

Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning
Emmeloord, Jumboplein

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

April 2022

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

Emmeloord, Jumboplein

Plannaam: Omgevingsvergunning Emmeloord, Jumboplein
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: April 2022



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: 0546-54 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	4
1.5	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED	6
2.2	GEWENSTE SITUATIE	7
2.3	VERKEER EN PARKEREN	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	9
3.1	RIJKSBELEID	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID	10
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	13
3.4	CONCLUSIE	15
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	16
4.1	GELUID	16
4.2	BODEM	16
4.3	LUCHTKWALITEIT	17
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	18
4.5	MILIEUZONERING	19
4.6	ECOLOGIE	20
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	22
4.8	WATERASPECTEN	23
HOOFDSTUK 5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	27
HOOFDSTUK 6	VOOROVERLEG	28
6.1	HET RIJK	28
6.2	PROVINCIE FLEVOLAND	28
6.3	WATERSCHAP ZUIDERZEELAND	28

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Noordoostpolder (in het vervolg initiatiefnemer) is voornemens om op het plein naast de Jumbo, op de hoek van de Noordzijde en de Boei (Jumboplein) in Emmeloord een openbaar toiletgebouw te realiseren.

De voorgenomen ontwikkeling is niet (volledig) in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Emmeloord, Centrum - herziening 2010”, waarin de te bebouwen gronden niet beschikken over passende gebruiks- en bouw mogelijkheden.

In voorliggend geval kan van het geldende bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking aan de ontwikkeling 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 in het centrum van de kern Emmeloord. Het gaat om (een deel van) het perceel dat kadastraal bekend staat als: gemeente Noordoostpolder, sectie AZ met nummer 13378. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied in de kern Emmeloord en ten opzichte van de directe omgeving met respectievelijk een rode ster en een rood vierkant indicatief aangegeven.



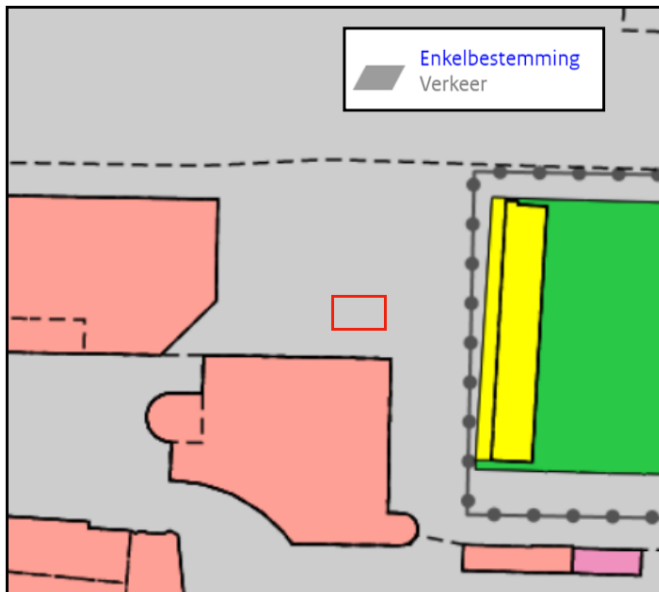
Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: PDOK, bewerkt)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen “Emmeloord, Centrum – herziening 2010” en het “Parapluplan parkeren”. Deze plannen zijn respectievelijk op 28 april 2011 en 8 juli 2019 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Noordoostpolder.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het vigerende bestemmingsplan “Emmeloord, Centrum – herziening 2010” 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” is de grond binnen het bestemmingsplan voorzien van de bestemming ‘Verkeer’. Hierna wordt nader ingegaan op het vigerend planologisch regime.

Bestemming ‘Verkeer’

De voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en fietskluizen. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van fietskluizen worden gebouwd.

1.3.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op een openbaar toiletgebouw. Ter plaatste van het projectgebied is uitsluitend een verkeers- of verblijfsfunctie toegestaan. Tevens mogen er alleen gebouwen ten behoeve van autoboxen en fietskluizen worden gebouwd. Hier valt de voorgenomen ontwikkeling niet onder.

Gelet op het vorenstaande past het bouwplan zowel qua gebruiks- alsook de bouw mogelijkheden niet binnen de geldende bestemmingen. 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. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
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

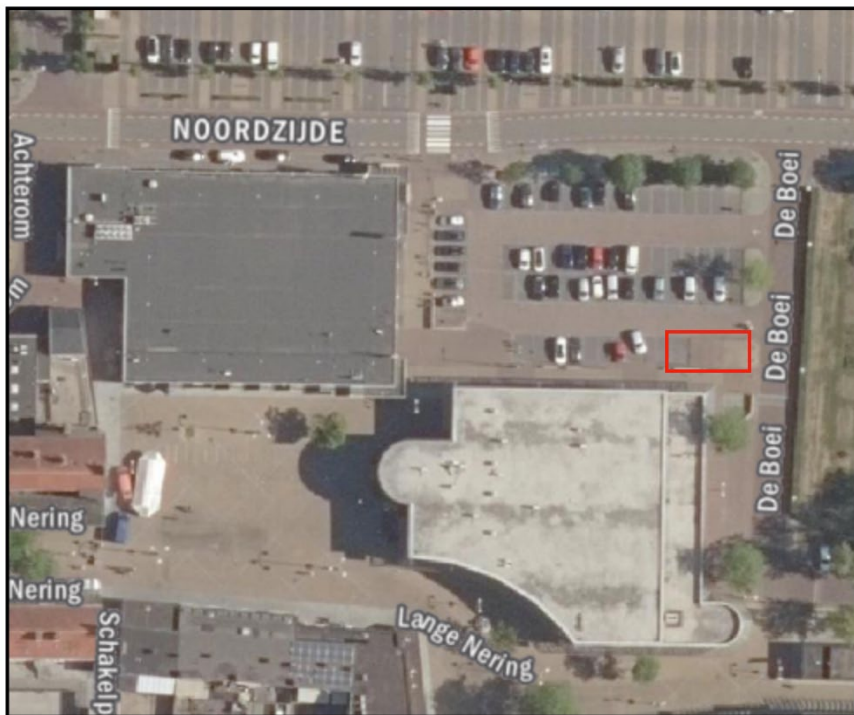
2.1 Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied ligt aan de noordkant van het winkelcentrum van Emmeloord. De omgeving rondom het projectgebied bestaat voornamelijk uit centrumfuncties (detailhandel, parkeren) en daarnaast uit openbaar groen.

De noordzijde van het projectgebied wordt begrensd door de Noordzijde, een doorgaande weg. Ten noorden hiervan bevinden zich ook woningen. Aan de west- en zuidzijde zijn centrumfuncties gevestigd. Aan de zuidzijde en de oostzijde van het projectgebied bevinden zich openbare groen- en verblijfsvoorzieningen (park/plantsoen).

Het projectgebied zelf is momenteel onbebouwd en ingericht als parkeerterrein ten behoeve van de centrumfunctie.

De huidige situatie ter plaatse van het projectgebied (rode omlijning) wordt in afbeelding 2.1 en 2.2 met respectievelijk een luchtfoto en een straatbeeldfoto weergegeven.



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

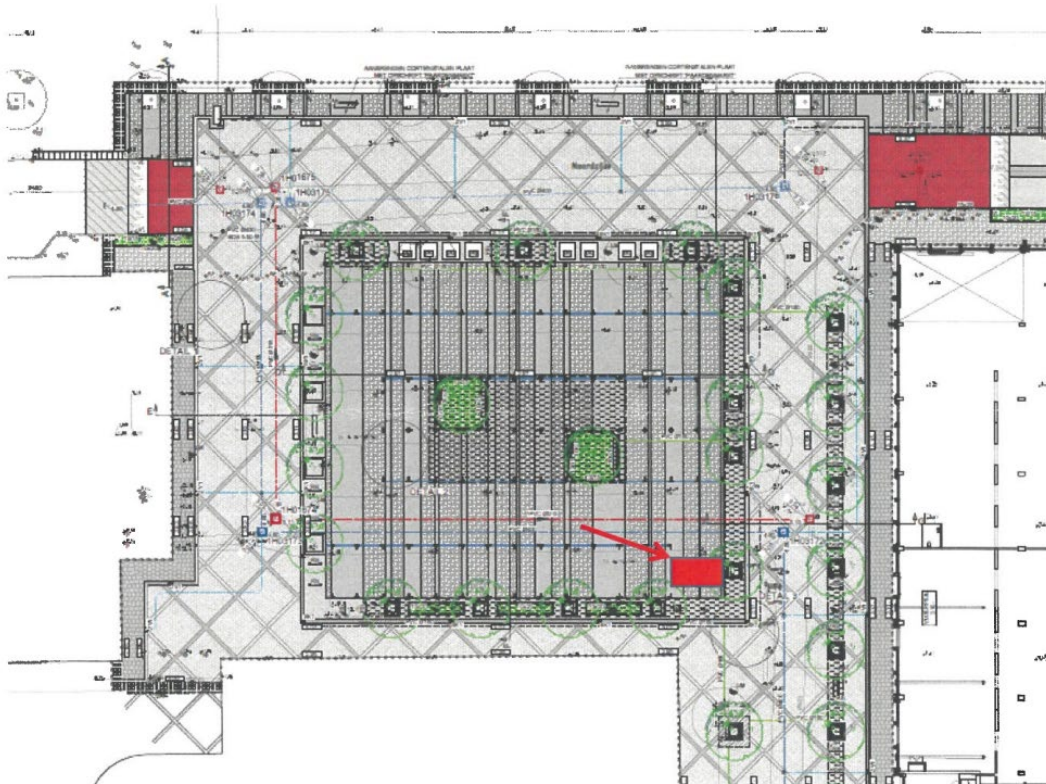


Afbeelding 2.2 Straatbeeldfoto projectgebied, gezien vanaf de oostzijde van de parkeerplaats. Het toiletgebouw wordt aan de linkerkant van het beeld geplaatst (Bron: Google Streetview, april 2021)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Algemeen

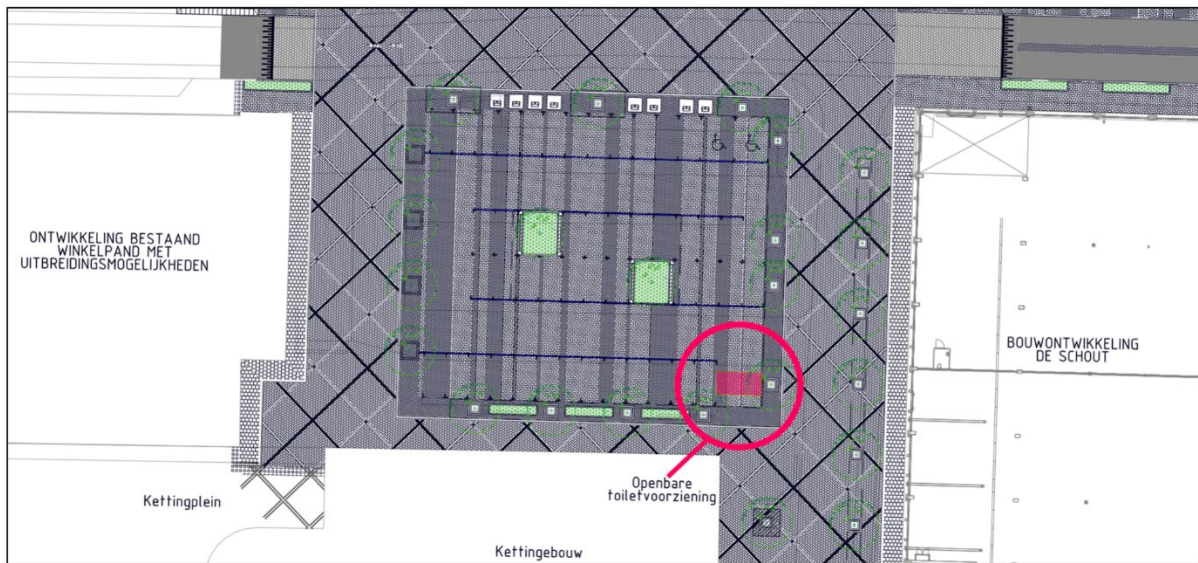
De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de realisatie van een openbaar toiletgebouw ter plaatse van het projectgebied. Het gebouw zal geplaatst worden in de zuidoostelijke hoek van het parkeerterrein. Op de kaart op afbeelding 2.3 is de beoogde ligging exact aangegeven middels een rood vlak en een rode pijl.



Afbeelding 2.3 Schets gewenste situatie (Bron: Gemeente Noordoostpolder)

De Jumbo-supermarkt zal worden uitgebreid en aan de andere zijde (oostzijde) wordt nieuwbouw gerealiseerd. Ook zal het gehele plein worden heringericht, waarbij de parkeerplaatsen anders worden

gesitueerd en er meer ruimte komt voor groen. De realisatie van het openbaar toilet maakt daarmee deel uit van een grotere herinrichting. De gewenste situatie is in afbeelding 2.4 weergegeven.



Afbeelding 2.4 Gewenste indeling plein (Bron: Gemeente Noordoostpolder)

2.3 Verkeer en parkeren

Bij voorgelegene ontwikkeling wordt niet voorzien in een woonfunctie, kantoorfunctie, winkelfunctie of enige andere functie met een parkeerbehoefte. Het wordt hierom niet nodig geacht om middels een berekening aan te tonen dat er wordt voorzien in voldoende parkeerplekken, zoals de 'Nota Parkeernormen Noordoostpolder' voorschrijft. Ook zal er geen sprake zijn van zelfstandige verkeersgeneratie. De voorgenomen ontwikkeling zal geen effect hebben op het aantal verkeersbewegingen.

2.3.1 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt 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 projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven. Wegens de kleinschaligheid en het sterk lokale karakter van de ontwikkeling wordt in dit hoofdstuk alleen het gemeentelijk beleid behandeld.

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*
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

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.

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

3.1.3 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 de ontwikkeling gezien de kleinschaligheid, waarbij er sprake is het toevoegen van slechts enkele m² aan bebouwing binnen stedelijk gebied, niet kan worden aangemerkt als zijnde stedelijke ontwikkeling. Nadere toetsing aan de ladder is dan ook niet nodig.

3.1.4 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(2023) 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'. 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.

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

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

Het voorliggende plan draagt bij aan het realiseren van een extra voorziening in het centrum van Emmeloord. Ook maakt het deel uit van een grotere ontwikkeling van een centrale plaats in Emmeloord. Dit draagt bij aan de behoefte om de leefbaarheid en daarmee de kwaliteit van het centrum van steden te versterken. 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 ruime 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 Beleidsplan Openbare Ruimte 2014-2024

3.3.1.1 Algemeen

De openbare ruimte vormt een belangrijk deel van de leefomgeving van inwoners. De gemeente Noordoostpolder heeft een prettige openbare ruimte met veel groen, een goede infrastructuur en een veilige speel- en leefomgeving. Dat is iets om te behouden en het liefst te verbeteren. De openbare ruimte is van iedereen: bewoners, ondernemers, bezoekers en andere gebruikers. In het beleidsplan Openbare Ruimte worden alle wensen en belangen gecombineerd tot één geheel. Bij het maken van keuzes wordt gehoor gegeven aan de wensen van bewoners.

Visies en plannen die consequenties hebben voor de openbare ruimte, zoals de Woonvisie, de ruimtelijke structuurvisie en het Gemeentelijk Verkeer- en vervoersplan, vormen het uitgangspunt voor dit beleidsplan.

3.3.1.2 Ambities voor de openbare ruimte

Passend organiseren

De openbare ruimte is van iedereen, en inwoners voelen zich hier vaak sterk bij betrokken. Dit is nog eens extra het geval wanneer het dichtbij hun huis gelegen is of de belangen groot zijn. De gemeente laat bewoners graag meedenken en -werken aan de inrichting en het beheer van die openbare ruimte. Dit wordt benut de kwaliteit, bruikbaarheid en leefbaarheid van de openbare ruimte te verbeteren. Per gebied wordt gezocht naar een goede manier van samenwerking tussen overheid en inwoners.

Wonen, leefbaarheid en welzijn

De openbare ruimte draagt bij aan het algemeen welzijn en leefbaarheid voor bewoners. De gemeente Noordoostpolder zet zich daarom in voor de leefbaarheid in de polder. Het openbaar gebied moet aantrekkelijk, uitnodigend, schoon en veilig zijn en een goed functioneren. Dit geldt voor alle elementen van de openbare ruimte.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het Beleidsplan Openbare Ruimte

Door middel van het realiseren van een openbaar toilet geeft de gemeente Noordoostpolder invulling aan de wensen van bewoners, wat zij zich voorneemt in het beleidsplan. Ook de gemeenteraad, waarin de bewoners van Emmeloord vertegenwoordigd worden, heeft al jaren hiertoe opgeroepen, en het college van B&W geeft nu uitvoering aan deze wens. Vooral voor ouderen met een zwakkere blaas en maag- en darmpatiënten zijn de belangen groot; zij hebben vaak binnen 5 minuten een toilet nodig. Wanneer er niet voldoende toiletten aanwezig zijn, hebben deze mensen minder bewegingsvrijheid en zijn ze vaak bang om hun huis te verlaten uit angst niet snel genoeg een toilet te kunnen vinden. Naast opengestelde toiletten bij winkels en horeca zijn ook openbaar toegankelijke toiletten nodig. In coronatijd zijn deze instellingen vaak gesloten of worden mensen geweigerd vanwege de restricties aan het maximum aantal bezoekers of uit angst voor besmettingen.

Een openbaar toilet maakt het winkelcentrum ook voor andere bezoekers aantrekkelijker; zij spenderen wellicht meer tijd in winkels en voor horecabezoek als ze achteraf makkelijk een toilet kunnen vinden. Dit kan ook weer een positief effect hebben op ondernemers. In veel Nederlandse binnensteden zijn er weinig openbare toiletgelegenheden en ervaren bezoekers dit als een belemmering om meer tijd door te brengen in de stad, zo is gebleken uit onderzoek van de VNG. De gemeente Noordoostpolder behoort nog niet tot de koplopers op het gebied van toiletvriendelijke gemeenten, en het realiseren van een openbaar toilet midden in het centrum is een eerste stap in de goede richting.

3.3.2 Beleidsplan Sociaal Domein 2021 “Krachtig Noordoostpolder”

3.3.2.1 Algemeen

Het principe “Iedereen doet mee” staat voorop in de gemeente Noordoostpolder. Dit geldt ook voor mensen met een ziekte en/of fysieke beperking. Fysieke toegankelijkheid is onderdeel van het VN-verdrag Handicap, dat de gemeente Noordoostpolder omarmt. Hiermee geeft de gemeente zichzelf de opdracht om de fysieke toegankelijkheid van voorzieningen en de sociale inclusie in de gemeente te verbeteren.

3.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan het Beleidsplan Sociaal Domein

Het realiseren van een openbaar toilet in het winkelcentrum levert een bijdrage aan de fysieke toegankelijkheid van winkels en andere voorzieningen. Hiermee laat de gemeente zien dat zij gehoor geeft aan de wensen van onder andere fysiek beperkten, ouderen en anderen die vaker dan gemiddeld een toilet nodig hebben en hierdoor belemmerd worden in bewegingsvrijheid.

3.3.3 Structuurvisie Noordoostpolder 2025

3.3.3.1 Algemeen

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

4.3.1.2 Ambitie voorzieningen en leefbaarheid

Sociaal en vitaal blijven in de toekomst vraagt om het maken van keuzes. De gemeente wil daarin aansluiten bij wat inwoners nodig hebben om die sociale en vitale samenleving te kunnen blijven. De gemeente richt zich op behoud en verbetering van de kwaliteit. Ondernemerschap, zelforganisatie en het aangaan van nieuwe allianties zijn belangrijke kernkwaliteiten wordt gestimuleerd en gefaciliteerd in het belang van een toekomstbestendige samenleving. Maatschappelijke voorzieningen zoals peuterspeelwerk, sport, onderwijs, zorg, kinderopvang, cultuur en ontmoetingsfuncties dragen bij aan de leefbaarheid en hebben een plaats dichtbij de inwoners en hun leefomgeving: de buurt en de wijk. Ze dragen bij aan de leefbaarheid, omdat mensen elkaar kunnen ontmoeten, talenten kunnen ontwikkelen, dingen van elkaar kunnen leren, elkaar kunnen helpen, bezig kunnen zijn, enzovoorts. Een goede spreiding en bereikbaarheid van voorzieningen is belangrijk. Het voorzieningenniveau moet passen bij dat wat er nodig is en bij het schaalniveau van een leefgemeenschap.

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

Door de realisatie van het openbaar toilet wordt bijgedragen aan de gewenste realisatie van maatschappelijke voorzieningen die de leefbaarheid bevorderen. Een goede spreiding en bereikbaarheid van voorzieningen wordt als belangrijk gezien. Het plan is dan ook in overeenstemming met de structuurvisie Noordoostpolder 2025.

3.3.4 Centrumplan Emmeloord

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 woon- en werkgebied. Een en ander is weergegeven in afbeelding 3.3, waarop het projectgebied indicatief zwart omcirkeld is.



Afbeelding 3.1 Ligging projectgebied op de kaart behorend bij het Centrumplan Emmeloord (Bron: Gemeente Noordoostpolder)

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het Centrumplan Emmeloord

Het plangebied maakt onderdeel uit van een gebiedsontwikkeling, waarbij het gehele plein en omliggend gebied wordt aangepakt. Het past binnen het streven om de parkeerplaatsen te vergroenen, gezien het onderdeel is van een grotere ontwikkeling.

3.4 Conclusie

De voorliggende ontwikkeling, het realiseren van een openbaar toilet in het centrum van Emmeloord, past binnen het relevante rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk beleid.

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 onderbouw 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 wegverkeerslawaai 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 een openbaar toiletgebouw. Dit gebouw wordt in het kader van de Wgh niet aangemerkt als geluidsgevoelig object en hoeft niet te worden getoetst aan de mogelijke gevolgen van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai.

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

Gezien de functie van de voorliggende ontwikkeling en het huidige gebruik van het projectgebied wordt een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. Het projectgebied is momenteel in gebruik als parkeerterrein, en de plaatsing van een openbaar toiletgebouw zal geen negatieve effect hebben op de bodem. Bovendien wordt er geen verblijfsfunctie (verblijf langer dan 2 uur) gerealiseerd.

4.2.3 Conclusie

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

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

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

De ontwikkeling levert geen zelfstandige verkeersgeneratie op. Er zal geen toename zijn van het aantal verkeersbewegingen als direct gevolg van deze ontwikkeling (zie ook paragraaf 2.3). Hiermee is aannemelijk gemaakt dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging.

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

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. Uit deze inventarisatie blijkt dat het projectgebied zich niet in de nabijheid van gevaarlijke stoffen, buisleidingen of andere risicobronnen bevindt. Het projectgebied ligt ver buiten de contouren voor het plaatsgebonden risico. De personendichtheid en daarmee het groepsrisico zullen niet toenemen als gevolg van de ontwikkeling.

4.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt 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 ligt binnen het centrum van Emmeloord, en er sprake is van een zekere menging van functies. Daarom wordt in voorliggend geval uitgegaan van een ligging in een 'gemengd gebied'. In de onderstaande tabel 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.

Een openbaar toiletgebouw betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden als gevolg van deze functie is dan ook geenszins sprake.

4.5.3.3 Interne werking

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

Een openbaar toiletgebouw is geen milieugevoelige functie.

Gelet op het vorenstaande wordt op voorhand geconcludeerd dat omliggende functies geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Andersom zorgt de voorgenomen ontwikkeling niet voor een onevenredige beperking voor bestaande omliggende functies.

4.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouw 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.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) 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. De dichtstbijzijnde (stikstofgevoelige) Natura 2000-gebieden ('IJsselmeer', 'Ketelmeer & Vossemeer', 'Zwarte Meer' en 'De Wieden') liggen alle vier op een afstand van ongeveer 10 km.

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. Wegens de kleinschaligheid van de ontwikkeling, de grote afstand tot Natura2000-gebied en de verwachting dat er geen toename van zelfstandige verkeersgeneratie plaats zal vinden, acht BIZ.nu een AERIUS-berekening voor zowel de bouw- als gebruiksfase niet nodig. In het kader van de beïnvloeding van stikstof voor Natura 2000-gebieden, 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 ligt op ruim 500 meter afstand ten zuiden 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

De huidige inrichting en het beheer maken het projectgebied tot een ongeschikt leefgebied voor beschermde soorten. Het projectgebied is namelijk in gebruik als parkeerterrein en is op een enkele groenstrook na volledig versteend. Op de beoogde locatie van het toiletgebouw zal geen toename van verharding zijn; het gebied is namelijk al verhard. Dit maakt het onaannemelijk dat beschermde soorten worden aangetast.

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 gemeente Noordoostpolder beschikt over een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Op basis van de archeologische verwachtingskaart beschikt het projectgebied 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 afbeelding 4.2, waarin het projectgebied met de rode omlijning indicatief is aangegeven.



Afbeelding 4.2 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (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. Ook wordt de bodem nauwelijks verstoord. 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 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 Wateraspecten

4.8.1 Algemeen

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

4.8.2 Beleidskaders

4.8.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021

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

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

4.8.2.2 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 en in de resterende wateropgave. De generieke maatregelen houden onder andere in:

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

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

4.8.2.3 Beleid gemeente Noordoostpolder en Waterschap Zuiderzeeland

De watervisie van de gemeente Noordoostpolder is opgenomen in het Stedelijk Waterplan Noordoostpolder (d.d. april 2006). Ten aanzien van het Stedelijk Waterplan is als aanvulling op dit plan, in 2011 door het waterschap Zuiderzeeland en de gemeente Noordoostpolder een bestuurlijke 'Maatwerkovereenkomst stedelijk water' ondertekend. Door ondertekening van deze bestuursovereenkomst zijn tussen de waterbeheerder en de gemeente afspraken gemaakt over de invulling van de gezamenlijke taakuitoefening voor het beheer en onderhoud van het stedelijk water. De beoogde doelen op strategisch, tactisch en operationeel niveau ten aanzien van het stedelijk water zijn daarbij beter verankerd. Waterschap Zuiderzeeland en de gemeente Noordoostpolder hebben begin 2019 samen het Watertakenplan Noordoostpolder 2019-2024 vastgesteld.

Op grond van de Waterwet is er voor gemeenten, naast het inzamelen en transporteren van vrijkomend stedelijk afvalwater een formele taak weggelegd voor het afvoeren van overtollig regenwater. In zoverre het inzamelen en transporteren van relatief schoon regenwater buiten de afvalwaterstroom *doelmatig* kan worden uitgevoerd, vindt deze gescheiden van de afvoer van het stedelijk afvalwater plaats. Het 'gebiedseigen water' wordt op plaatsen waarvoor mogelijkheden aanwezig zijn, vastgehouden en geborgen in aanwezig stedelijk water en/of retentiestroken. Het bergen en vasthouden van regenwater op locatie mag niet leiden tot (water)overlast voor de woonomgeving.

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

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

4.8.3 Watertoetsproces

4.8.3.1 Algemeen

Het waterbelang is sinds 1 november 2003 door middel van de Watertoets verankerd in het 'Besluit ruimtelijke ordening'. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn dertien nationale belangen genoemd, deels op het gebied van water.

Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige chemische en ecologische waterkwaliteit).

Het bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën:

- Waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren);
- Waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

De waterparagraaf maakt inzichtelijk hoe het vigerend waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen, waarmee rekening moet worden gehouden bij het uitbreiden van woningbouw in Emmeloord. Bij de inrichting van de stedenbouwkundige inrichting van dit uitbreidingsplan is rekening gehouden met de wijze waarop op deze locaties wordt omgegaan met water ten aanzien van:

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

4.8.3.2 Proces van de Watertoets

Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de ruimtelijke procedure geworden. Het projectgebied ligt in het beheersgebied van het Zuiderzeeland.

Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Zuiderzeeland. Voor de ontwikkelingen dient de normale watertoetsprocedure te worden doorlopen. Dit betekent dat er over dit project nader overleg met het waterschap plaatsvindt in het kader van de planprocedure. Uit nadere beoordeling van de ontwikkeling door het waterschap, blijkt dat de 'korte procedure' voor de watertoets doorlopen kan worden.

Op basis van de watertoets is een uitgangspuntennotitie opgesteld die als goede basis voor de uitvoering van het project geldt. Hierna wordt op de relevante uitgangspunten ingegaan.

Beschrijving van het watersysteem

1. Veiligheid/Waterkeringen

Het projectgebied ligt niet binnen de kern-, vrijwarings- of buitenbeschermingszone van een waterkering. Daarom is het plan niet van invloed op de veiligheid van een waterkering.

2. Voldoende Water

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

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

Randvoorwaarde: Het projectgebied is gelegen in het stedelijk gebied. Als het verhard oppervlak door de ontwikkeling toeneemt met 750 m² of meer dan is compensatie noodzakelijk. In dit geval is daar geen sprake van.

Wateroverlast

Voor het ontwikkelen van uitbreiding in het projectgebied wordt het principe 'waterneutraal bouwen' gevolgd. Bij toename van het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie, moet rekening worden gehouden met compenserende maatregelen om piekafvoeren te kunnen opvangen.

Ter plaatse van het projectgebied neemt het verhard oppervlak niet toe. Ook worden geen bestaande watergangen gedempt. Compenserende maatregelen zijn hierom niet noodzakelijk.

Goed functionerend watersysteem (WF)

Het functioneren van het huidige watersysteem, (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) verslechtert door het project niet. Ook het streefpeil blijft ongewijzigd. Het aantal maatregelen om het watersysteem in te richten wordt zoveel mogelijk beperkt. Het project heeft geen nadelige gevolgen voor (grond)water in de omgeving.

3. Schoon water

Goede structuur diversiteit

Er is geen sprake van herinrichting van een bestaand watersysteem.

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

Er worden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt, waardoor alle verharde nieuw aan te leggen en te bouwen oppervlakken als relatief schoon kunnen worden aangemerkt.

Goed omgaan met afval- en hemelwater

Voor het projectgebied kan het vrijkomend stedelijk afvalwater onder vrij verval worden afgevoerd naar het bestaande rioolgemaal.

Voor de afvoer van afvalwater en hemelwater wordt gebruik gemaakt van de bestaande voorziening. Dit betreft een gescheiden stelsel. De afvoer neemt als gevolg van dit project niet significant toe. Het bestaande systeem heeft hiervoor voldoende capaciteit.

4.8.1 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 uitzonderingen. 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 geen exploitatieplan nodig omdat de kosten voor de realisatie van het openbaar toilet gedekt worden door de grondexploitatie van het centrumplan waar dit toilet onderdeel van uitmaakt. Eventuele planschade komt voor rekening van de gemeente. 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

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is in het kader van vooroverleg toegezonden aan Provincie Flevoland. De provincie heeft op vrijdag 11 maart 2022 een reactie gegeven.

De provincie ziet geen provinciaal belang voor de realisatie van het openbaar toilet. De provincie ziet het als een ontwikkeling die normaal gesproken binnenplannen had kunnen zijn en ook aansluit bij de bedoeling van de huidige planologische kaders en bij bedoeling van een centrum, alleen de planregels zijn dusdanig verwoord dat het buitenplannen moet worden geregeld. Bij binnenstedelijke ontwikkelingen is er soms nog wel een provinciaal belang, maar op deze locatie is er geen geschikt gebied voor beschermde soorten i.v.m. de versterking. Ook van andere provinciale belangen is geen sprake.

De provincie adviseert hiermee positief.

6.3 Waterschap Zuiderzeeland

Het waterschap Zuiderzeeland is in beginsel 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. Het waterschap is vervolgens in het kader van het vooroverleg nader geïnformeerd en gevraagd om een reactie. Op enkele tekstuele wijzigingen na, heeft het waterschap geoordeeld dat de 'korte procedure' kan worden doorlopen en er verder vanuit het waterschap geen bezwaren zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.