landschap ontwikkelt door en deze ontwikkeling volgen wij. Met de veranderingen willen we kwaliteit toevoegen. Dit programma presenteert de richtinggevende provinciale kijk op de waarde en identiteit van het Flevolandse landschap.

4.2.4.2 Essentie van de visie

De essentie van het Programma Landschap van de Toekomst bestaat uit vier overwegingen. Deze zijn gemeente-overstijgend en bepalen in hun samenhang het karakter en de essentie van het Flevolandse landschap. De synthese geeft richting bij het behouden van de landschappelijke kernkwaliteiten en ruimte voor vernieuwing en ontwikkeling.

De vier overwegingen zijn voor landschap van provinciaal belang en moeten bij iedere ontwikkeling in het kader van de ruimtelijke kwaliteit als overweging worden meegenomen.

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

4.2.4.3 Verdieping aan de hand van vijf thema's

Aan de hand van een aantal thema's diepen we de essentie van de visie verder uit. Hierin koppelen we grote ruimtelijke transities aan de synthese en de kernkwaliteiten van het landschap. Per thema zijn overwegingen meegegeven voor ruimtelijke kwaliteit. Deze thema's zijn:

1. Het gezicht van Flevoland in het blauwe hart van Nederland. In het landschap van de toekomst presenteert Flevoland zich sterker naar de omgeving. Met fraaie dijklandschappen en aantrekkelijke stedelijke kapen aan het water. Waar een sterke ecologie en recreatieve functies het blauwe hart betekenis geven.
2. Veranderende condities in het landelijk gebied. In het landschap van de toekomst beweegt de landbouw mee met geleidelijk veranderende klimatologische omstandigheden. We maken een omslag naar natuurinclusieve landbouw binnen krachtige kavel- en erfstructuren.
3. Nieuwe stad-land relaties. In het landschap van de toekomst zijn stad en land in balans. Kenmerkende Flevolandse lange lijnen verbinden ze met elkaar. Water- en groenstructuren zijn de basis voor aantrekkelijke stadsranden en een toegankelijk landschap.
4. Regionaal perspectief voor energielandschappen. In het landschap van de toekomst zijn energielandschappen efficiënt en zorgvuldig ontworpen. Met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, biodiversiteit en beleving.

5. Rijke en robuuste groenstructuren. In het landschap van de toekomst zijn de kenmerkende Flevolandse lanen, singels en bossen aantrekkelijk, veerkrachtig en toekomstbestendig. Met aandacht voor variatie, een grote soortenrijkheid en biodiversiteit.

4.2.4.4 Toetsing

De ontwikkeling maakt onderdeel uit van een bestaand bedrijventerrein in Emmeloord. De bestaande structuren blijven behouden. Op deze manier is rekening gehouden met een aantal punten uit het programma.

4.2.5 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

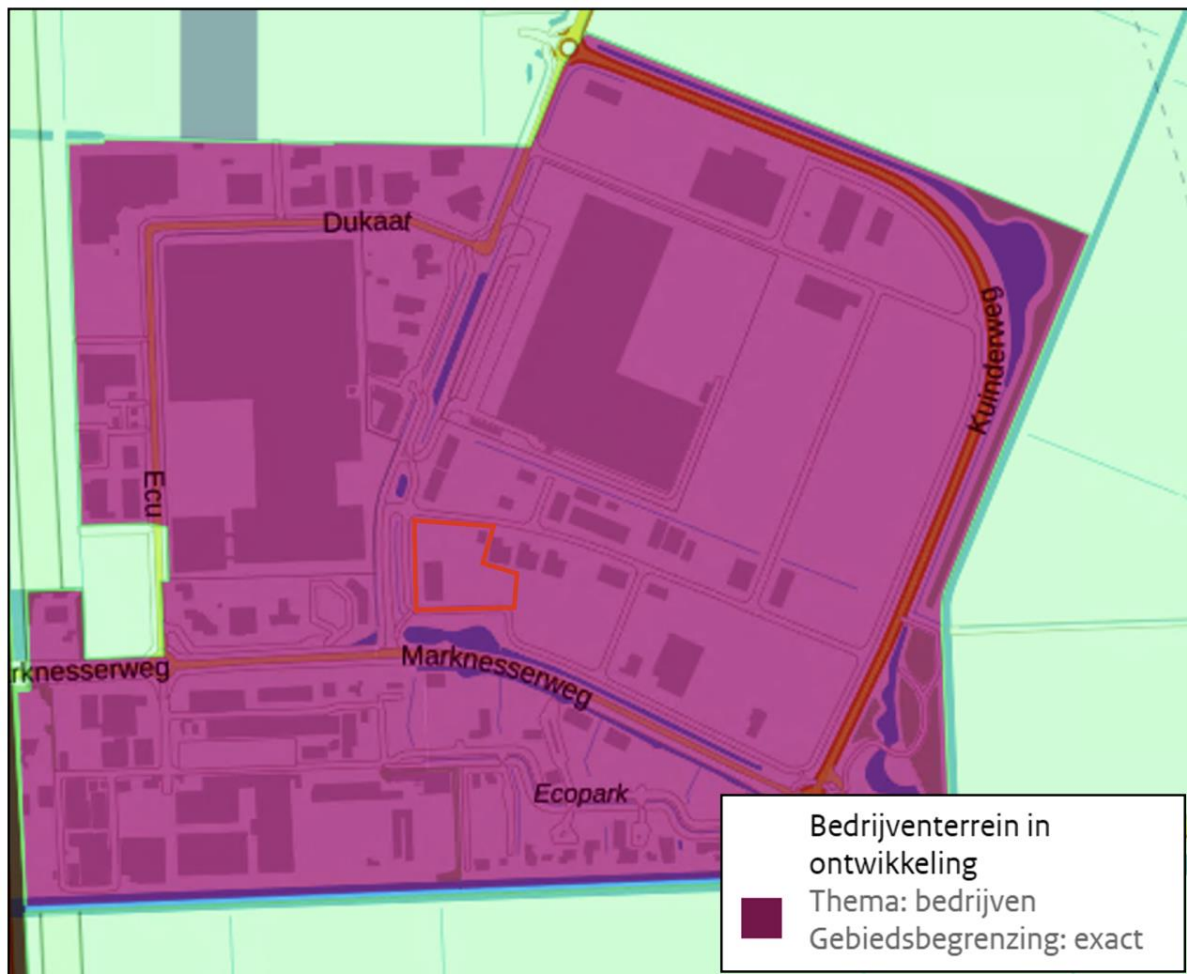
De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is in december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. De Structuurvisie is een integrale ruimtelijke visie, die de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten beschrijft. De visie heeft als doel de verschillende belangen, zoals voor het landschap, de kernen en de 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 ‘Werken’

De grootste opgave voor de gemeente Noordoostpolder is het verbreden van de economie. Dit wil de gemeente bereiken door het creëren van een gevarieerde werkgelegenheid in verschillende sectoren en op verschillende opleidingsniveaus. Ze willen een minimaal gelijkblijvende verhouding tussen de beroepsbevolking en de werkgelegenheid.

Het ontwikkelen van bedrijventerreinen gaat via vraag en aanbod. Er wordt rekening gehouden met de SER-ladder: eerst bestaande terreinen intensiveren en herstructureren en vervolgens pas nieuwe locaties ontwikkelen. In de gemeente is nog veel ruimte op de bestaande bedrijventerrein. Dit betekent dat er geen nieuwe reguliere bedrijventerreinen worden ontwikkeld voordat de bouwrijpe grond op voorraad uitgegeven is.

Het plangebied is op de structuurvisie-themakaart aangeduid als ‘Bedrijventerrein in ontwikkeling’ (zie afbeelding 4.2).



Afbeelding 4.2: Uitsnede structuurvisie-themakaart ‘Bedrijven’ (Bron: gemeente Noordoostpolder)

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

Het plangebied ligt op het bestaande bedrijventerrein. Middels dit bestemmingsplan wordt ingespeeld op de behoefte naar bedrijventerrein tot en met milieucategorie 3.1. In plaats van het bedrijventerrein fysiek uit te breiden wordt eerst het bestaande terrein geïntensiveerd. Dit past binnen de ontwikkelambitie die de gemeente in haar beleid heeft opgenomen.

4.3.2 Visie Werklocaties Noordelijke Flevoland

4.3.2.1 Algemeen

Noordelijk Flevoland (Noordoostpolder en Urk) zit economisch weer in de lift. Bedrijven groeien en investeren, de werkgelegenheid stijgt en het algehele ondernemerssentiment is positief. Dat is terug te zien in de vraag naar bedrijfsgrond. Waar in Noordelijk Flevoland tijdens de crisisjaren de uitgifte van grond op bedrijfslocaties opdroogde, is de laatste jaren weer een positieve ontwikkeling zichtbaar. Er dienen zich steeds meer (vaak uit eigen gemeente afkomstige) bedrijven aan om bedrijfsgrond aan te kopen, zodat zij een uitbreiding, verplaatsing of nieuwe vestiging kunnen realiseren.

Tegenover deze positieve ontwikkeling van de uitgifte en vraag staat een beperkt aanbod van (geschikte) bedrijfskavels. Het kwalitatief geschikt aanbod van bedrijfsgrond voor gegadigde bedrijven neemt met iedere uitgifte gestaag af. Het beeld is in zowel Noordoostpolder als Urk zeer specifiek. In Noordoostpolder is met name het grootschalige aanbod (>20.000 m²) voor de komende jaren beperkt, terwijl zich wel geïnteresseerde bedrijven van deze omvang melden voor uitbreiding, verplaatsing of nieuwe vestiging. Het gaat dan vaak om

bedrijven die al in de gemeente gevestigd zijn en hier willen groeien. Daarnaast is er in Noordoostpolder ook beperkt uitbreidingsruimte beschikbaar op de bedrijfslocaties in de dorpen, waar zeer lokaal gebonden bedrijven gevestigd zijn en door willen groeien, al dan niet naar grotere omvang. Het gaat dan bijvoorbeeld om de 'dorpsterreinen' in Creil, Rutten, Marknesse en Ens.

Deze Visie Werklocaties is gericht op het beleid op formele bedrijventerreinen in Noordelijk Flevoland. In deze Visie Werklocaties werken we onze ambities en beleid op de bedrijfslocaties verder uit, zodat Noordelijk Flevoland de komende jaren economisch kan groeien, kansen kan pakken en bedrijven bovenal de ruimte kan geven. Belangrijk is daarbij:

- dat nieuw aanbod van bedrijfsgrond meerwaarde heeft en opzichte van het bestaande aanbod;
- dat ruimte kan worden geboden aan lokaal gebonden bedrijven;
- dat werkgelegenheid lokaal behouden blijft;
- dat de leefbaarheid in de kernen ook de komende jaren geborgd blijft;
- dat de sterke positie van Noordelijk Flevoland voor onder meer Agrofood, Composieten, Maritiem, en Visserij verstevigt.

Deze Visie Werklocaties biedt de kaders en uitgangspunten voor een zorgvuldige ontwikkeling van- en een goede ruimtelijke ordening voor de bedrijfslocaties in Noordelijk Flevoland, bestaande uit de gemeenten Noordoostpolder en Urk, de gemeente richt zich onder meer op:

- beleid met aandacht voor het bestaande aanbod en in regionaal perspectief, zodat we ook het vestigingsklimaat voor ondernemers op niveau houden en de economie regionaal sterk op de kaart zetten;
- beleid met aandacht voor de Ladder voor duurzame verstedelijking en met het oog op flexibiliteit, waardoor we onze risico's beperken en planologische ruimte houden voor lokaal maatwerk;

4.3.2.2 Toetsing

De ontwikkeling vindt plaats op het bestaande bedrijventerrein van Emmeloord. Hiermee kan ruimte worden geboden aan lokaal gebonden bedrijven en zorgt dit ervoor dat werkgelegenheid lokaal behouden blijft. De leefbaarheid in Emmeloord blijft ook de komende jaren geborgd, omdat het de lokale economie verstevigt.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke visie Werklocaties Noordelijke Flevoland.

4.3.3 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 wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

5.1.2 Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk. De aspecten industrie-, railverkeer- en wegverkeerslawaai kunnen daarom buiten beschouwing worden gelaten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt in voorliggend geval geen belemmering.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

5.2.2 Situatie plangebied

In het kader van het bestemmingsplan “Emmeloord, de Munt A” en de daaraan voorafgaande bestemmingsplannen is onderzoek uitgevoerd naar de kwaliteit van de bodem. Op basis van de huidige informatie is voldoende inzicht verkregen in het gebruik en de mogelijke aanwezigheid van bodembedreigende activiteiten en/of bodemverontreinigingen. Het is aannemelijk dat de bodemkwaliteit in het plangebied gelijk gebleven is sinds de vaststelling van het bestemmingsplan “Emmeloord, de Munt A”.

De conclusies worden in dit plan overgenomen: het aspect bodem is geen belemmering voor de uitvoering van het plan. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

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. Het plan maakt daarbij per saldo geen uitbreiding van het aantal m² bedrijfsbebouwing mogelijk. Ook de verkeersgeneratie neemt per saldo af met de wijziging van kantoorbestemming naar bedrijfsbestemming.

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:

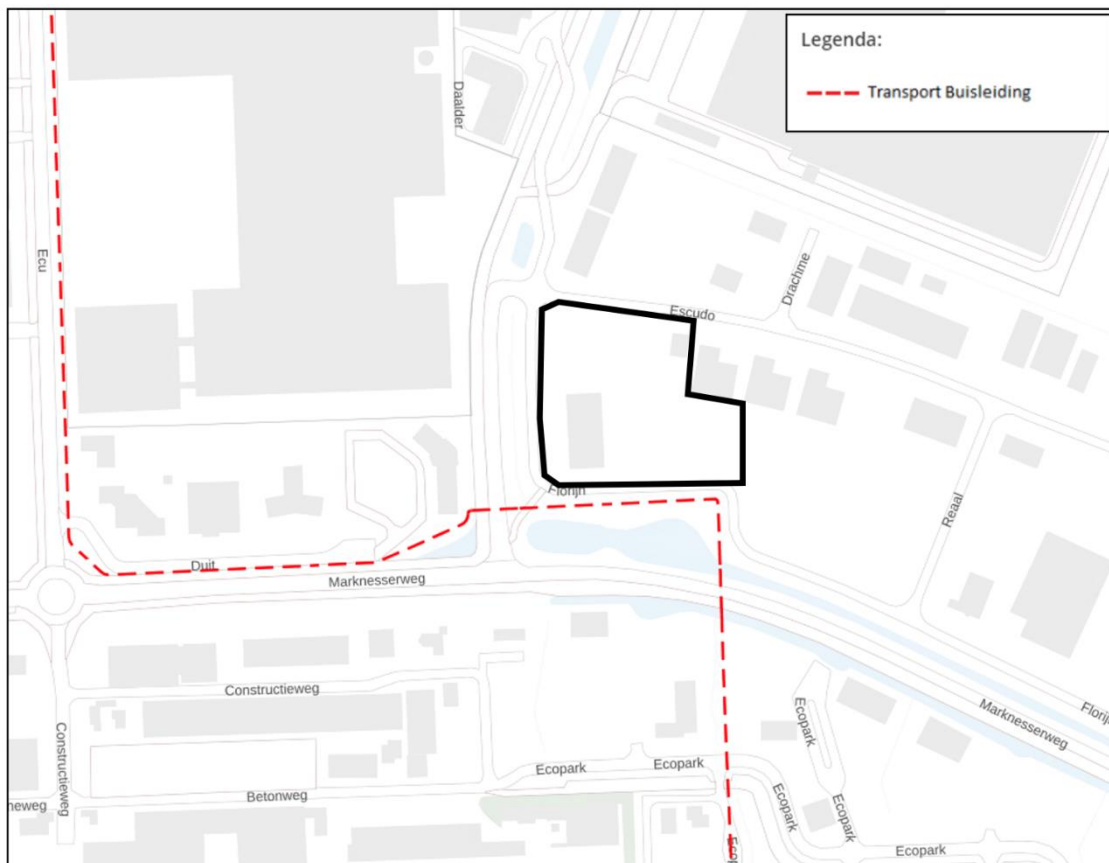
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 zwarte contour) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart met in zwart globaal het plangebied (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- 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 binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- wel ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt op circa 14 meter afstand van buisleiding N501-25.

Buisleiding N501-25 is een aardgasleiding en heeft een diameter van 8,63 inch en een werkdruk van 40 bar. Voor de leiding is een dubbelbestemming opgenomen in het bestemmingsplan “Emmeloord, de Munt A” van 5 meter aan weerszijden van de leiding. Deze bebouwingsvrije strook ligt buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Het plangebied ligt echter wel binnen het invloedsgebied van de ondergrondse hogedruk aardgasleiding. Er zijn daarom door AVIV risicoberekeningen uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in het rapport in bijlage 2. Hieronder wordt kort ingegaan op de belangrijkste conclusies.

Plaatsgebonden risico

De berekeningen hebben niet geleid tot een contour voor de grenswaarde van $1 \cdot 10^{-6}$ /jr. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering.

Groepsrisico

Het groepsrisico is kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. Volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. De onderdelen a en b van deze verantwoording zijn uitgewerkt in hoofdstuk 5 van het rapport in bijlage 2.

Belemmeringenstrook

De locatie ligt buiten de belemmeringenstrook.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

Het plangebied ligt op een bestaande bedrijventerrein. Rondom het plangebied zijn bedrijven tot hoogstens categorie 4.1 toegestaan. Het plangebied wordt daarom aangemerkt met het omgevingstype 'gemengd gebied'.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

De richtafstand voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 bedraagt op basis van de VNG-uitgave 30 meter. In dit geval liggen geen milieugevoelige functies binnen deze richtafstand.

5.5.3.3 Interne werking

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

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe milieugevoelige objecten en vormt dan ook geen beperking voor omliggende bedrijven.

5.5.4 Conclusie

In het plangebied is in de gewenste situatie sprake van een goede ruimtelijke ordening. Omgekeerd worden bedrijven niet in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd. 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 geen 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 ruim 11 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 3 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 natuurbesluit. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op een afstand van circa 390 meter ten zuiden van het plangebied. Vanwege de lokale invloedsfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de kernkwaliteiten en de omgevingscondities van het Natuurnetwerk Nederland. Mogelijk is tijdens de aanlegfase incidenteel geluid waarneembaar buiten het plangebied, maar dit effect is incidenteel en kortstondig en heeft geen negatief effect op het beschermd (natuur)gebied.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

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

Met betrekking tot het gebied van het bestemmingsplan De Munt II, fase 2 2005 heeft buro Elodea in mei 2006 een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek betreft dus een groter gebied dan enkel het plangebied in voorliggend bestemmingsplan. Hieronder wordt kort ingegaan op de conclusies uit dit onderzoek.

In het onderzoek is geconcludeerd dat er slechts sprake is van het voorkomen van soorten die onder het lichte beschermingsregime vallen. Het gebied is voor zeldzame vogels niet van belang. In en/of rond het plangebied komen daarnaast 16 soorten watervogels voor die behoren tot het tweede beschermingsregime. Hiervoor is vrijstelling verleent.

In voorliggend geval betreft het een grotendeels onbebouwde en braakliggende kavel. Het plangebied bestaat uit grasvelden die intensief beheerd worden, waardoor er sprake is van een lage ecologische waarde en daarom ecologisch onderzoek niet nodig is.

Op basis van de zorgplicht dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken.

5.7.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt 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 geen verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.

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. Het plangebied valt binnen het bebouwd gebied waar verder geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

5.8.3 Conclusie

Vanuit archeologie en cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor voorgenomen ontwikkeling.

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 is op ten minste 11 kilometer van het plangebied gelegen. Zoals in paragraaf 5.7.2.2 en bijlage 3 (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 voorttoets 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 de geldende beheersverordening/het geldende bestemmingsplan. 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.

De kenmerken van het voornemen en de potentiële effecten

Dit bestemmingsplan maakt een verruiming van de gebruiksmogelijkheden op het bedrijventerrein mogelijk. Het betreft dus geen fysieke uitbreiding maar een verruiming van de gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied. Dit bestemmingsplan maakt het namelijk mogelijk dat naast kantoren ook bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 mogen worden gerealiseerd. Het betreft dus een bestemmingsplanherziening van een bestaand bedrijventerrein, waarbij per saldo het aantal m²'s bebouwing niet significant toeneemt. Zoals in de vorige paragrafen is beschreven, gaat dit niet gepaard met een grote toename van verkeersintensiteiten en een toename van de milieubelasting als gevolg van toekomstige activiteiten ten opzicht van de referentiesituatie. Ten aanzien van de invloed op Natura 2000-gebieden zijn ook geen belemmeringen te verwachten.

De plaats van de uitbreiding (ligging ten opzichte van gevoelige gebieden)

Het plangebied is onderdeel van een bestaand bedrijventerrein. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bevindt zich op meer dan 11 kilometer afstand van het plangebied. Vanwege de aard van het plan en de afstand tot Natura 2000 en het gegeven dat het voornemen niet tot meer vervoersbewegingen leidt, worden geen effecten verwacht op Natura 2000-gebieden.

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 Wet- en regelgeving en beleid water

6.2.1 KRW

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is in 2000 ingevoerd. Het 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.

6.2.2 Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw bracht in augustus 2000 advies uit 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.

6.2.3 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 onder meer 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.

6.2.4 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 domein.

6.2.5 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.

6.2.6 Waterbeheerprogramma Waterschap Zuiderzeeland

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WPB3) bevat lange termijn doelen (zichtjaar 2050), doelen voor de planperiode (2022-2027) en maatregelen die het waterschap (samen met gebiedspartners) uit gaat voeren. De doelen en maatregelen hebben betrekking op de kerntaken van het waterschap (waterveiligheid, schoon water, voldoende water) en het thema water en ruimte. Hierbij gaat het om reguliere werkzaamheden, zoals peilbeheer, onderhoud aan dijken en het zuiveren van afvalwater en om nieuwe ontwikkelingen.

6.3 Proces van de watertoets

De initiatiefnemer heeft gebruik gemaakt van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de procedure ‘geen waterschapsbelang’ van de watertoets wordt toegepast. De planontwikkeling leidt niet tot effecten met betrekking tot de waterhuishouding of de afvalwaterketen. De relevante bestaande wateraspecten, zoals waterkeringen en oppervlaktewater, zijn opgenomen in de verbeelding en/of gereguleerd in de regels van het ruimtelijk plan.

Het waterschap wordt tijdens de formele overlegprocedure meegenomen in de planontwikkeling.

6.4 Conclusie

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen 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 4)*

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 bouwregels (Artikel 5)*

Deze regel is opgenomen zodat bestaande maten van bestaande gebouwen mogen worden gehanteerd.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*

Deze regel is opgenomen om aan te geven welk gebruik in elk geval strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Overige regels (Artikel 8)*

In dit artikel is aangegeven dat de wettelijke regeling waarnaar in de regels van het plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan. Daarnaast zijn er regels opgenomen omtrent parkeren.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

Bedrijventerrein – 3 (Artikel 3)

De gronden voor de uitbreiding van het bedrijventerrein zijn voorzien van de bestemming ‘Bedrijventerrein – 3’. Deze bestemming is op soortgelijke manier vormgegeven als in het bestemmingsplan “Emmeloord, de Munt A”.

Binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein – 3’ zijn bedrijven toelaatbaar t/m categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is als bijlage opgenomen bij de regels. Voor een nadere beoordeling over de toelaatbaarheid van de bedrijven is een Staat van Bedrijfsactiviteiten van belang. Naast een omschrijving van de soort/aard van toelaatbaar te achten bedrijven bevat deze Staat indicaties voor de in

acht te nemen afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk. Deze afstanden hebben betrekking op dan wel vloeien voort uit bepaalde activiteiten van het gemiddeld te achten bedrijf in die sector.

Ter plaatse van de aanduiding ‘kantoor’ zijn ook zelfstandige kantoren toegestaan. De aanduiding geldt voor het gehele plangebied. Uit het bestemmingsplan “Emmeloord, de Munt A – tweede partiële herziening” zijn de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - proefstation voor aardappelen’ en de maximale bouwhoogte van 9 meter niet overgenomen in dit bestemmingsplan. Voor deze specifieke locatie gelden dezelfde regels als elders binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein – 3’.

De 'specifieke bouwaanduiding - beeldkwaliteit' is overgenomen uit het bestemmingsplan “Emmeloord, de Munt A”.

Een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Het bouwvlak ligt op 5 meter van de grenzen van het bestemmingsvlak. Dit is in lijn met de overige bedrijfskavels op het bestaande bedrijventerrein.

Om op eenvoudige wijze te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen, is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Via afwijking kunnen bedrijven worden toegelaten die naar de aard van de bedrijvigheid alsmede qua bedrijfsomvang vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven. Voorwaarde is wel dat deze bedrijven qua hinder en of gevaar geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu.

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Tenslotte kan nog worden opgemerkt dat de vestiging van Wgh-inrichtingen is uitgesloten. Deze bedrijven komen niet in het plangebied niet voor, noch zijn zij daar gewenst. Dit geldt ook voor Bevi-inrichtingen.

HOOFDSTUK 8 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. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

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

8.2.1.1 *Het Rijk*

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

8.2.1.2 *Provincie Flevoland*

Het bestemmingsplan “Emmeloord, de Munt A – derde partiële herziening” is in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1. lid 1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de Provincie Flevoland.

8.2.1.3 *Waterschap Zuiderzeeland*

Het bestemmingsplan “Emmeloord, de Munt A – derde partiële herziening” is in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1. lid 1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan Waterschap Zuiderzeeland.

8.2.2 Inspraak

De gemeente kan bepalen of al dan niet een voorontwerpplan ter inzage wordt gelegd. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

8.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2 Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 3 AERIUS-berekening

Bijlage 4 Watertoetsresultaat