

Ruimtelijke onderbouwing **Paardenmarkt, Emmeloord** **59 appartementen Mercatus**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

December 2021

Status: definitief

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning
Paardenmarkt, Emmeloord
59 appartementen Mercatus

Plannaam: Paardenmarkt, Emmeloord
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Status: Definitief
Datum: 3 december 2021



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

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	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	3
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE	9
2.3	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	15
3.1	RIJKSBELEID	15
3.2	PROVINCIAAL BELEID	19
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	30
4.1	GELUID	30
4.2	BODEM	31
4.3	LUCHTKWALITEIT	32
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	34
4.5	MILIEUZONERING	35
4.6	ECOLOGIE	37
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	39
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	40
4.9	WATERASPECTEN	42
HOOFDSTUK 5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
HOOFDSTUK 6	VOOROVERLEG	47
6.1	HET RIJK	47
6.2	PROVINCIE FLEVOLAND	47
6.3	WATERSCHAP ZUIDERZEELAND	47
6.4	OMGEVINGSTRAJECT	47
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	48	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	49
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	50
BIJLAGE 3	AERIUS-BEREKENING	51
BIJLAGE 4	AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	52
BIJLAGE 5	WATERTOETS	53

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

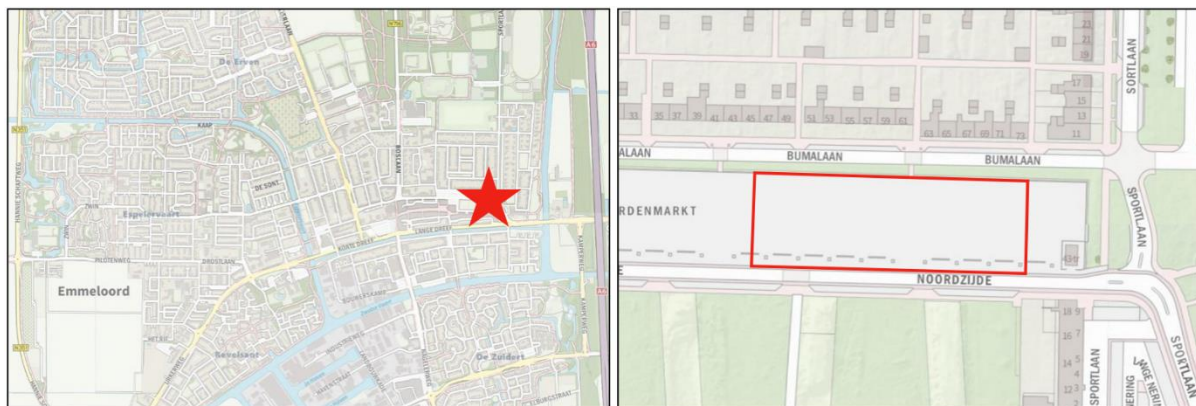
Woningcorporatie Mercatus (in het vervolg initiatiefnemer) is voornemens om een deel van het parkeerterrein 'Paardenmarkt' aan de Noordzijde in Emmeloord te herontwikkelen naar twee appartementengebouwen. In deze appartementengebouwen komen in totaal 59 appartementen ten behoeve van sociale huur.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Emmeloord, Centrum - herziening 2010", aangezien de te bebouwen gronden niet beschikken over de benodigde gebruiks- en bouw mogelijkheden.

In voorliggend geval kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend via een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). 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 tussen de Noordzijde en de Bumalaan in het centrum van Emmeloord. Het gaat om een deel van het parkeerterrein 'Paardenmarkt' bestaande uit de percelen die kadastraal bekend staan als: gemeente Noordoostpolder, sectie AZ met nummers 13116 en 13245. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied in Emmeloord en ten opzichte van de directe omgeving met respectievelijk een rode ster en een rode omlijning aangegeven.



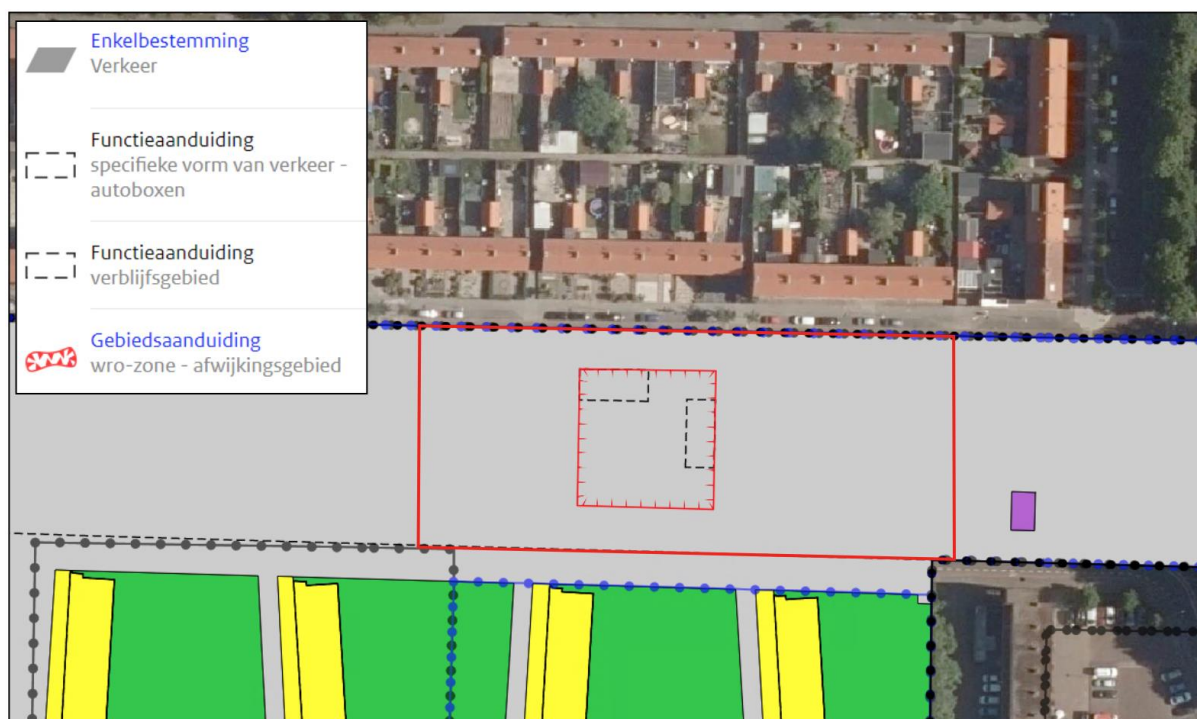
Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: PDOK)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Emmeloord, Centrum - herziening 2010", dat op 28 april 2011 door de gemeenteraad van de gemeente Noordoostpolder is vastgesteld. Daarnaast ligt het projectgebied binnen het facetbestemmingsplan "Parapluplan parkeren".

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Met de rode omlijning is de begrenzing van het projectgebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Emmeloord, Centrum - herziening 2010" zijn de gronden binnen het projectgebied voorzien van de enkelbestemming 'Verkeer'. Daarnaast is binnen het projectgebied de functieaanduiding 'Verblijfsgebied' van toepassing. Tot slot is binnen het projectgebied een gebiedsaanduiding 'Wro-zone – afwijkingsgebied' aanwezig waarbinnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – autoboxen' is opgenomen. Het projectgebied is met een rode omkadering weergegeven. Hierna wordt nader op de geldende bestemming en aanduidingen ingegaan.

'Verkeer'

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor:

- Voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- Parkeervoorzieningen;
- Autoboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – autobox';
- Uitsluitend verblijfsgebied ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsgebied'.

Bouwregels

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van autoboxen en fietskluisen worden gebouwd. Daarnaast mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

'Wro-zone – afwijkingsgebied'

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouwregels voor de bouw van een extra autoboxcomplex binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone – afwijkingsgebied', mits aan enkele voorwaarden voldaan wordt.

Echter is van het realiseren van een extra autoboxcomplex geen sprake waardoor nadere toetsing aan deze aanduiding niet aan de orde is.

1.3.3 Strijdigheid

Het voornemen voorziet in de realisatie van in totaal 59 woningen verspreid over twee gebouwen. De voorliggende woningbouwontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan wegens de gebruiks- en bouw mogelijkheden ter plaatse. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt via een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

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 deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

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 4.9;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
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 wordt voor een ieder ter inzage gelegd. Daarnaast zijn verschillende informatiedocumenten voor omwonenden reeds verspreid en vindt directe communicatie plaats. Omwonenden en belanghebbenden worden voortdurend van de voorgenomen ontwikkeling op de hoogte gehouden zowel schriftelijk als indien telefonisch. Tevens wordt de gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen. Gedurende de aanvraag wordt het omgevingstraject in- en aangevuld. Hierbij wordt verwezen naar hoofdstuk 6.4 Omgevingstraject;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 5.

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 4.7.
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 4 is aandacht besteed aan 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. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige en gewenste situatie ter plaatse van het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Flevoland en de gemeente Noordoostpolder beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle relevante milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 staat in het teken van de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied ligt aan de noordostrand van het centrum van Emmeloord. De omgeving bestaat voornamelijk uit woonfuncties en groenpercelen. Hierna wordt nader op de functionele en ruimtelijke structuur rondom en binnen het projectgebied ingegaan.

Ten noorden van het projectgebied loopt de Bumalaan met in het verlengde meerdere tussen- en hoekwoningen. Ten oosten van het projectgebied bevindt zich parkeerterrein met een transformatorhuisje. Echter is op deze locatie een appartementengebouw beoogd. In het verlengde hiervan loopt de Sportlaan en ligt een park. Ten zuiden van het projectgebied loopt de Noordzijde waarbij in het verlengde meerdere appartementengebouwen zijn beoogd. Tot op heden zijn ter plaatse groenvoorzieningen en beplanting aanwezig. Ten westen van het projectgebied ligt het parkeerterrein Paardenmarkt.

Het projectgebied zelf maakt in de huidige situatie onderdeel uit van het parkeerterrein 'Paardenmarkt'. Het projectgebied is middels meerdere in- en uitritten aan de zuidzijde op de Noordzijde ontsloten.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. Het projectgebied is in afbeelding 2.1 met een rode omlijning omgeven. In afbeelding 2.2 en 2.3 zijn twee uitsneden van het straatbeeld; respectievelijk vanaf de Noordzijde en de Bumalaan opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging projectgebied (Bron: PDOK, bewerkt)



Afbeelding 2.2 Uitsnede vanaf de Noordzijde (Bron: Google Streetview, juli 2017)



Afbeelding 2.3 Uitsnede vanaf de Bumalaan (Bron: Google Streetview, april 2019)

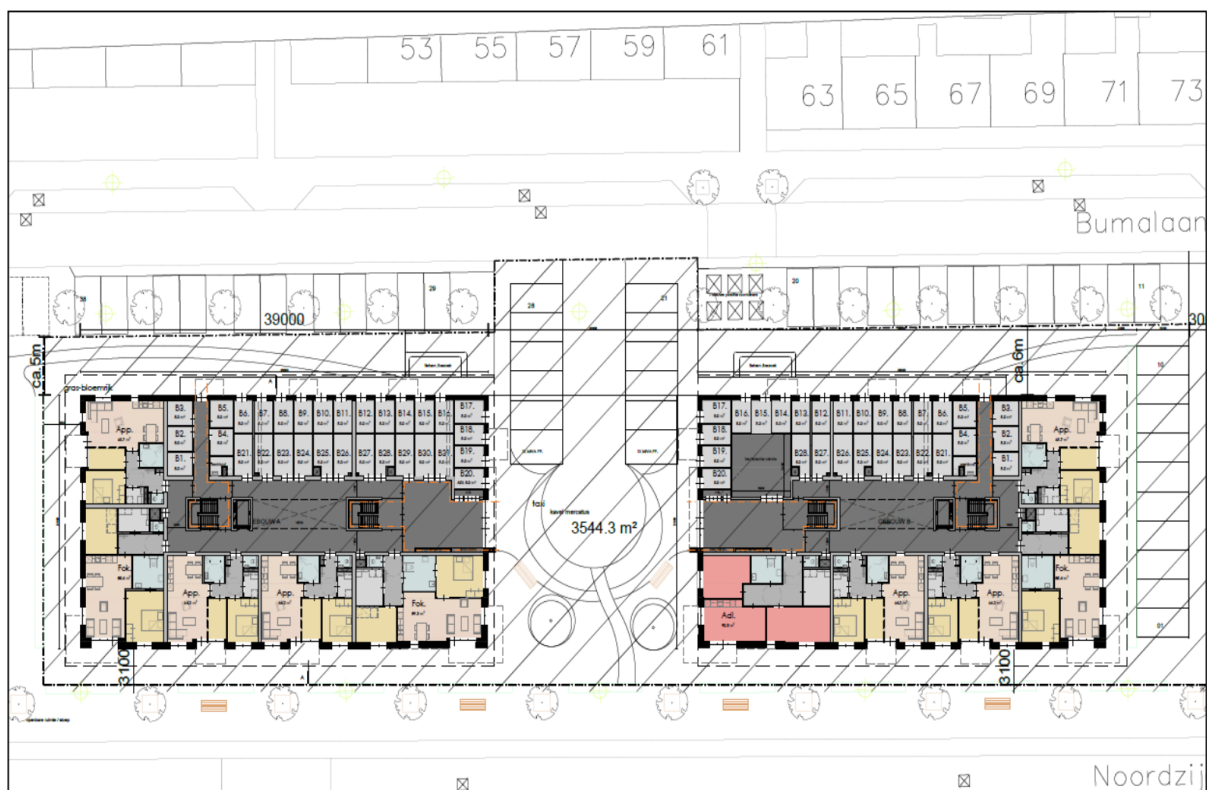
2.2 Gewenste situatie

Het voornemen betreft het realiseren van 59 appartementen verdeeld over twee appartementengebouwen ter plaatse van het parkeerterrein 'Paardenmarkt'. Hierbij gaat het om twee appartementengebouwen bestaande uit vier bouwlagen waarin appartementen variërend tussen de 55 m² en 89 m² worden gerealiseerd. Op het dak van beide appartementengebouwen worden zonnepanelen geplaatst.

Op de begane grond van beide appartementengebouwen worden inpandige bergingen, een technische ruimte, een lift en twee trappenhuizen gerealiseerd. Op de verdiepingen is er sprake van een vide.

Om de appartementengebouwen heen worden onder andere 42 parkeerplaatsen, fietsenstallingen, containers en groenvoorzieningen gerealiseerd.

In afbeelding 2.4 is een bovenaanzicht van de gewenste situatie weergegeven. In afbeelding 2.5 is een plattegrond van de begane grond van appartementengebouw A weergegeven. In afbeelding 2.6 zijn zijanzichten en de maatvoering van het appartementengebouw zichtbaar.



Afbeelding 2.4 Inrichtingstekening nieuwe situatie projectgebied (Bron: Korfker Architecten)



Afbeelding 2.5 Plattegrond begane grond appartementengebouw A (Bron: Korfker Architecten)



Afbeelding 2.6 Zij aanzicht appartementengebouw A (Bron: Korfker Architecten)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. De gemeente Noordoostpolder heeft voor gehele gemeente een parapluplan parkeren opgesteld. Dit bestemmingsplan is op 8 juli 2019 vastgesteld. In dit parapluplan is een parkeerregeling opgenomen waarin het parkeerbeleid van de gemeente Noordoostpolder wordt geregeld. In de parkeerregeling wordt verwezen naar de 'Nota Parkeernormen Noordoostpolder 2016'. In deze nota zijn normen en voorwaarden ten aanzien van parkeervoorzieningen opgenomen. Dit zijn de gemiddelde cijfers genomen op basis van de publicatie 317 van het CROW 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. In de Nota Parkeernormen Noordoostpolder is een stappenplan opgenomen, namelijk:

1. Bepalen parkeerbehoefte;
2. Aantonen parkeren op bijbehorend terrein;
3. Onderzoek gebruik bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

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.

2.3.2 Parkeerberekening

Stap 1: Bepalen parkeerbehoefte

Op basis van de 'Nota Parkeernormen Noordoostpolder 2016' behoort het projectgebied tot een gebied dat wordt aangeduid als 'rest bebouwde kom' en waar voor een stedelijkheidsgraad van 'matig stedelijk' wordt gehanteerd. Uitgegaan wordt van een de functie 'huur, etage midden/goedkoop'.

In een dergelijk gebied gelden de volgende parkeernormen voor de in voorliggend geval relevante functies:

Gebiedstype	Parkeernorm per woning	Aantal woningen	Parkeernorm bewoners	Parkeernorm Bezoekers	Parkeerbehoefte bewoners	Parkeerbehoefte bezoekers
Rest bebouwde kom	1,4 (bezoekers 0,3)	59	1.1	0,3	64,9	17,7

In voorliggende situatie dient in eerste instantie uit te worden gegaan van 64,9 (bewoners) + 17,7 (bezoekers) is 82,6 afgerond 83 parkeerplaatsen.

Uit de parkeernota van de gemeente is het maatgevende percentage op het drukste moment te bepalen. Voor bewoners is dit percentage 90% en voor bezoekers 80%. Dit leidt tot het volgende beeld:

Gebiedstype	Percentage bewoners	Percentage bezoekers	Parkeerbehoefte bewoners	Parkeerbehoefte bezoekers
Rest bebouwde kom	90%	80%	58,41	14,16

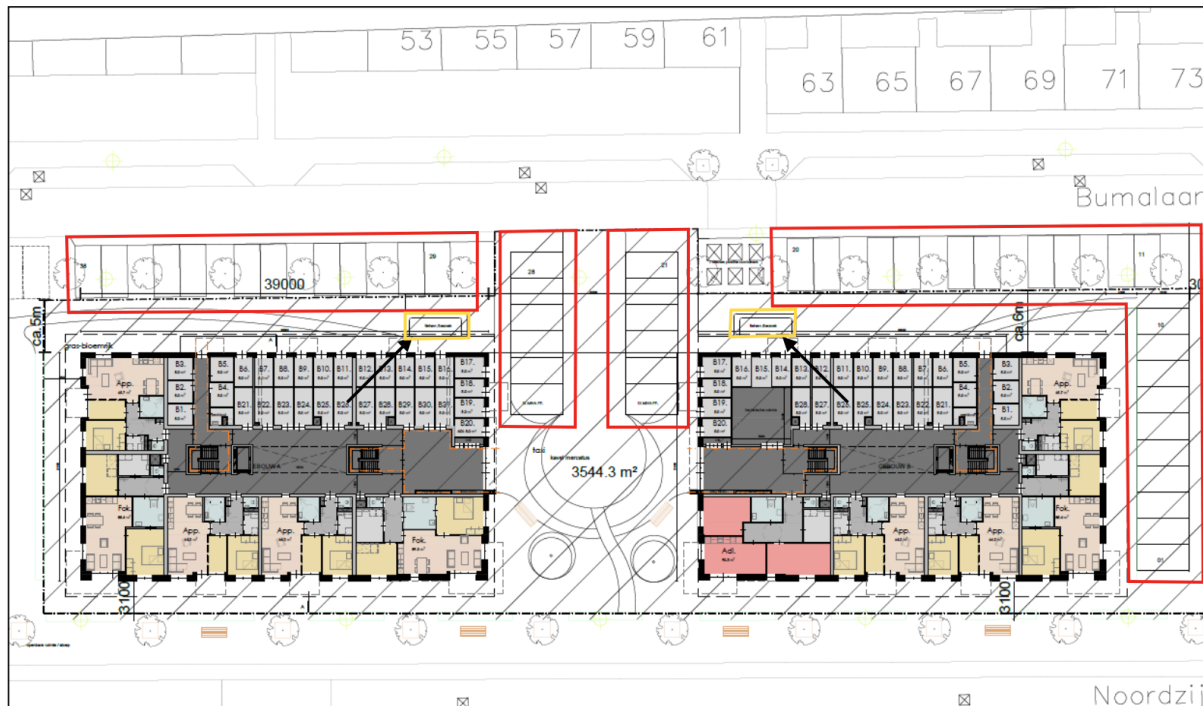
Op basis van de Nota Parkeernormen Noordoostpolder 2016 is ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling sprake van een parkeerbehoefte van 72,57, afgerond 73 parkeerplaatsen. Voor het vervolg wordt er uitgegaan van in totaal 73 parkeerplaatsen.

De Nota Parkeernormen 2016 schrijft voor dat een bouwplan in beginsel op eigen terrein aan de parkeerbehoefte moet voldoen. In voorliggend geval wordt op eigen terrein, in combinatie met het realiseren van parkeerplaatsen op gemeentegrond aan de Bumalaan gezamenlijk 42 parkeerplaatsen ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling gerealiseerd; 22 op eigen terrein en 20 aan de Bumalaan. Aangezien het totale aantal parkeerplaatsen niet op eigen terrein naast op de gemeentegrond aan de Bumalaan gerealiseerd kunnen worden, dient naar overige parkeernormen in de nabije omgeving te worden gekeken. Bij stap 2 wordt hier nader op ingegaan.

Stap 2: Aantonen parkeren op bijbehorend terrein

Rondom en binnen het projectgebied worden zoals in stap 1 is uitgewerkt in totaal 42 parkeerplekken gerealiseerd. Hierbij worden 22 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd naast dat in totaal 20

parkeerplaatsen op gemeentegrond aan de Bumalaan als parkeergelegenheid wordt betrokken. In afbeelding 2.7 zijn alle 42 parkeerplaatsen met een rode omlijning aangegeven.



Afbeelding 2.7 Inrichting parkeerplaatsen (Bron: Korfker Architecten)

De resterende behoefte van (73-43) 31 parkeerplekken wordt opgevangen in de openbare ruimte. Gelet op de indeling van het projectgebied is het in geen enkele vorm mogelijk om extra verkeersplekken op een verkeersveilige manier aan te leggen. Er is niet genoeg ruimte en auto's kunnen niet op fysieke en/of een verkeersveilige manier insteken. Bovendien belemmert het dan een verkeersveilige ontsluiting van het projectgebied.

In de openbare ruimte rondom het projectgebied is voldoende ruimte om de extra parkeerbehoefte voor zowel de bewoners als bezoekers op te vangen (afgerond 31 plekken). In stap 3 wordt nader ingegaan op de bestaande parkeerdruk in Emmeloord, waarbij wordt aangetoond dat gebruik kan worden gemaakt van de openbare parkeerplaatsen ten westen van het projectgebied.

Stap 3: onderzoek gebruik bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte

Als in de omgeving parkeerplaatsen voorhanden zijn die ooit zijn aangelegd voor een doel of functie die niet meer bestaat of als er sprake is van overcapaciteit aan parkeerruimte, is te onderzoeken of deze ruimte mag worden meegeteld bij de parkeerverplichting voor het initiatief. Dit is alleen mogelijk als de parkeerdruk in de openbare ruimte op het maatgevende moment, met toevoeging van de ontwikkeling, onder de 90% blijft.

De parkeerbehoefte wordt zoveel mogelijk opgevangen op het eigen terrein. Dit resulteert in 22 parkeerplekken. De resterende parkeerbehoefte van 51 wordt opgevangen in de openbare ruimte rondom het projectgebied. Hierbij worden 20 parkeerplaatsen ten noorden van het projectgebied aan de Bumalaan aangelegd naast dat 31 parkeerplaatsen op het aangrenzend parkeerterrein gebruikt kunnen worden.

In 2017 is door BonoTraffics een parkeeronderzoek voor het centrum van Emmeloord uitgevoerd. In dit onderzoek is de parkeerdruk voor het centrumgebied onderzocht. Daarnaast is in dit onderzoek de parkeerdruk onderzocht die ontstaat wanneer het centrumplan Emmeloord wordt gerealiseerd. Onderhavig plan maakt onderdeel uit van dit centrumplan. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat in de huidige situatie op elk moment van de week ruim voldoende parkeercapaciteit in het centrum van Emmeloord is. Uitgaande van de in deze rapportage gehanteerde uitgangspunten, is ook na realisatie van het centrumplan in het centrum sprake van een restcapaciteit.

Geconcludeerd wordt dat zowel de restcapaciteit als de 80% bezettingsgraad gewaarborgd blijft.

Fietsparkeren

Ten aanzien van de appartementen dient op basis van de Nota Parkeernormen te worden ingegaan op de vraag of het voornemen voorziet in voldoende ruimte voor fietsparkeren. In de Nota wordt gerekend met 0,75 per 'kamer' appartement voor bewoners en 0,50 per 'kamer' appartement voor bezoekers. Dit komt neer op een afgerond aantal van 45 fietsstallingen voor bewoners en 30 fietsstallingen voor bezoekers.

Rond het projectgebied is genoeg ruimte om aan deze behoefte te voldoen. Daarnaast worden binnen het projectgebied parkeerblokken voor fietsen gerealiseerd. Deze parkeerblokken zijn in afbeelding 2.7 met de zwarte pijlen en een gele omlijning aangegeven. Ondanks dat in deze afbeelding 2 parkeerblokken zijn opgenomen, worden het 3 parkeerblokken van ieders 10 parkeerplaatsen zodat aan de parkeerbehoefte wordt voldaan. Daarnaast heeft ieder appartement een inpandige berging waar fietsen droog gestald kunnen worden.

2.3.2 Verkeersgeneratie

2.3.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de extra verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De gemeentelijke parkeernota gaat niet in op de concrete verkeersgeneratie die ontstaat in verband met ruimtelijke ontwikkelingen.

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.

2.3.2.2 Verkeersgeneratie

Voor voorliggende ontwikkeling aan de rand van het centrum van Emmeloord wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Type: huur, appartement, midden/goedkoop
- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk (bron: 'Nota Parkeernormen Noordoostpolder 2016');
- Stedelijke zone: schil van het centrum.

In de onderstaande tabel is de verkeersgeneratie per functie weergegeven.

Functie	Verkeersgeneratie per woning	Aantal beoogde woningen	Verkeersgeneratie per weekdag
Appartement, midden/goedkoop	3,4	59	200,6 (201)

De totale verkeersgeneratie die ontstaat door de voorgenomen ontwikkeling komt neer op afgerond 201 verkeersbewegingen per weekdageetmaal. De omliggende wegenstructuur is op zodanige wijze ingericht dat het deze verkeersgeneratie eenvoudig en verkeersveilig kan afwikkelen. De ontsluitingen zullen zowel aan de Bumalaan als aan de Noordzijde plaatsvinden. Wat betreft verkeersgeneratie worden er met het voornemen geen belemmeringen verwacht.

2.3.4 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormen geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

In voorliggend geval betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconstateerd is dat de woonfunctie de meest logische vervolgfunctie voor het projectgebied is, dit zoals opgenomen in het centrumplan Emmeloord. Met het realiseren van de appartementen op een inbreidingslocatie in Emmeloord wordt ingespeeld op de vraag en bijgedragen aan een sterke stad. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in deze ruimtelijke motivering opgenomen herontwikkeling.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt 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.

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) vermindert met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

De Ladder is van toepassing op ruimtelijke plannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op voorhand wordt opgemerkt dat woningen/appartementen ter plaatse van het projectgebied qua gebruik niet zijn toegestaan. De twee te realiseren appartementengebouwen met 59 appartementen betreft een nieuwe functie die nader moet worden beschouwd in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, zijn de volgende vragen van belang:

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Doordat in voorliggend geval sprake is van het toevoegen van 59 woningen, wordt het voornemen beschouwd als nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Artikel 3.1.6 lid 2 van de Bro geeft aan dat de toelichting van een ruimtelijk plan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan een aantal voorwaarden:

- er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte;
- indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet de ruimtelijke onderbouw een beschrijving van de behoefte aan de woningen die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en de omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Voor woningbouwontwikkelingen kan dit schaalniveau de gemeentegrens overstijgen. Verhuisbewegingen geven hiervoor een goede indicatie. De 'ladder' verplicht niet in alle gevallen tot regionale afstemming. Op basis van de aard en de omvang van het woningbouwplan moet bepaald worden of regionale afstemming nodig is. Bij kleinschalige ontwikkelingen die geen gemeentegrens overstijgend effect hebben, is bovengemeentelijke afstemming niet nodig.

De ontwikkeling van het plan is in de eerste plaats ingegeven om tegemoet te komen aan de lokale vraag naar woningen. Lokaal betekent in dit geval de vraag naar wonen in het centrum van Emmeloord. De woningmarkt in de gemeente Noordoostpolder is bovendien redelijk gesloten. Er zijn vooral verhuisbewegingen binnen de gemeentegrenzen. Het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling beperkt zich daarom ook tot de gemeentegrenzen.

Omdat de ontwikkeling voornamelijk op de gemeentelijke vraag richt, heeft dit geen significant gemeentegrens overstijgend effect, en is geen bovengemeentelijke afstemming nodig.

Beschrijving behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

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

In de gemeente Noordoostpolder is er een overschot aan harde plancapaciteit voor woningbouw. Dit komt met name door de aanwezigheid van uitwerkingsplichten op enkele grootschalige uitleglocaties rond Emmeloord en de dorpen. De gemeente onderkent dit probleem en bereidt (in de vorm van enkele bestemmingsplannen) concrete stappen voor om het overschot terug te brengen tot binnen aanvaardbare marges. Dat gebeurt in nauw overleg met Provincie Flevoland. Hierbij worden meerdere oplossingsrichtingen

onderzocht. De uitwerkingsgebieden zullen niet eerder ontwikkeld worden dan dat de woningbouwbehoefte voor die specifieke locaties is aangetoond.

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

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

Voor de periode tot en met 2025 is de gemiddelde woningbehoefte voor Noordoostpolder 100 nieuwe woningen per jaar. Dit is een recente bijstelling naar aanleiding van de gunstige economische ontwikkelingen van de laatste tijd. Vertaald naar het centrum van Emmeloord is een toename van zo'n 50-60 woningen in de periode 2019-2025 (ongeveer 10 woningen per jaar) te motiveren.

In de Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is ten aanzien van woningbouw opgenomen dat ingezet wordt vernieuwing van binnenuit, op inbreiding in plaats van alleen maar uitbreiding. Er bestaat een aanwijsbare behoefte aan nieuwbouwmogelijkheden. Hier wordt samen met Mercatus aan gewerkt binnen de kaders van het centrumplan. Het Centrumplan geeft op een goede manier vorm aan de uitkomsten van het Open Planproces dat we samen met onze inwoners en ondernemers hebben doorlopen. Nu het plan klaar is, is het tijd om uitvoering te geven aan de ambitie om een compact, gezellig, levendig en "eigen" centrum te maken. De vastgestelde ontwikkelkaders zijn leidend bij de uitvoering van het Centrumplan.

In het Coalitieakkoord 2018-2022 heeft het nieuwe college van Burgemeester en wethouders als uitdaging omschreven dat Noordoostpolder op het gebied van wonen aantrekkelijker moet worden gemaakt. Het college biedt ruimte om in te breiden en waar nodig naar behoefte uit te breiden. Daarnaast zet met zich in voor een gezellig, gevarieerd en eigen Stadshart. Voor recreanten en toeristen maken we het aantrekkelijker om een bezoek te brengen aan onze gemeente.

Met de bouw van de appartementen, bedoeld voor voornamelijk 1 en 2 persoonshuishoudens, wordt invulling gegeven aan de vraag naar een woonproduct voor personen die nabij het centrum en bijhorende voorzieningen willen wonen.

De nieuwe woningen passen bij de vraag voor de toekomst omdat ze geschikt zijn voor kleinere huishoudens, met name starters als senioren. Het aandeel 1 en 2 persoonshuishoudens neemt de komende jaren toe, en een groot deel daarvan in Noordoostpolder zijn senioren huishoudens. Door het realiseren van de appartementen kan bovendien doorstroming op gang komen, doordat bijvoorbeeld senioren hun bestaande woning achterlaten. Bijkomend voordeel is dat de appartementen ook voor starters geschikt zijn. Er worden dan ook meerdere doelgroepen bediend. Daarnaast zorgt het project in totaal voor een meer gevarieerd woningaanbod in Emmeloord en de gemeente Noordoostpolder.

Al met al wordt geconcludeerd dat zowel kwantitatief als kwalitatief sprake is van vraag naar de te realiseren appartementen. Voor een verdere onderbouwing wordt naar de paragraaf over de woonvisie verwezen (3.3.2). Op deze plaats wordt dan ook gesteld dat de behoefte voldoende is aangetoond.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied, dan wordt voldaan aan de Ladder. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

In voorliggend geval is sprake van een 'stedelijke ontwikkeling' op een locatie die onderdeel uitmaakt van het 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Op basis van het voorstaande is daarmee sprake van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

De voorgenomen ontwikkeling bevindt zich in het centrum van Emmeloord. De ontwikkeling maakt deel uit van het grotere eerder genoemde 'Centrumplan' van Emmeloord. Op basis van het vorenstaande wordt dan ook gesteld dat er sprake is van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

Conclusie toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.5 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 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 (sociaal-economische omgeving),
- Ruimte voor Initiatief (bestuurlijke omgeving).

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

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

3.2.2 Omgevingsprogramma Provincie Flevoland

3.2.2.1 Algemeen

In de komende jaren 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.

3.2.2.2 Ruimte

Algemeen

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

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

Stedelijk gebied

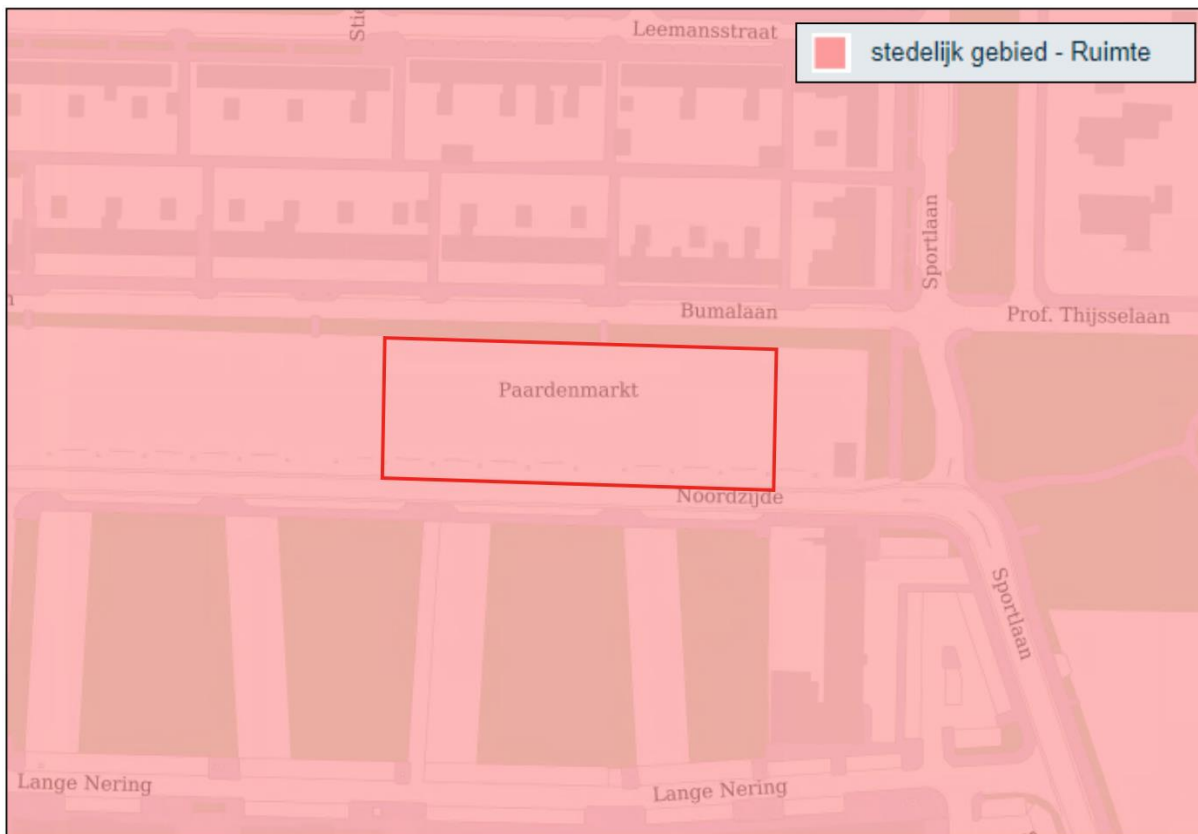
Het projectgebied maakt binnen het thema 'Ruimte' onderdeel uit van het 'stedelijk gebied' zoals te zien is in afbeelding 3.1. Het projectgebied is indicatief met rode omlijning aangegeven.

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.



Afbeelding 3.1 Ligging projectgebied binnen de kaart 'Ruimte' (Bron: Omgevingsprogramma provincie Flevoland)

Verstedelijking (wonen)

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

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

Kernpunten zijn onder meer:

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

3.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Flevostraks' en het 'Omgevingsprogramma Provincie Flevoland'

Het voorliggende plan voldoet aan de door de provincie voorgestane bundeling van stedelijke ontwikkeling en concentratie van nieuwe bebouwing aansluitend op bestaand bebouwd gebied. Het projectgebied maakt, vanwege de bestaande stedelijke bestemming 'verkeer', onderdeel uit van bestaand stedelijk gebied.

Daarnaast wordt met de gewenste ontwikkeling ingezet op een gedifferentieerd woningaanbod voor de lokale behoefte. Zo wordt voorzien in betaalbare woningen voor onder andere starters, maar ook senioren. Het aantal woningen wordt voor deze locatie als ruimtelijk passend gezien.

Het voornemen is dan ook in overeenstemming met de 'Omgevingsvisie Flevostraks' en het 'Omgevingsprogramma Provincie Flevoland'.

3.2.3 Omgevingsverordening Provincie Flevoland

3.2.3.1 Algemeen

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

3.2.3.2 Relevante artikelen

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

Artikel 7.5 (Bescherming) - Natuurnetwerk Nederland

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

3.2.3.3 Toetsing van het initiatief aan artikel 7.5 van de Omgevingsverordening

De locatie waar voorgenomen ontwikkeling betrekking of heeft ligt op ruim 300 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) behoren. Zoals wordt aangegeven in paragraaf 4.6.2.3 worden er gelet op de afstand tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling geen negatieve effecten verwacht op de gebieden die behoren tot het NNN. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met artikel 7.5 van de Omgevingsverordening Flevoland.

3.2.4 Toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Noordoostpolder 2025

3.3.1.1 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.

3.3.1.2 Ambitie Bevolking en wonen

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

Vernieuwen van binnenuit

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

De onzekerheid op de woningmarkt en de afnemende woningbehoefte maakt een zorgvuldige, stapsgewijze ontwikkeling noodzakelijk. Het accent ligt op vernieuwing van binnenuit, op inbreiding in plaats van alleen maar uitbreiding. De (grotere) nieuwe woningbouwlocaties in de dorpen en Emmeloord worden niet in één keer ontwikkeld, maar steeds gedoseerd en gefaseerd in kleine afrondbare eenheden.

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

Het projectgebied is op de structuurvisie-themakaart aangeduid als 'Bestaand woongebied' in Emmeloord.



Afbeelding 3.2 Uitsnede structuurvisie-themakaart (Bron: ruimtelijke plannen)

Emmeloord is de spin in het web. Het is de stedelijke hoofdkern van de gemeente, met een hoog voorzieningenniveau en een verzorgingsfunctie voor de overige kernen en het landelijk gebied. De combinatie van het hoge voorzieningenniveau, de verschillende bedrijventerreinen en de goede ontsluiting maken Emmeloord tot een aantrekkelijk plek om te wonen of een bedrijf te vestigen.

De komende jaren wordt de centrumfunctie van Emmeloord versterkt. Het centrum van Emmeloord krijgt een 'facelift'. Bovendien worden de oude wijken rondom het centrum opgeknapt en waar nodig geherstructureerd zodat ze voldoen aan de eisen van deze tijd. In Emmeloord worden bovendien de meeste woningen gebouwd.

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

In voorliggend geval is sprake van een woningbouwontwikkeling op een locatie dat als bestaand woongebied in het centrum van Emmeloord wordt aangeduid. Met deze ontwikkeling wordt bijgedragen aan de versterking van de centrumfunctie van Emmeloord door woningen te bouwen die voldoen aan de eisen van deze tijd en aansluiten bij de behoefte (zie ook paragraaf 3.3.2). Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals verwoord in de 'Structuurvisie Noordoostpolder 2025'.

3.3.2 Woonvisie Noordoostpolder 2020: Kansen grijpen

3.3.2.1 Algemeen

De woonvisie heeft als titel "kansen grijpen" en dat is precies wat de gemeente Noordoostpolder wil gaan doen. De gemeente wil de vraag van vandaag beantwoorden en tegelijkertijd inspelen op de toekomst. Ook dient het een gemeente te blijven waar het goed wonen is. Dat betekent dat er nu wordt ingespeeld op de markt en dat er ruimte wordt geboden voor experimenten en nieuwe woonvormen. Dit draagt bij aan de variatie in het woonaanbod, waardoor Noordoostpolder aantrekkelijker wordt voor meer mensen. De gemeente doet dit onder andere door onderzoekend ontwikkelen. Mensen die kiezen voor Noordoostpolder als woonplek krijgen de ruimte. Zowel in Emmeloord als de dorpen.

3.3.2.2 Kwantitatieve behoefte

Op basis van de bevolkingsprognose is in de komende 10 jaar een toevoeging van 1000 woningen mogelijk. Het is daarbij van belang de komende jaren de verhuisbewegingen goed te monitoren en op basis daarvan jaarlijks te kijken of een bijstelling van het programma wenselijk is. Het overschrijden van de gemiddelde jaarprogrammering van 100 woningen in de eerste jaren is geen probleem.

3.3.2.3 Kwalitatieve behoefte

De kwalitatieve woningprogrammering kent drie invalshoeken:

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

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

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

Tegelijk is het doel om kwalitatief bijzondere programma's toe te voegen, zoals bijvoorbeeld Wellerwaard, om een aantrekkelijk palet aan woonmilieus aan te bieden.

3.3.2.4 Betaalbaarheid

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

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

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

3.3.2.5 Duurzaamheid

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

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

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

3.3.2.6 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Noordoostpolder

Onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling is het realiseren van 59 huurappartementen in het midden/goedkope segment. Dergelijke woningen zijn geschikt voor zowel starters als senioren uit de

gemeente Noordoostpolder. Daarnaast zorgt het realiseren van deze huurappartementen voor doorstroom binnen de gemeente Noordoostpolder, doordat bestaande woningen van de toekomstige bewoners weer vrij komen. Zowel kwantitatief als kwalitatief speelt het voornemen in op een actuele woonbehoefte in de gemeente Noordoostpolder. Daarnaast wordt het te realiseren gebouw gasloos gerealiseerd en wordt het dakoppervlak gebruikt voor het opwekken van energie middels zonnepanelen, waardoor wordt voldaan aan de ambitie met betrekking tot duurzaamheid in Nederland.

Geconcludeerd wordt dat voorliggende woningbouwontwikkeling past binnen de kaders van de gemeentelijke woonvisie.

3.3.3 Centrumplan Emmeloord 2017

3.3.3.1 Algemeen

Het Centrumplan Emmeloord 2017 omvat het plan voor de vernieuwing van het centrum van Emmeloord. Het plan bestaat uit een stedenbouwkundig plan, een beeldkwaliteitsplan en een uitwerkingsagenda.

3.3.3.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het gebied 'Kop Oost' en is aangemerkt als 'zoekgebied wonen/parkeren'. Een en ander is weergegeven in afbeelding 3.3 waarbij het projectgebied indicatief is weergegeven met de rode omlijning.

Stedenbouwkundig plan

Een compact, gezellig, levendig en 'eigen' centrum, dat is de wens van de bevolking van Emmeloord. Voor een gezellig stadshart is het compactheid belangrijk. Compact heeft hierin twee betekenissen:

- Aaneengesloten en niet te groot, zodat winkels en voorzieningen goed op elkaar aansluiten zonder onderbrekingen.
- Een relatief hoge dichtheid, zodat geborgenheid ontstaat.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de invulling van een 'onbebouwd' terrein dat reeds is voorzien van de stedelijke bestemming verkeer in de vorm van een groot parkeerterrein. Door deze plek een passende invulling te geven, wordt bijgedragen aan het compact maken en dichtheid van het centrum van Emmeloord.

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het gebied 'Kop Oost' en is in het stedenbouwkundig plan aangemerkt als zoekgebied wonen en parkeren. Een en ander is weergegeven in afbeelding 3.3, waar het projectgebied indicatief rood omlijnd is.



Afbeelding 3.3 Ligging projectgebied op de kaart behorend bij het Centrumplan Emmeloord (Bron: Gemeente Noordoostpolder)

Op basis van het stedenbouwkundig plan is bepaald dat bebouwing in (de omgeving van) het projectgebied uit vier bouwlagen mag bestaan. De voorgenomen ontwikkeling wijkt hier niet van af. In het hoofdstuk gewenste situatie is de maatvoering van het appartementengebouw weergegeven.

Door de regiofunctie die het stadshart heeft, is bereikbaarheid voor de auto belangrijk. Deze bereikbaarheid met voldoende parkeergelegenheid blijft gewaarborgd. De opgave is echter ook een compact en gezellig stadshart te realiseren. Deze twee aspecten moeten in balans worden gebracht. Naast de auto, is het van cruciaal belang voldoende ruimte te geven aan de voetganger en fietser. De Noordzijde tussen de Paardenmarkt en de nieuwe winkels aan het Kettingplein wordt daarom ingericht volgens het principe van 'Shared Space'. Daarnaast kan het oostelijk deel van de Paardenmarkt worden bebouwd en kunnen de parkeerplaatsen meer sfeer krijgen door groenvoorzieningen toe te voegen.

Qua functie bevindt het projectgebied zich op de grens van wat aangegeven is in afbeelding 3.3. Het projectgebied bevindt zich in het zoekgebied voor wonen en parkeren. De voorgenomen ontwikkeling, van de bebouwing van het oostelijke deel van de Paardenmarkt, sluit zich naadloos aan op de ambities die staan beschreven in het stedenbouwkundig plan behorende bij het centrumplan.

Beeldkwaliteit woningen oostkant centrum te Emmeloord

In aanvulling op het stedenbouwkundig plan, formuleert het beeldkwaliteitsplan de richtlijnen op hoofdlijnen voor de beeldkwaliteit van bebouwing en openbare ruimte. Voorliggend stedenbouwkundige uitwerking aan de oostkant van het centrum van Emmeloord is onderdeel van katern A van het Centrumplan van Emmeloord en het Beeldkwaliteitsplan katern B.

Kenmerkend voor Emmeloord zijn de **groen structuren**. Een sterke samenhang is aanwezig tussen het groen, de verkeersstructuren en de bebouwing. De samenhang van deze elementen is ook het uitgangspunt voor deze uitwerking van het stedenbouwkundig plan.

De ontwikkeling ten oosten van de winkelblokken kenmerkt zich door een meer stenig **karakter**. De blokken vormen een raamwerk van smalle en bredere ruimtes waarin de bestaande bomen een prominent plaats innemen. Hiermee ontstaat een intiem woonmilieu tegen het stadshart aan. De overgangen in het stedelijk deel tussen openbare ruimte en bebouwing worden gekenmerkt door stenige margestroken. De vormgeving van deze margestroken en overgangen leveren een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit.

Uitwerkingsagenda

In de uitwerkingsagenda staat dat voor een gevarieerd centrum is het ook belangrijk dat er wordt gewoond. Woningen dragen sterk bij aan de levendigheid en veiligheid van een centrum. Het centrum biedt een stedelijk woonmilieu, waardoor er kansen liggen voor doelgroepen die nu niet of onvoldoende bediend worden in de Noordoostpolder. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in deze vraag.

Zo zal er, als gevolg van de toenemende vergrijzing, behoefte zijn aan levensloopgeschikte woningen. Het gaat om woningen in het koop- (grondgebonden) en huursegment (appartementen). Verder is er behoefte aan verschillende woonkwaliteiten en prijsniveaus (sociale, middeldure en dure huur). Vitale senioren hebben een voorkeur voor het rustig, stedelijk wonen nabij het centrum in bijvoorbeeld een appartement, patiowoning of een bungalow. Centrum stedelijk wonen is ook interessant voor jongeren die flexibel willen zijn en jongeren die zich graag onderscheiden door een wat excentriekere leefstijl. Gewone betaalbare eengezinswoningen zijn er genoeg. Dit flexibele, excentriekere wonen vraagt wel om een ander soort woning. Het centrum biedt hiervoor uitstekende mogelijkheden.

In de Uitwerkingsagenda wordt de verwachting van de afnemende vraag naar centrum parkeren gezien als kans om ruimte vrij te maken voor andere functies. De huidige parkeerplekken in de openbare ruimte is dominant en geldt als bedreiging voor de sfeer en uitstraling van het centrum. Het voornemen voorziet in afname van de overtollige parkeerplekken en zorgt voor een passende invulling van wonen in het centrum. De totale behoefte aan extra woningen in en nabij het centrum wordt tot het jaar 2025 geraamd op 10 tot 15 woningen per jaar. Hierbij mogen het aantal woningen in de eerste jaren deze raming overschrijden. Aangezien het voornemen onderdeel uitmaakt van een groter geheel; het centrumplan Emmeloord, wordt in de eerste jaren deze raming overschreden. Echter neemt de woningbouw over de jaren af.

Paardenmarkt / Noordzijde (Kop Oost)

Het projectgebied (Kop Oost) bevindt zich net buiten de kern van het centrum waar winkelveorzieningen gecentreerd worden. Dit hangt samen met de andere (transitie)gebieden van het centrumplan waar gecombineerde woon- en milieus en stadsparken samenkomen. Voor het projectgebied is het de opgave geleidelijk een transitie in te zetten richting een passend woonmilieu en de verbinding te vinden met het centrum. Dit kan door de openbare ruimte in te richten volgens het 'Shared Space' principe. Een toekomstige ontwikkeling welke genoemd wordt is de vergroening van de parkeerplaats.

3.3.3.3 Conclusie

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het 'Centrumplan Emmeloord 2017'.

3.3.4 Duurzaamheidsvisie Noordoostpolder

3.3.4.1 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 de Noordoostpolder.

Landelijke eisen

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

Op 3 april 2018 is een aanpassing van de Gaswet in werking getreden waardoor de gasaansluitplicht is komen te vervallen. Dit betekent dat geen omgevingsvergunningen meer mogen worden afgegeven voor nieuwbouw

die aangesloten wordt op een gasnet. Deze regeling geldt voor omgevingsvergunningen aangevraagd vanaf 1 juli 2018.

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

Aangezien de appartementengebouwen aardgasloos wonen mogelijk maakt, is het verlenen van een ontheffing voor deze locatie niet aan de orde.

3.3.4.2 Duurzaamheid in het stedenbouwkundige plan

De appartementen worden gasloos en met een EPC van 0,2 gebouwd. De dakvlakken van de appartementengebouwen worden gebruikt ten behoeve van het plaatsen van zonnepanelen. De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met het gestelde in de Duurzaamheidsvisie Noordoostpolder.

3.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 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 ten behoeve van een omgevingsvergunning 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 worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, Besluit milieueffectrapportage en water.

4.1 Geluid

4.1.1 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.

4.1.2 Situatie projectgebied

Voorliggend project gaat uit van de realisatie van 59 woningen. Deze woningen worden in het kader van de Wgh aangemerkt als geluidsgevoelige objecten en dienen hierdoor getoetst te worden aan de mogelijke gevolgen van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai.

Industrielawaai

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van en ligt niet in de directe nabijheid van een (gezoneerd) industrieterrein. Aan industrielawaai hoeft niet nader te worden getoetst.

Railverkeerslawaaï

In de directe omgeving van het projectgebied bevindt zich geen spoorweg. Het projectgebied ligt hiermee ook niet binnen de wettelijke geluidszone van een spoorweg. Aan railverkeerslawaaï hoeft niet nader te worden getoetst.

Wegverkeerslawaaï

Het projectgebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van enkele wegen als bedoeld in de Wgh. Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) is hiermee een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming(en) die vanwege de weg(en) wordt ondervonden.

Om de geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwe woningen te bepalen is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï verricht. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hierna weergegeven.

Uitkomst akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Het projectgebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Lange Dreef, een weg met twee rijbanen en een snelheidsregime van 50 km/uur. Daarnaast ligt het projectgebied nabij meerdere 30 km/uur wegen. Deze wegen hebben geen formele wettelijke geluidszone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn in dit kader echter de volgende 30 km/uur wegen meegenomen in het onderzoek: Bumalaan, Lange Nering, Noordzijde, Prof. Thijsseleaan, Smedingplein en de Sportlaan.

De geluidbelasting als gevolg van de gezoneerde weg Lange Dreef bedraagt hoogstens 38 dB ter plaatse van de te realiseren appartementen. De geluidbelasting van de niet gezoneerde weg Noordzijde bedraagt hoogstens 55 dB. De geluidbelasting als gevolg van de overige niet gezoneerde wegen bedraagt hoogstens 45 dB. De cumulatieve geluidbelasting van alle wegen gezamenlijk bedraagt 61 dB.

De geluidbelasting als gevolg van de Noordzijde voldoet niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB. Wel wordt aan de uiterste grenswaarde van 63 dB voldaan. Wat betreft alle overige wegen wordt aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldaan.

Een hogere waarde als gevolg van wegverkeerslawaaï afkomstig van de Noordzijde is in voorliggend geval niet mogelijk, aangezien het een 30 km/uur weg betreft. Dergelijke wegen kennen op basis van de Wgh geen wettelijke geluidszone en hierdoor kan er voor dergelijke wegen geen hogere waarde worden vastgesteld. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kunnen mogelijk wel maatregelen gewenst zijn om de geluidsbelasting te reduceren. Daarnaast moet in alle gevallen worden voldaan aan de maximale binnenwaarde van 33 dB conform het Bouwbesluit 2012.

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige of financiële aard. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig. Met het nemen van gevelmaatregelen met een geluidwering van minimaal 28 dB wordt ter plaatse van alle appartementen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB voldaan.

Met de toepassing van gevelmaatregelen met een voldoende gevelwering is ter plaatse van de nieuwe woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is door Mateboer Milieutechniek B.V. ter plaatse van het projectgebied een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 inclusief asbest conform NEN 5897. Hierna wordt kort op de belangrijkste resultaten en conclusies ingegaan. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 2.

Onderzoeksresultaten

Verkendend bodemonderzoek NEN 5740

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn in zowel de boven- als ondergrond maximaal achtergrondwaarde overschrijdingen aan onderzochte componenten aangetoond.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn in het grondwater maximaal achtergrondwaarde overschrijdingen aan onderzochte componenten aangetoond.

De aangetoonde gehalten PFOA en PFOS ketens blijven binnen de toepassingsnorm voor de bodemfunctieklasse 'landbouw/natuur'.

Verkennd onderzoek asbest NEN 5897

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond in de puinlaag.

Aanbevelingen

Voor wat betreft de overschrijdingen van de achtergrondwaarde/streefwaarde in de grond en in het grondwater zijn er, ten aanzien van de kwaliteit van de bodem, op basis van de Wet Bodembescherming geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

Op basis van de indicatieve toetsing aan het besluit bodemkwaliteit is de laag van de bovengrond (traject 0,07 -0,15 m-mv) gelegen boven het puin niet toepasbaar. De ondergrond (traject 0,4-1,1 m-mv) is toepasbaar binnen de bodemfunctieklasse industrie.

De aangetoonde gehalten PFOA en PFOS ketens blijven binnen de toepassingsnorm voor de bodemfunctieklasse 'landbouw/natuur'.

Toepassing van de puinverharding op locatie is mogelijk. Opgemerkt dient te worden dat bij hergebruik op een ander perceel formeel een AP04 bouwstoffen (conform protocol 1002) dient te worden uitgevoerd.

4.2.3 Conclusie

Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit past bij het toekomstig gebruik. Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van voorliggende ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.3.1.1 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: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 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.

4.3.1.2 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.

4.3.2 Situatie projectgebied

In de eerste plaats wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Daarnaast gaat voorliggend project uit van de realisatie van 59 woningen. Het aantal te realiseren woningen blijft ruimschoots onder de aangegeven grens van 1.500 woningen zoals opgenomen in het Besluit NIBM. Hiermee kan worden uitgesloten dat de grenswaarde van 3% voor verontreinigende stoffen wordt overschreden.

Met de NIBM-tool op de site van Infomil is nagegaan wat de berekende maximale bijdrage aan luchtemissies van de verkeersgeneratie van de ontwikkeling is. Voor de ontwikkeling is uitgegaan van een toename van 201 verkeersbewegingen per weekdagemaal conform de berekening van de verkeersgeneratie in paragraaf 2.3.3 van deze onderbouwing. Hierbij is er gezien de nieuwe functie (woningen) van een worst-case scenario uitgegaan wat betekent dat een percentage van 10% voor verkeersbewegingen van vrachtverkeer is aangehouden. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de berekening met de NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		201
Aandeel vrachtverkeer		0,1%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,15
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel 4.1 Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit (Bron: NIBM-tool)

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de concentratie van verontreinigende stoffen in de buitenlucht. De realisatie van het project wordt conform Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) toelaatbaar geacht.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 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. Per 1 januari 2010 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 gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding 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).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in 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.

4.4.2 Situatie in en bij het 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 verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met daarop middels de rode contour de locatie van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.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 in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 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 middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan 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. Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of milieubelastende functies op een passende afstand van milieugevoelige functies (zoals woningen) worden gesitueerd.

4.5.2 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.

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

Het projectgebied is gelegen in het centrum van Emmeloord, waar sprake is van een matige tot sterke functiemenging. In dit geval wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. In de onderstaande figuur is te zien welke richtafstanden per milieucategorie gelden tot onder andere het omgevingstype 'gemengd gebied'.

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

4.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 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 functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

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

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

4.5.3.3 Interne werking

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

In de directe nabijheid van het projectgebied kan enkel het parkeerterrein als milieubelastende activiteit worden aangeduid. Hierbij behoort milieucategorie 2 en voor gemengd gebied 10 meter. De twee beoogde appartementengebouwen worden op passende afstand en middels geluidswerende gevels van het bestaande parkeerterrein 'Paardenmarkt' gerealiseerd. Hierdoor voorziet de interne werking in geen belemmering.

Geconcludeerd wordt dat er geen milieubelastende functies in de nabijheid zijn gelegen die een belemmering vormen voor de realisatie van de woningen binnen het projectgebied. Vanuit milieuzonering wordt er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht. Andersom wordt geconcludeerd dat omliggende functie niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering door het initiatief.

4.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.6 Ecologie

4.6.1 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 Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 Algemeen

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

Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van 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.

4.6.2.2 Natura 2000-gebieden

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

Het projectgebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'IJsselmeer' is gelegen op een afstand van ruim 11,2 kilometer. Het projectgebied bevindt zich op circa 11,9 kilometer afstand vanaf het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, namelijk de Weerribben.

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

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen heeft BJZ.nu een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd voor zowel de bouwfase (tijdelijk karakter) en de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

Hierna wordt de belangrijkste conclusie van het onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

De emissie leidt niet tot een meetbare depositie NO_x en NH₃ op het Natura 2000-gebied 'Weerribben' of andere Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

4.6.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op ruim 300 meter afstand ten oosten van het projectgebied.

Vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de kernkwaliteiten en de omgevingscondities van het Natuurnetwerk Nederland (bijv. areaalafname). Mogelijk is tijdens de aanlegfase incidenteel geluid waarneembaar buiten het projectgebied, maar dit effect is incidenteel en kortstondig en heeft geen negatief effect op het beschermd (natuur)gebied.

4.6.3 Soortenbescherming

4.6.3.1 Algemeen

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

4.6.3.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval gaat het om een woningbouwontwikkeling op gronden die in de huidige situatie fungeert als een verhard parkeerterrein. Hierbij is ter plaatse van het projectgebied geen groen aanwezig en voorziet de sloop enkel in het verwijderen van de verharding om vervolgens binnen het projectgebied te kunnen bouwen. Op basis van deze lage ecologische waarde kan op voorhand worden aangenomen dat door het voornemen geen beschermde diersoorten verwond kunnen worden of worden gedood. Daarnaast wordt het projectgebied in de huidige situatie intensief gebruikt waardoor het geen geschikt habitat voor beschermde soorten is.

Ten behoeve van de realisatie van het ontwerp is het kappen van bomen of het verplaatsen van bomen niet van toepassing. Een verplantbaarheidsonderzoek is dan ook niet aan de orde.

Op basis van het bovenstaande kan ervan worden uitgegaan dat er geen sprake is van negatieve gevolgen voor beschermde flora en fauna. Een ecologisch onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.6.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 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.

4.7.1.2 Situatie projectgebied

De gemeenteraad van Noordoostpolder beschikt over een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Op basis van de archeologische verwachtingskaart beschikt het plangebied over een lage tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Doorvertaald naar de archeologische beleidsadvieskaart houdt dit in dat met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen ter plaatse de beleidscategorie 'W-8' van toepassing is. Een en ander is weergegeven in de onderstaande afbeelding waarbij het projectgebied steeds met de rode omlijning is aangegeven.



Afbeelding 4.2 Uitsnede archeologische verwachtings- (links) en beleidsadvieskaart (rechts) (Bron: Gemeente Noordoostpolder)

Binnen de beleidscategorie 'W-8' bestaat er voor de noodzaak tot archeologisch onderzoek een vrijstellingsgrens tot 10.000 m². In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling van een beduidend kleinere omvang. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 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 sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "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.

4.7.2.2 Situatie projectgebied

Er bevinden zich in het projectgebied of in de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden die negatieve effecten zouden kunnen ondervinden in verband met voorliggende ontwikkeling. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.8 Besluit milieueffectrapportage

4.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan 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 gevalsdefinities (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.

4.8.2 Situatie projectgebied

4.8.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het projectgebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Weerribben' ligt op een afstand van circa 12 kilometer. Om aan te tonen of het voornemen resulteert in significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, is een door BJZ.nu een stikstofonderzoek uitgevoerd ten aanzien van de beoogde bedrijfsactiviteiten.

Uit de berekening is naar voren gekomen dat voor er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.8.2.2 Drempelwaarde Besluit m.e.r.

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

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

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

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of,
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden (bedrijfsvloeroppervlakte van 2000 woningen of meer) wordt geconcludeerd dat in dit geval geen sprake is van een directe m.e.r.-plicht. 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. Hiertoe dient de vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden gehanteerd. In dit geval is er een vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie opgesteld.

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie blijkt dat het voornemen geen belangrijke nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. De notitie is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

4.8.3 Conclusie

Dit project is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen significant negatieve effecten te verwachten als gevolg van dit project.

4.9 Wateraspecten

4.9.1 Algemeen

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

planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

Proces van de watertoets

Het proces van de watertoets is via een digitale watertoets kenbaar gemaakt bij Waterschap Zuiderzeeland. In het kader van de watertoets is de korte procedure van toepassing. Daarvoor is in een vroegtijdig stadium contact gezocht met het Waterschap Zuiderzeeland. De definitieve reactie op de voorgenomen ontwikkeling wordt nadat het vooroverleg heeft plaatsgevonden nader ingevuld. Het Waterschap geeft een wateradvies, waarin het Waterschap beoordeelt in hoeverre bij de ruimtelijke onderbouwing de effecten op de waterhuishouding en de waterschapsbelangen raken. De watertoetsrapportage is in bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd.

4.9.2 Wet- en regelgeving en beleid water

4.9.2.1 KRW

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

4.9.2.2 Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes(drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

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

4.9.2.3 Nationaal Waterplan

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

4.9.2.4 Stroomgebiedsvisie Flevoland (2003)

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

Voor de gemeente Noordoostpolder zijn de wateropgaven onderverdeeld in een aantal generieke maatregelen 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.

4.9.2.5 Stedelijk waterplan Noordoostpolder

De watervisie van de gemeente Noordoostpolder is opgenomen in het Stedelijk Waterplan Noordoostpolder (april 2006). Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Deze Waterwet bestaat uit een achttal wetten die zijn samengevoegd tot één wet. De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de "watersysteembenadering" centraal. De verantwoordelijkheden in het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer van Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten zijn in de Waterwet helderder vastgelegd. De voornaamste veranderingen zijn de invoering van de watervergunning en een verbeterde doorwerking van water in andere beleidsterreinen, met name het ruimtelijke domein.

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

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

aanwezig stedelijk water en/of retentiestroken. Het bergen en vasthouden van regenwater op locatie mag niet leiden tot (water)overlast voor de woonomgeving.

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

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

4.9.2.6 Waterwet

De Waterwet (2009) stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering' centraal. Één van de voornaamste veranderingen, naast invoering van de watervergunning, is de verbeterde doorwerking van water in andere beleidsterreinen, met name het ruimtelijke domain.

4.9.2.7 Waterbeheerplan Waterschap Zuiderzeeland

Het Waterbeheerplan 2016-2021 (WPB3) 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.

4.9.3 Beschrijving van het watersysteem

1. Veiligheid/Waterkeringen

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

2. Voldoende Water

Wateroverlast

Streefbeeld

Het watersysteem, zowel in landelijk als in stedelijk gebied, is op orde. Het beheergebied voldoet aan de vastgestelde normen. Het projectgebied is in de huidige situatie volledig verhard. Er worden ten behoeve van de ontwikkeling geen bestaande watergangen gedempt. In het plan vindt geen toename van het netto verhard oppervlak in stedelijk gebied plaats, waardoor van een overschrijding van de toename grens van 750 m² geen sprake is. De plot van de twee gebouwen omvat circa 850 m². In de Bumalaan bevindt zich een gescheiden rioleringsstelsel. Het regenwater afkomstig van de twee appartementengebouwen wordt aangesloten op het bestaande hemelwaterriool in de Bumalaan en afgevoerd in de directe nabijheid van de ijsbaan aan de Sportlaan. Rekening houdend met de door het KNMI geschetste scenario's voor toekomstige ontwikkeling van het klimaat, moet daarvoor voldaan worden aan de gevraagde wateropgave. De mate waarop het regenwater naar de ondergrond infiltreert is nihil. Dit maakt het noodzakelijk om in overleg met het Waterschap bij de ijsbaan voldoende buffer voor opvang van regenwater te realiseren en bestaande watergangen te verruimen, voordat voor de totale woonwijk Emmeloord Centrum-Oost het overtollig hemelwater naar de Lemstervaart afgevoerd kan worden.

Goed functionerend watersysteem

Streefbeeld

Het aanwezig watersysteem in de Lage Afdeling (-5,70 m NAP) zorgt in normale situaties voor een goede doorstroming en afwatering in het beheergebied en voldoet aan de gewenste grond- en oppervlaktewaterregime (GGOR). Het waterschap streeft ernaar dat de feitelijke situatie van het

watersysteem overeenkomt met de legger, waardoor zij weloverwogen kan anticiperen op en reageren in extreme situaties.

Randvoorwaarden: Het waterschap streeft naar een robuust en klimaatbestendig watersysteem met een minimum aantal duikers en/of andere kunstwerken en zonder doodlopende einden. Het watersysteem wordt dusdanig ingericht dat het goed controleerbaar en beheersbaar is.

De uit te voeren planontwikkeling heeft geen effect op het huidige watersysteem.

3. Schoon water

Goede structuurdiversiteit en goede oppervlaktewaterkwaliteit

Streefbeeld

Bij de aanleg van de twee appartementengebouwen blijft het huidig ecologisch gezond watersysteem behouden. In de huidige situatie is in het projectgebied geen oppervlaktewater aanwezig en het voornemen voorziet niet in de aanleg van nieuw oppervlaktewater. De chemische toestand van de bestaande wateren zijn geen belemmering voor het bestaande watersysteem, door de trits “schoon houden, scheiden, zuiveren” het uitgangspunt te laten zijn. Er worden geen uitlopende bouwmaterialen gebruikt, waardoor alle verharde nieuw aan te leggen en te bouwen oppervlakken als relatief schoon kunnen worden aangemerkt.

Waar dit mogelijk is, wordt het schone hemelwater opgevangen binnen het eigen projectgebied door nog te realiseren groenvoorziening.

Goed omgaan met afvalwater

Streefbeeld

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

Alle vrijkomende stedelijk afvalwater afkomstig van de appartementen wordt afgevoerd via de gemeentelijke riolering. Het bestaande rioleringsstelsel is door het loskoppelen van het hemelwater van de gemengde rioleringsstelsels voldoende gedimensioneerd om het vrijkomend afvalwater afkomstig van de appartementen via het bestaande stelsel te kunnen afvoeren. Verontreiniging van het oppervlaktewater door stedelijk afvalwater wordt daarmee voorkomen.

4.9.4 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 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 uitzondering. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een omgevingsvergunning of bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 6 VOOROVERLEG

6.1 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 voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

6.2 Provincie Flevoland

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt in het kader van vooroverleg toegezonden aan Provincie Flevoland.

6.3 Waterschap Zuiderzeeland

Het waterschap Zuiderzeeland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording hiervan heeft er toe geleid dat de 'normale procedure' van toepassing is. Dit houdt in dat het waterschap voor nader advies dient te worden geraadpleegd.

Dit hoofdstuk wordt nader ingevuld wanneer het vooroverleg met het Waterschap Zuiderzeeland heeft plaatsgevonden.

6.4 Omgevingstraject

Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning worden de wettelijk vastgestelde procedures worden gevolgd. Het ontwerpbesluit en latere definitieve besluit op de aangevraagde omgevingsvergunning zullen gedurende de wettelijk vastgestelde termijnen ter inzage worden gelegd. Hierbij kan eenieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken.

De voorgenomen ontwikkeling maakt onderdeel uit van het centrumplan Emmeloord. Ten aanzien van het centrumplan is door de gemeente Emmeloord een stadscafés georganiseerd. Tijdens de stadscafés zijn de omwonenden geïnformeerd. Iedereen die wilde bijdragen aan het centrumplan kon zijn of haar opmerkingen laten vastleggen voor verdere uitwerking.

Verder zijn de ontwikkelingen op de Paardenmarkt specifiek kenbaar gemaakt in de krant 'De Noordoostpolder' en via www.gastvrijemmeloord.nl. Tot slot zijn omwonenden in de voorbereidingsfase geïnformeerd met flyers over de beoogde bouwplannen specifiek voor de Paardenmarkt. Hiervan hebben een vijftal direct omwonenden nadere toelichting gevraagd en gekregen tijdens een persoonlijk gesprek met initiatiefnemer.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 AERIUS-berekening

Bijlage 4 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling

Bijlage 5 Watertoets