

Bestemmingsplan Ens, Oost – fase 3

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

November 2023

Ontwerp

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

BESTEMMINGSPLAN “ENS, OOST – FASE 3”

Plan: Ens, Oost – fase 3
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.0171.BP00744-ON01
Status: Ontwerp



Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	RUIMTELIJKE ONTSTAANGSGESCHIEDENIS.....	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	GEWENSTE SITUATIE.....	11
3.2	VERKEER & PARKEREN	12
3.3	BEELDKWALITEIT.....	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	19
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	25
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	31
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	31
5.2	BODEMKWALITEIT.....	32
5.3	LUCHTKWALITEIT	33
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	34
5.5	MILIEUZONERING	35
5.6	GEUR	38
5.7	ECOLOGIE.....	39
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	41
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	45
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	47
6.1	ALGEMEEN	47
6.2	PROCES VAN DE WATERTOETS	47
6.3	WET- EN REGELGEVING EN BELEID WATER.....	47
6.4	BESCHRIJVING VAN HET WATERSYSTEEM	49
6.5	CONCLUSIE	52
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	53
7.1	INLEIDING.....	53
7.2	OPZET VAN DE REGELS	53
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	54
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	57
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	58
9.1	VOOROVERLEG.....	58
9.2	ZIENSWIJZEN.....	58
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		59

BIJLAGE 1	BEELDKWALITEITSPLAN	59
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	60
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK	61
BIJLAGE 4	AERIUS-BEREKENING.....	62
BIJLAGE 5	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA.....	63
BIJLAGE 6	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	64
BIJLAGE 7	AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	65
BIJLAGE 8	STANDAARD WATERPARAGRAAF	66
BIJLAGE 9	VOOROVERLEGREACTIE PROVINCIE FLEVOLAND.....	67
BIJLAGE 10	VOOROVERLEGREACTIE WATERSCHAP ZUIDERZEELAND	68

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de onbebouwde gronden op de hoek van de Drietoerensweg en Zuiderringweg, ten noorden van de uitleglocatie ‘Ens, Oost – fase 1’ (hierna: plangebied).

Om te kunnen blijven voldoen aan de woningbehoefte is het voornemen om de kern Ens verder uit te breiden. Het gaat hierbij om het realiseren van maximaal 80 grondgebonden woningen. Deze uitleglocatie staat bekend als ‘Ens, Oost – fase 3’, onderdeel uitmakend van de gefaseerde uitbreiding van de kern Ens.

Om de gewenste woningbouwontwikkeling mogelijk te maken is voorliggend bestemmingplan opgesteld. Hierin wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van de kern Ens. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Ens en de directe omgeving is weergegeven in afbeelding 1.1.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan ‘Ens, Oost – fase 3’ bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0171.BP00744-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 met een toelichting en bijhorende bijlagen. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

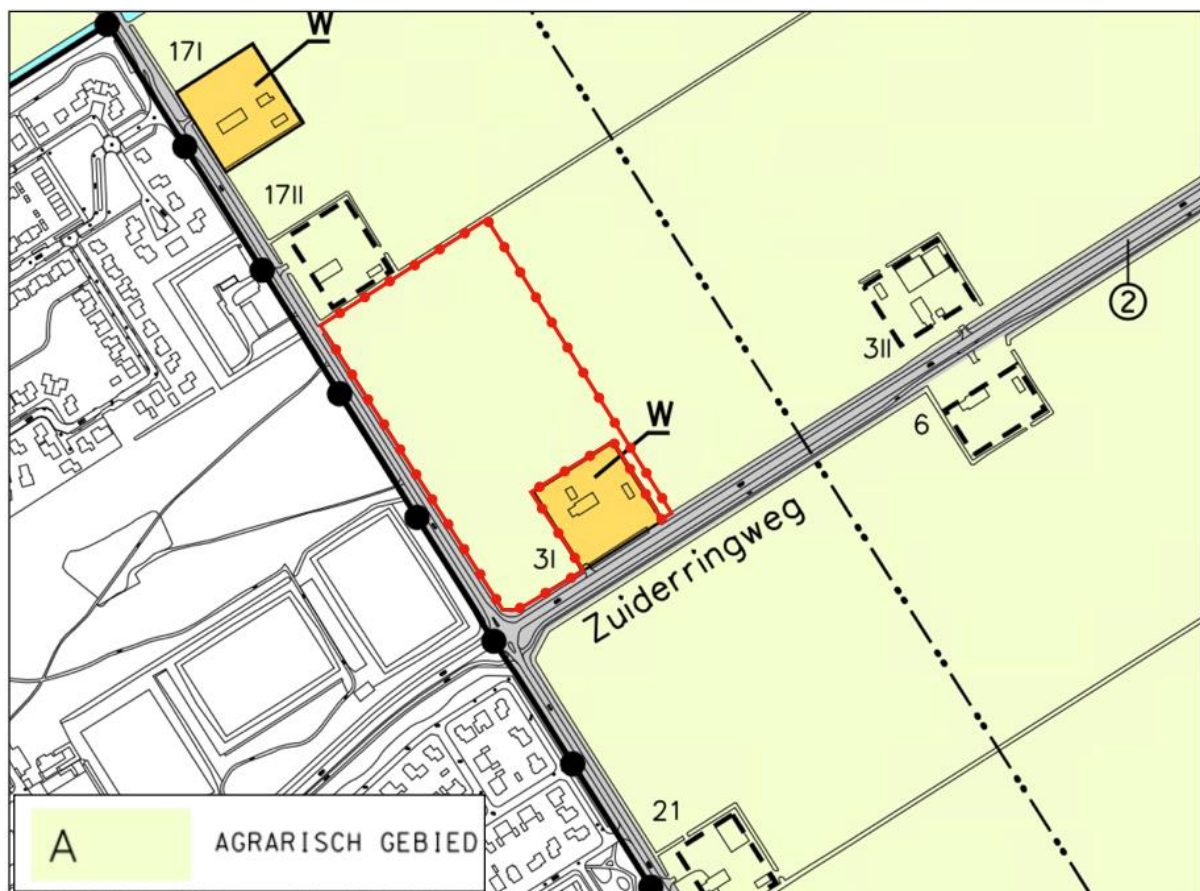
1.4 Huidig planologische regime

1.4.1 Algemeen

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

Tot slot ligt een klein gedeelte van het plangebied binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Ens". Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26 januari 2010.

In afbeelding 1.2 en 1.3 is respectievelijk een uitsnede van de planverbeelding van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004" en "Ens" opgenomen. Het (deel van het) plangebied is daarbij globaal aangegeven met de rode omlijning.



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



Afbeelding 1.3 Uitsnede planverbeelding bestemmingsplan "Ens" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Hierna wordt ingegaan op de geldende bestemmingen en gebiedsaanduiding binnen het plangebied.

Bestemming: Agrarisch gebied

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

Bestemming: Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wegen, straten, voet- en rijwielpaden, kunstwerken, nutsvoorzieningen en evenementen.

Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

1.4.3 Strijdigheid

Op grond van het geldende bestemmingsplan is het niet toegestaan om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren. Om de voorgenomen ontwikkeling (planologisch) mogelijk te kunnen maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. In deze plantoelichting wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de gewenste situatie.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke ontstaansgeschiedenis

2.1.1 Noordoostpolder

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

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

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

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

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

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

2.1.2 Ens

Van de dorpen in de Noordoostpolder zijn er zeven gebouwd als een nederzetting rond een centrale ruimte, te weten Marknesse, Ens, Luttelgeest, Bant, Creil, Espel en Tollebeek. Deze centrale ruimte is meestal een langgerekte 'brink' waarlangs winkels, woningen, openbare gebouwen, en soms aan één van de uiteinden een kerk, staan. De brink vormt als het ware een besloten ruimte, de 'huiskamer' van het dorp. De Noordoostpolder kent twee dorpsweidenederzettingen; Kraggenburg en Nagele. Het centrum van deze dorpen bestaat uit een grote, groene weide, waarin de scholen, kerken en andere openbare gebouwen vrij in de ruimte staan. Tenslotte kent de Noordoostpolder één kruispuntnederzetting: Rutten. Opvallend is verder de aanwezigheid van twee (in de grotere dorpen drie) kerken per dorp, op vaak markante locaties.

Ens is een van de oudste dorpen in de Noordoostpolder, en bovendien een dorp dat zich voorspoedig heeft ontwikkeld. Het dorp ligt langs de weg Kampen Emmeloord (N50) waar de Schokkerringweg (richting Nagele) en de Zuiderringweg (richting Kraggenburg) op aansluiten. De kern ligt ten oosten van de hoofdverkeersverbinding. De Enservaart eindigt hier met een zwaaiком en een loswal.

Ens is een van de dorpen waar als door het regelmatige agrarische kavelpatroon een 'rechthoekige' dorpsplattegrond voor de hand lag. De centrale ligging in het dorp wordt gevormd door 'De Baan', de tot een brinkachtige ruimte verbrede weg naar Kraggenburg. Hier bevinden zich de winkelvoorzieningen. De entree van het dorp vanaf de Kamperweg wordt gemarkeerd door een restaurant. De entree van het dorp vanaf de

oostzijde (Kraggenburg) wordt gemarkeerd door de protestantse Kerk, en heeft de vorm van een 'groene poort'. Aan de noordzijde van deze weg liggen het dorpsbos en de sportvelden en aan de zuidzijde een brede groenstrook voor de bebouwing en een speelveld.

Ens heeft zich met name in noordelijke richting ontwikkeld. Naast de woonbebouwing ligt aan de noordzijde van het dorp ook het bedrijventerrein.

Karakteristiek

Het dorp ligt binnen een groensingel, die vrij gesloten is. Alleen in het contact met de Enservaart is de groengordel transparant. Daar is een duidelijk samenspel met de open ruimte van de polder. Aan de zuidkant van Ens is op grote schaal glastuinbouw tot ontwikkeling gekomen. Karakteristiek voor Ens is het dorpsbos en het voorkomen van diverse bossingels in het dorp en als begrenzing naar het buitengebied.

Structuur

De eerste dorpsuitbreidingen sluiten met hun rechthoekige stratenpatroon goed aan op de bestaande opzet. Het gaat om strokenbouw en enige bungalows langs de randen. Er is nog steeds een grote mate van eenheid in vormgeving en materiaal en kleurgebruik.

De wijken uit de jaren zeventig wijken af van de eerste opzet en vertonen minder eenheid. Doodlopende straten, woonerven en slingerende straten komen vanaf dan voor. Er is meer onderlinge variatie in bouwtypes en kleuren en materialen. De latere wijkjes "Ens-Noordoost" en de uitbreiding op de voormalige volkstuinten sluiten weer beter aan bij de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet van Ens.

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied ligt ten oosten van de kern Ens en wordt aan de zuid- en westzijde begrensd door respectievelijk de Zuiderringweg en Drietorensweg. Ten oosten van het plangebied is een woonperceel aanwezig. Daarnaast is ten noorden van het plangebied aan agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. Tot slot wordt de noord-/noordoostzijde van het plangebied begrensd door agrarische cultuurgrond.

De functionele structuur van de directe omgeving kenmerkt zich voornamelijk door woonfuncties en verspreid liggende (voormalige) agrarische bedrijven en agrarisch cultuurgronden. Binnen het plangebied zelf zijn agrarische cultuurgronden aanwezig.

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.



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

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

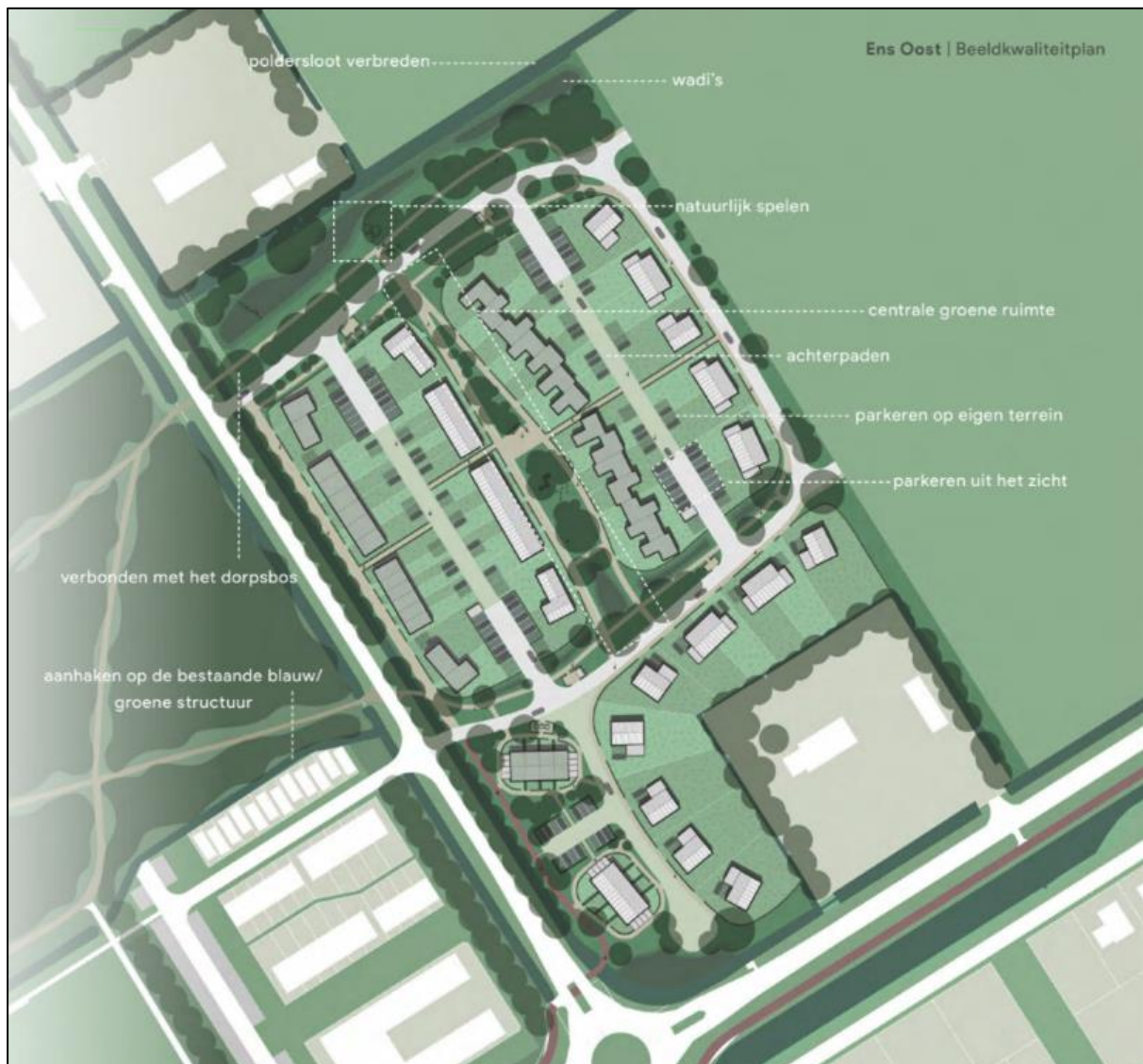
3.1 Gewenste situatie

Als onderdeel van de (verdere) uitbreiding van de kern Ens, is het voornemen om het plangebied te ontwikkelen als woningbouwlocatie, een en ander met bijbehorende infrastructurele-, groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in maximaal 80 woningen. Het stedenbouwkundig plan voorziet in de volgende woningtypen:

- 18 twee-onder-één-kapwoningen;
- 8 vrijstaande woningen;
- 38 rijwoningen;
- 16 rug-aan-rugwoningen.

In afbeelding 3.1 en 3.2 is het stedenbouwkundig plan voor Ens oost fase 3 weergegeven. Benadrukt wordt dat het bestemmingsplan een zekere mate van flexibiliteit bevat aangaande de toegestane type woningen. Het stedenbouwkundig plan is dan ook indicatief. Door de beoogde flexibiliteit die voorliggend bestemmingsplan biedt, is ruimte om in te spelen op veranderende marktomstandigheden.



Afbeelding 3.1 Beoogde situatie plangebied (Bron: Atelier Dutch)



Afbeelding 3.2 Vogelvluchtimpressie beoogde ontwikkeling (Bron: Atelier Dutch)

De beoogde woonbuurt wordt op twee punten ontsloten op de Drietorensweg. De ontsluitingsweg binnen het plangebied ontsluit hiermee de beoogde woningen.

De woonbuurt krijgt een groen karakter. Zo is centraal binnen het plangebied ruimte voor groenvoorzieningen in combinatie met waterberging. Het dorpsbos ten westen van het plangebied wordt doorgetrokken in het noorden van het plangebied, waarbinnen tevens ruimte is voor waterberging en speelvoorzieningen.

Langs de randen van het plangebied is eveneens ruimte voor groen, wat tevens zorgt voor een 'verzachting' van de overgang richting de omliggende agrarische cultuurgronden.

Wat betreft de bouw mogelijkheden voor de grondgebonden woningen wordt aangesloten op de bouw mogelijkheden zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Ens, Oost – fase 1". Hierdoor zullen de woningen vanuit ruimtelijk oogpunt goed aansluiten op de naastgelegen woonbuurt.

3.2 Verkeer & parkeren

3.2.1 Parkeren

3.2.1.1 Algemeen

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

3.2.1.2 Parkeerbehoefte

Ingevolge de parkeernormennota behoort de kern Ens tot de 'overige kernen'. Op basis van de bijbehorende kengetallen blijkt de totale parkeerbehoefte in het plangebied bij uitgifte volgens het stedenbouwkundig plan 166 parkeerplaatsen te zijn.

In onderstaande tabel wordt de parkeerbehoefte per woningtype weergegeven. In verband met mogelijkheid tot realisatie parkeerplaatsen op eigen terrein worden de volgende reductiefactoren gehanteerd:

- Koop, Vrijstaand – 2 parkeerplaatsen per woning;

- Koop, twee-onder-één-kap - 2 parkeerplaatsen per woning.

Verder is uitgegaan van een worst-case situatie waarbij het in alle gevallen gaat om koopwoningen. Het is niet uit te sluiten dat een bepaald aantal woningen verhuurd zullen worden. Voor huurwoningen geldt een lagere parkeerbehoefte.

Parkeerbehoefte Ens Oost fase 3 - uitgifte volgens stedenbouwkundigplan				
Woningtype	Aantal woningen	Parkeerbehoefte	Reductiefactor	Parkeren openbaar
Koop, vrijstaand	8	18,4	16	2,4
Koop, twee-onder-één-kap	18	39,6	36	3,6
Koop, rijwoning	38	76	0	76
Koop, rug-aan-rugwoningen	16	32	0	32
Totaal	80	166	52	114

In het plangebied is rekening gehouden met de aanleg van het benodigde aantal parkeerplaatsen.

3.2.2 Verkeer

3.2.2.1 Algemeen

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

3.2.2.2 Verkeersgeneratie

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

Voor de ontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

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

Type woning	Norm verkeersgeneratie (gemiddeld)	Aantal	Verkeersgeneratie
Koop, vrijstaand	8,2	8	65,6
Koop, twee-onder-één-kapwoning	7,8	18	140,4
Koop, hoek/tussenwoning	7,4	54	399,6
Totaal			605,6

De verwachte totale verkeersgeneratie van de voorgenomen ontwikkeling bedraagt afgerond 606 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Het plangebied wordt ontsloten op de Drietoerensweg. De Drietoerensweg en direct omliggende infrastructuur zijn van voldoende capaciteit om de toekomstige verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

3.2.3 Conclusie

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

3.3 Beeldkwaliteit

Om de toekomstige bouwplannen in dit bestemmingsplan op de gewenste beeldkwaliteit te kunnen toetsen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het volledige beeldkwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Het beeldkwaliteitsplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

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

3. Sterke en gezonde steden en regio's

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

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. De woonfunctie voor het plangebied geeft Ens toekomstperspectief. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

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

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ‘ladderplichtig’ is.

In dit bestemmingsplan worden maximaal 80 woningen mogelijk gemaakt. Het plan moet dus aangemerkt worden als een stedelijke ontwikkeling.

Is de stedelijke ontwikkeling 'nieuw'?

De ‘laddertoets’ moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’ is. De locatie van de beoogde woningen is momenteel bestemd als ‘Agrarisch’. Het realiseren van een (uitbreiding van een) woonwijk is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ moet de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan de woningen die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Voor wonen kan dit schaalniveau de gemeentegrens overstijgen. Verhuisbewegingen geven hiervoor een goede indicatie. De ‘ladder’ verplicht niet in alle gevallen tot regionale afstemming. Op basis van de aard en de omvang van het woningbouwplan moet bepaald worden of regionale afstemming nodig is. Bij kleinschalige ontwikkelingen die geen gemeentegrens overstijgend effect hebben, is bovengemeentelijke afstemming niet nodig.

De woningmarkt in de gemeente Noordoostpolder is redelijk gesloten. Er zijn vooral verhuisbewegingen binnen de gemeentegrenzen. Het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling beperkt zich daarom ook tot de gemeentegrenzen.

Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

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

Zoals reeds beschreven geldt voor het voorliggende initiatief dat het ruimtelijk verzorgingsgebied op lokaal en gemeentelijk niveau ligt. De behoefte wordt dan ook op dit niveau beschreven.

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

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

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

Dit betekent dat als de 1.125 ‘nieuwe’ seniorenhuishoudens in hun eigen woning blijven wonen is er voor de groepen onder de 65 een aanvulling nodig van 1000 woningen.

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

In paragraaf 4.3.2 (Woonvisie Noordoostpolder 2020: Kansen grijpen) wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het actuele woonbeleid van de gemeente Noordoostpolder. Hieruit volgt dat de voorgenomen ontwikkeling zowel kwantitatief als kwalitatief voorziet in woningen waar de komende tijd behoefte aan is in de gemeente Noordoostpolder. Op deze plaats wordt dan ook gesteld dat de behoefte voldoende is aangetoond.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

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

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

In voorliggend geval wordt gekozen voor uitbreiding op een locatie buiten bestaand stedelijk gebied, omdat er in het dorp Ens geen geschikte inbreidingslocaties (meer) zijn die op stedenbouwkundige en plan economische wijze verantwoord ontwikkeld kunnen worden. Uitbreiding van de kern Ens verkiest de gemeente boven verdichting op groene plekken binnen de dorpskern die hun stedenbouwkundige waarde nog steeds vervullen. De keuze om op deze locatie uit te breiden is tot stand gekomen in nauw overleg met het dorp en is vastgelegd in de ontwikkelperspectieven.

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie FlevolandStraks

4.2.1.1 Algemeen

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

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

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

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

4.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de ‘Omgevingsvisie FlevolandStraks’

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

4.2.2 Omgevingsprogramma Provincie Flevoland

4.2.2.1 Algemeen

Per 1 januari 2022 treedt naar alle waarschijnlijkheid 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.

Het plangebied maakt binnen het thema ‘Ruimte’ onderdeel uit van het ‘landelijk gebied’ (zie afbeelding 4.1). Omdat het plangebied na realisatie onderdeel gaat uitmaken van het ‘stedelijk gebied’ wordt hierna ingegaan op zowel het ‘landelijk gebied’ als het ‘stedelijk gebied’.

Landelijk gebied

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

Het landelijk gebied moet vitaal blijven. Ook in Flevoland is sprake van verdergaande schaalvergroting en herstructurering van de landbouw. De provincie wil agrarische bedrijvigheid die zich in de eerste plaats richt op duurzame productie en verwerking van landbouwproducten optimale ontwikkelingskansen geven. Bovendien wil de provincie ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied om het economisch draagvlak te verbreden en deze te verweven met de bestaande landbouwfunctie. In de beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied zijn de voorwaarden en maatvoering concreter uitgewerkt. Verder moet er voldaan worden aan een goede ruimtelijke ordening, waaronder een landschappelijke inpassing en een goede verkeersafwikkeling.

Stedelijk gebied

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

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

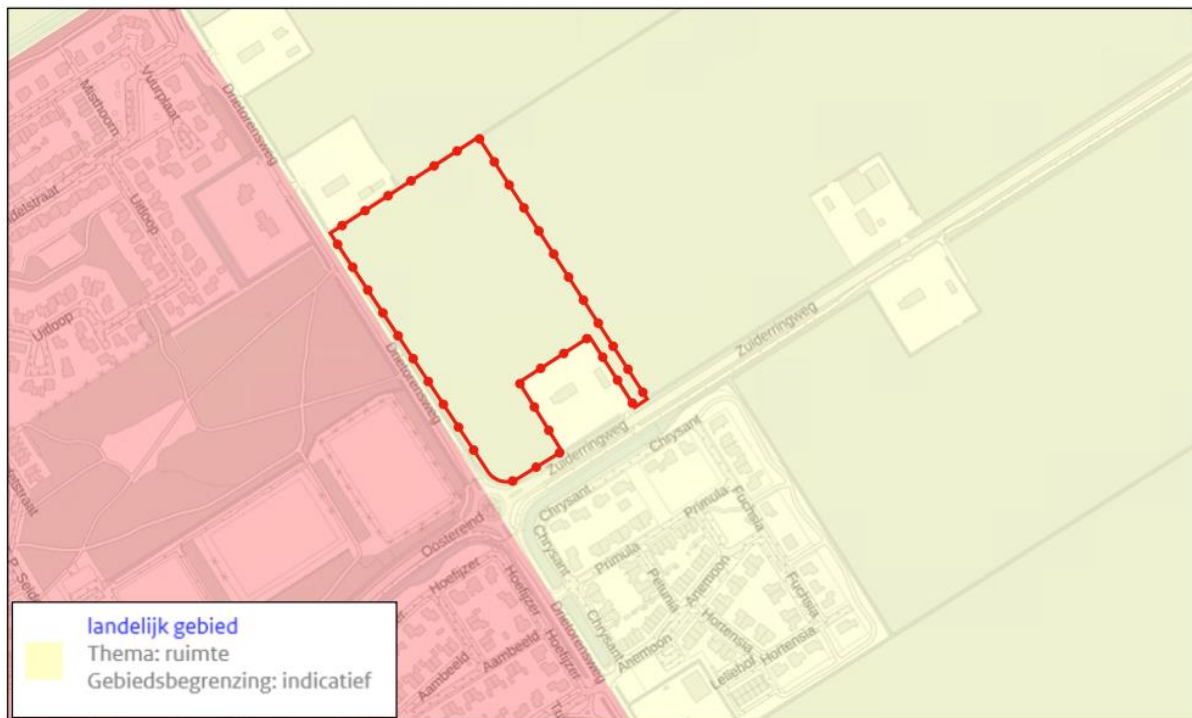
- De specifieke ruimtelijke kwaliteiten van steden en dorpen worden benut door de kwaliteit van deze kenmerken te behouden en te versterken.
- Stedelijke uitbreiding moet aansluiten bij bestaande ruimtelijke structuren, zodat de vitaliteit van de kernen wordt ondersteund.
- De omvang van nieuwe ruimte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

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

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

Kernpunten zijn onder meer:

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



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

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

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

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

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.*

4.2.3.3 Toetsing van het initiatief aan artikel 7.5 van de Omgevingsverordening

Het plangebied ligt op circa 3,8 kilometer afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) behoren. Zoals aangegeven in paragraaf 5.7.2.3 worden er gelet op de afstand tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling geen negatieve effecten verwacht op de gebieden die behoren tot het NNN. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 7.5 van de Omgevingsverordening Flevoland.

4.2.4 Flevolandse Woonagenda

4.2.4.1 Algemeen

In 2021 heeft de provincie Flevoland een Woonagenda opgesteld. Doel van deze agenda is het agenderen van activiteiten die eraan bijdragen dat het in Flevoland goed wonen is voor iedereen. Middels de acties die uit de Woonagenda voortvloeien, wil de provincie komen tot een goed en volwaardig woonaanbod en een meer evenwichtige Flevolandse woningmarkt. Het gaat hierbij om méér dan alleen goede woningen. Het gaat ook om wonen op een plek van waaruit je makkelijk je werk, scholen en andere voorzieningen kunt bereiken, maar ook een mooie (natuurlijke) omgeving. De provincie Flevoland vult haar woonbeleid in vanuit een aantal pijlers, waaronder:

1. Via Flevoland bouwt voor NL (project ‘100.000’) faciliteert de provincie de bouwopgave. Samen met gemeenten zoekt zij naar mogelijkheden voor een kwantitatieve versnelling van de woningbouw.
2. Een volwaardige kwalitatieve ontwikkeling van het wonen in Flevoland. De provincie wil kansen bieden aan Flevolandse woningzoekenden door meer variatie in woonaanbod te creëren. De ruimte en rust die Flevoland te bieden heeft, waardering voor het (polder)landschap en Flevoland als ‘Pioniersprovincie’ worden hierbij specifiek als veel gewaardeerde Flevolandse woonkwaliteit benoemd.

4.2.4.2 Toetsing van het initiatief aan de ‘Flevolandse Woonagenda’

Dit bestemmingsplan ziet toe op maximaal 80 grondgebonden woningen. Het gaat hierbij een gedifferentieerd programma, bestaande uit vrijstaand woningen, twee-onder-één-kapwoningen, patiowoningen, rijwoningen en startblockwoningen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de forse woningbouw opgave in de provincie Flevoland. Het plan is hiermee in overeenstemming met de ‘Flevolandse Woonagenda’.

4.2.5 Programma landschap van de toekomst

4.2.5.1 Algemeen

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

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

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

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

De kernkwaliteiten zijn verdeeld in zes hoofdcategorieën:

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

4.2.5.2 De kernkwaliteiten van het plangebied

Voor het plangebied zijn de kernkwaliteiten ‘Openheid en Mondriaanlandschap’, ‘Erfbeplanting’ en ‘Lanen en singels’ van toepassing.

Openheid en Mondriaanlandschap

Het landschap van Flevoland is relatief open met kenmerkende vergezichten. De ervaren mate van openheid hangt samen met de beleving van de zichtbare oppervlakte van het landschap. Oftewel het gezichtsveld op het maaiveld.

In Flevoland is de zichtbare oppervlakte groot in vergelijking tot andere landschapstypen. De openheid wordt veelal begrensd door lanen, singels, bospartijen of dijken. Ook opgaande elementen zoals windturbines, bebouwing en hoogspanningsmasten hebben een effect op de beleving van openheid.

De openheid heeft in elk van de drie polders van Flevoland een eigen schaal. Dit is gebaseerd op de maat van de landbouwkundige kavelstructuur. En de aanwezigheid van lanen, singels en bospartijen in de open ruimte. De openheid is dus overal anders. De openheid en beleving van het maaiveld kent verder een grote mate van diversiteit. Deze wordt bepaald door het grote aantal verschillende gewassen op de agrarische gronden. Met grote verschillen door de seizoenen heen. Een werkend landschap van zaaien, oogsten, recreëren en bouwen.

De kernkwaliteit gevormd door het licht en het een steeds wisselend kleurenpalet. Ook door de ervaring van de luchten. En de weidsheid, de zichtbare verre horizon. Een Mondriaanlandschap met licht, lucht en ruimte.

Openheid is een breed gedeelde kernkwaliteit die belangrijk is voor de identiteit van Flevoland. Tegelijk is het een delicate, kwetsbare waarde. Deze kernkwaliteit vraagt om zorgvuldigheid en aandacht vanwege de dynamiek in het landschap.

Erfbeplanting

Binnen de hoofdstructuur van lanen en singels werd elk boerenerf geheel omsloten door beplanting. De beplanting bood beschutting tegen weer en wind in de open polder. De maat van de beplanting vloeit voort uit de landbouwkundige verkaveling. Ruimtelijk zorgt deze erfbeplanting ervoor dat de erven als groene eilanden in de open ruimte te herkennen zijn. Ze dragen daarmee in grote mate bij aan de leesbaarheid van het landschap.

De erfsingels kenden een eigen beplantingsplan dat gebaseerd was op de bodem en dus gebiedseigen is. Zo werden voor bijvoorbeeld de Noordoostpolder specifieke maatvoeringen aangehouden. De beplanting werd 2 meter uit het hart van de sloot geplaatst. Vervolgens kreeg de beplanting een breedte van 6 meter. En werd aansluitend 4 meter vrij gehouden van bebouwing. De erfbeplanting is veelal aan de wegzijde, ter hoogte van de woning, onderbroken.

Naast een landschappelijke waarde hebben de erfbeplantingen ook een ecologische waarde.

Lanen en singels

De lanen en singels vormen in elk van de drie polders belangrijke beplantingsstructuren. Deze structuren geven de verder open ruimte een meer menselijke schaal en maat. Het systeem van lanen en singels is gebaseerd op maatvasten afstanden. Dit komt voort uit de landbouwkundige verkaveling en het specifieke ruimtelijke concept van elke polder. Binnen dit systeem zijn de lanen en singels van grote waarde. Ze accentueren de lange lijnen in de polder en structuren tegelijk de grootschalige openheid.

Karakteristiek in elke polder is de afwisseling in verschillende typen van lanen. Deze verschillen worden bepaald door de breedte van de lanen: enkel, dubbel, driedubbel. En door de diverse boomsoorten die zijn toegepast. De keuzes voor boomsoorten werd gebaseerd op het bodemtype. De singels vormen een ander type groenstructuren binnen het raamwerk van de lanen. Naast boombeplanting wordt bij de singels ook onderbegroeiing en struweel toegepast. Daarmee functioneren ze meer als schermen in het landschap en zorgen ze voor beschutting.

4.2.5.3 Toetsing van het initiatief aan het ‘Programma landschap van de toekomst’

De kernkwaliteiten zijn aanknopingspunten bij het inrichten van het landschap van de toekomst. Met de begrenzing van het plangebied wordt het modulaire systeem van verkaveling van de polder gerespecteerd.

Hierdoor blijft de rechtlijnige verkaveling na realisatie van de voorgenomen ontwikkeling zichtbaar. De in de omgeving aanwezige erfbeplanting rondom (voormalige) boerenerven blijven behouden.

De openheid ter plaatse van het plangebied gaat verloren, dit is echter inherent aan dergelijke ontwikkelingen. Door de woningen tegen de huidige kern Ens te realiseren wordt afbreuk aan deze waarde zoveel als mogelijk ingeperkt.

4.2.6 Toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Noordoostpolder 2025

4.3.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is in december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. De Structuurvisie is een integrale ruimtelijke visie, die de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten beschrijft. De visie heeft als doel de verschillende belangen, zoals voor het landschap, de kernen en de gemeenschap, zorgvuldig af te wegen en hieruit een integrale ontwikkelingsrichting te bepalen voor de periode tot 2025. De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is vooral gericht op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke, economische en sociale kwaliteiten en daarmee op het versterken van het landschap en leefbaarheid in de gemeente Noordoostpolder. De Structuurvisie is een document voor de langere termijn. Daarom kent de Structuurvisie Noordoostpolder 2025 een zekere mate van globaliteit en abstractie.

De visie vormt de basis voor het toekomstig beleid. Ter uitwerking van de structuurvisie zijn gebiedsvisies, masterplannen, uitwerkingsplannen, bestemmingsplannen en beleidsplannen nodig om concrete (plan)ontwikkelingen in gang te zetten.

4.3.1.2 Ambitie Bevolking en wonen

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

Vernieuwen van binnenuit

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

Het plangebied is in de structuurvisie aangeduid als ‘verdere verdichting tussenzone’ en ‘recreatief ontwikkelingsgebied’ (zie onderstaande afbeelding). Flexibiliteit is het sleutelwoord. Per locatie/gebied wordt bekeken wat de wensen en mogelijkheden zijn.



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

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

In voorliggend geval is sprake van een uitbreiding van de kern Ens met woningbouw. Hoewel deze locatie in de structuurvisie nog niet is aangewezen als ontwikkellocatie, is deze locatie in het ‘Ontwikkelperspectief Ens’ wel reeds aangewezen als ontwikkellocatie voor woningbouw (zie paragraaf 4.3.3). Het plan voorziet in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte van het dorp Ens (zie ook paragraaf 4.3.2 en 4.3.4). Dit plan is in overeenstemming met de uitgangspunten zoals verwoord in de ‘Structuurvisie Noordoostpolder 2025’

4.3.2 Woonvisie Gemeente Noordoostpolder 2020: Kansen grijpen

4.3.2.1 Algemeen

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

4.3.2.2 Kwantitatieve behoefte

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

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

4.3.2.3 Kwalitatieve behoefte

De kwalitatieve woningprogrammering kent drie invalshoeken:

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

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

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

4.3.2.4 Betaalbaarheid

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

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

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

4.3.2.5 Duurzaamheid

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

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

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

4.3.2.6 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Noordoostpolder

In het Coalitieakkoord 2022-2026 staat dat de Noordoostpolder klaar is voor groei en daar ruimte voor biedt. De gemeente werkt toe naar een woningmarkt met een goed evenwicht tussen vraag en aanbod, in alle dorpen en in Emmeloord. Niet alleen in het aantal woningen, maar ook in variatie. Zo is er voldoende aanbod

voor verschillende doelgroepen en wordt de doorstroming gestimuleerd. Een goede mix van woningen in dorpen en wijken versterkt de leefbaarheid. De gemeente richt zich in het bijzonder op starters, jongeren die terugkeren naar de polder en ouderen. De gemeente wil dat woningen duurzaam en levensloopbestendig zijn en dat ze in een groene, gezonde en klimaatbestendige leefomgeving staan.

Voorliggend bestemmingsplan is bewust flexibel opgesteld om optimaal invulling te kunnen geven aan individuele woonwensen en in te kunnen spelen op de actuele vraag vanuit de markt. Zo worden er verschillende soorten woningen (rijwoningen, tweekappers, vrijstaande woningen) gebouwd. Hierdoor kan er een brede doelgroep worden bediend. Zo zijn de rijwoningen en tweekappers (zeer) geschikt of geschikt te maken voor starters en senioren. Daarnaast kunnen met de vrijstaande woningen, maar ook met de tweekappers de ‘doorstromers’ worden bediend.

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

4.3.3 Ontwikkelperspectieven woningbouw Noordoostpolder (2021-2026)

4.3.3.1 Algemeen

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

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

4.3.3.2 Ens

Ens is ontwikkeld langs de weg Kampen-Emmeloord, daar waar de Schokkerringweg en de Zuiderringweg hierop aansluiten. Door het regelmatige kavelpatroon lag het voor de hand om Ens een rechthoekige vorm te geven. Ens ligt ten oosten van de hoofdverkeersverbinding naar Emmeloord, de Kamperweg. De weg naar Kraggenburg loopt door het dorpscentrum. Ens ligt aan de Enservaart.

Vanuit Ens is wel de behoefte aan in- en uitbreiden maar Ens wil wel het dorpse karakter behouden. Er is ruimte voor het uitbreiden van het aantal woningen. De ligging van Ens ten opzichte van N50/A6 is heel gunstig. De infrastructuur in en rondom (rondweg) Ens moeten wel aansluiten bij de woningbouwontwikkelingen.

Ens ervaart druk op de woningmarkt. Er leven een aantal wensen in het dorp. Zo wil Ens graag de doorstroming op gang brengen en de voorzieningen behouden die nu in Ens zijn. Ze heeft behoefte aan seniorenwoningen en (betaalbare) starterswoningen. Ook zijn er veel jongeren op zoek naar een goedkope starterswoning, bestaande woningen zijn voor hen vaak niet bereikbaar. Concepten zoals rug-aan-rugwoningen zijn wel betaalbaar voor starters/jongeren. In het dorp is ook veel behoefte aan seniorenwoningen, zowel levensloopbestendige woningen als appartementen. De verwachting is dat er door het aanbieden van senioren/levensloopbestendige woningen, een doorstroom in de woningmarkt op gang wordt gebracht. In Ens is ook vraag naar huurwoningen. Er lijkt een gat te zijn tussen de huurprijzen van sociale huur en vrije sector huurwoningen. Daarnaast heeft Ens de wens om tiny houses te realiseren.

De huidige uitbreiding Ens-Oost fase 1 is de afgelopen jaren grotendeels bebouwd en een gedeelte van de kavels is nog onder optie of in aanbouw. Een ontwikkelaar ontwikkelt appartementen aan De Baan. Er is op dit

moment geen aanbod beschikbaar in Ens. Voor het ontwikkelperspectief van Ens wordt er in overleg met het dorp een keuze gemaakt voor de eerstvolgende woningbouwontwikkeling. Het college maakt (begin 2022) een keuze tussen het derde voetbalveld of het Ensyfair terrein. Vervolgens is de locatie C 3898, het perceel vlakbij de Zuiderringweg en Drietorensdijk, als ontwikkellocatie fase 3 aangemerkt. Fase 4 is al in eigendom van de gemeente en zal ontwikkeld worden. Daarnaast zijn er nog 2 inbreidingslocaties opgenomen in het ontwikkelperspectief Ens, namelijk de locatie aan de Waterkant en de schoollocatie De Horizon. Beide locaties zijn passend voor woningbouw wanneer de huidige functies vervallen.

4.3.3.3 Toetsing initiatief aan de Ontwikkelperspectieven woningbouw Noordoostpolder (2021-2026)

Voorliggend bestemmingsplan, waarmee het bouwen van 80 woningen ten oosten van Ens wordt mogelijk gemaakt sluit aan bij de lokale woningbouwbehoefte en de voorkeur vanuit het dorp voor uitbreiding op deze locatie, zoals opgenomen in het ontwikkelperspectief. Het plangebied is tevens aangewezen als ontwikkellocatie.

Gelet op het vorenstaande is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de ‘Ontwikkelperspectieven woningbouw Noordoostpolder (2021-2026)’.

4.3.4 Welstandsnota gemeente Noordoostpolder 2016

4.3.4.1 Algemeen

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

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

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

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

Het plangebied ligt in een welstandsvrij gebied. In paragraaf 6.1 van de welstandsnota wordt aangegeven dat voor nieuwbouwontwikkelingen mogelijk beeldkwaliteitsplannen opgesteld kunnen worden.

4.3.4.2 Beeldkwaliteitsplan

Ten behoeve van Ens oost fase 3 is een beeldkwaliteitsplan opgesteld als toetsingskader voor de beeldkwaliteit binnen het plangebied. Korte tijdshorizont wordt verwezen naar bijlage 1 van deze plandoelstelling.

4.3.5.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota gemeente Noordoostpolder

Bij vaststelling van voorliggende bestemmingsplan wordt het beeldkwaliteitsplan als toetsingskader vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota. Voor het volledige beeldkwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze plandoelstelling.

4.3.6 Duurzaamheidsvisie Noordoostpolder

4.3.6.1 Algemeen

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

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

4.3.6.2 Landelijke eisen

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

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

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

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

4.3.6.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Duurzaamheidsvisie Noordoostpolder’

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

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

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Industrielawaai

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

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

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

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

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

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

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

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

Op basis van artikel 74.2 van de Wgh gelden de voorgenoemde zones niet voor:

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

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

Het voornemen voorziet in de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten, namelijk woningen. Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Drietorensweg en Zuiderringweg (N352). Voorgenoemde wegen hebben respectievelijk een snelheidsregime van 60 km/uur en 80 km/uur. In het kader van voorliggend bestemmingsplan is daarom een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van deze plantoelichting. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies.

De geluidbelasting ten gevolge van de Drietorensweg bedraagt hoogstens 51 dB. De geluidbelasting ten gevolge van de N352 bedraagt hoogstens 60 dB. Met deze waarden wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wgh, maar wel aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

De maatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Met het nemen van gevelmaatregelen tot 30 dB wordt een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Er kan dan ook een hogere waarde voor de gevels worden verleend van maximaal 60 dB vanwege de N352 en van 50 dB vanwege de Drietorensweg.

Gelet op vorenstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaaai.

5.1.3 Conclusie

Met inachtneming van het verkrijgen van een hogere waarde inzake wegverkeerslawaaai, vormt de Wet geluidhinder geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Dumea Milieu heeft in het kader van voorgenomen ontwikkeling een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies voortkomend uit dit onderzoek opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage, opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

In de bovengrondmengmonsters BM1, BM2 en BM3 zijn geen verhogingen aangetroffen. In de ondergrondmengmonsters OM1, OM2 en OM3 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen.

In alle grondwatermonsters zijn lichte verhogingen barium aangetroffen. In het grondwatermonster Pb4wm1 is eveneens een lichte verhoging zink aangetroffen.

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

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip ‘niet in betekenende mate’ is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

In subparagraaf 5.3.1.1 worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is onderhavig plan zeker aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van 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:

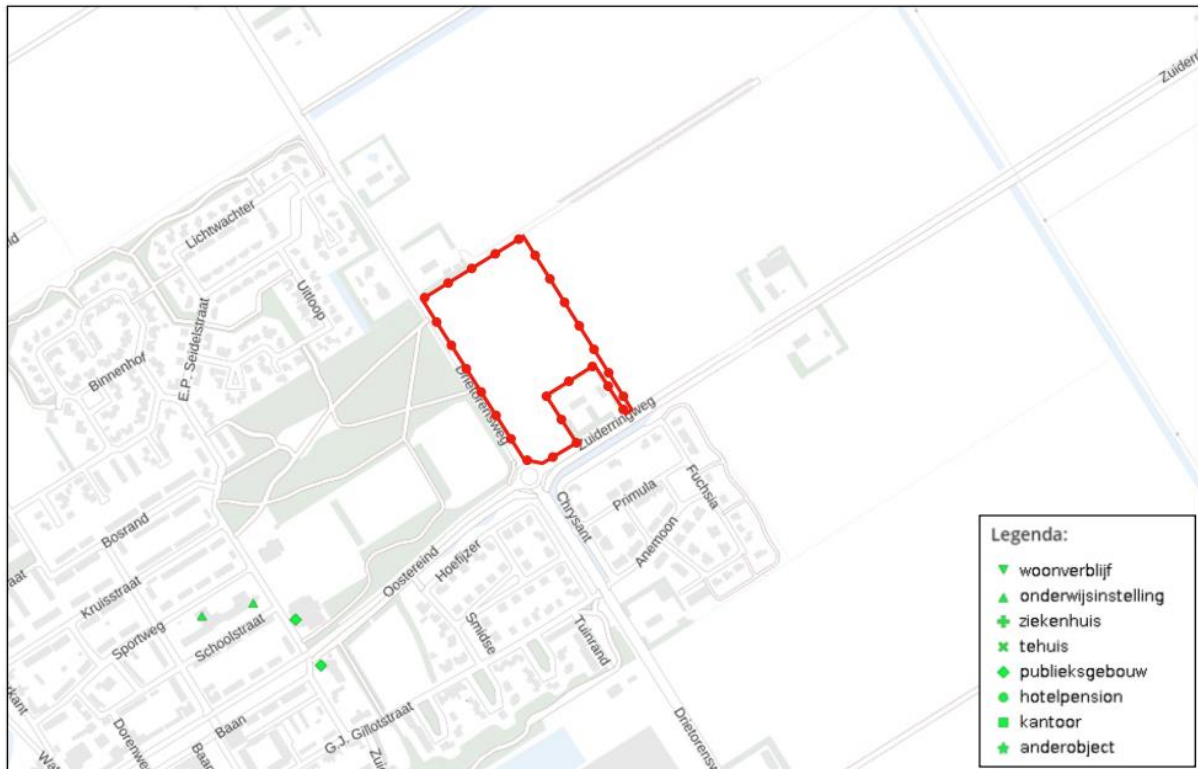
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 het volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (aangegeven met de rode contour) en omgeving weergegeven.



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

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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.

Rondom het plangebied zijn hoofdzakelijk woningen en agrarische cultuurgronden aanwezig. Het gebied kan daarom worden aangemerkt met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

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

5.5.3.3 Interne werking

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

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal milieubelastende functies aanwezig, waaronder een aantal agrarische bedrijfspercelen waar vanuit planologisch oogpunt veehouderijen zijn toegestaan. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

In de onderstaande tabel worden hinderveroorzakende activiteiten/functies benoemd welke liggen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen het plangebied en het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Functie	Categorie	Richtafstand gemengd gebied	Daadwerkelijke afstand (circa)
Grondgebonden veehouderij <i>Drietorensweg 17II</i>	3.2	30 meter (stof en geluid)	65 meter
Grondgebonden veehouderij <i>Zuiderringweg 3II</i>	3.2	30 meter (stof en geluid)	280 meter
Sportvereniging Ens <i>E.P. Seidelstraat 4-A</i>	3.1	50 meter	40 meter

In voorliggend geval wordt niet aan alle richtafstanden voldaan. Uitsluitend ten aanzien van de sportvelden behorende bij sportvereniging Ens wordt in beginsel niet voldaan aan de geldende richtafstand van 50 meter. In dit geval gemeten tussen de ter plaatse gelende bestemming sport en de grens van het plangebied. De daadwerkelijke sportvelden die nog in gebruik zijn, liggen op ten minste 140 meter van het plangebied. De gronden dichtbij het plangebied zijn reeds niet meer in gebruik als sportveld. Bovendien zijn de gronden eigendom van de gemeente en worden de gronden op termijn ontwikkeld ten behoeve van woningbouw. De nabij het plangebied gelegen sportbestemming wordt hiermee herbestemd naar wonen. Het is daarom redelijkerwijs niet te verwachten dat de betreffende gronden in de (nabije) toekomst nog in gebruik zullen worden genomen ten behoeve van een sportveld.

Gelet op het vorenstaande en gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom worden omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

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

5.6.2 Situatie plangebied

Met voorliggend plan worden nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd. Uit paragraaf 5.5 is reeds gebleken zijn in de nabijheid van het plangebied twee agrarische bedrijfspercelen aanwezig waar vanuit planologisch oogpunt grondgebonden veehouderijen zijn toegestaan.

Omdat het plangebied onderdeel zal geen uitmaken van de bebouwde kom, dient een vaste afstand van 100 meter aangehouden te worden tussen de beoogde geurgevoelige objecten en het agrarisch bedrijfsperceel. Zoals uit paragraaf 5.5.3.3 is gebleken liggen beide agrarische bedrijfspercelen binnen voornoemde vaste afstand van 100 meter.

Echter blijkt uit dat zowel aan de Drietorensweg 17II als de Zuiderringweg 3II geruime tijd geen veehouderij aanwezig is of nooit is geweest. Uit de meest actuele milieumeldingen en bedrijfsbezoeken is gebleken dat in beide gevallen sprake is van een akkerbouwbedrijf. De Wet geurhinder en veehouderij is niet van toepassing op akkerbouwbedrijven.

Overige agrarische bedrijfspercelen in de omgeving liggen op (zeer) ruime afstand (> 100 m) en behoeven daarom niet nader te worden beschouwd.

Gelet op het vorenstaande en het feit dat het niet aannemelijk is dat zich op één van beide nabij gelegen agrarische bedrijfspercelen in de toekomst een veehouderij zal vestigen, wordt geconcludeerd dat de Wet geurhinder en veehouderij zich niet verzet tegen de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

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

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 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 vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 2,9 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 4 bij deze toelichting.

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

5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op minimaal 3,8 kilometer afstand van het plangebied. Vanwege de lokale invloedsfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de kernkwaliteiten en de omgevingscondities van het Natuurnetwerk Nederland. Mogelijk is tijdens de aanlegfase incidenteel geluid waarneembaar buiten het plangebied, maar dit effect is incidenteel en kortstondig en heeft geen negatief effect op het beschermd (natuur)gebied.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

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

In voorliggend geval is ter plaatse van het plangebied een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

5.7.3.2 Resultaten quickscan natuurwaardenonderzoek

Vogels

Van de in en rond het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren, vernielen en/of beschadigen van vogelnesten dienen daarom buiten het broedseizoen van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustusfebruari.

Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten verstoord, beschadigd en/of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Grondgebonden zoogdieren

Er wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Mits geen grondgebonden zoogdieren (opzettelijk) gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Vleermuizen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats, essentieel foerageergebied en essentiële vliegroute in functie belemmerd. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Amfibieën

In het kader van zorgvuldig handelen, wordt geadviseerd een amfibieënscherm rond het plangebied te plaatsen om intrede en daarmee (opzettelijke) doding of verwonden van beschermde rugstreeppadden te voorkomen.

Overige soorten

Er worden geen andere beschermde flora- of faunasoorten verwacht binnen het plangebied. Vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

5.7.4 Conclusie

Omdat niet uitgesloten kan worden dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot aantasting van het functionele leefgebied van kleine marterachtigen en dat niet uitgesloten kan worden of deze dieren gedood worden (grondverzet), zijn mitigatiemaatregelen noodzakelijk en dient een ontheffing te worden aangevraagd.

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

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

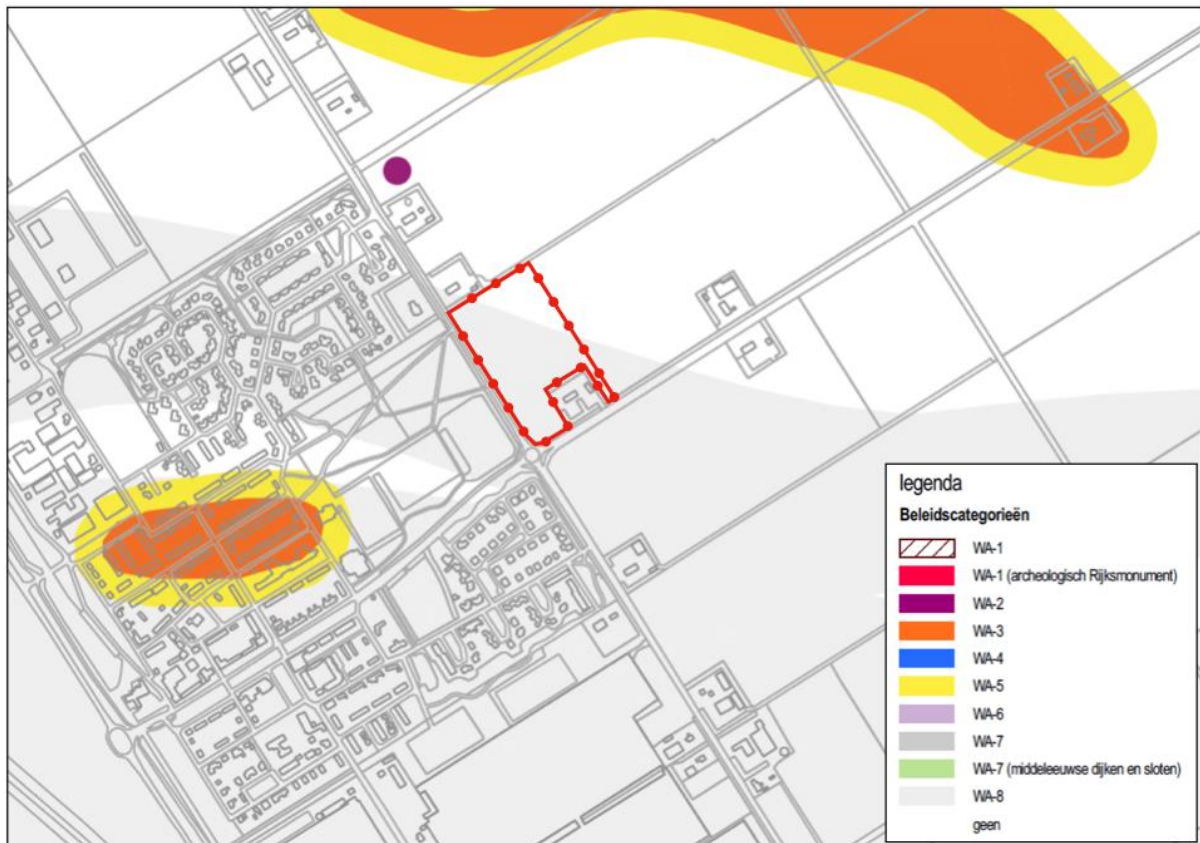
5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeenteraad van Noordoostpolder beschikt over een archeologische beleidsadvieskaart. Op de archeologische beleidsadvieskaart is aangegeven dat voor het noordelijke gedeelte van het plangebied geen beperkingen gelden. Voor het grootste gedeelte van het plangebied geldt de beleidscategorie WA-8. Een en ander is weergegeven in afbeelding 5.2.



Afbeelding 5.2 Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Noordoostpolder)

Voor gronden met beleidscategorie WA-8 geldt een archeologische onderzoekspllicht bij bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 10.000 m² en een diepte van meer van 100 cm onder maaiveld. Omdat het plangebied een oppervlakte heeft van circa 4 hectare is in het kader van voorliggend bestemmingsplan een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 6. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies.

Op basis van tijdens eerder onderzoek geraadpleegde geologische en milieukundige boringen direct ten zuiden en zuidoosten van het plangebied lijkt het waarschijnlijk dat eventuele oeverwallen aan erosie hebben blootgestaan.

Dekzand en eventuele oeverwallen worden afgedekt door een veen en gyttja pakket van circa 2 – 3 m dik, waarop een kleipakket (Zuiderzee Laag) van ongeveer 230 cm is te verwachten. De bovenste ruwweg 50-100 cm is vermoedelijk opgebracht.

In de omgeving zijn enkele scheepswrakken uit de Nieuwe Tijd bekend. Tevens is een waarneming geregistreerd van resten uit de periode Paleolithicum – IJzertijd. Mogelijk zijn deze resten van elders afkomstig. De Noordoostpolder kwam droog te liggen in 1942 met de voltooiing van de Afsluitdijk. Het plangebied is sindsdien aldoor onbebouwd gebleven.

In zover nog redelijk intact kunnen op de zandige Boxtelafzettingen en/of eventuele oeverwallen resten uit de periode Laat-Paleolithicum – Midden/Laat-Neolithicum worden verwacht. Die verwachting is echter laag. Weliswaar liggen de Pleistocene afzettingen in het plangebied vermoedelijk wat hoger dan elders in de omgeving, maar het hoogste punt – en voor bewoning daarmee het meest voor de hand liggende – ligt ten zuidwesten van het plangebied.

Het plangebied lag gedurende een groot deel van het Neolithicum en de Bronstijd in of tegen een waterstroom, die zich vanaf de Midden-Bronstijd ontwikkelde tot een binnenmeer en later tot een binnenzee. Daarbij is erosie te verwachten, waarbij een eventueel archeologisch niveau uit de vroege prehistorie vermoedelijk is aangetast.

De top van de pleistocene ondergrond ligt vermoedelijk op een diepte van ongeveer 7 en 8 m –NAP (circa 5,5 tot 4,5 m –mv)

Eventuele nederzettingen uit de steentijd hebben een omvang van 50 – 200 m (kleine variant) of 200 – 1000 m² (middelgrote variant). Nederzettingen uit de periode Bronstijd – middeleeuwen hebben meestal een omvang tussen 500 – 2000 m² (huisplaats) of meer dan 8000 m² (dorp).

Resten van bewoning uit latere perioden worden niet verwacht. Vanaf ongeveer de Midden-Bronstijd lag het terrein onder de waterspiegel. Mogelijk komen nog resten van scheepswrakken voor (Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd). Er zijn geen aanwijzingen dat in of nabij het plangebied knooppunten voor scheepvaartverkeer hebben gelegen en er zijn geen bekende resten van scheepswrakken in het plangebied geregistreerd. Hiervoor kan daarom een lage verwachting worden aangehouden.

Resten uit de periode Neolithicum – Midden-Bronstijd kunnen niet worden uitgesloten. De kans dat deze door de voorgenomen werkzaamheden worden aangetast is heel klein gezien de diepte waarop ze kunnen worden verwacht.

Het aanbrengen van de heipalen gaat met enige bodemverstoring gepaard tot in en voorbij een eventueel archeologisch niveau, maar de actuele inzichten rondom het aanbrengen van heipalen geven geen aanleiding te veronderstellen dat een eventuele vindplaats ernstig beschadigd zal raken als gevolg hiervan.

Archeologisch booronderzoek kan weliswaar uitsluitsel geven omtrent de aanwezigheid van oeverwallen, een stroomgeul en de vraag in hoeverre de zuidwestelijke zandopduiking zich tot in het plangebied uitstrekt. Het betreft echter een klein gebied in een groot landschappelijk geheel, waardoor booronderzoek hier niet een grote bijdrage zal leveren in de stand van kennis. Ongeacht de resultaten van een booronderzoek is het gezien de te ontgraven diepte en civieltechnische condities onwaarschijnlijk dat er gravend vervolgonderzoek kan plaatsvinden.

Het uitvoeren van een vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, of resten waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het om archeologische resten gaat, dan geldt op grond van de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE, www.cultureelerfgoed.nl).

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. De cultuurhistorisch-landschappelijke waarde van de Noordoostpolder is groot. Tegelijkertijd is er heel duidelijk de behoefte om te blijven verbeteren. Bovendien wil de gemeente ruimte 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. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is 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

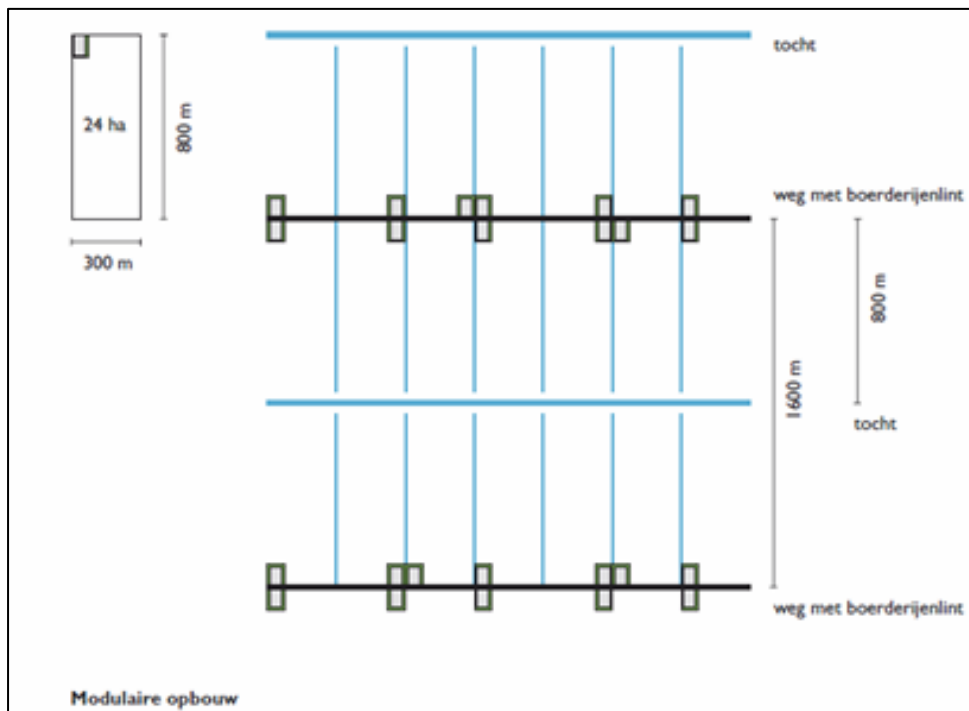
Op basis van cultuurhistorische waardenkaart Flevoland en het gemeentelijke beleidsstuk ‘Erfgoed in de gemeente Noordoostpolder, blijkt dat zich binnen het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden bevinden.

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

Met de begrenzing van het plangebied wordt het modulaire systeem van verkaveling van de polder gerespecteerd. Hierdoor blijft de rechtlijnige verkaveling na realisatie van de voorgenomen ontwikkeling zichtbaar.

Verkaveling

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



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

Watersysteem

Het geheel van kavelsloten, tochten en vaarten vormen het watersysteem van de polder. In het plangebied vinden we zowel kavelsloten terug als ook een tocht, de Onderduikerstocht. Het watersysteem kent een vorm van hiërarchie die kenmerkend is voor het polderontwerp; van kavelsloot naar tocht, naar vaart. Deze hiërarchie in het polderontwerp is eveneens een basis ontwerpprincipe van de Noordoostpolder. De functie van het watersysteem was daarnaast tweeledig. Het zorgde enerzijds voor de ontwatering van de polder en anderzijds voor het vervoer van landbouwproducten. Met de gekozen inrichting en begrenzing van het

plangebied wordt het watersysteem ingezet als een kwaliteit die het oorspronkelijke ontwerp blijvend zichtbaar maken.

5.8.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast is in voldoende mate rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

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

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

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

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

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is op ten minste 2,9 kilometer van het plangebied gelegen. Zoals in paragraaf 5.7.2.1 en bijlage 4 (stikstofberekening) van deze toelichting is beschreven is er voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het voornemen is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel herzien van 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 het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.’*

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

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

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling van een significant kleiner schaalniveau is. Van een directe m.e.r.-plicht is in dit geval geen sprake.

Echter dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Hiertoe is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld, deze is opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat voorliggend bestemmingsplan geen belangrijke nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

5.9.3 Conclusie

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat een MER in dit geval niet noodzakelijk is. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Algemeen

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

6.2 Proces van de watertoets

Het proces van de watertoets is via een digitale watertoets kenbaar gemaakt bij Waterschap Zuiderzeeland. In het kader van de watertoets is de normale procedure van toepassing. Daarvoor is in een vroegtijdig stadium contact gezocht met Waterschap Zuiderzeeland. In december 2022 is een vooroverleg gehouden tussen de projectontwikkelaar, de gemeente en het waterschap. Op 12 oktober 2023 is een tweede overleg gehouden in deze samenstelling. Het waterschap geeft een wateradvies, waarin het Waterschap beoordeelt in hoeverre bij de voorgenomen ontwikkeling de effecten op de waterhuishouding en de waterschapsbelangen raken. De uitgangspuntennotitie is in bijlage 8 bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd.

6.3 Wet- en regelgeving en beleid water

6.3.1 KRW

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

6.3.2 Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

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

6.3.3 Stedelijk waterplan Noordoostpolder

De watervisie van de gemeente Noordoostpolder is opgenomen in het Stedelijk Waterplan Noordoostpolder (april 2006). Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Deze Waterwet bestaat uit een achttal wetten die zijn samengevoegd tot één wet. De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de “watersysteembenadering” centraal. De verantwoordelijkheden in het oppervlaktewater- en

grondwaterbeheer van Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten zijn in de Waterwet helderder vastgelegd. De voornaamste veranderingen zijn de invoering van de watervergunning en een verbeterde doorwerking van water in andere beleidsterreinen, met name het ruimtelijke domein.

Als aanvulling op het Stedelijk waterplan is in 2011 door het waterschap Zuiderzeeland en de gemeente Noordoostpolder een bestuurlijke “Maatwerkovereenkomst stedelijk water” ondertekend. Door ondertekening van deze bestuursovereenkomst zijn tussen de waterbeheerder en de gemeente afspraken gemaakt over de invulling van de gezamenlijke taakuitoefening voor het beheer en onderhoud van het stedelijk water. De beoogde doelen op strategisch, tactisch en operationeel niveau ten aanzien van het stedelijk water zijn daardoor beter verankerd.

Verdere actualisatie met het oog op onder andere de klimaatadaptatie is verwerkt in het gezamenlijk door het Waterschap Zuiderzeeland en gemeente Noordoostpolder opgesteld Watertakenplan Noordoostpolder 2019-2024. Op grond van o.m. de Waterwet is voor gemeenten, naast het inzamelen en transporteren van vrijkomend stedelijk afvalwater een formele taak weggelegd voor het afvoeren van overtollig regenwater. In zoverre het inzamelen en transporteren van relatief schoon regenwater buiten de afvalwaterstroom doelmatig kan worden uitgevoerd, vindt deze gescheiden van de afvoer van het stedelijk afvalwater plaats. Het “gebiedseigen water” wordt op plaatsen waarvoor mogelijkheden aanwezig zijn, vastgehouden en geborgen in aanwezig stedelijk water en/of retentiestroken. Het bergen en vasthouden van regenwater op locatie mag niet leiden tot (water)overlast voor de woonomgeving.

Tot slot heeft de gemeente een watertaak waterhuishoudkundige maatregelen te treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming(en) zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

In de Keur van het Waterschap Zuiderzeeland, onderdeel uitmakend van de Waterwet, is aangegeven wat wel en niet mag bij waterkeringen en wateren (de zogenaamde waterstaatswerken). De waterschapsverordening vervangt de Keur bij inwerkingtreding van de Omgevingswet.

6.3.4 Waterwet

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

6.3.5 Nationaal Waterprogramma

Het Nationaal Waterprogramma bestaat uit het landelijke en regionale waterbeleid, vastgesteld op basis van de Waterwet en de Wet Ruimtelijke Ordening. In het plan zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en -beheer beschreven voor de periode 2022-2027. Het programma richt zich op schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Het programma geeft invulling aan de Europese richtlijnen waaronder de KRW, Richtlijn overstromingsrisico's, de Kaderrichtlijn Mariene Strategie en de EU-richtlijn Marine Spatial Planning. Het programma geldt als structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten.

6.3.6 Watervisie en waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Zuiderzeeland

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

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

6.4 Beschrijving van het watersysteem

6.4.1 Veiligheid/Waterkeringen

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

6.4.2 Voldoende Water

Wateroverlast

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

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

Het verhard van grond met bebouwing of bestrating leidt tot een versnelling van de afvoer van neerslag naar het watersysteem. Waar het verharde oppervlak als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken. Afwenteling op omliggende gebieden wordt voorkomen en de bergingsruimte in het watersysteem blijft behouden.

De beleidsregel 'Compensatie toename verhard oppervlak en versnelde afvoer' is begin 2013 door het waterschap vastgesteld. Vanaf het moment van vaststelling van de beleidsregel is de situatie van het beheergebied op dat moment het referentiekader geworden, oftewel de nulsituatie. De compensatieplicht geldt zodanig voor de netto toename van het verhard oppervlak voor een bouwvlak sinds begin 2013.

Het plangebied ligt in stedelijk gebied. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de ontwikkeling netto met circa 3,2 hectare toe ten opzichte van de huidige feitelijke situatie. Dit betreft nog een grove schatting. Deze toename is hoe dan ook groter dan 750 m², waardoor watercompensatie noodzakelijk is.

Voor het plangebied geldt op basis van het Waterkader van Waterschap Zuiderzeeland een compensatie van 5%. Echter wordt voor Ens Oost fase 3 hetzelfde peil gehanteerd als die van Ens Oost fase 1, dit betreft peilgebied Ensertocht 1. Hiervoor geldt een bergingsnorm van 6%. Dit betekent dat voor elke m² verharding 6% watercompensatie gerealiseerd dient te worden. Deze bergingsnorm geldt alleen wanneer gecompenseerd wordt in open water. Voor alternatieve waterberging is de bergingsnorm niet toepasbaar. Met een maatwerkberekening moet worden aangetoond dat bij maatgevende gebeurtenissen (T100 situatie volgens nieuwste klimaatscenario) geen afwenteling (maximaal 1,5 l/(s.ha)) en/of inundatie zal plaatsvinden. De huidige afvoersituatie mag niet verslechteren. Hierover zal afstemming met het waterschap plaatsvinden vóór het indienen van de aanvraag om een watervergunning.

In het stedenbouwkundigplan is rekening gehouden met de toekomstige waterbergingsopgave door het inpassen van wadi's. Dit is weergegeven in afbeelding 6.1.



Afbeelding 6.1: Afwatering Ens Oost fase 3 (Bron: Atelier Dutch)

In principe wordt al het hemelwater (bebouwing, openbare ruimte) oppervlakkig afgevoerd naar de wadi's, incidenteel gebeurt dit 'ondergronds' maar dan staat dit systeem wel in verbinding met het waterafvoerstelsel. Het regenwater kan namelijk gebruikt worden als ontwerp principe. Er wordt zo min mogelijk gebruik gemaakt van kolken en zoveel mogelijk van groene wadi's en eventueel molgoten (verhard). Wadi's hebben een dubbele functie, deze kunnen immers ingeplant worden met verschillende typen beplanting voor een hogere biodiversiteit.

In het gebied bevinden zich verschillende hoogteverschillen. Om het water zo goed mogelijk te kunnen afvoeren is er voor een robuuste waterstructuur gekozen. Het voornemen is om de waterberging te laten bestaan uit sloten in combinatie met wadi's. De waterberging zorgt ervoor dat het hemelwater kan worden opgevangen en niet via het riool wordt afgevoerd. Via de wadi's wordt het vastgehouden en vertraagd afgevoerd. De waterberging wordt verbonden met de omliggende waterstructuren. Door de nieuwe waterstructuur aan te sluiten op de bestaande sloten in de omgeving, ontstaan er nieuwe waterverbindingen in het gebied. Dit zorgt niet alleen voor een sterkere beleving van het water in de wijk, maar zorgt ook voor een duurzame omgeving. Omdat er meer groen en open oppervlak (niet verhard) is, kan bij hevige regenval het hemelwater in de waterberging langer gebufferd worden.

Aangrenzend aan de ontwikkeling Ens Oost fase 3 worden de ontwikkelingen Ens Oost fase 2 en fase 4 voorbereid. Eerst moeten gewenste bouwhoogtes bepaald worden. In vervolgoverleg kan dan de afwateringsroute, het maximaal toelaatbare peil en de bergingscompensatie in samenhang voor de verschillende fasen bepaald worden. De afvoer vanuit de waterberging van fase 2 vindt mogelijk via fase 3 plaats.

Goed functionerend watersysteem

Het watersysteem zorgt in normale situaties voor een goede doorstroming en afwatering in het beheergebied en maakt het realiseren van het (maatschappelijk) gewenste grond- en oppervlaktewaterregime (GGOR) mogelijk. Waterschap Zuiderzeeland streeft er naar dat de feitelijke situatie van het watersysteem overeenkomt met de legger. Op die manier kan het waterschap weloverwogen anticiperen op en reageren in extreme situaties.

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

Daar waar de beoogde ontsluitingswegen zijn gepland over een bestaande te behouden erfsloot/greppel, dient deze te worden overbrugd. Hiervoor wordt gewerkt met een duiker of soortgelijk kunstwerk.

6.4.3 Schoon water

Goede structuurdiversiteit en goede oppervlaktewaterkwaliteit

Bij de inrichting van het nieuw aan te leggen watersysteem wordt gestreefd naar het realiseren van een ecologisch gezond watersysteem. Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor. In het ontwerp van het watersysteem wordt uitgegaan van de trits “schoon houden, scheiden, zuiveren”. Bij de dimensionering van het watersysteem wordt rekening gehouden met de te verwachten waterkwaliteit.

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

Goed omgaan met afvalwater

Verontreiniging van het oppervlaktewater door vervuild hemelwater wordt voorkomen. Voor nieuw te ontwikkelen terreinen geldt dat het hemelwater niet naar een centrale rioolwaterzuivering wordt afgevoerd maar in of in de nabijheid van het plangebied wordt geloosd, zonodig voorafgegaan door een lokale zuivering. Bij nieuwbouwingebieden (bijvoorbeeld woonwijk, industrieterrein) is de aanleg van een gescheiden rioolstelsel een voorwaarde. Afstromend hemelwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd.

Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het water. Het waterschap zorgt met de regulering of behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan. Het Waterschap zuivert dit, door de gemeente ingezameld en afgevoerd, afvalwater op de afvalwaterzuiveringsinstallatie te Tollebeek. Door deze behandeling in de afvalwaterketen vindt in het plangebied zelf geen onoverkomelijke vuillast op het aanwezige oppervlaktewater plaats.

Alle vrijkomende stedelijk afvalwater afkomstig van het plangebied wordt afgevoerd via de gemeentelijke riolering. In de directe omgeving is sprake van een gescheiden riool. Het afvalwater wordt hierop aangesloten. Hiervoor wordt tevens een pompgemaal gerealiseerd. Verontreiniging van het oppervlaktewater door stedelijk afvalwater wordt voorkomen.

Met het plan worden meer dan 50 parkeerplaatsen gerealiseerd. Op grond van beleid van het waterschap wordt hemelwater afkomstig van meer dan 50 parkeerplaatsen beschouwd als vervuild. De wijze van zuivering wordt afgestemd met het waterschap, vooruitlopend op de melding in het kader van het Besluit lozen buiten inrichtingen.

6.5 Conclusie

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

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Algemene regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van gebruiksactiviteiten die niet zijn toegestaan.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 10)*

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 11)*

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 12)*

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 13)*

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.

Bos (Artikel 3)

De voor ‘Bos’ aangewezen gronden zijn bestemd voor bos, (hoog) opgaande afschermende beplanting, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen, het behoud, de bescherming en/of herstel van de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarde, ontsluitingswegen, voer-, rijwiel- en ruitpaden, kunstwerken, nutsvoorzieningen en evenementen. Verder zijn de bij deze bestemming behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken toegestaan.

Groen (Artikel 4)

Gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en wadi's, voet- en fietspaden, in- en uitritten ten behoeve van aangrenzende percelen, parkeerplaatsen, kunstwerken, nutsvoorzieningen en evenementen. Verder zijn de bij deze bestemming behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken toegestaan.

Op deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan. Bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van speelvoorzieningen, hekwerken, kunstwerken en lichtmasten zijn onder voorwaarden wel toegestaan.

Tuin (Artikel 5)

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en paden, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen. Binnen de bestemming tuin mogen onder voorwaarden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Een uitzondering geldt voor hoeksituaties langs de openbare weg.

Verkeer (Artikel 6)

De belangrijkste wegen en (openbare) parkeerplaatsen in het plangebied hebben de bestemming 'Verkeer' gekregen. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, voet- en rijwielpaden, kunstwerken, nutsvoorzieningen evenementen en parkeervoorzieningen. Verder zijn de hierbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bruggen, viaducten en landhoofden daar onder begrepen, andere werken, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan. Binnen de bestemming 'Verkeer' kunnen geen gebouwen worden opgericht. Bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn wel toegestaan. Voor licht- en vlaggenmasten en bruggen en viaducten gelden aparte bouwhoogten.

Wonen (Artikel 7)

De beoogde grondgebonden woningen hebben de bestemming 'Wonen' gekregen. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de hierbij behorende gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen, erven en paden, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd. Bij een woning mag onder voorwaarden een aan huis verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit worden uitgevoerd.

Hoofdgebouwen moeten binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Met aanduidingen is vastgelegd welk type woning per bouwvlak is toegestaan. Verder is per bouwvlak vastgelegd hoeveel woningen per bouwvlak zijn toegestaan. In totaal zijn binnen de bestemming 'Wonen' 80 woningen toegestaan.

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

In afwijking van het vorenstaande geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bergingen' maximaal 4 bergingen per aanduiding mogen worden gebouwd ten behoeve van het wonen, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte per berging niet meer dan 25 m² bedraagt;
2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt.

De voorgenoemde aanduiding is opgenomen ter plaatse van de beoogde rug-aan-rugwoningen.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde WA8 (Artikel 8)

Overeenkomstig de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart is een deel van het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde WA8'.

De voor ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde WA8’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische verwachtingswaarden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Wel wordt met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Flevoland

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Flevoland. De vooroverlegreactie van de provincie is opgenomen in bijlage 9 van deze toelichting. De provincie heeft een inhoudelijke reactie gegeven op het bestemmingsplan en bijhorende onderzoeken. Na aanleiding van de reactie zijn tekstuele aanpassingen doorgevoerd.

9.1.3 Waterschap Zuiderzeeland

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan waterschap Zuiderzeeland. De vooroverlegreactie van het waterschap is opgenomen in bijlage 10 van deze toelichting. Het waterschap heeft een inhoudelijke reactie gegeven op de waterparagraaf. Na aanleiding van de reactie van de waterschap zijn tekstuele aanpassingen doorgevoerd. Het waterschap stemt in met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

9.2 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt uitgewerkt nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 AERIUS-berekening

Bijlage 5 Quickscan flora en fauna

Bijlage 6 Archeologisch onderzoek

Bijlage 7 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 8 Standaard waterparagraaf

Bijlage 9 Vooroverlegreactie provincie Flevoland

Bijlage 10 Vooroverlegreactie waterschap Zuiderzeeland