

Ruimtelijke onderbouwing
**Lange Omgang 1-19,
Noordoostpolder**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

OMGEVINGSVERGUNNING

LANGE OMGANG 1-19, BANT

Plannaam: Lange Omgang 1-19, Bant
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: Juni 2019
Versie: Definitief



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	3
1.3	HUDIG PLANOLOGISCHE REGIEM	3
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	5
1.5	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	HUDIGE SITUATIE	6
2.1	RUIMTELIJKE ONTSTAANSGESCHIEDENIS.....	6
2.2	HUDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED.....	6
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	8
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING.....	8
3.2	VERKEER EN PARKEREN	9
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	17
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
5.1	GELUID	21
5.2	BODEMKWALITEIT.....	22
5.3	LUCHTKWALITEIT	23
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	24
5.5	MILIEUZONERING	26
5.6	ECOLOGIE.....	28
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	29
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	31
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	33
6.1	ALGEMEEN	33
6.2	BELEIDSKADERS	33
6.3	WATERTOETSPROCES.....	34
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG.....	37
8.1	HET RIJK	37
8.2	PROVINCIE FLEVOLAND	37
8.3	WATERSCHAP ZUIDERZEELAND	37
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING.....		38
BIJLAGE 1	GELUIDSMODEL.....	38
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	39
BIJLAGE 3	WATERTOETSPROCES.....	40

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Lange Omgang 1-19 in de kern Bant, in de gemeente Noordoostpolder, zijn tien woonpercelen aanwezig. Op de woonpercelen hebben tien rijtjeswoningen gestaan, deze waren sterk verouderd en zijn inmiddels gesloopt. De woningen waren circa 60 jaar oud en voldeden niet meer aan de hedendaagse kwalitatieve woningbehoefte en de bouwtechnische eisen. Na het doorlopen van een participatietraject waarbij de bewoners zijn betrokken bij de zoektocht naar een nieuwe invulling van de locatie, is besloten voor deze locatie in te zetten op een nieuwbouwontwikkeling waarbij alle bestaande bebouwing zou worden gesloopt. Inmiddels is sprake van een bouwrijpe woningbouwkavel die herontwikkeld kan worden.

Initiatiefnemer is voornemens het projectgebied te herontwikkelen. Het voornemen gaat uit van de realisatie van in totaal 14 aangebouwde woningen verdeeld over 3 blokken van respectievelijk 5 en 4 koopwoningen en een rij van 5 sociale huurwoningen. Duurzaamheid en comfortverbetering zijn de belangrijke uitgangspunten voor deze (deels vervangende) nieuwbouwontwikkeling.

Voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. De gemeente is echter bereid om af te wijken van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning. In voorliggend geval kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend middels een omgevingsvergunning conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt aan de lange Omgang in het westen van de kern Bant. De ligging van het projectgebied ten opzichte van de kern Bant en de directe omgeving wordt weergegeven in afbeelding 1.1. Hierbij is het projectgebied indicatief weergegeven met respectievelijk de rode ster en de rode omlijning.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied ten opzichte van de kern Bant en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 Huidig planologische regiem

1.3.1 Beschrijving bestemmingen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Bant", welke op 20 september 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. De gronden binnen het projectgebied zijn voorzien van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan "Bant" opgenomen. Het projectgebied is aangegeven met een rode omlijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Bant" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van het geldend bestemmingsplan zijn de gronden in het projectgebied bestemd als 'Wonen' en 'Tuin'. Met betrekking tot de woonbestemming is er sprake van een drietal bouwvlakken met bijbehorende maatvoeringseisen voor bouwwerken. Hieronder worden deze bestemmingen nader beschreven.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woningen met daarbijbehorende gebouwen en bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen, erven en paden, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd waarbij onder andere geldt dat hoofdgebouwen moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd tuinen en parkeervoorzieningen op opritten, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

1.3.2 Strijdigheid

Op grond van het geldende bestemmingsplan is het niet toegestaan om hoofdgebouwen op te richten buiten het bouwvlak. Door de gewenste inrichting van het perceel is het niet mogelijk alle woningen binnen de bestaande bouwvlakken te bouwen. Door middel van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt afgeweken van de beheersverordening.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van een ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een ruimtelijke onderbouwing de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 6.3;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 8;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 7 en 8.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 5.7.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 5 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. De milieu- en omgevingsaspecten zijn beschreven in hoofdstuk 5.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 omvat 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 omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en het vooroverleg.

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 sociaalgeograaf 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 Bant

Bant ligt aan de snelweg A6, tussen de plaatsen Emmeloord en Lemmer. Het ligt slechts enkele kilometers van het Kuinderbos. Bant is genoemd naar het vroegere Bantega of Bant in Lemsterland, waarvan de landerijen zich ver naar het zuiden, dus tot in het huidige poldergebied, uitstrekten. De betekenis is 'streek', 'gebied'. In 1951 werd begonnen met de bouw van het dorp. In juni 2016 vierde Bant zijn 65-jarig bestaan.

2.2 Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied ligt in het westen van de kern van Bant. De ruimtelijke structuur van de omgeving wordt voornamelijk bepaald door de woonbebouwing met daarnaast enkele kleinschalige bedrijven, maatschappelijke-/centrumfuncties en horeca. Het dorp wordt omringd door groensingels in de overgang richting het (agrarisch) buitengebied.

Het projectgebied, met een oppervlakte van ruim 3.400 m², wordt begrensd door de Lange Omgang aan de oostzijde en woonpercelen aan de overige zijden. Het terrein is inmiddels onbebouwd en bouwrijp.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van het projectgebied ten tijde dat de inmiddels gesloopte woningen nog aanwezig waren. In afbeelding 2.2 is een straatbeeld weergegeven.



Afbeelding 2.1 Situatie projectgebied en directe omgeving voor sloop (Bron: PDOK luchtfoto)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld situatie projectgebied voor sloop (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

Het projectgebied wordt ontwikkeld ten behoeve van de realisatie van in totaal 14 woningen. Deze woningen zijn verdeeld in 3 blokken van respectievelijk 5, 4 en 5 aaneengebouwde woningen. De 5 meest noordelijk gelegen woningen betreffen huurwoningen. De overige woningen betreffen koopwoningen.

Bij de situering van de woningen is rekening gehouden met het kunnen opwekken van duurzame energie via zonnepanelen. De woningen worden gesitueerd/ontsloten aan/op de Lange Omgang. Voor de huurwoningen wordt een gezamenlijke separate ontsluitingsweg gerealiseerd welke vanuit het achtererfgebied van de woningen aansluit op de Lange Omgang. Hierbij is tevens ruimte voor parkeren en bergingen.

In onderstaande afbeeldingen zijn enkele impressies weergegeven uit het ontwerpplan voor deze woningbouwontwikkeling.



Afbeelding 3.1 Oude (links) versus nieuwe (rechts) situatie (Bron: B&V Bouwmeesters)



Afbeelding 3.2 Impressie nieuwe situatie (Bron: B&V Bouwmeesters)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 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.

De gemeente Noordoostpolder heeft een Nota Parkeernormen Noordoostpolder 2016 waarin normen en voorwaarden aan parkeervoorzieningen zijn opgenomen. Voor het projectgebied gelden op basis van de parkeernota de volgende uitgangspunten:

- Stedelijke zone: overige kernen;
- Functie: Koop, tussen/hoek en huurhuis, sociale huur.

De gemeentelijke parkeernota maakt onderscheidt tussen nieuwbouwplannen en verbouwplannen. Bij verbouwplannen, functiewijzigingen (zonder omgevingsvergunning) of uitbreidingsplannen wordt het aantal aantoonbaar toewijsbare parkeerplaatsen van de oude functie, met de bestaande bestemming, in mindering gebracht op de nieuwe berekende parkeerplaatsverplichting. Dit is voldoende of levert een aanvullende parkeerplaatsverplichting of overschot op.

De aanvrager dient ten behoeve van de berekening aan te leveren uit welke functies en bijbehorende oppervlakten het plan is opgebouwd. Bij een uitbreiding van een locatie wordt in eerste instantie alleen de uitbreiding getoetst. Wanneer de totale locatie, inclusief de uitbreiding, als geheel voldoende parkeerplaatsen heeft, voldoet het plan aan de parkeerplaatsverplichting conform deze Nota Parkeernormen.

Ten aanzien van de rekenmethode voor parkeerplaatsen op basis van de gemeentelijke parkeernota wordt nog het volgende opgemerkt. Een bouwplan dient in beginsel op eigen terrein aan de parkeerplaatsverplichting te voldoen. Met het begrip "parkeren op eigen terrein" wordt bedoeld: ruimte voor parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort, passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen worden niet altijd volledig meegerekend in de gerealiseerde parkeerplaatsen. Deze plaatsen worden immers vaak voor andere doeleinden gebruikt dan parkeren van auto's. De mate waarin parkeren op eigen terrein wordt meegerekend (afhankelijk van de parkeervoorziening) is opgenomen in onderstaande tabel 3.1.

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal
Enkele oprit zonder garage	1	0,8
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5
Garage met enkele oprit	2	1,0
Garage met lange oprit	3	1,3
Garage met dubbele oprit	3	1,8

Tabel 3.1 Parkeren op eigen terrein (Bron: Nota Parkeernormen Noordoostpolder 2016)

3.2.2 Ontwikkeling

Voorliggend initiatief gaat uit van de realisatie van 14 aaneengebouwde woningen waarvan 9 koop- en 5 sociale huurwoningen. Op basis van de gemeentelijke parkeernota zijn deze woningen het beste aan te merken als 'koop, tussen/hoek' en 'huurhuis, sociale huur'. Wat betreft de ligging van het projectgebied wordt geconcludeerd dat deze valt onder 'Overige kernen'. De bijbehorende parkeernorm is op basis van het bovenstaande respectievelijk 2 en 1,6 parkeerplaats per woning (inclusief bezoekersaandeel). Een en ander is weergegeven in tabel 3.2.

	Eenheid	Centrum Emmeloord	Rest Emmeloord	Overige Kernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers
koop vrijstaand	woning	1,8	2,2	2,3	2,4	0,3
koop twee-onder-een-kap	woning	1,7	2,1	2,2	2,2	0,3
koop, tussen/hoek	woning	1,5	1,9	2,0	2,0	0,3
koop, etage, duur	woning	1,6	2,0	2,1	2,1	0,3
koop, etage, midden	woning	1,4	1,8	1,9	1,9	0,3
koop, etage goedkoop	woning	1,3	1,6	1,6	1,6	0,3
huurhuis, vrije sector	woning	1,5	1,9	2,0	2,0	0,3
huurhuis, sociale huur	woning	1,3	1,6	1,6	1,6	0,3
huur, etage, duur	woning	1,4	1,8	1,9	1,9	0,3
huur, etage, midden/goedkoop	woning	1,1	1,4	1,4	1,4	0,3
kamerverhuur, zelfstandig	kamer	0,6	0,7	0,7	0,7	0,2
aanleunwoning/serviceflat	Woning	1,0	1,1	1,2	1,2	0,3

Tabel 3.2 Parkeernormen functie 'Wonen' (Bron: Nota Parkeernormen Noordoostpolder 2016)

Parkeerbehoefte

Uitgaande van de eerder genoemde uitgangspunten geldt dat met betrekking tot voorliggend initiatief sprake is van een parkeerbehoefte, inclusief bezoekersaandeel, van $(9 * 2)$ 18 parkeerplaatsen voor de koopwoningen en $(5 * 1,6)$ 8 parkeerplaatsen voor de sociale huurwoningen. In totaal bestaat de totale parkeerbehoefte hiermee uit $(18 + 8)$ 26 parkeerplaatsen.

Omdat feitelijk enkel sprake is van een uitbreiding van het aantal woningen binnen het projectgebied (van 10 naar 14) wordt gesteld dat er sprake is van een uitbreidingsplan zoals bedoeld in de gemeentelijke parkeernota. In dit geval mag de bestaande parkeerbehoefte in mindering worden gebracht op de nieuwe parkeerbehoefte. Op de locatie hebben tot kort geleden 10 sociale huurwoningen gestaan. De parkeerbehoefte bestond uit $(10 * 1,6)$ 16 parkeerplaatsen.

Wanneer de bestaande parkeerbehoefte in mindering wordt gebracht op de nieuwe parkeerbehoefte, zoals berekend op basis van de gemeentelijke parkeernota, ontstaat er een parkeerplaatsverplichting van $(26 - 16)$ 10 parkeerplaatsen.

Achter de 5 nieuw te bouwen sociale huurwoningen wordt voor iedere sociale huurwoning één eigen parkeerplaats gerealiseerd. Daarnaast worden hierachter nog 6 extra parkeerplaatsen aangelegd. De hoekwoningen behorend bij de twee blokken met koopwoningen worden allen voorzien van een enkele oprit met garage. Een en ander is terug te zien in afbeelding 3.1. Rekening houdend met de van toepassing zijnde reductiefactor (zie tabel 3.1) worden er hiermee in totaal 4 $(4 * 1 \text{ (garage met enkele oprit)} = 4) + 5 + 6 = 15$ parkeerplaatsen gerealiseerd. Aan de Lange Omgang is daarnaast nog ruimte voor langsparkeren in de vorm van 9 te behouden parkeervakken (hier worden 3 openbare parkeerplaatsen opgeofferd ten behoeve van voorliggende ontwikkeling).

Met de realisatie van 15 nieuwe parkeerplaatsen worden feitelijk 12 nieuwe parkeerplaatsen toegevoegd (-3 op te offeren openbare parkeerplaatsen). Hiermee wordt er ruimschoots voldaan aan de parkeerplaatsverplichting.

Verkeersgeneratie

In de Nota Parkeernormen worden geen kencijfers gegeven voor berekening van de met een ruimtelijke ontwikkeling gemoeide verkeersgeneratie. Hiervoor wordt daarom uitgegaan van de kencijfers uit de CROW-uitgave.

In de parkeernota 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, huis, tussen/hoek en Huur, huis, sociale huur;
- Verstedelijkingsgraad: Niet stedelijk (bron: Nota Parkeren Noordoostpolder 2016)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

De gemiddelde verkeersgeneratie per aaneengebouwde koopwoning bedraagt 7,4, dat maakt $(9 * 7,4)$ 66,6 vervoersbewegingen per weekdagemaal. De gemiddeld verkeersgeneratie per aaneengebouwde sociale huurwoning bedraagt 5,6, dat maakt $(5 * 5,6)$ 28 vervoersbewegingen per weekdagemaal. De totale verkeersgeneratie van de ontwikkeling bedraagt hiermee $(66,6 + 28)$ afgerond 95 vervoersbewegingen per weekdagemaal.

De bestaande verkeersgeneratie bedraagt 5,6 per aaneengebouwde sociale huurwoning, dat maakt $(10 * 5,6)$ 56 vervoersbewegingen per weekdagemaal.

Wanneer de bestaande verkeersgeneratie in mindering wordt gebracht op de nieuwe verkeersgeneratie, zoals berekend op basis van de CROW-uitgave 'Toekomstbestendig parkeren', ontstaat er een toename in de verkeersgeneratie van $(95 - 56)$ 39 vervoersbewegingen per weekdagemaal.

De beoogde nieuwe woningen worden ontsloten op de Lange Omgang, al dan niet middels een gezamenlijke in- en uitrit. De Lange Omgang en direct omliggende wegen zijn in voldoende mate ingericht op de extra verkeersbewegingen veilig en eenvoudig af te wikkelen.

3.2.3 Conclusie verkeer en parkeren

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de met deze ruimtelijke onderbouwing beoogde ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Flevoland) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van het NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt het volgende geconstateerd:

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRVs 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Het projectgebied ligt in de kern Bant en maakt onderdeel uit van bestaand stedelijk gebied. De voormalige 10 woningen behorend bij de woonpercelen zijn inmiddels gesloopt. De planologische mogelijkheden voor de realisatie van woningen op deze locatie zijn echter nog steeds aanwezig. Het geldende bestemmingsplan geeft voor deze locatie niet specifiek hoeveel en welk type woningen binnen de aanwezige bouwvlakken is toegestaan. Wel zijn er in de planregels eisen gesteld omtrent de minimale breedte van een hoofdgebouw binnen een bouwvlak. Aaneengebouwde woningen kennen hierbij met 4,5 meter de kleinste minimale breedte voor het hoofdgebouw. Uitgaande van een planologisch maximale invulling van de bouwvlakken (circa 80 meter breed) was het in de huidige situatie al mogelijk om (80 : 4,5) 17 aaneengebouwde woningen te realiseren binnen het projectgebied. Hierbij wordt nog opgemerkt dat ook binnen het meest ten zuiden gelegen bouwvlak, waarvoor een andere maximale goothoogte geldt (5 meter i.p.v. 6 meter), de bouw van één of meerdere woningen vanuit planologisch oogpunt niet is uitgesloten. Gesteld wordt dan ook dat er met de realisatie van in totaal 14 aaneengebouwde woningen binnen het projectgebied geen sprake is van een planologisch toevoeging van het aantal toegestane woningen binnen het projectgebied.

Gelet op de aard omvang van voorliggende ontwikkeling wordt gesteld dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro. De laddertoets hoeft niet doorlopen te worden.

4.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte verwoorde en in de ladder voor duurzame verstedelijking verankerde rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie FlevolandStraks

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 (sociaaleconomische 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.

4.2.2 Omgevingsprogramma Provincie Flevoland en Omgevingsverordening Provincie Flevoland

4.2.2.1 Algemeen

Per 1 januari 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Op dat moment moet elke provincie beschikken over een Omgevingsvisie, een of meer programma's en een Omgevingsverordening. Het op 27 februari 2019 door de Provinciale Staten van de provincie Flevoland vastgestelde Omgevingsprogramma Flevoland vindt haar grondslag dan ook in de Omgevingswet. Daarnaast is de grondslag te vinden in diverse vigerende wetten, zoals de Waterwet, de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en de Wet natuurbescherming. Het Omgevingsprogramma omvat daarmee de op dit moment verplichte plannen: het milieubeleidsplan, het regionale waterplan en het verkeer- en vervoersplan.

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

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

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

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

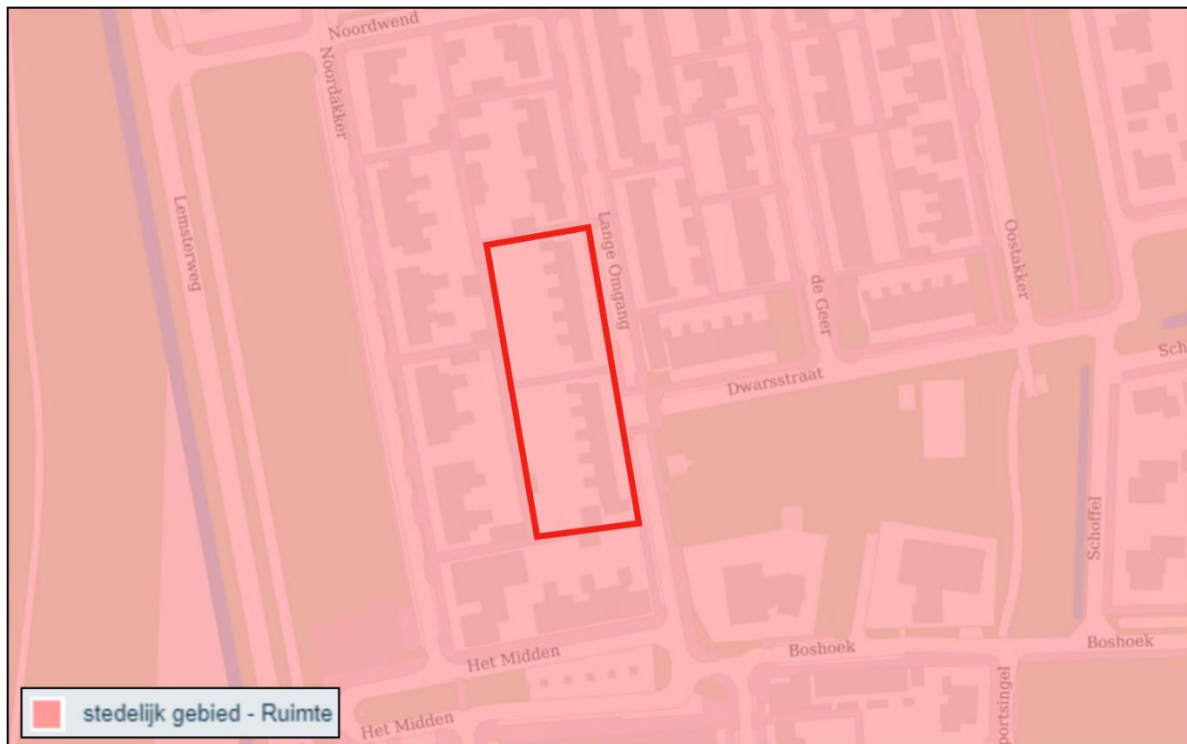
4.2.2.2 Ruimte (Omgevingsprogramma)

Het belangrijkste doel van de provincie is een goede woon-, werk- en leefomgeving in heel Flevoland. Daarbij moet verstedelijking worden ingepast in een hoogwaardig landschap en passen bij de gerealiseerde en de geplande infrastructuur. Aantrekkelijke woongebieden in een groen-blauwe omgeving maken Flevoland concurrerend met andere gebieden. Er is sprake van overloop uit de drukke, dure Randstad naar een ruimer, goedkoper Flevoland (push factor). Ook kiezen mensen bewust voor het attractieve woonmilieu van Flevoland (pull factor).

De provincie wil verdere grootschalige ontwikkelingen mogelijk maken en deze deels zelf ter hand nemen, samen met partners. De provincie is bereid om ruimte te reserveren voor functies waarvoor in omliggende regio's onvoldoende ruimte is. De voorwaarde daarvoor is een evenwichtige ontwikkeling. Samen met partners binnen en buiten het gebied biedt de provincie zicht op oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken, die het tempo van de ruimtelijke ontwikkelingen in Flevoland met zich meebrengt. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om achterblijvende bereikbaarheid, voorzieningenniveau en werkgelegenheid.

4.2.2.3 Stedelijk gebied

De projectlocatie maakt binnen het thema 'Ruimte' onderdeel uit van het 'stedelijk gebied' zoals hieronder te zien is in afbeelding 4.1.



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

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. Plannen voor uitbreiding worden uitgewerkt in samenhang met herstructurering van het bestaande bebouwd gebied.

4.2.2.4 Verstedelijking

De bevolkingsontwikkeling is sturend voor de groeiscenario's voor Flevoland.

Het in balans houden van uitbreiding en herstructurering vormt de basis voor een kwaliteitsslag voor het gehele bebouwde gebied. Een goede woonkwaliteit voor iedereen is het uitgangspunt. Naast de woning is daarbij ook de woonomgeving belangrijk. Het gaat om kwaliteiten als voorzieningen, groenstructuren, recreatiemogelijkheden, veiligheid en een schone omgeving.

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. Daarnaast is er behoefte aan landelijk wonen nabij de stad.

Naast de bouw van nieuwe woningen wordt kwaliteitsbehoud van de bestaande woningvoorraad steeds belangrijker. Een deel van het bebouwde gebied is toe aan herstructurering. Vooral in oudere wijken moeten de bestaande woningvoorraad en de zorginfrastructuur worden aangepast. De combinatie van uitbreidingsopgave en herstructureringsopgave biedt de mogelijkheid om in te spelen op de veranderende, meer gedifferentieerde behoefte aan woningen en andere functies. Via verdergaande verweving op wijk- en buurtniveau ontstaan goede mogelijkheden voor combinaties van wonen en werken. Kernpunten zijn:

- huisvesting voor kleinere huishoudens;
- voldoen aan de behoefte aan goedkopere betaalbare (huur-)woningen voor starters, statushouders en andere groepen met een krappe beurs;
- terugdringing van tekorten aan woonzorgvormen voor mensen met een beperking, ouderen en andere zorgbehoevenden. Voor deze woonzorgvormen is de nabijheid van verschillende voorzieningen gewenst;
- differentiatie van woonmilieus;
- menging van wonen, voorzieningen en werken.

4.2.2.5 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie FlevolandStraks, het Omgevingsprogramma Provincie Flevoland en de Omgevingsverordening Provincie Flevoland

Voorliggend project ziet toe op de realisatie van in totaal 14 woningen. Deze woningen zijn verdeeld in 3 blokken van respectievelijk 5, 4 en 5 aaneengebouwde woningen. De 5 meest noordelijk gelegen woningen betreffen huurwoningen. De overige woningen betreffen koopwoningen.

Eerder is al beargumenteerd dat geen sprake is van een toevoeging van woningen aan de bestaande woningvoorraad. Er is sprake van herontwikkeling van een bestaande woonlocatie waarbij in samenspraak met de omwonenden gekozen is voor een mix van verschillende soorten woningen. Hiermee wordt aangesloten op de lokale/regionale kwalitatieve en kwantitatieve marktvraag naar een gedifferentieerd woningaanbod en wordt aangesloten op bestaande ruimtelijke structuren. Het aantal woningen wordt voor deze locatie als ruimtelijk passend gezien.

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie FlevolandStraks, het Omgevingsprogramma Provincie Flevoland en de Omgevingsverordening Provincie Flevoland.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het hiervoor behandelde provinciale ruimtelijke beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Noordoostpolder 2025

4.3.1.1 Algemeen

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

4.3.1.2 Ambitie Bevolking en wonen

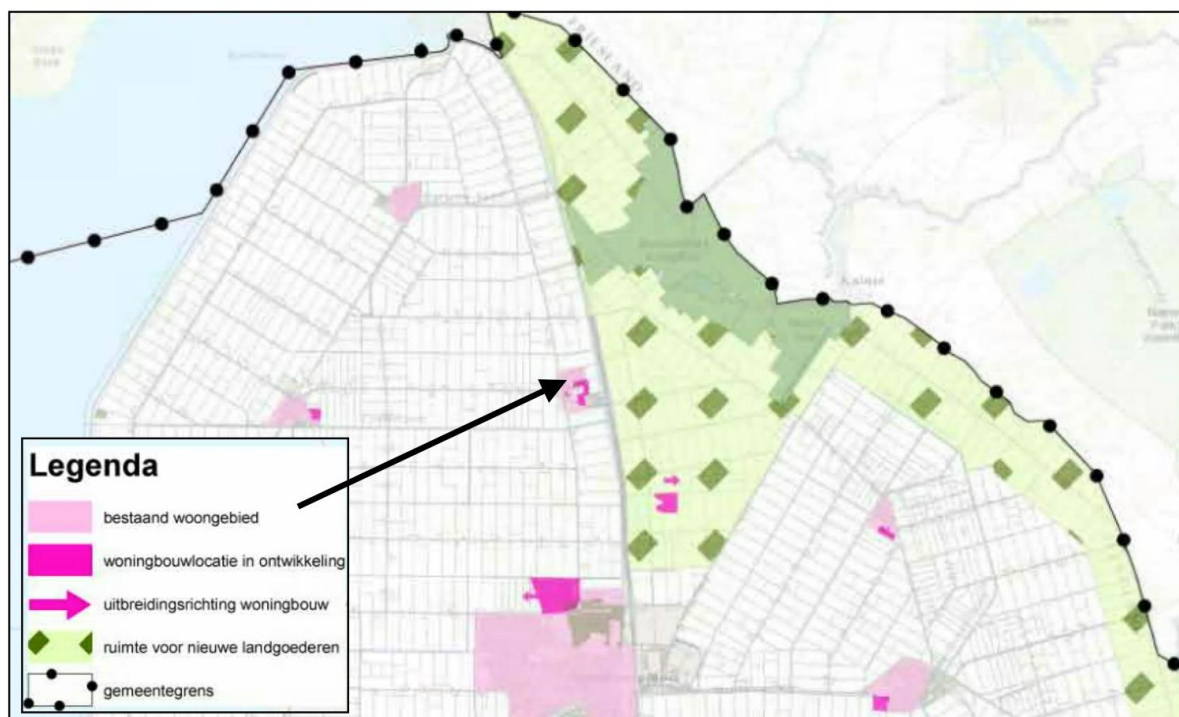
De gemeente Noordoostpolder streeft naar een aantrekkelijke, uitnodigende fysieke wonen leefomgeving en daarbij richt de gemeente zich vooral op (tijdelijke) inwoners van de gemeente Noordoostpolder. De gemeente zet in op een afwisselend woningaanbod en voegt bijzondere woonmilieus toe, zoals in de Wellerwaard.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

Vernieuwen van binnenuit

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

Het accent ligt op vernieuwing van binnenuit, op inbreiding in plaats van alleen maar uitbreiding. Het projectgebied is op de structuurvisie-themakaart 'Bevolking en wonen' aangeduid als bestaand woongebied.

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



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

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

In voorliggend geval is sprake van een kleinschalige woningbouwontwikkeling op een inbreidingslocatie in de kern Bant. Deze locatie is op de in de structuurvisie-themakaart 'Bevolking en wonen' reeds aangewezen als bestaand woongebied. Het plan voorziet in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte van het dorp Bant (zie ook paragraaf 4.3.2 en 4.3.4). Dit plan is in overeenstemming met de uitgangspunten zoals verwoord in de 'Structuurvisie Noordoostpolder 2025'.

4.3.2 Woonvisie Noordoostpolder

4.3.2.1 Algemeen

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

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

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

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

4.3.2.2 Een nieuwe woonvisie in voorbereiding

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

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

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

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

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Noordoostpolder

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

In voorliggend geval is er sprake van een ontwikkeling waarbij planologisch gezien geen sprake is van het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad. Dit is eerder al uitgelegd in paragraaf 4.1.2. Desondanks worden er feitelijk gezien wel 4 woningen toegevoegd (bestaand = 10, nieuw = 14) aan de woningvoorraad.

Er is sprake van een herontwikkeling van bestaande woonkavels waarbij nieuwe woningen worden gebouwd die beter aansluiten op de kwalitatieve en kwantitatieve marktvraag. Met de bouw van deze woningen wordt aangesloten op de lokale woningbehoefte in Bant en door te bouwen in verschillende segmenten wordt een brede doelgroep bediend (bijvoorbeeld starters en gezinnen) waarmee de doorstroombmogelijkheden worden bevorderd. Hierbij wordt ook rekening gehouden met het aspect 'duurzaamheid' door gasloze woningen te bouwen en deze te voorzien van zonnepanelen. Het initiatief is hiermee in overeenstemming met de Woonvisie Noordoostpolder.

4.3.3 Welstandsnota gemeente Noordoostpolder 2016

4.3.3.1 Algemeen

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

- de cultuurhistorische betekenis van de bebouwing;

- de zichtbaarheid van de bebouwing vanuit belangrijke openbare ruimtes.

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

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

4.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota gemeente Noordoostpolder

Het projectgebied ligt in één van de dorpskernen van de gemeente Noordoostpolder waarmee sprake is van welstandstoezicht. Op basis van de welstandsnota gelden er algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria voor voorliggend projectgebied. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen wordt het bouwplan getoetst aan het gemeentelijke welstandsbeleid.

4.3.4 Duurzaamheidsvisie Noordoostpolder

4.3.4.1 Algemeen

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

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

Landelijke eisen

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

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

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

4.3.4.2 Duurzaamheid in het stedenbouwkundige plan

Voorliggend project gaat uit van de bouw van gasloze woningen met zonnepanelen op de daken. 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 hierin door de dakvlakken/hellingshoek van de panelen goed ten opzichte van de zon te oriënteren.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing 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.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie projectgebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Woningen worden aangemerkt als een geluidsgevoelig object. In voorliggend geval is sprake van de realisatie van 14 woningen waarvan 10 woningen worden herbouwd en ten aanzien van 4 woningen sprake is van nieuwbouw. Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden.

Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gelegen is. In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat een weg een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

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

De hiervoor geldende zones gelden niet voor:

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

Het projectgebied ligt in “stedelijk gebied” binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone (200 m), als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de autoweg N716 (Lemsterweg) (80 km/uur weg). De woonwijk zelf ligt in een 30 km/uur zone.

Met betrekking tot de autoweg N716 (Lemsterweg) is een geluidsmodel opgesteld op basis van de door de gemeente Noordoostpolder aangeleverde wegverkeersgegevens over het jaar 2016. Deze wegverkeersgegevens zijn in het model verwerkt uitgaande van een autonome verkeersgroei van 1% per jaar. Het uitsnede van het geluidsmodel is als bijlage 1 bij deze onderbouwing gevoegd.

Geconcludeerd wordt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwe woningen niet meer dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bedraagt. Hiermee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

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

5.1.2.3 Industrielawaai

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

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het uitvoeren van de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie projectgebied

In het kader van voorliggende ontwikkeling heeft MUG Ingenieursbureau in 2018 een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd binnen het projectgebied. Hieronder worden de belangrijkste conclusies van dit onderzoek beknopt weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Zintuiglijk

Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Daarnaast zijn zintuigelijk geen waarnemingen gedaan van bodemvreemde materialen die duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

Grond

In de onderzochte bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan PAK, zink, cadmium en kwik aangetoond (boven de achtergrondwaarde). In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarde aangetoond.

Grondwater

In het onderzochte grondwatermonster is een sterke concentratie aan koper aangetoond (overschrijding interventiewaarde). Daarnaast is in het grondwater een licht verhoogde concentratie aan xylenen aangetoond (boven de streefwaarde). Om vast te kunnen stellen of de verhoogde concentratie aan koper mogelijk veroorzaakt is door een natuurlijke oorzaak, is de peilbuis herbemonsterd.

Waarschijnlijk heeft de verhoogde concentratie aan koper in het grondwater een natuurlijke oorzaak. Veelal zullen de concentraties fluctueren bij een natuurlijke oorzaak. Om dit vast te kunnen stellen is de peilbuis herbemonsterd. Na de herbemonstering is in het grondwater geen verhoogde concentratie aan koper

aangetoond (ten opzichte van de streefwaarde). Vanuit historisch oogpunt zijn er geen aanwijzingen die kunnen duiden op een noemenswaardige verontreiniging van koper in het grondwater. Verder zijn in de grond geen verhoogde gehalten aan koper aangetoond waardoor een eventuele verontreiniging niet vanaf het maaiveld in de bodem is terechtgekomen. Mogelijk is de sterk verhoogde concentratie aan koper veroorzaakt door falen van apparatuur en/of menselijke fouten in het laboratorium. De concentratie aan koper na herbemonstering achten wij representatief.

Conclusie en aanbevelingen

De hypothese 'onverdachte locatie' wordt formeel, op basis van de gemeten lichte gehalten aan PAK en zware metalen in de bovengrond en lichte concentratie xylenen in het grondwater, verworpen. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot de uitvoering van een nader bodemonderzoek en vormen geen gevaar voor de volksgezondheid en het milieu. De resultaten vormen geen belemmering voor de geplande sloop.

Na indicatieve toetsing volgens de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit wordt de bovengrond deels aangemerkt als 'altijd toepasbaar' en deels als klasse wonen. De ondergrond is indicatief aangemerkt als 'altijd toepasbaar'.

Indien grond vanaf de locatie wordt afgevoerd, is bij hergebruik elders het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Voor toepassing van de grond elders dient toestemming te worden verkregen van het bevoegd gezag en kan onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit gevraagd worden.

5.2.2 Conclusie

De bodemkwaliteit past bij de voorzetting van het huidige gebruik van de gronden. Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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 onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de 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 projectgebied**

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de functie (wonen) niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

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).

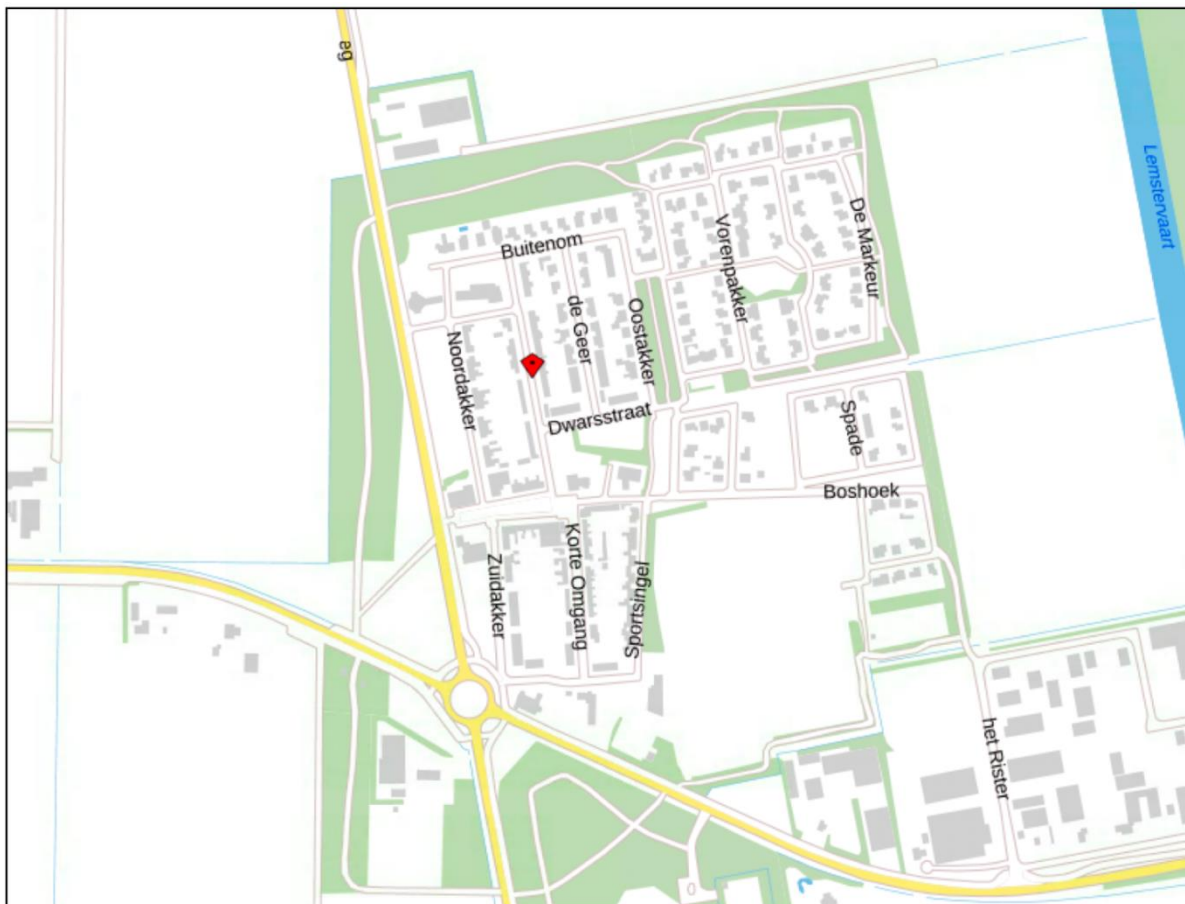
Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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 projectgebied

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

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

5.4.2 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 richtafstandenlijst 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 of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te 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.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het projectgebied ligt binnen een woonwijk waar geen sterke menging van functies aanwezig is. In dit geval wordt daarom uitgegaan van 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 projectgebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De 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 functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

Voor alle in de directe omgeving gelegen milieubelastende functies geldt maximaal milieucategorie 1 en/of 2, waarvoor een grootste richtafstand van 30 meter geldt. Binnen deze afstand bevinden zich een tweetal milieubelastende functies. Het betreft concreet een bedrijfs- en maatschappelijke bestemming aan respectievelijk Het Midden 14 en de Lange Omgang 2 / Boshoeck 1. Gemeten tussen de grens van deze bestemmingsvlakken en de uiterste situering van een gevel behorend bij de nieuwe woningen zijn deze functies gelegen op minimaal 25 meter afstand.

Ten opzichte van de maatschappelijke functie aan de Lange Omgang 2 / Boshoeck 1 wordt opgemerkt dat hier een bouwvlak aanwezig is dat is gelegen op een minimale afstand van circa 37 meter. Ter plaatse van Het Midden 14 is sprake van een pedicure en schoonheidssalon. Een dergelijke functie kent op basis van de VNG-uitgave (Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten) een grootste richtafstand van 10 meter.

Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierbij wordt nog opgemerkt dat er ten opzichte van de huidige situatie (bijna) geen sprake is van een veranderde positionering van de nieuwe woningen ten opzichte van de genoemde milieubelastende functies. Andersom vormt voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aangezien dichter bijgelegen milieugevoelige objecten (woningen) in alle gevallen maatgevend zijn.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Ecologie

5.6.1 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.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

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

Het projectgebied bevindt zich op een afstand van ruim 9 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief en de afstand tot het Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat het voornemen geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.6.2.2 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 projectgebied ligt niet in, of direct naast het NNN. Gronden die tot het NNN behoren liggen op ruim 700 meter afstand van het projectgebied. Gezien de afstand van het projectgebied tot de NNN en de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 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.

5.6.2.2 Situatie projectgebied

In het kader van voorliggende ontwikkeling heeft Landschapsbeheer Flevoland in 2018 een Flora- en faunaonderzoek uitgevoerd binnen het projectgebied. Dit onderzoek is uitgevoerd voorafgaand aan de aanvraag van de sloopvergunning voor de sloop van de voorheen aanwezige woningen. Hieronder worden de belangrijkste bevindingen en daaruit voortvloeiende maatregelen beknopt uiteengezet.

In het onderzoeksgebied Lange Omgang 1-19 is vastgesteld dat Lange Omgang 1, 7, 17, 9 en 11 de huizen zijn met beschermde soorten in het pand. Het betreft respectievelijk 1, 4 en 5 nestlocaties van respectievelijk de gewone dwergvleermuis, huismus en gierzwaluw.

Naar aanleiding van bovenstaande bevindingen is een Activiteitenplan Flora & Fauna opgesteld. Bij de uitvoer van de werkzaamheden van de Lange Omgang 1, 9, 11, 7 en 17 vinden op basis van dit activiteitenplan de volgende mitigerende maatregelen plaats, of hebben deze inmiddels al plaatsgevonden:

- Sloopwerkzaamheden in de minst kwetsbare periode;
- Aan de bommenrij tegenover de Zuidakker 21-31 zijn in mei 2018 twaalf vleermuiskasten, dit is meer dan noodzakelijk is, als tijdelijke mitigatie gerealiseerd.
- Realisatie nieuwe nestplaatsen voor huismus en gierzwaluw aan Zuidakker 21-31 voor start werkzaamheden;
- Onder de goot wordt bij de nieuwe woningen een detail (vogelvide) aangebracht voor huismus en gierzwaluw onder alle daken).

Omdat alle voormalige woningen inmiddels gesloopt zijn wordt naast het voorgaande nog het volgende opgemerkt. De huidige situatie en het beheer maken het projectgebied tot ongeschikt leefgebied voor beschermde soorten. Het projectgebied betreft een bouwrijpe kavel zonder hoog opgaande begroeiing. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden geen beschermde soorten verstoord, beschadigd of gedood en wordt geen beschermd functioneel leefgebied van bepaalde soorten zoals bijvoorbeeld vleermuizen aangetast.

5.6.2 Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit en nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Voorliggende ruimtelijke ontwikkeling heeft tevens geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

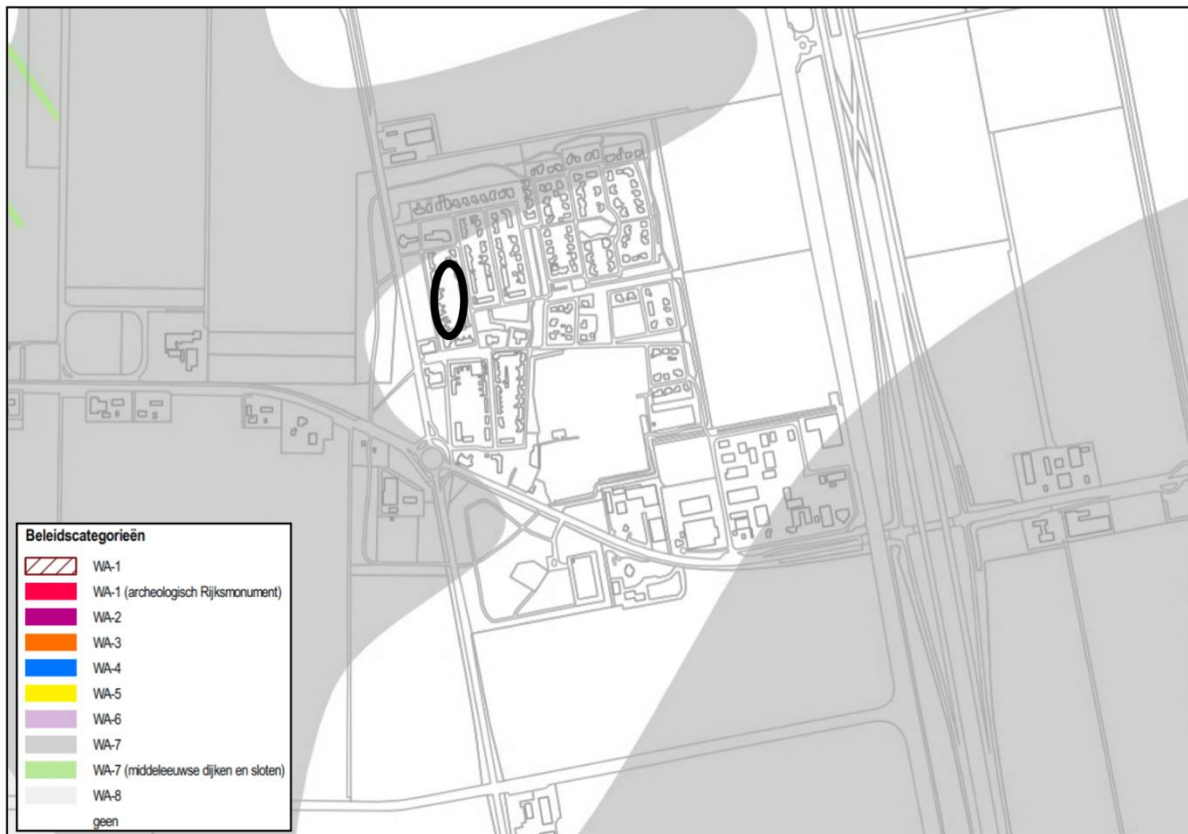
5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 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 projectgebied 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.

5.7.1.2 Situatie projectgebied

De gemeente Noordoostpolder heeft ten aanzien van het milieuaspect 'archeologie' een eigen archeologische beleidsadvieskaart ontwikkeld. Op grond van deze kaart is het projectgebied gelegen op gronden waarop de beleidscategorie 'geen' van toepassing is. Een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart met betrekking tot het projectgebied (zwarte omlijning) is hieronder weergegeven.



Afbeelding 5.2 Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Noordoostpolder (Bron: gemeente Noordoostpolder)

Op grond van de bijbehorende beleidsregels is het projectgebied vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Er is geen archeologisch onderzoek benodigd.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan of wijzigingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart Flevoland, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het projectgebied bevingen zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen nader archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van onaanvaardbare negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

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

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

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit. Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.- beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Situatie projectgebied

5.8.1.1 Art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op minimaal 9 kilometer afstand van het projectgebied. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit project dan ook niet noodzakelijk.

5.8.1.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld. Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de aard en kleinschaligheid van het voornemen en grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat in het kader van de PAS sprake is van een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

5.8.1.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit project voorziet in een concrete woningbouwontwikkeling op gronden met een woonbestemming voor wat betreft de binnen het projectgebied geplande ontwikkeling en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit ruimtelijke plan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden. In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet

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

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

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat in geval van voorliggend project geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit project worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Van een m.e.r.-plichtig stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. is dan ook geen sprake. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit ruimtelijke plan geen belangrijke nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Algemeen

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

6.2 Beleidskaders

6.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021

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

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

6.2.2 Stroomgebiedsvisie Flevoland (2003)

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

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

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

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

6.2.3 Beleid gemeente Noordoostpolder en waterschap Zuiderzeeland

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

Op grond van de Waterwet is er voor gemeenten, naast het inzamelen en transporteren van vrijkomend stedelijk afvalwater een formele taak weggelegd voor het afvoeren van overtollig regenwater. In zoverre het inzamelen en transporteren van relatief schoon regenwater buiten de afvalwaterstroom *doelmatig* kan worden uitgevoerd, vindt deze gescheiden van de afvoer van het stedelijk afvalwater plaats. Het '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)

6.3 Watertoetsproces

Het waterschap Zuiderzeeland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. In het kader van deze procedure is een waterparagraaf opgesteld met betrekking tot de voorliggende ontwikkeling. Het waterschap is vervolgens gevraagd te reageren op het voorliggende woningbouwplan met de bijbehorende waterparagraaf. Op basis van de hierna opgenomen waterparagraaf heeft het waterschap aangegeven dat de 'korte procedure' van toepassing is. Met het opnemen van onderstaande waterparagraaf is het waterschap akkoord met voorliggende ontwikkeling.

De van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder weergegeven. Het volledige watertoetsresultaat is als bijlage 3 bij deze onderbouwing gevoegd.

6.3.1 Waterparagraaf

De waterparagraaf maakt inzichtelijk hoe het vigerend waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen, waarmee rekening moet worden gehouden voor voorliggende ontwikkeling. Hierbij zijn de volgende waterthema's van belang:

1. Veiligheid;
2. Voldoende water;
3. Schoon water.

Hieronder wordt weergegeven hoe binnen voorliggend plan, indien nodig, rekening wordt gehouden met de bovenstaande thema's

6.3.1.1 Thema veiligheid

Het projectgebied ligt niet buitendijks en ligt niet in een keurzone van een waterkering. Op basis van de ingevoerde gegevens (watertoets) over het plangebied zijn er geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

6.3.1.2 Voldoende water

Met de planontwikkeling is sprake van een geringe netto toename van het verhard oppervlak in stedelijk gebied. De huidige 10 woningen worden gesloopt en hier komen 14 nieuwe woningen voor in de plaats inclusief extra in- en uitrit en parkeervoorziening. De toename van het verharde oppervlak bedraagt maximaal 400 m².

Op grond van de 'Beleidsregel Compensatie toename verharding en versnelde afvoer' van het waterschap is er echter sprake van een drempelwaarde voor compensatiemaatregelen bij een toename van het verharde oppervlak. In stedelijk gebied bedraagt deze drempelwaarde een toename van het verharde oppervlak met minimaal 750 m². In voorliggend geval wordt de drempelwaarde niet gehaald waarmee compenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn.

6.3.1.3 Schoon water

Er bevindt zich binnen het projectgebied geen oppervlaktewater. Het schone regenwater afkomstig van de daken en bestratingen wordt via een gescheiden stelsel afgevoerd naar een hemelwaterriool. Hiermee is sprake van overeenstemming met het geldende bestemmingsplan waarin het volgende staat:

“Goed omgaan met afvalwater

Het overgrote deel van het hemelwater binnen het bestaande woon- en bedrijfsgebied is aangesloten op de riolering. Bij toekomstige vervanging van het bestaande rioleringsstelsel, worden kansen benut om het relatief schone regenwater verder te scheiden van de bestaande afvalwaterstroom.”

Het huishoudelijke afvalwater wordt, gescheiden van het schone hemelwater, afgevoerd via het gemeentelijke rioleringsstelsel.

6.3.2 Conclusie waterparagraaf

Het waterschap Zuiderzeeland is gevraagd om op basis van het watertoetsresultaat en de opgestelde waterparagraaf een wateradvies uit te brengen ten aanzien van de voorliggende ontwikkeling. Het waterschap heeft aangegeven dat in voorliggend geval de ‘korte procedure’ van toepassing is en geeft op basis van de bovenstaande waterparagraaf een positief wateradvies af.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning 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.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

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

8.1 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 de voorgenomen ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.2 Provincie Flevoland

Een eerder versie van voorliggend ruimtelijk plan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan de provincie Flevoland. Op 6 juni 2019 heeft de provincie Flevoland als volgt gereageerd op voorliggende ontwikkeling:

“De provincie heeft haar beleid en regels beleidsarm omgezet. Het omgevingsplan Flevoland 2006 is daarmee ingetrokken sinds de inwerkingtreding van het Omgevingsprogramma van de provincie. Wij verzoeken dit conform aan te passen in de desbetreffende paragraaf (4.2.2) en waar nodig in de rest van de toelichting.”

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is in paragraaf 4.2 het nieuwe ruimtelijke beleid van de provincie verwerkt conform bovenstaande reactie.

8.3 Waterschap Zuiderzeeland

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl en vooroverleg met het waterschap. Het waterschap Zuiderzeeland heeft op 30 mei 2019 via de mail als volgt gereageerd op voorliggende ruimtelijke onderbouwing:

“De opmerkingen welke wij in een eerder stadium aan de initiatiefnemer hebben aangegeven zijn naar tevredenheid verwerkt in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing. De wateraspecten staan het verlenen van de omgevingsvergunning niet in de weg. In de koptekst van het document staan overigens verkeerde straatnamen genoemd.

U kunt deze email beschouwen als een positief wateradvies.”

Het waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven. Hiermee is het vooroverleg afgerond.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Geluidsmodel

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Watertoetsresultaat