

**Ruimtelijke onderbouwing Groenhorst Balkan 16
Emmeloord**

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Algemeen en aanleiding	5
1.2 De bij het plan behorende stukken	5
1.3 Situering van het plangebied	5
1.4 Overzicht vigerende planologisch-juridische regeling	6
1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Beleidskader en onderzoek	9
2.1 Algemeen	9
2.2 Rijksbeleid	9
2.3 Provinciaal beleid	10
2.4 Gemeentelijk beleid	10
2.5 Waterbeleid	11
2.6 Waterparagraaf	12
2.7 Milieuaspecten	14
2.8 Ecologie	18
2.9 Cultuurhistorie/archeologie	19
2.10 Externe veiligheid	20
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	23
3.1 Kenmerken schetsplan	23
3.2 Parkeren	25
Hoofdstuk 4 Voorbereiding plan en uitvoerbaarheid	28
4.1 Voorbereiding	28
4.2 Uitvoerbaarheid	28
Bijlagen	30
Bijlage 1 Voorlopig parkeeronderzoek Balkan e.o.	32

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen en aanleiding

Voor u ligt de 'Ruimtelijke onderbouwing Groenhorst Balkan 16 Emmeloord'. Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter ondersteuning van het voornemen van de initiatiefnemer (Aeres) om het hoofdgebouw aan de westzijde van schoollocatie De Groenhorst aan De Balkan 16 te Emmeloord uit te breiden. De uitbreiding valt buiten het geldende bouwvlak van de geldende bestemming en tevens voor een klein deel buiten het geldende bestemmingsvlak. Om de uitbreiding van het schoolgebouw buiten het geldende bouw- en bestemmingsvlak mogelijk te maken dient onderbouwd te worden dat er ook met de uitbreiding sprake is en blijft van een goede ruimtelijke ordening. Met name de onderbouwing ten aanzien van de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid zijn voor dit voornemen van belang. In dit document wordt onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 De bij het plan behorende stukken

De 'Ruimtelijke onderbouwing Groenhorst Balkan 16 Emmeloord' bestaat uit de volgende stukken:

- een toelichting
- een gebiedsaanduiding, waarop het plangebied is aangegeven.

In de toelichting is een planbeschrijving opgenomen, een beschrijving van het beleid en de resultaten van een aantal onderzoeken.

1.3 Situering van het plangebied

Het plangebied is gelegen nabij het centrum van Emmeloord en wordt omsloten door de Urkerweg, de Scandinaviëlaan, De Dolomieten en De Balkan. In de directe omgeving zijn onder andere het gemeentehuis en het Medisch Centrum gelegen. Het perceel is ruim opgezet, in een licht parkachtige setting. Op het perceel zijn naast de bebouwing, enkele groene elementen aanwezig zoals bomenrijen, gazon en groen met een verblijfskarakter. Het feitelijk plangebied is gelegen in het binnenterrein van het perceel en omvat het westelijk deel van het bestaande gebouw van de Groenhorst.

Op de navolgende afbeelding is de situering van het plangebied globaal aangegeven.



Afbeelding: Ligging plangebied

1.4

Overzicht vigerende planologisch-juridische regeling

Voor de betreffende gronden aan de De Balkan 16 is het bestemmingsplan "Emmeloord-West 2006" van kracht. Een uitsnede van de plankaart, behorende bij dat bestemmingsplan, is hieronder opgenomen. Exact op de perceelsgrens loopt een scheiding tussen de plankaartdelen 2 en 3. Beide plankaartdelen zijn dan ook in uitsnede hieronder gecombineerd ingezet. De bruine kleur betreft de bestemming Maatschappelijk, die van toepassing is op de schoollocatie. De groene kleur heeft betrekking op het naastgelegen perceel met de bestemming 'Sport'.



Afbeelding: Uitsnede vigerend bestemmingsplan Emmeloord West 2006

Het perceel van de schoollocatie heeft de bestemming Maatschappelijk. Binnen deze bestemming is het toegestaan om deze functie uit te oefenen. Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak vastgelegd ten dienste van de binnen de bestemming toegestane maatschappelijke functies. Dit bouwvlak is met een strakke contour om het bestaande gebouw gelegd. Voorts zijn er binnen de maatschappelijke bestemming diverse ondersteunende functie toegestaan, zoals parkeren, groenvoorzieningen en paden.

1.5

Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de bij dit plan behorende stukken. In hoofdstuk 2 volgt een overzicht van het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook wordt verslag gedaan van uitkomsten van onderzoek. In hoofdstuk 3 wordt het plan beschreven en wordt ingegaan op de parkeeraspecten.

Hoofdstuk 2 **Beleidskader en onderzoek**

2.1 **Algemeen**

In de keuze van het te voeren beleid moet de gemeente rekening houden met het opgestelde eigen beleid en dat van het rijk en de provincie Flevoland. Dit geldt vooral daar waar beleidsuitgangspunten aan de orde komen die betrekking hebben op de inhoud van het plan.

2.2 **Rijksbeleid**

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Voor het nationale ruimtelijke en mobiliteitsbeleid geldt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De structuurvisie is in 2013 in werking getreden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan.

Nationale belangen

Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor het plangebied zijn de volgende nationale belangen van toepassing:

- Nationaal 4 'Efficiënt gebruik van de ondergrond': In paragraaf 2.7 is aangegeven hoe met dit belang rekening is gehouden.
- Nationaal 8 'Verbeteren van de milieukwaliteit': In paragraaf 2.7 is ook aandacht geschonken aan de verschillende milieuaspecten.
- Nationaal belang 13 'Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen': Bij het voorliggende bestemmingsplan zijn alle belangen zorgvuldig afgewogen. Burgers, belangenorganisaties en andere overheden hebben de mogelijkheid om in het kader van de bestemmingsplanprocedure te reageren op deze afweging.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Het voornemen is om het bestaande bebouw uit te breiden. Er wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing. Het betreft hiermee een situatie van zuinig ruimtegebruik en om die reden hoeft dit voornemen niet nader getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

2.3 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Flevoland 2006

Het beleidskader van de provincie Flevoland voor het totale omgevingsbeleid is omschreven in het Omgevingsplan Flevoland 2006. In dit plan is het integrale omgevingsbeleid voor de periode 2006-2015 neergelegd met een doorkijk naar 2030. Het belangrijkste doel hiervan is het creëren van een goede woon- en leefomgeving.

De voorgenomen ontwikkeling is van ondergeschikte aard binnen stedelijk gebied. Op grond daarvan kan gesteld worden dat er op geen enkele manier strijd ontstaat met het provinciale Omgevingsplan Flevoland 2006.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de provinciale beleidsuitgangspunten.

Verordening voor de fysieke leefomgeving

In de provinciale Verordening voor de fysieke leefomgeving vindt een juridische vertaling plaats van het beleid van provinciaal niveau. In de verordening is een aantal regels opgenomen met betrekking tot belangrijke ruimtelijke elementen die een doorwerking hebben in het bestemmingsplan. Het betreft onder meer aspecten als: bijzondere gebieden, waterhuishouding, waterkeringen, bescherming landschap etc.

De voorgenomen ontwikkeling is van ondergeschikte aard binnen stedelijk gebied. Op grond daarvan kan gesteld worden dat er op geen enkele manier strijd ontstaat met de Verordening voor de fysieke leefomgeving.

Conclusie

Het Provinciaal beleid is gericht op behoud en versterking van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De voorgenomen uitbreiding van het schoolgebouw op het perceel De Balkan 16 te Emmeloord past binnen dit beleid.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Noordoostpolder 2025

De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is in 2013 vastgesteld. 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 zij 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. Deze structuurvisie is hoofdzakelijk gericht op het landelijk gebied, op de relatie tussen het landelijk gebied en de kernen en op de relatie tussen Emmeloord en de dorpen. voor de dorpen is het volgende vastgelegd:

- Behoud eigen identiteiten en kwaliteitsverbetering door herstructurering.
- Afronden bestaande uitbreidingen.
- Voorzieningenniveau per dorp is afhankelijk van de vraag
- Landschap: herstel groene omlijsting van de dorpen

De voorgenomen ontwikkeling is van ondergeschikte aard en gelegen binnen stedelijk gebied. Op grond daarvan kan gesteld worden dat de uitbreiding past binnen de kaders die gesteld zijn in de Structuurvisie en dat er daarmee geen strijd ontstaat.

Welstandsnota gemeente Noordoostpolder

In 2010 is de welstandsnota 'Ruimte voor kwaliteit en welstandsvrijheid' vastgesteld. De welstandsnota geeft richting aan het welstandstoezicht in de Noordoostpolder. Voor de inwoners van de gemeente biedt het plan helderheid over de welstandsbeoordeling van hun bouwplannen. Zoals de titel van de nota al aangeeft, wordt onderscheid gemaakt tussen welstandsvrije en niet-welstandsvrije gebieden. De selectie van niet-welstandsvrije gebieden heeft plaatsgevonden aan de hand van twee criteria:

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

Er zal met de uitbreiding van het gebouw aangesloten worden bij de bestaande karakteristiek. Er wordt rekening gehouden met de dorpsstructuur van Emmeloord en, indien en voor zover van toepassing, de bijbehorende zichtlijnen.

2.5

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is in 2000 vastgesteld door het Europees Parlement en geïmplementeerd in de Wet op de Waterhuishouding. Het doel van deze richtlijn is het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van oppervlaktewateren en grondwater en het bevorderen van duurzaam gebruik van water. Het basisprincipe van het nationaal en Europees beleid: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit). In het nationaal beleid komt het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer naar voren.

De Watertoets is het afstemmingsproces tussen water en ruimtelijke ordening. Het betreft het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het provinciaal beleid geeft invulling aan de rol van de provincie als planbeoordelaar in het kader van de watertoets. De toepassing van het proces van de watertoets is door de gezamenlijke overheden van Flevoland verwoord in de notitie 'De watertoets toegepast in Flevoland' (vastgesteld door het Bestuurlijk Overleg WB21 Flevoland op 3 september 2003).

In het Waterbeheerplan 2010-2015 is het beleid van het Waterschap Zuiderzeeland weergegeven. De gemeente Noordoostpolder en het Waterschap Zuiderzeeland beschikken gezamenlijk over het Stedelijk Waterplan Noordoostpolder. De uitgangspunten uit het waterplan zijn vastgelegd op waterplankaarten. Aan de hand van opgestelde waterplankaarten (watersysteem, waterkwaliteit, riolering, drooglegging) worden de huidige situatie en toekomstige streefbeelden toegelicht.

In 2009 is de Waterwet in werking getreden. Deze wet stelt integraal waterbeheer op basis van 'watersysteembenadering' centraal. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en kent één watervergunning (met de gemeente als loket).

2.6

Waterparagraaf

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moet de watertoets worden toegepast. Dit houdt in dat alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf moeten bevatten. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader van de watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). In deze paragraaf worden de resultaten van de watertoets toegelicht.

Inleiding

De waterparagraaf maakt inzichtelijk hoe het vigerend waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in het plangebied. Hoe wordt in dit plangebied omgegaan met water en op welke wijze draagt de inrichting bij aan:

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

Waterrelevant beleid

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling.

Op Europees, nationaal en stroomgebiedniveau geldt de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. 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.

Thema's zoals water in de stad en water als ordenend principe zijn als speerpunten aangegeven in het vigerende beleid zoals vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Nationaal Waterplan, het Waterbeleid 21e eeuw, het Nationaal Bestuursakkoord Water, de Handreiking Watertoets en het Omgevingsplan Flevoland (Provincie Flevoland). De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van 'watersysteembenadering' centraal. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater.

Het waterschap heeft op 27 oktober 2015 het Waterbeheerplan 2016-2021 "Het waterschap midden in de maatschappij" vastgesteld. Het Waterbeheerplan 2016-2021 (WPB3) is de opvolger van WPB2-1 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, zoals de implementatie van de Deltabeslissing Waterveiligheid.

Daarnaast is de Keur van het Waterschap Zuiderzeeland een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijke Rioleringsplan van belang.

Het bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën:

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

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe het vigerend waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in het plan, hoe met water in dit plan wordt omgegaan en op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan Veiligheid, Voldoende en Schoon Water.

Proces van de watertoets

Aan de hand van de beslisboom (figuur 1 blz. 14) uit het Waterkader van het Waterschap Zuiderzeeland kan voor het voorliggende plan de procedure kleine plannen worden gevolgd.

Beschrijving van het watersysteem

Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van een uitbreiding van een bestaand schoolgebouw op het perceel. Het perceel behoort tot het bestaande stedelijke gebied, dat zich kenmerkt door de reeds aanwezige functies. Bij nieuwe ontwikkelingen of (her)ontwikkelingen dienen de uitgangspunten van het waterbeleid als randvoorwaarde te dienen.

1. Veiligheid/Waterkeringen

Het plangebied ligt niet buitendijks of in de kernzone / binnenbeschermingszone / tussenbeschermingszone van de waterkering. Het is daarom niet te verwachten dat het plan van invloed zal zijn op de veiligheid van een waterkering.

2. Voldoende Water

Wateroverlast

Het voorliggende plan heeft geen gevolgen voor de huidige situatie. Er vindt voor het grotere systeem geen significante toename van verhard oppervlak en/of het verdwijnen van ruimte voor waterberging plaats. Dit geeft dan ook geen aanleiding om compenserende maatregelen te moeten treffen in het kader van het principe 'waterneutraal bouwen' om piekafvoeren te kunnen opvangen. Voor dit gebied geldt de afvoernorm van stedelijk gebied. De maximale afvoer uit het gebied is daarbij 1,5 l/s/ha bij een neerslagsituatie met een herhalingsdij van 100 jaar.

Goed functionerend watersysteem

De voorgenomen ontwikkelingen op het perceel hebben geen invloed op het bestaande watersysteem.

3. Schoon water

Goede structuur diversiteit

Bij de inrichting van het bestaande watersysteem wordt gestreefd naar het behouden van een ecologisch gezond watersysteem.

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

Zorg aan een goede oppervlaktewaterkwaliteit is besteed door het instellen van een gestuwd peilvak. Door het hanteren van een hoger peil ten opzichte van het omliggende polderpeil, kan de aanwezige negatieve kwel worden onderdrukt. De stedelijke waterpartijen staan met elkaar in verbinding, waardoor in het plangebied door het in- en aflaten van water een gestuurde circulatie aanwezig is ter bevordering van de waterkwaliteit.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen planvorming.

2.7 Milieuaspecten

Met de voorbereiding van het onderhavige bestemmingsplan dient te worden nagegaan welke bronnen in of nabij het plangebied een belemmering kunnen vormen, met name ten opzichte van de in het plan opgenomen gevoelige functies zoals wonen. In dit kader dient aandacht te worden besteed aan:

- bodem;
- geluidsaspecten (Wet geluidhinder);
- hinder in de relatie woningen;
- luchtkwaliteit.

Gelet echter op het feit dat het voorliggende plan nauwelijks voorziet in nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden, maar gericht is op een uitbreiding van de bestaande situatie, is het onderzoek naar de milieuhygiënische aspecten vrij beperkt gebleven.

2.7.1 Bodem

De bestemming van het perceel wijzigt niet. De locatie is onverdacht voor wat betreft bodemvervuiling. er is geen aanleiding voor het uitvoeren van bodemonderzoek.

2.7.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect 'geluid'.

In de Wet geluidhinder is een zonerings van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de geluidsaspecten met betrekking tot wegverkeerslawaai. Industrielawaai en/of spoorweglawaai is in deze situatie niet relevant.

Wegverkeer

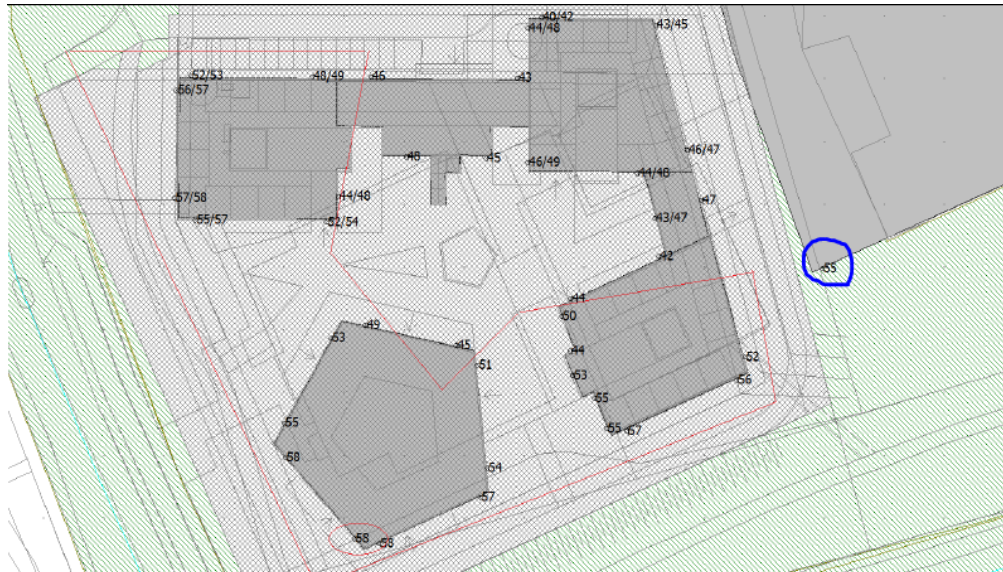
Ingevolge het bepaalde in de Wet geluidhinder heeft in beginsel iedere weg een geluidszone. Een dergelijke zone geldt niet voor wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangewezen gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden binnen een dergelijke geluidszone, wordt akoestisch onderzoek ingesteld. Onderzoek naar geluidsaspecten van verkeer kan echter achterwege blijven, indien op het tijdstip van de vaststelling van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is en de woningen of andere geluidgevoelige objecten ook reeds aanwezig of in aanbouw zijn. De verplichting tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek geldt evenmin, indien in dat bestemmingsplan geen mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van nieuwe woningen en andere geluidgevoelige objecten.

Bovenstaande situatie is van toepassing voor de uitbreiding van het bestaande gebouw binnen een reeds toegestane functie. Op het perceel direct aansluitend aan het onderhavig plangebied is de zorgpartij Philadelphia voornemens zorgwoningen te realiseren. Het betreft het perceel dat nu de bestemming 'Sport' heeft. Voor de plannen op dit perceel zal een separate ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld, waarin de plannen in detail worden uitgewerkt en beschreven. Er is voor wat betreft het aspect geluid een bescheiden verband tussen het onderhavige plan om het schoolgebouw uit te breiden en de plannen voor de zorgwoningen van Philadelphia.

Dit verband is gelegen in het feit dat de nieuwe zorgwoningen binnen een afstand van 30 meter van de uitbreiding van het schoolgebouw komen te staan (vanaf de nieuwe gevel). Beide functies zijn geluidsgevoelig. Het maatgevend criterium voor geluid in deze context is of het versterkt of onversterkt geluid betreft, in de gebouwen of in de buitenruimte. Vanuit de school zal er sprake zijn van onversterkte geluidsproductie. In de lokalen zou incidenteel sprake kunnen zijn van versterkt geluid in de vorm van televisie, radio of microfoon. Tussen beide percelen komt echter een afscherpende voorziening die zowel visueel als akoestisch de functie zal scheiden. Tevens hebben de gevels van de lokalen aan de zijde van de zorgwoningen geen gevelopeningen, vanwege geluid en privacy.

De toelaatbaarheid van functie met onversterkt geluid is op basis van de geldende milieuwetgeving niet genormeerd. Er dient sprake te zijn van een 'goede ruimtelijke ordening'. Deze goede ruimtelijke wordt in primair bereikt doordat er een clustering van maatschappelijke functie wordt nagestreefd en secundair bereikt doordat er voorzieningen worden getroffen om geluidshinder te beperken.

Voor de locaties van Philadelphia en het Groenhorst College zijn geluidsmetingen uitgevoerd vanwege de ligging aan de Urkerweg en de Scandinaviëlaan / Kometenlaan. Uit onderstaande afbeelding valt op te maken dat de gecumuleerde geluidsbelasting (55dB) op de uitbreiding van het Groenhorst College onder de voorkeursgrenswaarde blijft (blauw omcirkeld).



Situatie inclusief voorgenomen uitbreiding Groenhorst college

Gevelbelasting invallende waarde GECUMULEERD (zonder aftrek) gevelbelasting vanwege Urkerweg en Scandinaviëlaan/ Kometenlaan

Voor woningen binnen het rode ovaal geldt een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege 2 wegen. Daar moet dus een ruimtelijke onderbouwing voor geschreven worden (Naast de hogere waarde).

Afbeelding: geluidsberekening plan Philadelphia en Groenhorst College

Uit het geluidsonderzoek blijkt dat de uitbreiding van het Groenhorstcollege resulteert in een 2dB lagere waarde op de noordoostgevel van het naastgelegen plan van Philadelphia. Dat wordt inzichtelijk door het vergelijken van de situaties "Indicatieve geluidberekening Plan Philadelphia (situatie aangepast aan gebouwverplaatsing)" en "Versie situatie met uitbreiding Groenhorstcollege". Voor de procedure Hogere Grenswaarden heeft de uitbreiding van het Groenhorstcollege, met de daarbij optredende verlaging, dan ook geen gevolgen.

Conclusie

Het aspect geluid levert geen belemmering op voor het onderhavige plan. Voor de uitbreiding van het schoolgebouw hoeft geen procedure hogere grenswaarden doorlopen te worden.

2.7.3

Milieuozonering

Met de voorbereiding van het onderhavige plan dient te worden nagegaan welke bronnen in of nabij het plangebied een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies als wonen.

Doelstelling van het plan is dat bestaande activiteiten in beginsel worden gerespecteerd. Uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening heeft het geen zin een bedrijfsbestemming te projecteren die vanwege milieuregelgeving niet kan worden gerealiseerd. Daarnaast dient te worden bezien of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de 'omgekeerde werking'). Onderzocht moet dus worden wat – vooral in verband met de nabije aanwezigheid van gevoelige bebouwing of functies (als wonen) – de uitstralingseffecten van bedrijfsactiviteiten zijn en of dan in de nabijheid nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In dat kader worden in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' richtafstanden gegeven. Die afstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Benadrukt moet worden dat de richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) en dat de richtafstanden bij een omgevingstype gemengd gebied (een gebied met een matige tot sterke functiemenging) kunnen worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het ruimtelijk beleid van rijk en provincies biedt gemeenten beleidsvrijheid voor maatwerk op lokaal niveau. De genoemde VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' is een hulpmiddel bij de invulling daarvan. De brochure kent Staten van Bedrijfsactiviteiten met indelingen in categorieën van bedrijven. Door voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen en scholen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

In de richtafstandenlijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Het bestemmingsplan en de milieuregelgeving vormen elkaars complement. Voor zo ver met behulp van een zonering eventuele overlast voor de omgeving niet voldoende kan worden beperkt, kan de toepassing van milieuregelgeving uitkomst bieden.

Het perceel De Balkan 16 is voorzien van een Maatschappelijke bestemming. Dit betekent dat hier in principe de bestaande onderwijsactiviteiten uitgeoefend kunnen worden, die toegelaten worden op basis van het vigerende bestemmingsplan. Alhoewel een schoolgebouw ook een geluidgevoelige functie is, kan deze ook geluidsoverlast veroorzaken op andere geluidgevoelige functies zoals woningen. De minimaal in acht te nemen richtafstand voor onderwijsinstellingen in relatie tot wonen is 30 meter voor het omgevingsaspect geluid. Aan de minimale afstand wordt, ook met de uitbreiding, ruimschoots voldaan.

Conclusie

Er ontstaat geen conflict met omliggende woningen omdat er ruimschoots voldaan wordt aan de minimale in acht te nemen richtafstand van 30 meter.

2.7.4

Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet Milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen.

Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet Milieubeheer opgenomen grenswaarde, of;
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of;
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of;
- het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (in werking getreden per 01-08-2009).

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' is sprake, indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- a. woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- b. infrastructuur: minimaal 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- c. kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Voorliggend plan voorziet niet in een aantasting van de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit zal niet verslechteren bij realisatie van dit voornemen. Op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer is in dat geval geen onderzoek naar de luchtkwaliteit vereist. Er wordt immers voldaan aan het gestelde in artikel 5.16 lid b: de luchtkwaliteit blijft ten minste gelijk.

2.8

Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. De Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet vormen het belangrijkste juridische kader voor natuurbescherming in Nederland. De verplichtingen voor de bescherming van natuurgebieden zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998 en de bescherming van plant- en diersoorten is vastgelegd in de Flora- en faunawet. Deze wetten kunnen worden gezien als een vertaling van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Er kan een tweedeling worden gemaakt in gebieds- en soortbescherming.

Uitgangspunt van de wetgeving is een integrale bescherming van de aangewezen natuurwaarden en -gebieden. Dit betekent dat in beginsel elke aantasting, die schadelijke gevolgen kan hebben voor het aangewezen waarden dient te worden gereguleerd. Dit kan worden omschreven als een algehele zorgplicht. Het is verboden om, zonder vergunning, projecten of andere handelingen te realiseren / verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstelling de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op aangewezen waarden.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen. Een planologische ontwikkeling mag geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied.

Het plangebied ligt op een afstand van circa 10 kilometer tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'IJsselmeer'.

Soortbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Deze wet heeft tot doel om beschermde flora- en faunasoorten te beschermen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat beschermde soorten in het geding komen. Indien dergelijke soorten aanwezig zijn en door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling bedreigd worden, moet een ontheffing aangevraagd worden.

Het voornemen is zeer klein van schaal en is gelegen in de stedelijke omgeving. Er is op voorhand geen aantasting van de flora en fauna voorzien.

2.9

Cultuurhistorie/archeologie

Aspecten van de cultuurhistorie zijn historische (steden)bouwkundige waarden, archeologie en historische geografie. Samengenomen leveren ze een meerwaarde op. Vooral bij ontwikkelingen dient te worden bezien in hoeverre aanwezige cultuurhistorische waarden kwetsbaar zijn voor geplande bodemingrepen. Niet ongebruikelijk is dat dan aangegeven wordt op welke manier de cultuurhistorische waarden behouden, hersteld of verder ontwikkeld kunnen worden.

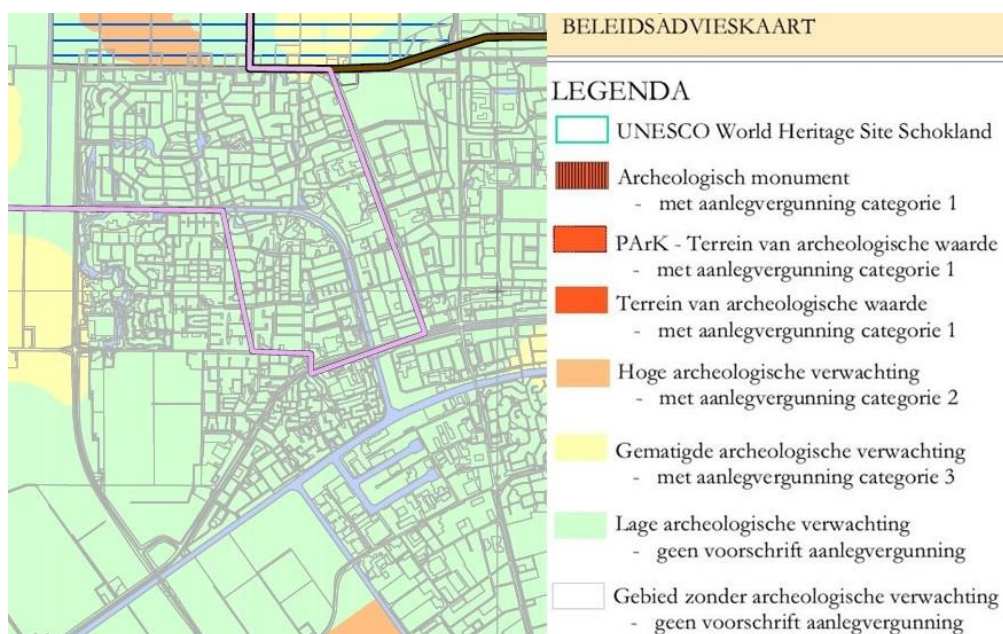
Historische (steden)bouwkundige waarden

In het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. Voorts zijn in het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle objecten en/of structuren aanwezig die bescherming behoeven.

Archeologie

Op de Archeologische monumentenkaart (AMK) zijn de bekende en gewaardeerde vindplaatsen aangegeven. Er zijn in het plangebied geen archeologische monumenten bekend.

Complementair aan deze kaart zijn de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en de Archeologische Basis- en Beleidsadvieskaart (ABB) voor het grondgebied van Noordoostpolder. Op de speciaal voor de gemeente Noordoostpolder in 2007 ontwikkelde beleidskaart is aangegeven welke gebieden een hoge, een gematigde, dan wel een lage verwachtingskans op archeologische vondsten hebben. Verder is op de kaart aangegeven waar zich scheepswrakken bevinden en welke gebieden een archeologisch monument betreffen. De ABB geeft aan in welke gebieden er onderzoek gedaan moet worden en in welke gebieden onderzoek achterwege kan blijven. Op de volgende afbeelding is een uitsnede van deze kaart weergegeven.



Afbeelding: Uitsnede Archeologische Basis- en Beleidsadvieskaart

Uit de kaart blijkt dat het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde heeft. Voor de gebieden met een lage archeologische verwachting behoeven geen regels inzake omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden te worden gesteld.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect archeologie en cultuurhistorie verder geen belemmering voor het voorliggende plan.

2.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Ook de risico's van het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid.

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

1. inrichtingen.
2. vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen.
3. vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Inrichtingen

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van

risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

In de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig, waar in het kader van de externe veiligheid rekening mee gehouden dient te worden.

Buisleidingen

In de directe nabijheid van het plangebied liggen op basis van de provinciale Risicokaart geen buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit het Basisnet Weg blijkt dat geen van de in de directe omgeving aanwezige wegen een plaatsgebonden risicocontour 10-6/jaar heeft. Het plangebied vormt ook geen (mogelijk) aandachtspunt voor het groepsrisico. Uit het Basisnet Water blijkt eveneens dat er geen wateren in de directe omgeving van Emmeloord zijn die een plaatsgebonden risicocontour hebben van 10-6 of een (mogelijk) aandachtspunt vormt voor het groepsrisico. Emmeloord is niet gelegen in de nabijheid van een spoorlijn. Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor vormt in dit kader dan ook geen risico.

Conclusie

In het kader van het aspect externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Kenmerken schetsplan

Zoals uit het eerste hoofdstuk is op te maken heeft Aeres, de overkoepelende organisatie waaronder het Groenhorst College valt, het voornemen om het hoofdgebouw aan de westzijde van schoollocatie De Groenhorst aan De Balkan 16 te Emmeloord uit te breiden. Deze uitbreiding is gelegen in het binnenterrein van het perceel. De uitbreiding valt buiten het geldende bouwvlak van de geldende bestemming en tevens voor een klein deel buiten het geldende bestemmingsvlak. Om de uitbreiding van het schoolgebouw buiten het geldende bouw- en bestemmingsvlak mogelijk te maken dient onderbouwd te worden dat er ook met de uitbreiding sprake is en blijft van een goede ruimtelijke ordening.

De uitbreiding betreft de realisatie van een aantal permanente lokalen (6). Deze uitbouw dient ter vervanging van de noodlokalen die nu op het terrein staan en waar momenteel 150 leerlingen onderwijs krijgen. Er vindt op de schoollocatie geen uitbreiding plaats van het aantal leerlingen en docenten als gevolg van de uitbreiding. Deze leerlingen en docenten maken reeds gebruik van de huidige, en tevens te verwijderen noodlokalen.



Afbeelding: uitbreiding hoofdgebouw aan de westzijde.

Op bovenstaande afbeelding is het voornemen aangeduid. Het gaat om een uitbreiding van het bestaande gebouw aan de westzijde. Aan de noordwest-zijde wordt het gebouw ca 20 meter uitgebreid en aan de zuidwest-zijde ca 15 meter. De uitbreiding is noodzakelijk om de onderwijsvoorzieningen voor de studenten te verbeteren en de capaciteit van de schoollocatie te vergroten. Deze uitbreiding is juist aan deze zijde van het gebouw is benodigd om de navolgende overwegingen:

- het programma van eisen van deze voorgenomen uitbreiding sluit bouwtechnisch, logistiek en voor de onderwijsstructuur het beste aan bij de huidige opzet.
- vanwege het parkeren is het noodzakelijk het binnenterrein van het plan niet verder in te breiden maar ruimte te houden voor parkeren.
- Als 'groene' school is het van belang voorzieningen op het binnenterrein te houden die voor praktijkonderwijs noodzakelijk zijn.
- op deze wijze wordt een optimale benutting van het bouwvlak bereikt.
- voor de omgeving zal de minste hinder ontstaan.

De inrichting van het terrein is vooral op deze wijze ingedeeld ter ondersteuning van het praktijkleren van het groene onderwijs. Dit vraagt om een inrichting zoals deze er nu ligt. Het binnenterrein heeft daardoor geen ruimte voor bouw of extra parkeren.

Uit de afbeelding valt op te maken dat er een tweeledige afwijking van het geldende bestemmingsplan plaatsvindt:

1. Overschrijding van de bestemmingsgrens
2. Overschrijding van het bouwvlak binnen de bestemming

Ad 1.

De overschrijding van de bestemmingsgrens vindt plaats omdat de nieuw te bouwen uitbreiding voor een deel in de bestemming 'Sport' komt te liggen. De bestemming 'Sport' staat deze bebouwing en het gebruik voor onderwijs ter plaatse niet toe. Er is, gezien de ligging op het binnenterrein, geen stedenbouwkundig bezwaar tegen het benutten van een kleine strook van deze bestemming ten behoeve van de uitbreiding voor het schoolgebouw. Daarnaast is de gemeente voornemens de bestemming "Sport" te vervangen door de bestemming "Maatschappelijk" zodat een andere ontwikkeling (zie hieronder, onder 'relatie met de plannen in de omgeving') op dat perceel mogelijk kan worden gemaakt. In dat geval is deze kleine overschrijding voor dit onderhavige voornemen niet meer opportuun. Er is dan strikt genomen geen strijdigheid meer aanwezig.

Ad. 2

De overschrijding van het bouwvlak vindt binnen de maatschappelijke bestemming plaats. Dit betekent a priori dat de uitbreiding in functionele zin ter plaatse toelaatbaar is. Echter het gebouwvolume is begrensd door de bouwvlakgrens. Dit bouwvlak is met een strakke contour om het bestaande gebouw gelegd. Deze strakke contour is niet om het bestaande gebouw gelegd ter begrenzing van enige uitbreiding, maar is zo gelegd om bij een uitbreidingswens sturing te houden op de wijze waarop deze uitbreiding plaats zal vinden. Het nu voorliggende plan is ruimtelijk acceptabel en kan dan ook met een buitenplanse procedure toegestaan worden.

Relatie met plannen in de omgeving

Op het perceel direct aansluitend aan het onderhavig plangebied is de zorgpartij Philadelphia voornemens zorgwoningen te realiseren. Het betreft het perceel dat nu de bestemming 'Sport' heeft. Voor de plannen op dit perceel zal een separate ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld, waarin de plannen in detail worden uitgewerkt en beschreven. Er is een bescheiden verband tussen het onderhavige plan om het schoolgebouw uit te breiden en de plannen voor de zorgwoningen van Philadelphia.

Het eerste verband is gelegen in het feit dat de uitbreiding van het schoolgebouw voor een klein deel plaatsvindt op het perceel waarop de zorgwoning zijn voorzien. Hiertoe zal een kadastrale correctie worden doorgevoerd. Het tweede verband is gelegen in het feit dat de nieuwe zorgwoningen binnen een afstand van 30 meter van

de uitbreiding van het schoolgebouw te staan (vanaf de nieuwe gevel). Tussen beide percelen komt echter een afschermende voorziening die zowel visueel als akoestisch de functie zal scheiden. Tevens hebben de gevels van de lokalen aan de zijde van de zorgwoningen geen gevelopeningen, vanwege geluid en privacy. Er is in de planvorming nadrukkelijke afstemming plaatsgevonden tussen deze partijen en de gemeente. De toelaatbaarheid van deze functieclustering ter plaatse wordt hiermee door de partijen gedragen.

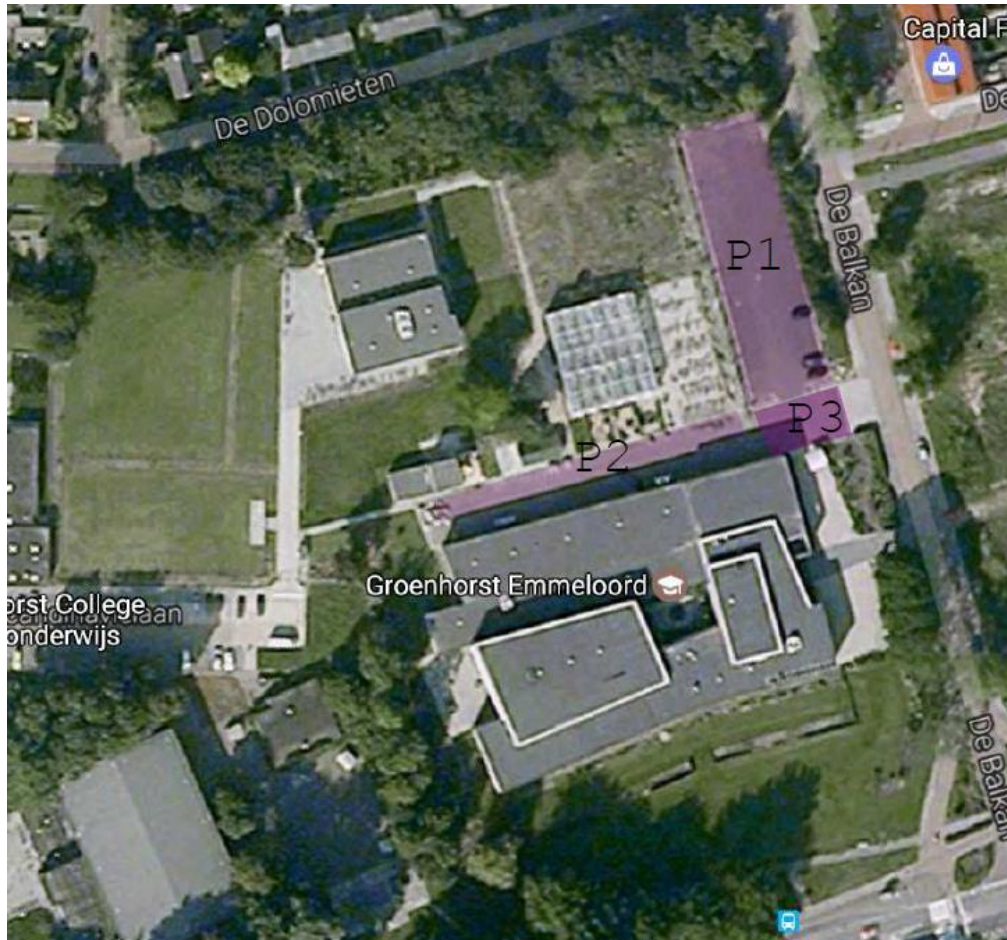


Positionering zorgwoningen op naastgelegen perceel

3.2 Parkeren

Het belangrijk aspect voor ruimtelijke ontwikkelingen in bestaande stedelijk gebied is de verwerking en afhandeling van de parkeerbehoefte. het betreft een parkeerbehoefte voor meerdere doelgroepen, allen verbonden aan de schoollocatie: personeel, leerlingen en bezoekers. Voor leveranciers is een separate voorziening aanwezig, deze is daarom minder relevant in de analyse van de parkeerbehoefte. Van groot belang is dat de parkeerbehoefte voorzien moet zijn op het eigen terrein. In de huidige situatie is er op het terrein een parkeercapaciteit van 72 parkeerplaatsen, waaronder 2 parkeerplaatsen voor in- of mindervaliden. P1 bevat 46 parkeerplaatsen, P2 bevat 24 parkeerplaatsen en P3 bevat 2 parkeerplaatsen voor in- of mindervaliden. Er wordt momenteel ook gebruikt gemaakt van tijdelijke parkeerruimte op een nabij gelegen terrein (Mercatus). Deze 34 plaatsen komen te vervallen en zullen (deels) op eigen terrein worden opgevangen.

Op onderstaande afbeelding is aangeduid waar deze parkeerlocaties gesitueerd zijn



Afbeelding: huidige parkeervoorzieningen

Met de Nota Parkeernormen Noordoostpolder 2016 heeft de gemeente Noordoostpolder een actueel parkeerbeleid vastgesteld. In deze nota worden diverse stedelijke functies onderkend in relatie tot de parkeerbehoefte en parkeerdruk. De parkeernormen voor locatie Groenhorst betreft een onderwijslocatie voor MBO en VMBO. De locatie is gelegen nabij het centrum van Emmeloord. Er geldt daarmee een norm van 4,9 parkeerplaatsen per 100 leerlingen.

3.7 Hoofdfunctie onderwijs

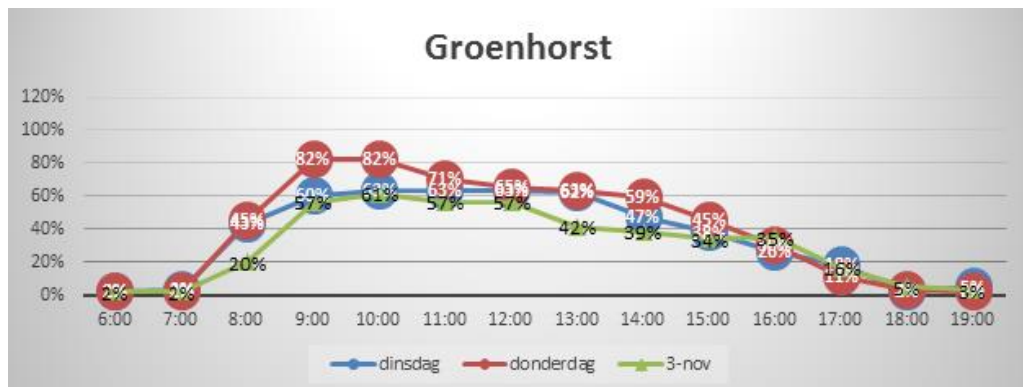
	Eenheid	Centrum Emmeloord	Rest Emmeloord	Overige Kernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers
kinderdagverblijf (exclusief K&R)	100 m ² bvo	1,0	1,4	1,4	1,5	0%
basisonderwijs (exclusief K&R)	per leslokaal	0,8	0,8	0,8	0,8	
middelbare school	100 leerlingen	3,7	4,9	4,9	4,9	11%
ROC	100 leerlingen	4,7	5,8	5,9	5,9	7%
avondonderwijs	10 studenten	4,5	6,8	6,9	10,5	95%

Parkeernormtabel voor onderwijs uit de Nota Parkeernormen Noordoostpolder 2016

Op de locatie Groenhorst studeren op het moment van deze procedure (en in de nabije) toekomst 660 leerlingen. Daarvoor zijn tenminste 33 parkeerplaatsen benodigd. Hieraan wordt ruimschoots voldaan want er zijn 72 parkeerplaatsen aanwezig. Bij eventuele piekbelastingen, bijvoorbeeld bij open dagen, kunnen er nog eens additioneel 10 tijdelijke parkeerplaatsen worden benut op de plek waar nu de noodlokalen staan. De 34 plaatsen die op de locatie van Mercatus worden benut, kunnen in de toekomst hiervoor niet meer worden benut. Dit dient en kan op het eigen terrein opgevangen worden.

Volledigheidshalve is er ook een parkeeronderzoek uitgevoerd ter ondersteuning van de gehanteerde norm. Hierbij is gekeken naar parkeerdruk in absolute zin en in relatie tot dagen en tijdstippen. Hieruit blijkt dat er zekere piekbelastingen waarneembaar zijn, maar dat er tijdens het onderzoek niet gebleken is dat er een overbelasting van het beschikbaar aantal parkeerplaatsen is. De drukste dag is de donderdag, rond de tijdstippen 9.00 en 10.00 uur. De bezettingsgraad op deze dagen en tijdstippen is 82%.

Het onderzoek heeft nog een voorlopig karakter, maar kan als kwalitatief en kwantitatief ondersteunend worden beschouwd aan de door de gemeente gehanteerde parkeernormen.



Uitsnede parkeeronderzoek (BVA i.o.v. de gemeente Noordoostpolder)

Het onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Conclusie

De uitbreiding van het bestaande gebouw betreft vervangende nieuwbouw voor de noodlokalen. Het aantal leerlingen en docenten neemt niet toe als gevolg van deze uitbreiding. Dientengevolge neemt de parkeerdruk ook niet toe als gevolg van deze uitbreiding. Uit de toetsing aan de gemeentelijk Nota Parkeernorm en het voorlopige parkeeronderzoek blijkt dat er zeer ruime parkeervoorzieningen op eigen terrein aanwezig zijn en deze worden in de tijd niet volledig benut..

Hoofdstuk 4 Voorbereiding plan en uitvoerbaarheid

4.1 Voorbereiding

Ontwerp

Deze 'Ruimtelijke onderbouwing Groenhorst Balkan 16 Emmeloord' zal opgenomen worden als bijlage bij het bestemmingsplan "Emmeloord-West", welke als ontwerp ter inzage is gelegd. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht.

4.2 Uitvoerbaarheid

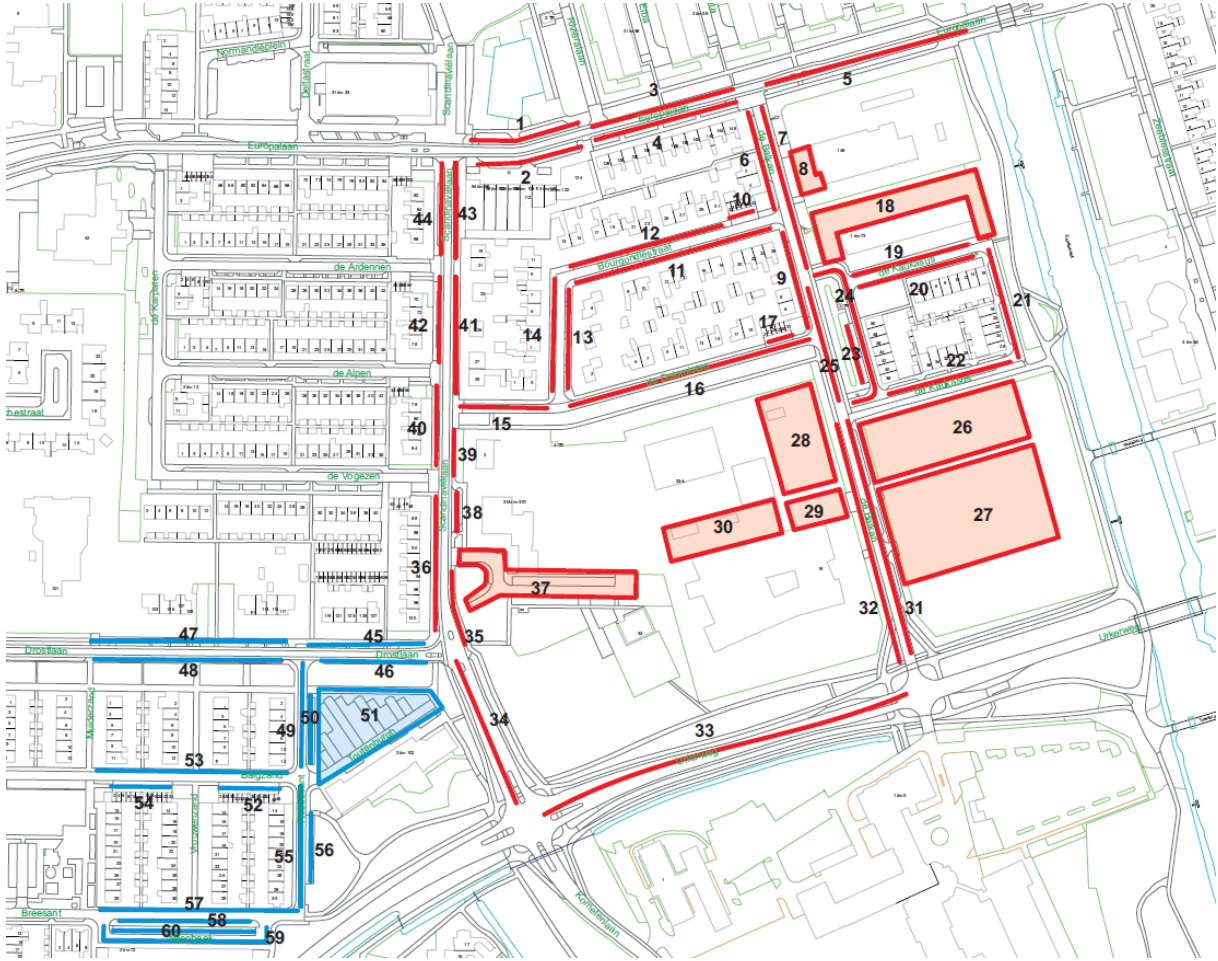
Conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft de toelichting inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan. Ingevolge het bepaalde in artikel 6.12 van de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij een besluit tot vaststelling kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De voorgenomen ontwikkelingen op het perceel De Balkan 16 betreffen een particulier initiatief. Alle kosten worden gedragen door de particulier, zodat er geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden. Hiertoe wordt een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. In deze overeenkomst zal tevens een regeling voor eventuele planschadeclaims door derden worden opgenomen.

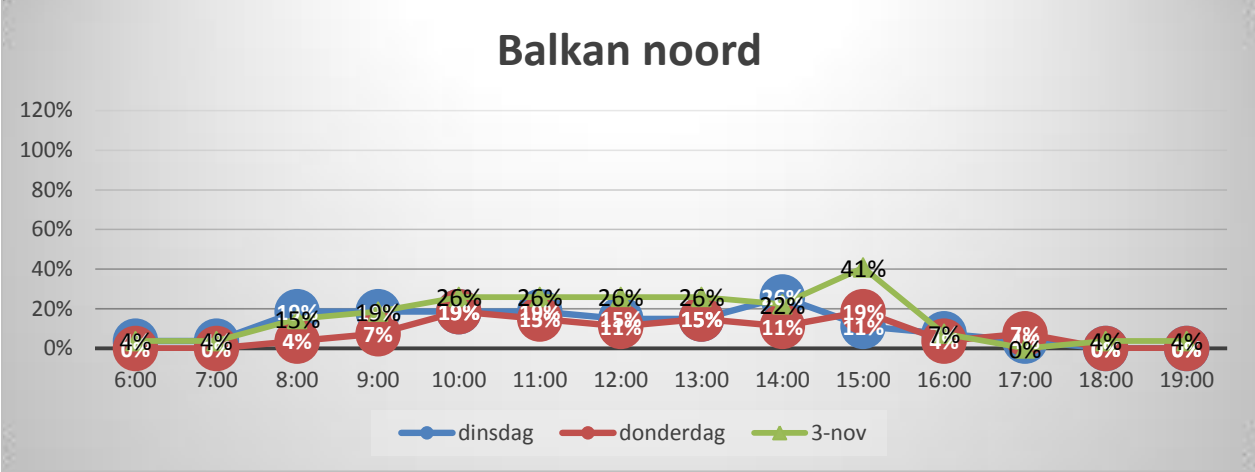
september 2017.

Bijlagen

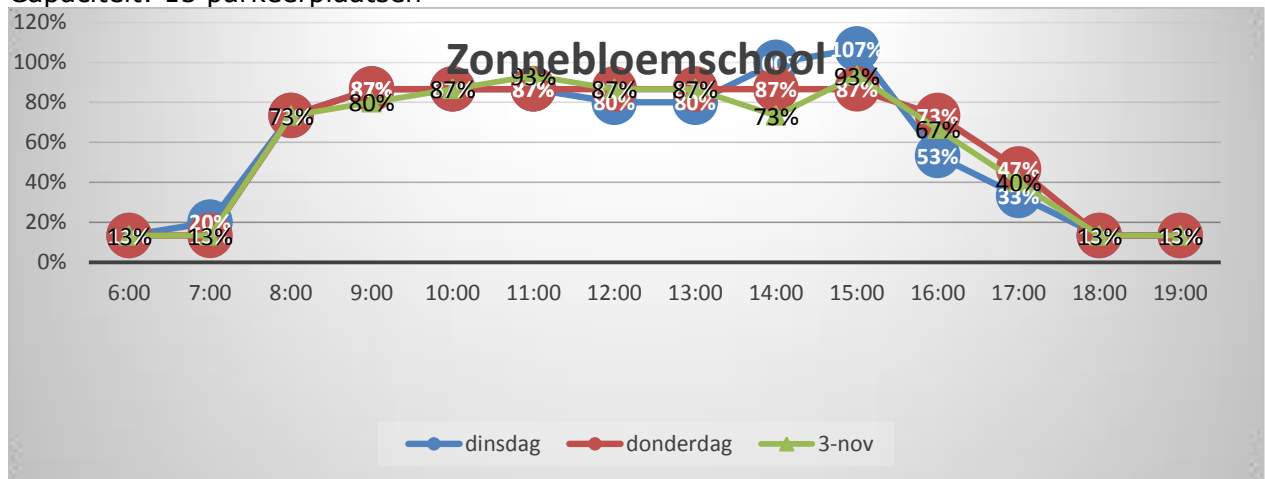
Bijlage 1 Voorlopig parkeeronderzoek Balkan e.o.



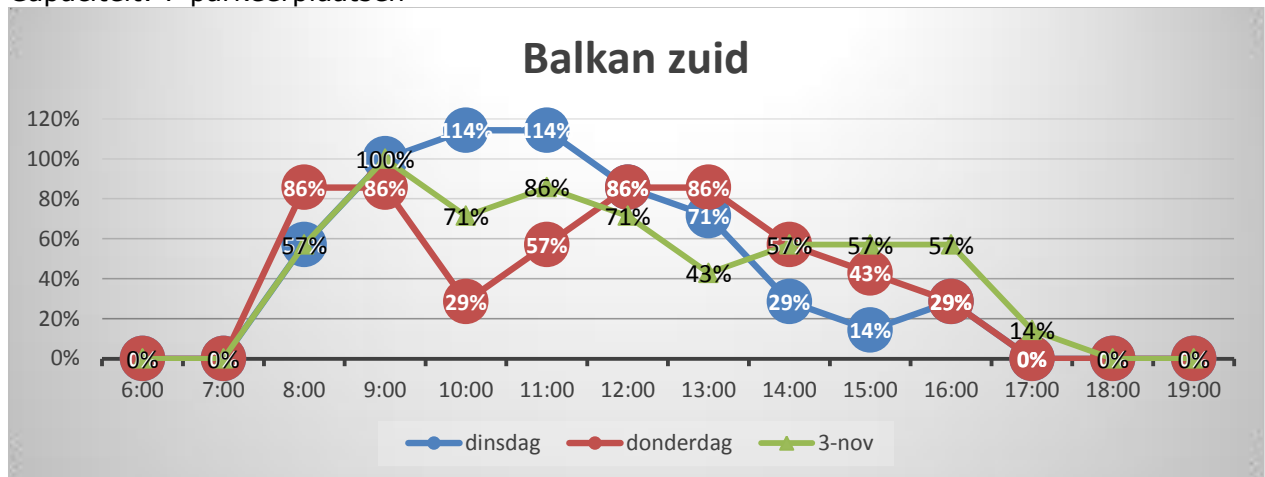
Balkan noord: secties 6, 7, 9 en 25
 Capaciteit: 27 parkeerplaatsen



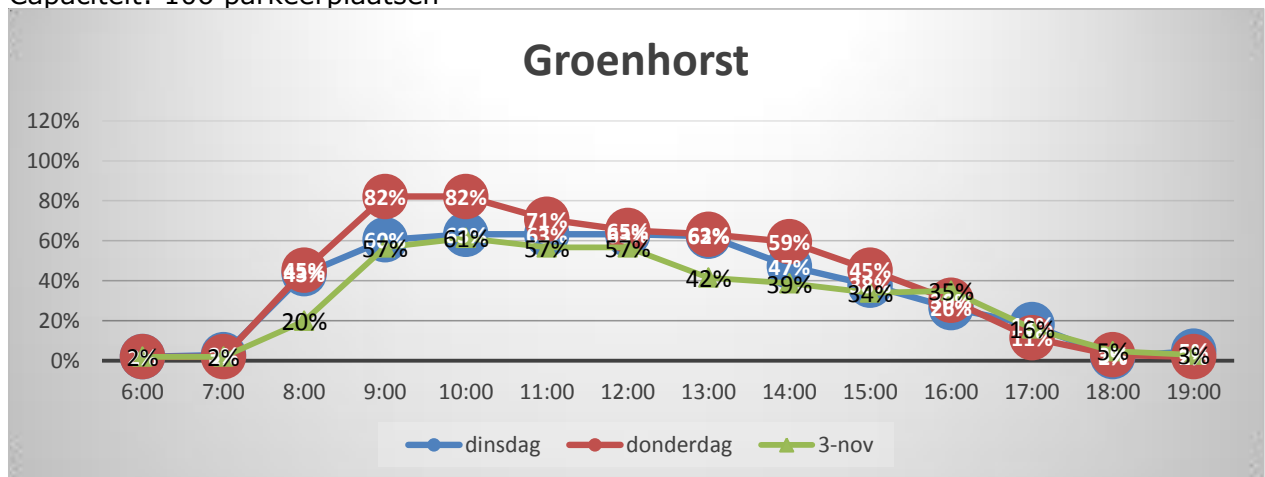
Zonnebloemschool: sectie 8
 Capaciteit: 15 parkeerplaatsen



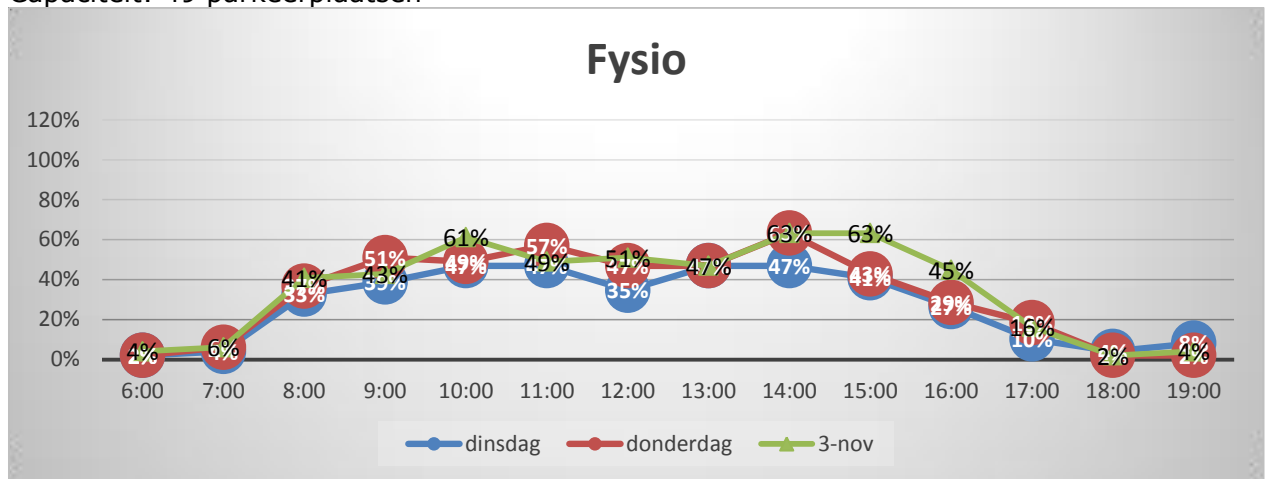
Balkan zuid: secties 31 en 32
 Capaciteit: 7 parkeerplaatsen



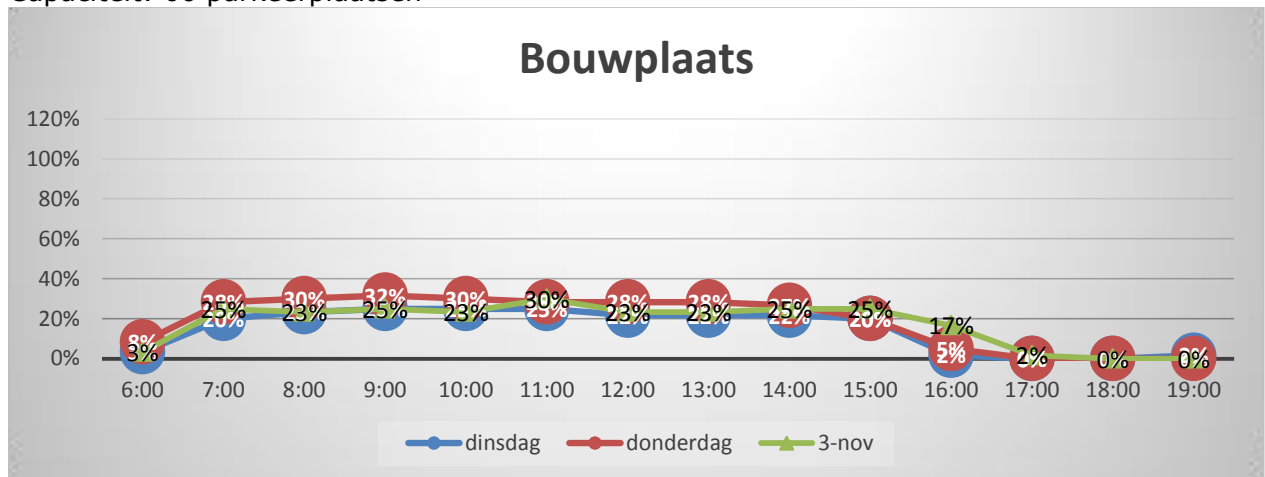
Groenhorst: secties 26, 28, 29 en 30
 Capaciteit: 106 parkeerplaatsen



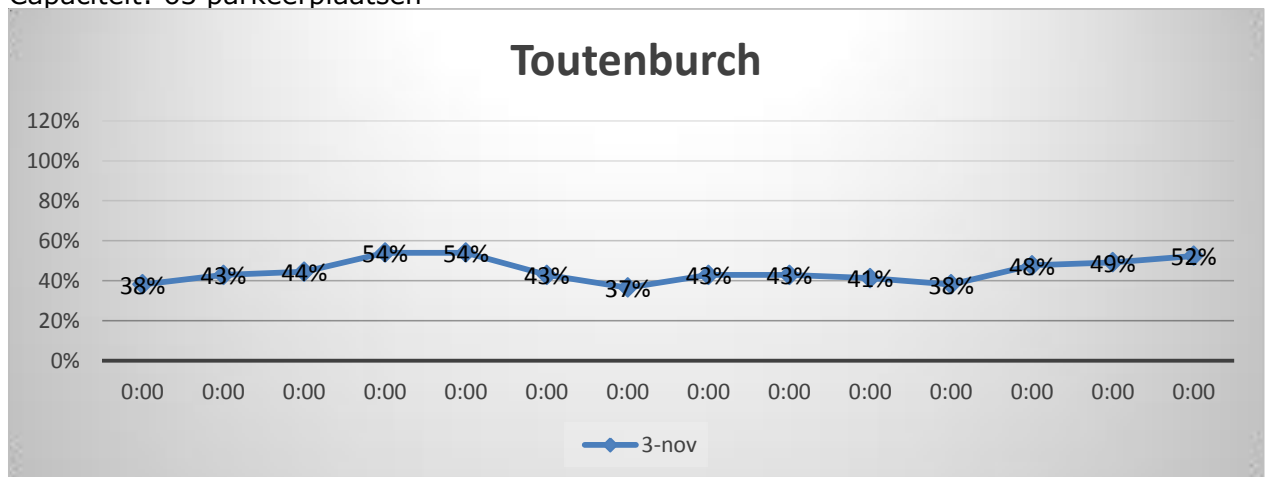
Fysio eo: sectie 37
 Capaciteit: 49 parkeerplaatsen



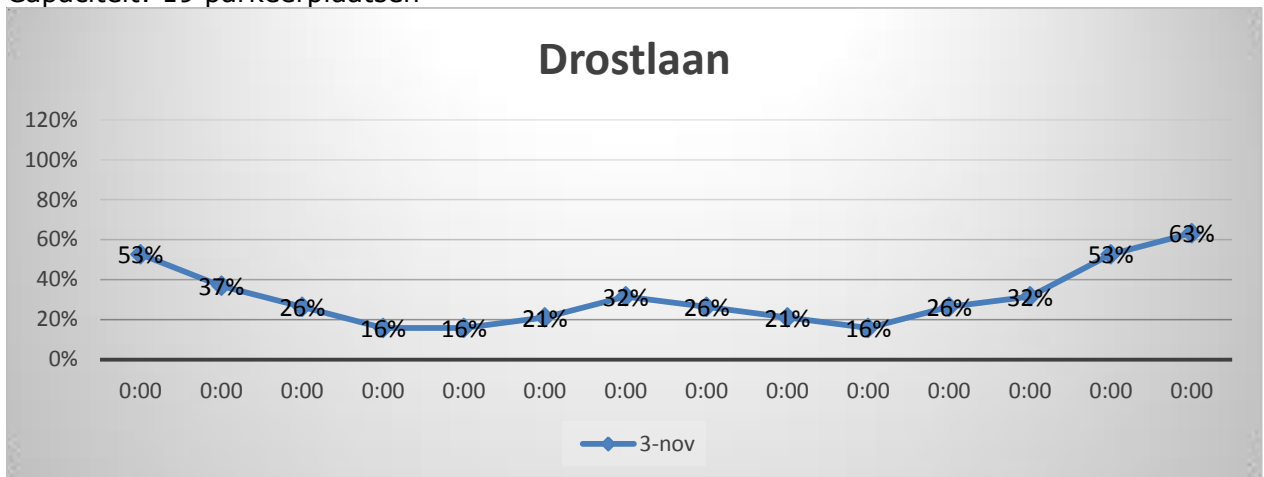
Bouwplaats: sectie 27
 Capaciteit: 60 parkeerplaatsen



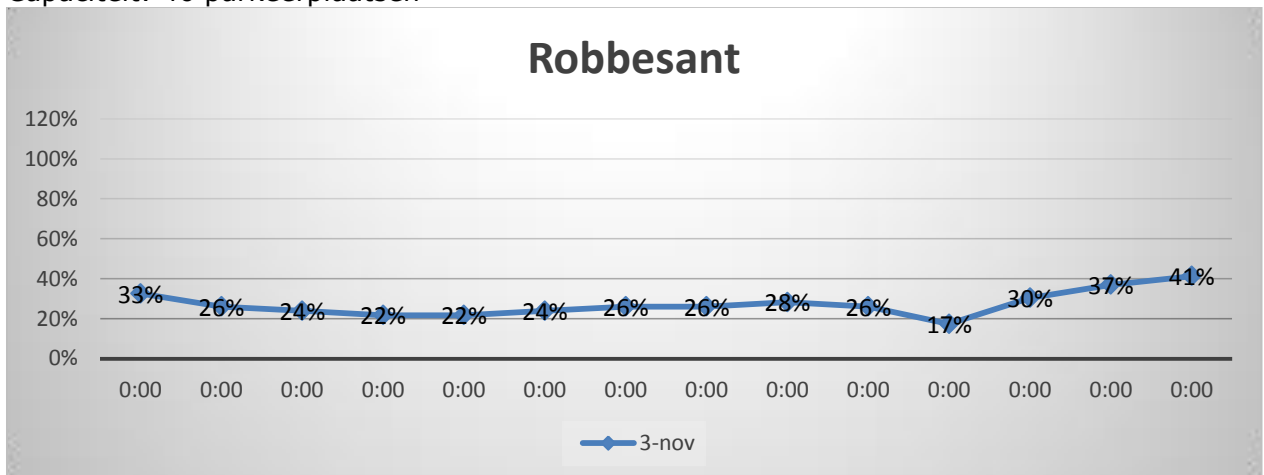
Toutenburch: sectie 51
 Capaciteit: 63 parkeerplaatsen



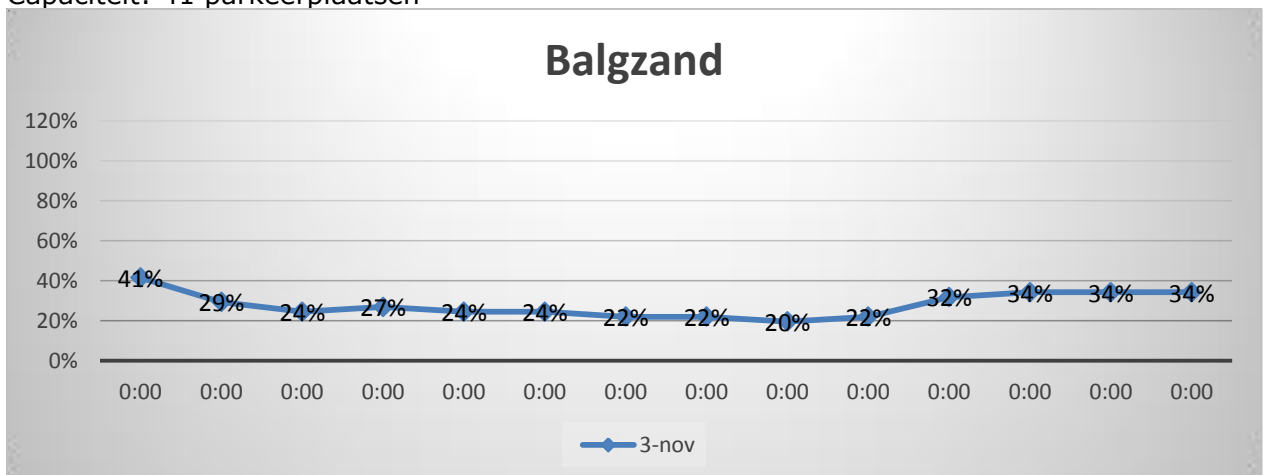
Drostlaan: secties 45, 46, 47 en 48
Capaciteit: 19 parkeerplaatsen



Robbesant: sectie 49, 50, 55, en 56
Capaciteit: 46 parkeerplaatsen



Balgzand: secties 52,53 en 54
Capaciteit: 41 parkeerplaatsen



Breesant: secties 57, 58, 59 en 60

Capaciteit: 60 parkeerplaatsen

