

Uitwerkings- en wijzigingsplan Emmeloord – Emmelhage, fase 2b

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

UITWERKINGS- EN WIJZIGINGSPLAN “EMMELOORD – EMMELHAGE, FASE 2B”

Plan: Emmeloord – Emmelhage, fase 2b
Plantype: Uitwerkings- en wijzigingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.0171.BP00647-VS01
Status: Vastgesteld



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	RUIMTELIJKE ONTSTAANSGESCHIEDENIS	8
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER & PARKEREN.....	11
3.3	BEELDKWALITEIT EMMELOORD – EMMELHAGE, FASE 2B.....	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID.....	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID.....	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	26
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	26
5.2	BODEMKWALITEIT	27
5.3	LUCHTKWALITEIT	28
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
5.5	MILIEUZONERING	30
5.6	GEUR.....	32
5.7	ECOLOGIE	33
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	37
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	40
6.1	ALGEMEEN	40
6.2	BELEIDSKADERS	40
6.3	WARTOETSproces.....	41
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	45
7.1	INLEIDING	45
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	45
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	46
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	48
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	49
9.1	VOOROVERLEG.....	49
9.2	ZIENSWIJZEN	49
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	50	
BIJLAGE 1	MATENPLAN EMMELHAGE FASE 2B.....	50

BIJLAGE 2	PARKEERBEREKENING EMMELHAGE FASE 2B.....	51
BIJLAGE 3	BEELDKWALITEITSPLAN EMMELHAGE FASE 2B.....	52
BIJLAGE 4	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	53
BIJLAGE 5	STIKSTOFBEREKENING EMMELHAGE FASE 2B	54
BIJLAGE 6	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	55
BIJLAGE 7	VERKENNEND ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK RAAP.....	56
BIJLAGE 8	EVALUATIE ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK	57
BIJLAGE 9	TOETSING INVENTARISATIE VELDONDERZOEK EMMELHAGE.....	58
BIJLAGE 10	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERTOETS	59
BIJLAGE 11	WATERSYSTEEM EMMELHAGE FASE 2B	60

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 27 november 2017 heeft de gemeenteraad van de gemeente Noordoostpolder het bestemmingsplan ‘Emmeloord, Emmelhage – fase 2’ vastgesteld. Dit bestemmingsplan regelt het gebruik van de gronden en opstellen in een gebied van circa 24 hectare aan de noordzijde van de kern Emmeloord. Emmelhage fase 2 maakt onderdeel uit van het uitbreidingsplan Emmelhage, hiervoor is in februari 2005 het bestemmingsplan ‘Emmelhage 2004’ vastgesteld. In dit bestemmingsplan is een fasering opgenomen om in te kunnen blijven spelen op de veranderende marktomstandigheden en woningbouwbehoefte.

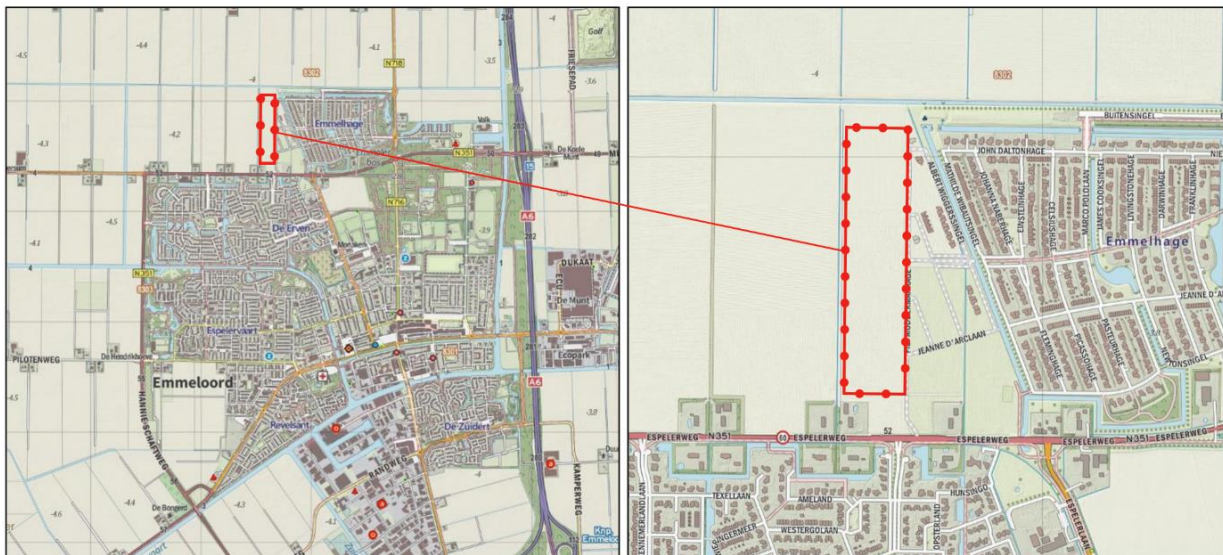
Emmelhage fase 2 is opgedeeld in twee deelfasen, namelijk fase 2a en 2b. In het bestemmingsplan ‘Emmeloord, Emmelhage – fase 2’ is fase 2a reeds voorzien van een directe eindbestemming om woningbouw mogelijk te maken. Voor Emmelhage fase 2b geldt een nog uit te werken woonbestemming. De gemeente Noordoostpolder is voornemens om Emmelhage fase 2b ten uitvoer te brengen, hierbij wordt via een uitwerkingsplan invulling gegeven aan de uit te werken woonbestemming met maximaal 150 woningen.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is het ook wenselijk gronden met de bestemming ‘Water’ te wijzigen in de bestemming ‘Woongebied’ en ‘Verkeer’. In het gelende bestemmingsplan ‘Emmeloord, Emmelhage fase 2’ is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

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

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de noordzijde van de kern Emmeloord en ten westen van de reeds uitgevoerde en in uitvoering zijnde uitleglocatie Emmelhage. Zoals aangegeven betreft het voorliggende plan een verdere uitwerking van de uitleglocatie Emmelhage. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Emmeloord en de directe omgeving wordt weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het uitwerkings- en wijzigingsplan ‘Emmeloord – Emmelhage, fase 2b’ bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0171.BP00646-VS01) en een renvooi;
- regels en bijhorende bijlagen.

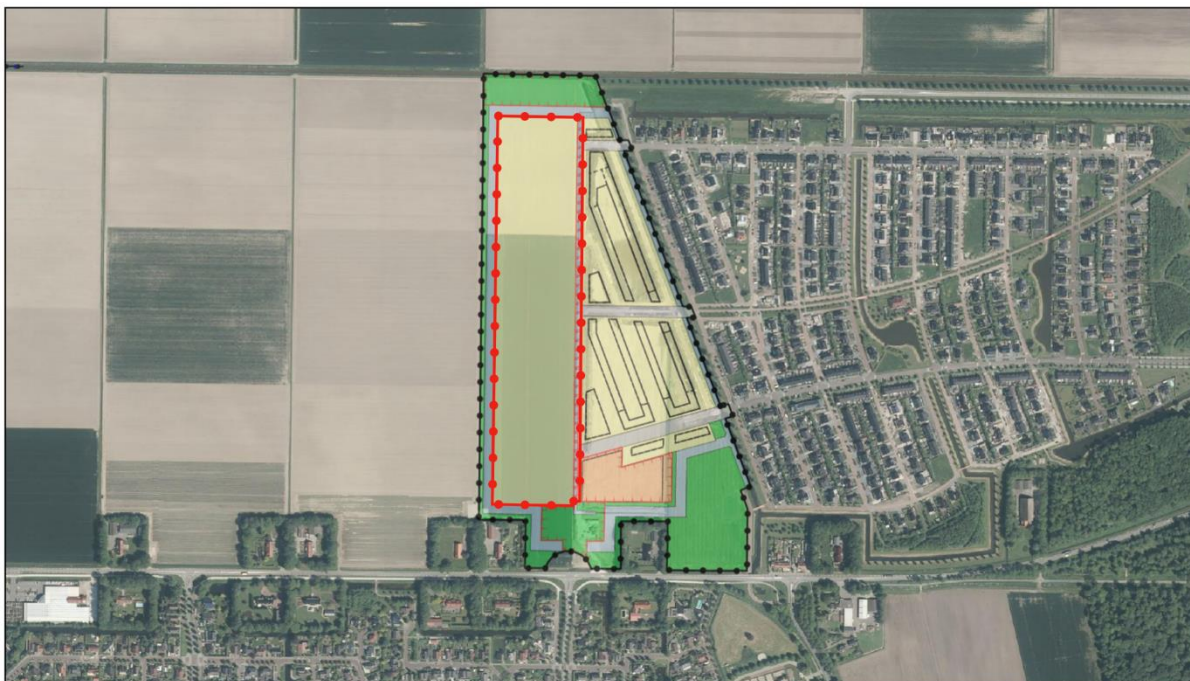
Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting en bijhorende bijlagen. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het uitwerkings- en wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het uitwerkings- en wijzigingsplan.

1.4 Huidig planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan ‘Emmeloord, Emmelhage – fase 2’, welke op 27 november 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld. Daarnaast geldt ter plaatse de het ‘Facetbestemmingsplan Toevoegen Laddertoets’, welke is vastgesteld op 4 maart 2019. De gronden ter plaatse van het plangebied zijn grotendeel voorzien van de bestemming ‘Woongebied – Uit te werken’. Daarnaast geldt voor een beperkt deel (smalle strook van noord naar zuid) de bestemming ‘Water’, waar tevens de gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied 2’ geldt.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen. Het plangebied is daarbij indicatief aangegeven met een rode omlijning.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Emmeloord, Emmelhage – fase 2” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Hieronder worden de geldende bestemmingen en de gebiedsaanduiding nader beschreven.

Woongebied – Uit te werken

De voor ‘Woongebied – Uit te werken’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met daarbijbehorende gebouwen en bijbehorende bouwwerken, bouwwerken (geen gebouwen zijnde), andere-werken, tuinen, erven, paden, waterhuishoudkundige voorziening, groenvoorzieningen, wegen en parkeervoorzieningen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming uit te werken met inachtneming van de volgende regels:

- maximaal aantal woningen mag niet meer bedragen dan 150 woningen;
- bij de uitwerking dient toepassingen te worden gegeven aan de laddertoets.

Wat betreft de bouwregels geldt zolang en voor zover deze uitwerking geen rechtskracht heeft, de gronden niet mogen worden bebouwd. Bij de uitwerking van deze bestemming dient aangesloten te worden op de bestemming ‘Woongebied’ van het bestemmingsplan “Emmeloord, Emmelhage – fase 2”.

Water

De voor ‘Water’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor water en waterberging, waterwegen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Wetgevingszone – wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' te wijzigen in de bestemmingen 'Woongebied' en 'Verkeer', mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen;
- b. voor het overige dient te worden aangesloten bij hetgeen gesteld in artikel 5 (bestemming ‘Verkeer’) en artikel 7 (bestemming ‘Woongebied’).

1.4.3 Strijdigheid

Op dit moment is er sprake van een bouwverbod, inhoudende dat eerst een uitwerking van de bestemming dient plaats te vinden alvorens de gronden bebouwd mogen worden. Daarnaast is het niet toegestaan om ter plaatse van de bestemming ‘Water’ de gronden in gebruik te nemen of de gronden te bebouwen ten behoeve van het wonen. Het is gewenst de bestemming ‘Water’ te wijzigen in de bestemming ‘Woongebied’ en ‘Verkeer’.

Met het voorliggende uitwerkings- en wijzigingsplan wordt uitvoering gegeven aan de bestemming ‘Woongebied – Uit te werken’, waarbij de geldende uitwerkingsregels in acht worden genomen. Daarnaast wordt op basis van de wijzigingsbevoegdheid de bestemming ‘Water’ gewijzigd in de bestemmingen ‘Woongebied’ en ‘Verkeer’.

In voorliggende plantoelichting wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de gewenste situatie.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke ontstaansgeschiedenis

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

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

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

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

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

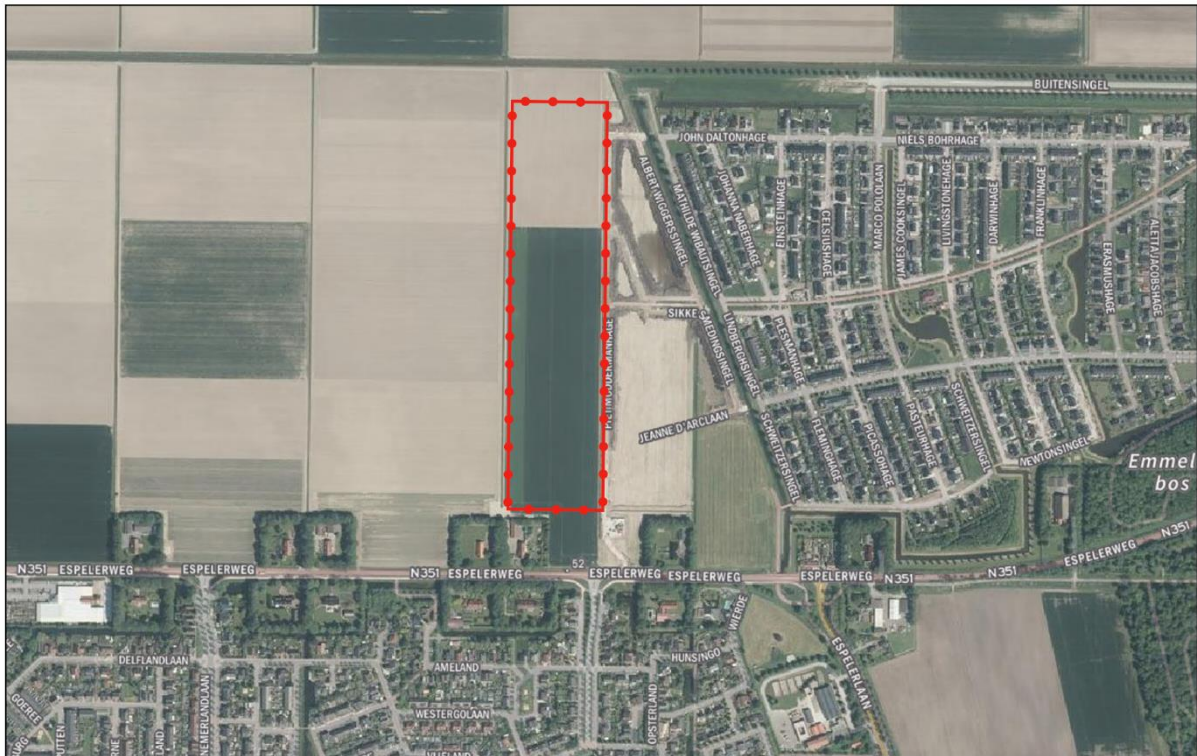
Van 1937 tot 1942 werd de Noordoostpolder (met daarin de eilanden Urk en Schokland) met een omvang van circa 48.000 hectare ingepolderd. De ontwikkeling van de polder (zowel de ontwatering als de inrichting) is geheel door de rijksoverheid tot stand gekomen.

Emmeloord is de hoofdplaats en tevens de grootste kern van de gemeente Noordoostpolder. Emmelhage is de meest recente uitleglocatie van Emmeloord.

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Emmeloord en ten westen van nieuwbouwlocatie Emmelhage fase 2a. De ruimtelijke structuur van de omgeving wordt voornamelijk bepaald door de woonbebouwing ten oosten en zuiden van het plangebied en de Espelerweg (N351) aan de zuidzijde. De functionele structuur van de directe omgeving kenmerkt zich voornamelijk door woonfuncties en agrarische cultuurgronden. Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en bestaat uit agrarische cultuurgrond (weiland).

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie van het plangebied. De rode contour betreft een indicatieve weergave van het plangebied. In afbeelding 2.2 is het straatbeeld vanaf de Espelerweg van de huidige situatie weergegeven.



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



Afbeelding 2.2: Straatbeelden huidige situatie plangebied (Bron: Google Streetview)

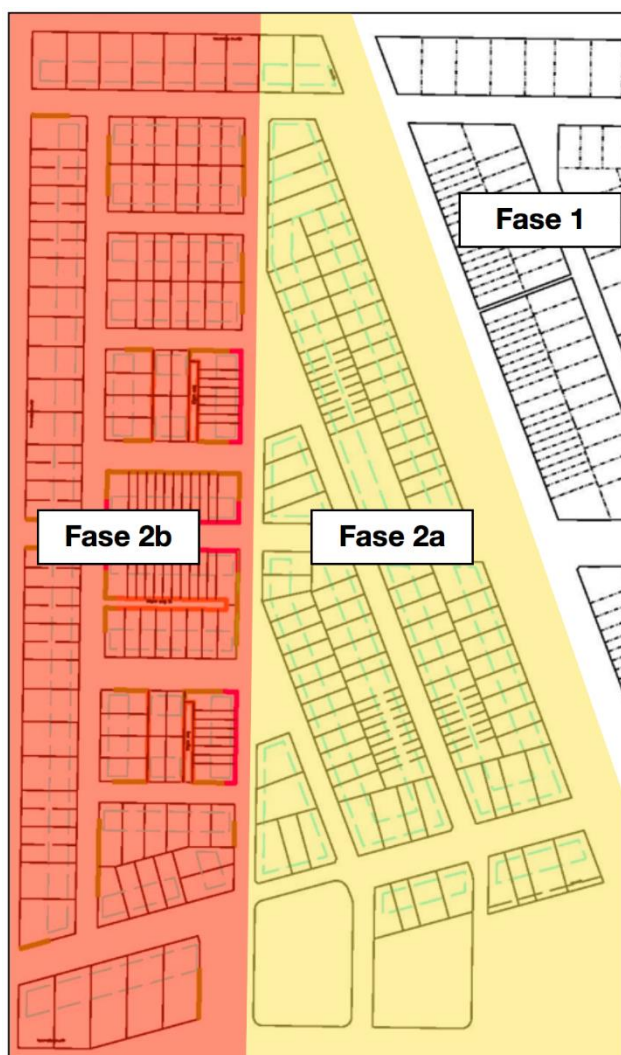
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

Het bestemmingsplan 'Emmelhage 2004' is vastgesteld in 2005. De wijk wordt sindsdien gefaseerd ontwikkeld. Voor fase 1 zijn gedurende de afgelopen tien jaar verschillende actualisaties van het bestemmingsplan doorgevoerd om aansluiting te vinden bij de gewijzigde marktomstandigheden en de woonwensen die bij een nieuwe tijd horen. Fase 1 is reeds voltooid en fase 2 is volop in ontwikkeling. Om in de spelen op de woningmarktontwikkelingen wordt Emmelhage fase 2b nu ook in ontwikkeling gebracht.

In fase 2b worden op grond van het matenplan (zie bijlage 1) 147 woningen gerealiseerd, op voorhand is de exacte invulling van het gebied echter nog niet bekend. Er wordt in dit plan dan ook uitgegaan van het toevoegen van maximaal 150 woningen. Dit is conform de voorwaarden zoals opgenomen in de bestemming 'Woongebied – uit te werken' van het bestemmingsplan 'Emmeloord, Emmelhage – fase 2'.

In het matenplan is de verkaveling zo opgezet dat er een uiteenlopend woningbouwprogramma in kan worden ondergebracht. Het gaat hier om een combinatie van vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen en rijwoningen. In afbeelding 3.1 is een schets van het matenplan weergegeven, het voorliggende uitwerkings- en wijzigingsplan heeft uitsluitend betrekking op fase 2b.



Afbeelding 3.1: Schets matenplan Emmelhage (Bron: gemeente Noordoostpolder)

Net als in fase 1 en fase 2b zijn de straten ruim opgezet en bieden veel ruimte voor groen. Beoogd wordt om aan de zuid- en westrand ruimte te bieden voor een mix van vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen. Aan

de noordrand wordt ruimte geboden voor vrijstaande woningen. In het midden worden woonblokken gerealiseerd met een mix van rij- en twee-onder-één-kapwoningen.

3.2 Verkeer & parkeren

3.2.1 Parkeren

Voor de verschillende woningtypen gelden verschillende parkeernormen. De exacte invulling van het plangebied staat op dit moment nog niet vast. Om het plan voldoende flexibel te maken zijn in verschillende deelgebieden zowel vrijstaande als twee-onder-één-kapwoningen mogelijk. Om de parkeerdruk inzichtelijk te maken is gekeken naar twee scenario's. Het eerste scenario gaat uit van invulling conform het matenplan (zie: bijlage 1). Dit is het meest waarschijnlijke scenario. Het tweede scenario is een 'worst case scenario'. Hierbij wordt uitgegaan van relatief veel twee-onder-één-kapwoningen. In bijlage 2 is een berekening voor beide scenario's opgenomen. In beide gevallen worden 99 parkeerplekken aangelegd in de openbare ruimte. Voor het overige wordt middels langsparkeren voorzien in de parkeeropgave. In beide scenario's is er voldoende ruimte voor langsparkeren.

In het matenplan zijn drie bouwblokken met rijwoningen opgenomen die aan de achterzijde ontsloten worden middels een 'eigen weg'. Wij vinden het van belang dat hier in ieder geval één parkeerplek per woning op eigen terrein worden gerealiseerd. Deze blokjes zullen waarschijnlijk planmatig ontwikkeld worden. Bij de uitgifte van deze percelen zal bedongen worden dat voor deze rijtjes per woning één parkeerplek op eigen terrein aangelegd wordt.

Bij de ontwikkeling van het plangebied dienen de parkeernormen, zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen 2016' van de gemeente Noordoostpolder (zie: bijlage 3 van de regels), in acht te worden genomen. Parkeergelegenheid op eigen terrein, zoals opritten en garages, telt gedeeltelijk mee bij het parkeeraanbod. Ook hiervoor wordt verwezen naar de Nota Parkeernormen.

3.2.2 Verkeer

3.2.2.1 Algemeen

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

3.2.2.2 Verkeersgeneratie

In de Nota Parkeernormen is aangegeven dat de gemeente Noordoostpolder qua stedelijkheidsgraad – in zijn geheel- in de categorie 'matig stedelijk' ligt.

Voor de ontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Type: 'Koop, vrijstaand', 'koop, twee-onder-één-kapwoning' en 'koop, tussen/hoek'
- Verstedelijkingsgraad: Matig stedelijk (bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: Rest bebouwde kom

Hoewel de exacte invulling van het plangebied nog niet vaststaat is op basis van de schets van het matenplan voor fase 2b de gemiddelde verkeersgeneratie berekend.

De gemiddelde verkeersgeneratie per vrijstaande woning bedraagt op basis van de opgesomde uitgangspunten bij uitgifte volgens het matenplan 221,4 vervoersbewegingen (8,2 x 27) per weekdagemaal. De gemiddeld verkeersgeneratie per twee-onder-één-kapwoning bedraagt op basis van de opgesomde uitgangspunten 561,6 vervoersbewegingen (7,8 x 72) per weekdagemaal. De gemiddeld verkeersgeneratie per tussen/hoekwoning bedraagt op basis van de opgesomde uitgangspunten 340,8 vervoersbewegingen (7,1 x 48) per weekdagemaal. De verwachte totale verkeersgeneratie van de ontwikkeling (Emmelhage fase 2b) bedraagt 1123,8 vervoersbewegingen per weekdagemaal. Dit aantal kan veranderen indien er in werkelijkheid anders dan de nu voorliggende schets van het matenplan wordt gebouwd.

Gesteld wordt dat de omliggende infrastructuur in voldoende mate is inrichting om de toekomstige verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

3.2.2.3 Ontsluiting

Beoogd wordt om Emmelhage fase 2b te ontsluiten op de Espelerweg. Het voornemen bestaat om ter plaatse van de T-splitsing Espelerweg – Nieuwlandenlaan een rotonde te realiseren met een ontsluitingsweg richting het noorden (het plangebied in). Het realiseren van de ontsluitingsweg wordt mogelijk gemaakt door middel van een separate (omgevingsvergunning)procedure. De wegen binnen Emmelhage fase 2b worden ingericht als 30 km/uur wegen.

3.3 Beeldkwaliteit Emmeloord – Emmelhage, fase 2b

Om de toekomstige bouwplannen in dit bestemmingsplan op de gewenste beeldkwaliteit te kunnen toetsen is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld. De volledige beeldkwaliteitsparagraaf is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Hoofdstuk 4 van dit beeldkwaliteitsplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De borging van de uitspraken uit de SVIR heeft in juridische zin plaatsgevonden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de verschillende nationale belangen vastgelegd die doorwerking moeten krijgen bij lagere overheden. Het gaat om de volgende nationale belangen: rijksvaarwegen, project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van universele waarden, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

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

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Het voorliggende plan gaat uit van het toevoegen van maximaal 150 woningen aan de kern Emmeloord. Hierdoor is sprake van een stedelijke ontwikkeling.

In voorliggend geval is sprake van de effectuering van de uitwerkingsplicht opgenomen in het bestemmingsplan ‘Emmeloord, Emmelhage fase 2’. Omdat het hier gaat om een ruim opgezette uit te werken bestemming, alleen het maximum aantal woningen is aangeven, is een dubbele laddertoets aan de orde (zowel moederplan als uitwerkingsplan). Daarnaast wordt in lid 8.8.2 van de bestemming ‘Woongebied – uit te werken’ aangegeven dat bij uitwerking toepassing moet worden gegeven aan de laddertoets.

Is de stedelijke ontwikkeling 'nieuw'?

De Laddertoets geldt alleen voor ‘nieuwe’ stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

In het bestemmingsplan ‘Emmelhage 2004’ is op basis van de stedenbouwkundige verkaveling uitgegaan van een totaal van circa 314 woningen voor Emmelhage fase 2. In het bestemmingsplan ‘Emmeloord – Emmelhage, fase 2’ wordt uitgegaan van de realisatie van 300 woningen (inclusief de uit te werken woonbestemming waar voorliggend plan invulling aan geeft). Het voorliggende uitwerkings- en wijzigingsplan maakt daarmee niet meer bebouwing mogelijk dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime was voorzien. Zoals hierboven reeds aangegeven gaat het om een ruim opgezette uitwerkingsregeling, waardoor een dubbele laddertoets noodzakelijk is.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

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

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

Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

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

In de gemeente Noordoostpolder is er een overschot aan harde plancapaciteit voor woningbouw. Dit komt met name door de aanwezigheid van uitwerkingsplichten op enkele grootschalige uitleglocaties rond Emmeloord en de dorpen. De gemeente onderkent dit probleem en bereidt (in de vorm van twee bestemmingsplannen) concrete stappen voor om het overschot terug te brengen tot binnen aanvaardbare marges (zie: paragraaf 4.3.2.4). Dat gebeurt in nauw overleg met Provincie Flevoland. Onderdeel van de oplossing is het plaatsen van de uitwerkingsbevoegdheden op de grotere uitleglocaties achter een ‘dubbele laddertoets’. Voor het plangebied is dit gebeurd middels het bestemmingsplan ‘Emmeloord, Emmelhage – fase 2’. Voor de overige grotere uitwerkingsgebieden is dit gebeurd in ‘Facetbestemmingsplan Toevoegen Laddertoets’. Uitgangspunt is bouwen naar behoefte.

Onderdeel van de 'Woonvisie Noordoostpolder 2.0; Vernieuwing van binnenuit' van de gemeente Noordoostpolder is het woningbouwprogramma. In dit programma wordt uitgegaan van een toevoeging van gemiddeld 75 woningen per jaar in de periode 2012 t/m 2022 voor de gemeente Noordoostpolder. Hierbij wordt in de woonvisie uitgegaan van gemiddeld 60 woningen per jaar voor de kern Emmeloord en 15 voor de overige dorpen.

De bevolkingsprognose (2016) geeft aan dat er nog steeds groei is doordat de gezinsverdunding doorzet. Het aantal huishoudens zal de komende jaren toenemen van 18.964 nu naar 19.800 in 2029. Dit betekent een toename van 50-60 huishoudens, dus 50- 60 woningen per jaar, wat overeenkomt met hetgeen in de woonvisie al eerder werd aangegeven.

De wijk Emmelhage is de enige grote uitleglocatie in Emmeloord en vangt daarmee de hierboven aangegeven behoefte grotendeels af. Gelet op de snelheid waarmee fase 2a volloopt lijkt de behoefte in de praktijk overigens substantieel groter te zijn dan de hierboven genoemde aantallen. Vanuit het Rijk worden gemeenten aangespoord om te bouwen. Met voorliggend plan wordt een bijdrage geleverd aan deze nationale opgave.

De woonvisie is opgesteld gedurende de economische crisis, inmiddels is het economisch tij omgeslagen en is er sprake van woningnood. De gemeente Noordoostpolder werkt aan een nieuwe woonvisie die beter inspeelt op de huidige marktomstandigheden. Een belangrijke conclusie die op grond van het onderzoek ter voorbereiding van de nieuwe woonvisie reeds getrokken kan worden is dat er een substantiële vraag is naar kleinere grondgebonden woningen voor met name senioren. Wanneer dergelijke woningen gebouwd worden wordt een verhuisstroom in gang gezet, waar vooral gezinnen en starters van profiteren. De rijwoningen en de twee-onder-één-kapwoningen in het plan geven invulling aan deze vraag. Een andere conclusie die bij de voorbereiding van de nieuwe woonvisie is getrokken is dat er extra aandacht nodig is voor wonen met zorg. Door in het plan binnenplanse afwijkingsmogelijkheden op te nemen voor meergeneratiewoningen en levensloopbestendige woningen wordt op deze behoefte ingespeeld.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

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

Gekeken moet niet alleen worden naar de bestaande bebouwing en bestemming, maar ook naar het verleden. Het bestaand stedelijk gebied houdt niet per se op bij de grens van de bebouwde kom als bedoeld in bijvoorbeeld de Wegenverkeerswet 1994.

Het plangebied is in de Structuurvisie Noordoostpolder 2025 aangegeven als uitbreidingslocatie voor woningbouw. Voor Emmelhage fase 1 en fase 2a zijn de woningen reeds gerealiseerd of in aanbouw.

Op grond van het bestemmingsplan ‘Emmeloord, Emmelhage – fase 2’ en de hierin opgenomen uitwerkingsplicht mag fase 2b worden beschouwd als bestaand stedelijk gebied. Daarnaast is het plangebied in het ‘Omgevingsprogramma Provincie Flevoland’ aangewezen als stedelijk gebied. Er wordt op basis van dit plan voor fase 2b dan ook geen nieuw beslag gelegd op de gronden binnen het plangebied, er wordt slechts invulling gegeven aan een uit te werken woonbestemming.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat er sprake is van een actuele behoefte aan de in het plan opgenomen bouw mogelijkheden voor woningen en een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee voldoet het voorliggende plan aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie FlevolandStraks

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

- Het Verhaal van Flevoland (fysieke omgeving),
- Krachtige Samenleving (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

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

4.2.2 Omgevingsprogramma Provincie Flevoland

4.2.2.1 Algemeen

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

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

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

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

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

4.2.2.2 Ruimte

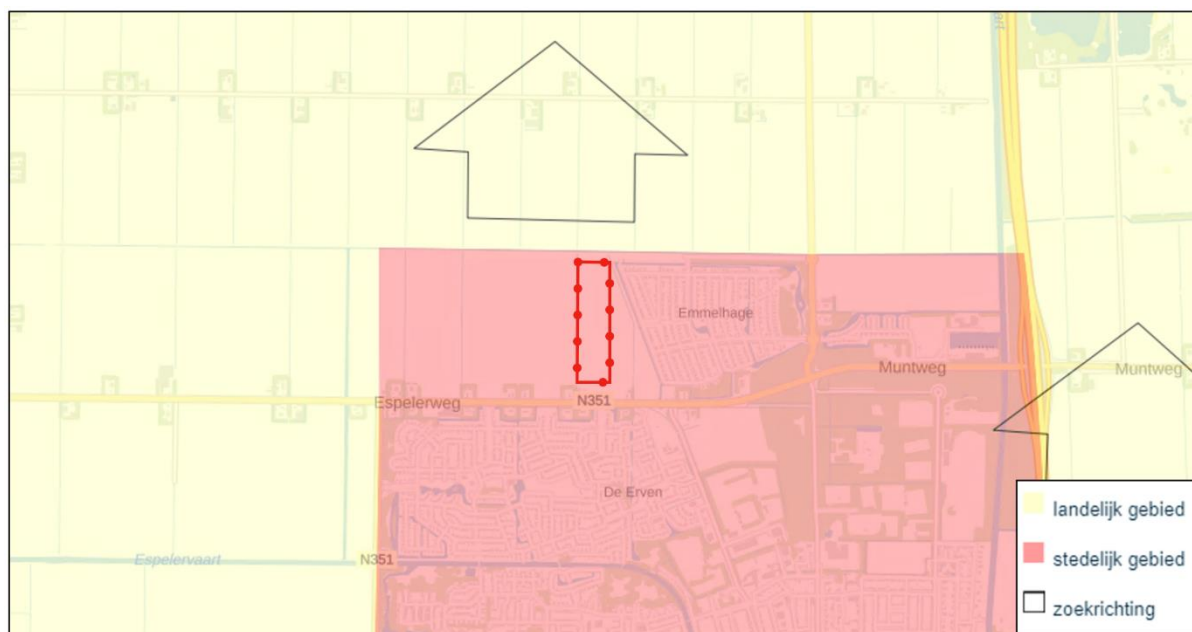
Algemeen

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

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



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

Het verstedelijkingsbeleid is gericht op de ontwikkeling van vitale steden en dorpen. Het beleid maakt behoud en versterking van de kwaliteit van de fysieke omgeving mogelijk. Het gaat hierbij om efficiënt ruimtegebruik,

kwaliteitsverbetering en herstructurering van het stedelijk gebied en versterking van het draagvlak voor voorzieningen. Deze doelen worden gediend door de stedelijke ontwikkeling van de kernen te bundelen. Nieuwe bebouwing wordt geconcentreerd in of aansluitend aan het bestaande bebouwde gebied. Dit ondersteunt de optimale benutting van infrastructuur en centrumvorming rondom belangrijke vervoerknooppunten.

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

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

Van de gemeenten wordt verwacht dat zij het provinciale bundelingsbeleid vertalen in lokaal beleid en in concrete (ruimtelijke) plannen. Plannen voor uitbreiding worden uitgewerkt in samenhang met herstructurering van het bestaande bebouwd gebied.

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

Het voorliggende plan heeft betrekking op de uitleglocatie Emmelhage fase 2b en voldoet aan de door de provincie voorgestane bundeling van stedelijke ontwikkeling en concentratie van nieuwe bebouwing aansluitend op bestaand bebouwd gebied. Daarnaast is het plangebied reeds aangeduid als stedelijk gebied.

4.2.3 Omgevingsverordening Provincie Flevoland

4.2.3.1 Algemeen

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

4.2.3.2 Relevante artikelen

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

Artikel 7.5 (Bescherming) - Natuurnetwerk Nederland

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 7.5 van de Omgevingsverordening

De locatie waar voorgenomen ontwikkeling betrekking of heeft ligt op minimaal 2 kilometer afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) behoren. Zoals aangegeven in paragraaf 5.7.2.3 worden er gelet op de afstand tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling geen negatieve effecten verwacht op de gebieden die behoren tot het NNN. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met artikel 7.5 van de Omgevingsverordening Flevoland.

4.2.4 Toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Noordoostpolder 2025

4.3.1.1 Algemeen

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

4.3.1.2 Ambitie Bevolking en wonen

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

Vernieuwen van binnenuit

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

De onzekerheid op de woningmarkt en de afnemende woningbehoefte maakt een zorgvuldige, stapsgewijze ontwikkeling noodzakelijk. Het accent ligt op vernieuwing van binnenuit, op inbreiding in plaats van alleen maar uitbreiding. Geplande en nog niet in ontwikkeling zijnde uitbreidingen bij de dorpen vervallen. De overige (grotere) nieuwe woningbouwlocaties in de dorpen en Emmeloord worden niet in één keer ontwikkeld, maar

steeds gedoseerd en gefaseerd in kleine afrondbare eenheden. Het plangebied is op de structuurvisie-themakaart 'Bevolking en wonen' aangeduid als woningbouwlocatie in ontwikkeling.

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



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

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

In voorliggend geval is sprake van een verdere uitwerking de uitleglocatie Emmelhage. Dit betreft een uitbreiding van de kern Emmeloord met woningbouw. Het plangebied is op de structuurvisie-themakaart 'Bevolking en wonen' aangewezen als uitbreidingsrichting voor woningbouw (roze pijl). Het plan voorziet in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte van Emmeloord (zie ook paragraaf 4.3.2 en 4.3.4). Dit plan is in overeenstemming met de uitgangspunten zoals verwoord in de 'Structuurvisie Noordoostpolder 2025'.

4.3.2 Woonvisie Noordoostpolder

4.3.2.1 Algemeen

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

Er ligt zoals beschreven in de woonvisie een grote en complexe vernieuwingsopgave in de gemeente. Veel woningen en woongebieden zijn in dezelfde periode gerealiseerd en veel van het toen gebouwde heeft de leeftijdsgrens van 60 jaar inmiddels gepasseerd. Woningen vragen om energetische vernieuwing en transformatie. Ook de openbare ruimte vraagt her en der om een update. De oudere buurten zijn vooral

stedenbouwkundig van cultuurhistorische waarde. In het DNA van de dorpen zijn deze waarden beschreven, en de gemeente Noordoostpolder wil met deze bijzondere kwaliteiten zorgvuldig omgaan.

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

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

4.3.2.2 Woningbouwprogramma

In de woonvisie wordt aangegeven dat Emmeloord het onbetwiste centrum van de Noordoostpolder is. Maatschappelijke ontwikkelingen als schaalvergroting en internet zorgen er voor dat er steeds meer mensen nodig zijn om voorzieningen te behouden. Voorzieningen concentreren zich in grotere plaatsen. Voorzieningen zoals een ziekenhuis, een groot winkelcentrum met horeca, theater en bioscoop, kunnen alleen bestaan in een vitale grote kern. Emmeloord wordt daarom "gekoesterd" als het gaat om behoud van stedelijke voorzieningen voor de polder. daarbij is het iet de bedoeling om van Emmeloord een 'stedelijke stad' te maken. De kracht van Emmeloord ligt in zijn karakter als 'dorpse' stad. Dit sluit aan op de schaal, historie en volksaard van Noordoostpolder.

Binnen Emmeloord wordt in de woonvisie onderscheid gemaakt in:

1. Centrum en schil
2. Huidige woonwijken daaromheen
3. Uitbreidingslocaties

Het plangebied valt binnen de twee grootste uitbreidingslocaties tot 2020: Emmelhage en Wellerwaard. Hierbij wordt opgemerkt dat de ontwikkelingen van de laatste jaren net zoals voor de andere wijken consequenties heeft voor de afzetbaarheid en gevraagde invulling van de woonbebouwing.

Het marktonderzoek uit 2011 dat is uitgevoerd in het kader van de woonvisie schetst welke marktsegmenten en woonmilieus er nodig zijn, in aanvulling op de bestaande voorraad en woongebieden.

Het onderzoek maakt duidelijk dat binnen Noordoostpolder meer variatie in woonmilieus gewenst is, ingegeven door de gegroeide variatie in leefstijlen in de polder. Daarbij richt de vraag zich enerzijds op ruim en groen wonen (letterlijk buitenaf of minder letterlijk in een ruime woonwijk met veel variatie en vrijheid), anderzijds op meer stedelijke woonmilieus, zowel grondgebonden als gestapeld

Het onderzoek bevestigt ook dat de oudste delen van de woningvoorraad, in de dorpscentra en de vroegnaoorlogse wijken van Emmeloord, kwetsbaar zijn. Er is nog wel vraag naar oudere, goedkope, relatief kleine woningen, maar het aanbod is te ruim. Bovendien is een deel van de woningen en buurten technisch aan slijtage onderhevig;

Tot slot laat het onderzoek zien dat de vraag naar meer daalt, doordat de huishoudensgroei terugloopt.

Uiteindelijk resulteert dit in de woonvisie dat er voor uitbreiding bij Emmeloord programmaruimte is voor circa 280 woningen op de uitbreidingslocaties Emmelhage (fase 2) en Wellerwaard (fase 2). Voor het onderhavige plan wordt nu uitgegaan van maximaal 150 woningen. Aanvullend op dit kaderstellende aantal woningen worden de volgende aandachtspunten meegenomen bij de programma uitwerking:

- De markt verandert soms snel en niet alleen het programma, maar ook de stedenbouwkundige structuur moet ruimte bieden voor verandering. Bij verdere uitwerking van locaties moet daar rekening mee worden gehouden;
- Volgens het marktonderzoek is er vraag naar meer vrije kavels voor woningen en landhuizen, vrijheid om te bouwen, vooral voor gezinnen met kinderen die een kwaliteitsstap willen maken. Hiervoor

vragen zij echt ruime, groene, recreatieve woonmilieus. Daarentegen juist stoppen met toevoegen van standaard rijkooptoningen.

4.3.2.3 Een nieuwe woonvisie in voorbereiding

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

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

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

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

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Noordoostpolder

Zoals aangegeven is voor de uitbreiding bij Emmeloord programmaruimte voor circa 280 woningen op de uitbreidingslocaties Emmelhage (fase 2) en Wellerwaard (fase 2). Voor Emmelhage fase 2b is reeds een bestemmingsplan met bijbehorende uitwerkingsplicht vastgesteld voor het toevoegen van 150 woningen in fase 2b. Het voorliggende plan voorziet in een directe eindbestemming voor het bouwen van 150 woningen.

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

Omdat de nieuwbouw vooral huidige bewoners aantrekt, komen er in het dorp woningen vrij die (na aanpassing en verduurzaming) wellicht geschikt zijn voor de senioren en (andere) eenpersoonshuishoudens. Vanuit ouderen is er de wens om zolang mogelijk in hun eigen woning/woon omgeving te kunnen blijven wonen. Een verschuiving van woningbezit kan hieraan bijdragen. Gelet op de huidige marktomstandigheden zullen er snel kopers gevonden worden voor eventueel vrijkomende woningen.

Het plan 'Emmeloord – Emmelhage, fase 2b' is qua woning type en bouw mogelijkheden bewust flexibel opgesteld om optimaal invulling te kunnen geven aan individuele woonwensen.

4.3.3 Welstandsnota gemeente Noordoostpolder 2016

4.3.3.1 Algemeen

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

welstandsvrije gebieden. De selectie van niet-welstandsvrije gebieden heeft plaats gevonden aan de hand van twee criteria:

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

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

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

Op basis van de welstandsgebiedenkaart blijkt dat het plangebied in welstandsvrij gebied ligt. In paragraaf 6.1 van de welstandsnota wordt aangegeven dat voor nieuwbouwoontwikkeling mogelijk beeldkwaliteitsplannen opgesteld kunnen worden.

4.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota gemeente Noordoostpolder

In bijlage 3 is een beeldkwaliteitsplan opgenomen. Hoofdstuk 4 van het beeldkwaliteitsplan (bijlage 3) worden samen met de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota.

4.3.4 Duurzaamheidsvisie Noordoostpolder

4.3.4.1 Algemeen

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

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

Landelijke eisen

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

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

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

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

4.3.4.2 Duurzaamheid in het stedenbouwkundige plan

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

georiënteerd. Uitsluitend aan de noord-, west- en zuidrand van het plangebied zijn bepalingen opgenomen omtrent de nokrichting. Voor de overige woningen is dit vrijgelaten.

4.3.5 Bestemmingsplan 'Emmeloord, Emmelhage – fase 2'

4.3.5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Emmeloord, Emmelhage - fase 2' regelt het gebruik van de gronden en opstallen in een gebied van circa 24 hectare aan de noordzijde van Emmeloord. Voorliggend plan voorziet in de uitwerking en wijziging conform de in het bestemmingsplan 'Emmeloord, Emmelhage - fase 2' opgenomen uitwerkingsplicht en wijzigingsbevoegdheid. In deze paragraaf wordt de ontwikkeling getoetst aan de bij de uitwerkingsplicht en wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden.

4.3.5.2 'Woongebied – uit te werken' en 'wetgevingszone wijzigingsgebied 2'

Artikel 8 Woongebied – uit te werken

In artikel 8 van het bestemmingsplan 'Emmeloord, Emmelhage – fase 2' is de bestemming 'Woongebied – uit te werken' opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om uitwerking te geven aan de betreffende bestemming. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. Het maximaal aantal woningen binnen de bestemming 'Woongebied – uit te werken' mag niet meer dan 150 bedragen;
2. Burgemeester en wethouders dienen bij de uitwerking toepassing te geven aan de laddertoets (Ladder voor duurzame verstedelijking);
3. Bij de uitwerking van de bestemming 'Woongebied – uit te werken' wordt aangesloten op de bestemming 'Woongebied'(artikel 7) van het bestemmingsplan 'Emmeloord, Emmelhage – fase 2'.

Wetgevingszone wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' te wijzigen in de bestemmingen 'Woongebied' en 'Verkeer', mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen;
- b. Voor het overige dient te worden aangesloten bij hetgeen gesteld in artikel 5 en artikel 7.

4.3.5.3 Toetsing van het initiatief aan het bestemmingsplan 'Emmeloord, Emmelhage – fase 2'

Hierna wordt getoetst aan de voorwaarden zoals genoemd in paragraaf 4.3.5.2:

Artikel 8 Woongebied – uit te werken

1. In de regels van het plan is een bepaling opgenomen waarin het maximale aantal woningen wordt vastgelegd op 150;
2. In voorliggende toelichting is uitvoering gegeven aan de laddertoets. Korthedshalve wordt verwezen naar paragraaf 4.1;
3. Bij de uitwerking van het bestemming 'Woongebied' in het voorliggende plan is aangesloten op de bestemming 'Woongebied' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Emmeloord, Emmelhage – fase 2'.

Wetgevingszone wijzigingsgebied 2

- a. Zoals uit hoofdstuk 5 zal blijken is er geen sprake van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen;
- b. In het voorliggende plan is aangesloten op de bestemmingen 'Verkeer' (artikel 5) en 'Woongebied' (artikel 7) van het bestemmingsplan 'Emmeloord, Emmelhage – fase 2'.

4.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorgenomen ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidsnormen 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 indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Industrielawaai

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

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

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

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

Binnen het plangebied worden uitsluitend 30 km/uur wegen gerealiseerd, daarnaast zijn er ten oosten van het plangebied reeds een aantal 30 km/uur wegen aanwezig. Het gaat hier om wegen ten behoeve van de ontsluiting van de (beoogde) woningen. Voor deze wegen geldt dat deze uitsluitend zijn bedoeld voor bestemmingsverkeer. Van zwaar verkeer is niet of nauwelijks sprake. Voor deze wegen geldt dat er sprake is van een beperkte verkeersintensiteit. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ten aanzien van de 30 km/uur wegen de voorkeurswaarde (48 dB) niet wordt overschreden.

Daarnaast ligt het plangebied binnen de wettelijke geluidzone van de Espelerweg. Goudappel Coffeng BV heeft in voorliggend geval onderzoek uitgevoerd voor het aspect wegverkeerslawaai. De uitgangspunten en resultaten worden in deze paragraaf beschreven. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

Omdat de exacte situering van de nieuwe woningen nog niet bekend is zijn de geluidscontouren berekend. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de ligging van de 48 dB-contour ten opzichte van de rand van de Espelerweg.

	Waarneemhoogte	Afstand 48 dB-contour t.o.v. rand Espelerweg
Emmelhage fase 2b	4,5 meter	80 meter
	7,5 meter	90 meter

De beoogde woningen liggen op ruim 100 meter afstand van de Espelerweg. Gelet op het vorenstaande vormt de geluidsbelasting ten gevolge van de Espelerweg geen belemmering voor het voorliggende plan, omdat wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een uitwerkings- /wijzigingsplan 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.

5.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied valt in de 'Bodemkwaliteitskaart gemeente Noordoostpolder, project 12M463' van CSO Adviesbureau voor Milieu-Onderzoek B.V. gedateerd op 23 juli 2013, binnen de bodemkwaliteitszone 'Woonkernen' en de ontgravingskwaliteitsklasse betreft 'Landbouw/natuur'. Uit het door de gemeente uitgevoerde dossier onderzoek blijkt dat er ter plaatse een aantal bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Tijdens de onderzoeken en na afloop van de sanering zijn slechts lichte of geen verontreinigingen aangetroffen. Voor zover bij de gemeente bekend hebben er zich ter plaatse geen calamiteiten voorgedaan, zijn er geen dempingen verricht en/of activiteiten hebben plaatsgevonden met een bodembedreigend karakter. Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bestemming 'wonen' wijzigt door de uitwerking van de bestemming niet.

De bodemkwaliteitskaart is momenteel nog niet vastgesteld en dus (nog) niet geldig. De kaart is overigens opgezet om vrij grondverzet te bevorderen. De bodemkwaliteitskaart is niet geschikt voor het verlenen van vergunningen of voor het wijzigen van bestemmingen. Dit neemt niet weg dat betreft de bodemkwaliteit de locatie onverdacht is op het voorkomen van bodemverontreiniging. Het uitwerkings- /wijzigingsplan kan vastgesteld worden zonder nader bodemonderzoek. Bij de hierop volgende omgevingsvergunningen is nader bodemonderzoek nog wel noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling. De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik (wonen en tuin). Bij de hierop volgende omgevingsvergunningen moet er nader bodemonderzoek overlegd worden.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

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

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

5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

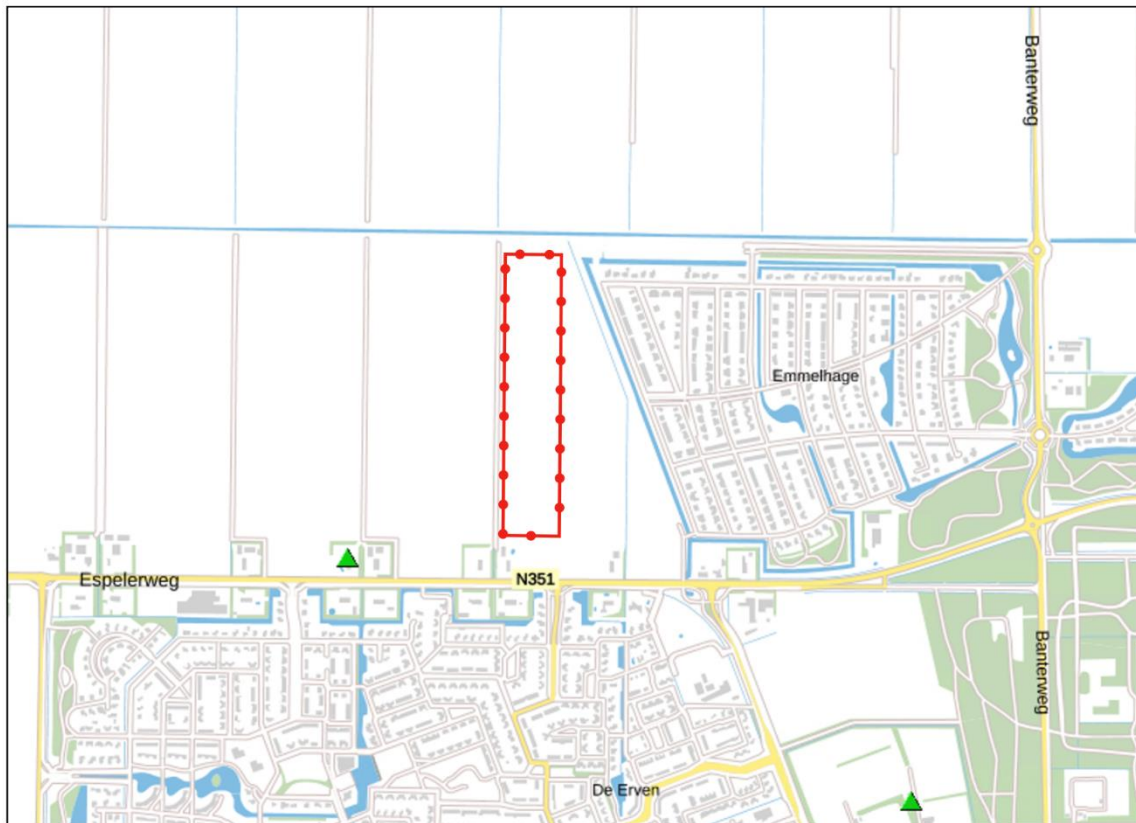
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



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

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De VNG-uitgave gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden

gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Emmeloord en ten westen van de uitleglocatie Emmelhage. Rondom de locatie zijn hoofdzakelijk woningen en agrarische cultuurgronden aanwezig. Het gebied kan daarom worden aangemerkt met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

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

5.5.3.3 Interne werking

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

Ten oosten van het plangebied zijn planologische mogelijkheden aanwezig voor het realiseren van een school en een supermarkt. Een supermarkt wordt aangemerkt als een milieucategorie 1 bedrijfsactiviteit, een school wordt aangemerkt als een milieucategorie 2 bedrijfsactiviteit. Voor de school geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. De afstand van het bouwvlak waarbinnen een school is toegestaan en de gevels van de meest nabij gelegen woningen bedraagt ten minste 30 meter. Verder zijn er in de nabije omgeving geen milieubelastende functies aanwezig.

In voorliggend geval wordt aan de richtafstanden voldaan. Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom worden omliggende bedrijven/functies niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

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

5.6.2 Situatie plangebied

Met voorliggend plan worden nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd. In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig. De meest nabij gelegen veehouderijen liggen op te minste 725 meter afstand van het plangebied. Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Verder worden veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

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

5.7.2.2 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 plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Gronden die tot Natura 2000-gebied behoren, liggen op minimaal 9,5 kilometer afstand van het plangebied.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is door Natuurbank Overijssel een stikstofberekening uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting. Hierna wordt het rekenresultaat besproken.

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een meetbare toename depositie NO_x/NH₃ op verzuringgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen Wet natuurbeschermingsvergunning aangevraagd te worden.

5.7.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op minimaal 2 kilometer afstand ten oosten van het plangebied. Vanwege de lokale invloedsfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de kernkwaliteiten en de omgevingscondities van het Natuurnetwerk Nederland. Mogelijk is tijdens de aanlegfase incidenteel geluid waarneembaar buiten het plangebied, maar dit effect is incidenteel en kortstondig en heeft geen negatief effect op het beschermd (natuur)gebied.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

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

In voorliggend geval heeft Natuurbank Overijssel ter plaatse van het plangebied een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6 van deze toelichting.

5.7.3.2 Resultaten quickscan natuurwaardenonderzoek

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingsplaats en bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rust- en voortplantingsplaats. Potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen ontbreken in het plangebied.

In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. De beplanting in en langs de kavelgrenssloot mag alleen gemaaid/vergraven worden buiten de voortplantingsperiode van vogels.

Voor de grondgebonden zoogdiersoorten, die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden en verwonden’ en het ‘beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’. Deze vrijstelling geldt ook voor de meeste in het plangebied voorkomende amfibieënsoorten, maar niet voor de rugstreeppad. Deze soort is niet in het plangebied vastgesteld tijdens het veldbezoek, maar de functie van het plangebied als functioneel leefgebied (incl. voortplantingsbiotoop) kan niet uitgesloten worden. De rugstreeppad en het functionele leefgebied van de rugstreeppad is beschermd en mag alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Om de functie van het plangebied voor de rugstreeppad vast te kunnen stellen is nader onderzoek vereist.

5.7.4 Conclusie

Omdat de functie van het plangebied voor de rugstreeppad als functioneel leefgebied (incl. voortplantingsbiotoop) niet uitgesloten worden op basis van het uitgevoerde onderzoek, is aanvullend onderzoek conform de daarvoor geldende protocollen verplicht. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het dempen of aanleggen van sloten dient aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde diersoorten conform de daarvoor geldende protocollen te zijn uitgevoerd, mogelijke mitigerende maatregelen zijn getroffen en mogelijke ontheffingen zijn verkregen.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

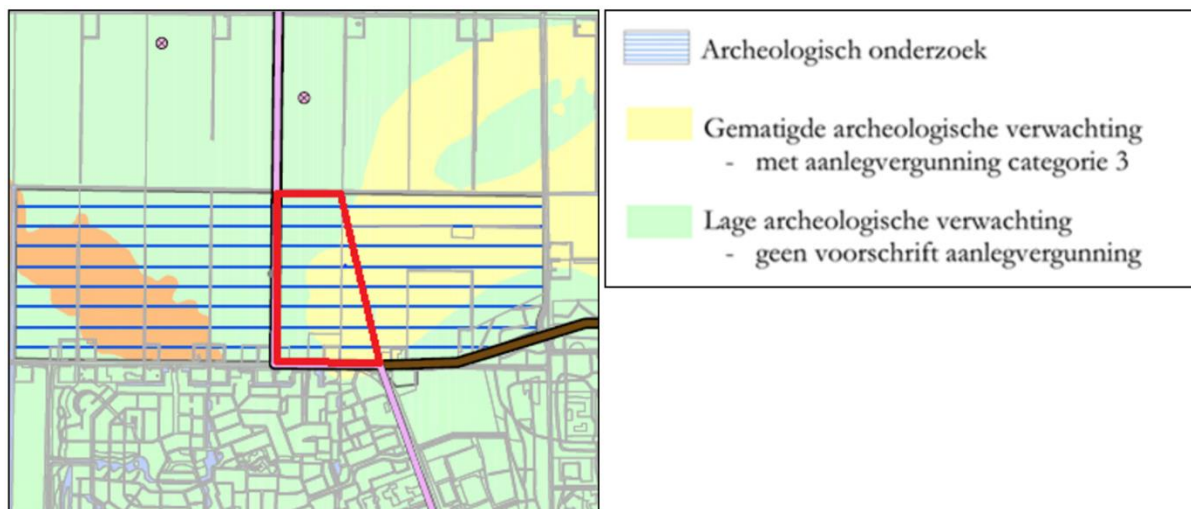
Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de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

5.8.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Emmeloord, Emmelhage – fase 2', in dit bestemmingsplan is uitvoerig ingegaan op het aspect archeologie:

Voor het grondgebied van de gemeente Noordoostpolder is de Archeologische Basis- en Beleidsadvieskaart (ABB) opgesteld. 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 door de gemeenteraad vastgestelde ABB geeft aan in welke gebieden er onderzoek gedaan moet worden en in welke gebieden onderzoek achterwege kan blijven.

Op basis van de beleidsadvieskaart kan gesteld worden dat voor een gedeelte van het gebied een 'lage archeologische verwachting' en voor een gedeelte een 'gematigde archeologische verwachting' geldt. De blauwe arcering op de beleidsadvieskaart geeft aan dat er voor het plangebied in het verleden ten behoeve van bestemmingsplan 'Emmelhage 2004' reeds uitgebreid archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.



Afbeelding 5.2: Archeologisch beleidsadvieskaart Noordoostpolder (Bron: gemeente Noordoostpolder)

Het archeologisch adviesbureau RAAP heeft destijds voor het gehele plangebied Emmelhage een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 7. De gemeente heeft vervolgens het bureau Vestigia opdracht gegeven tot het evalueren van het onderzoeksrapport van RAAP, zie bijlage 8.

RAAP heeft een Archeologische Verwachtingenkaart van het plangebied gemaakt. Hieruit blijkt dat er in het plangebied zeer verspreid locaties met hoge archeologische verwachtingen voorkomen. Op basis van de evaluatie van Vestigia kan worden geconcludeerd dat archeologische vindplaatsen niet zijn aangetoond, hooguit dat op een aantal plaatsen binnen het plangebied sprake is van een matig hoge verwachting en dat het voorkomen van locaties met hoge verwachting in het plangebied circa 50% is.

In het zuidwesten van het plangebied acht RAAP op basis van een reliëfkaart van de ondergrond een strandwalafzetting aanwezig met een breedte van circa 400 meter. Toen het omringende landschap al verdrongen was, vormde de strandwal nog een (bewoonbare) hoogte. Het zuidwesten van het plangebied is daarom door RAAP aangemerkt als locatie met een hoge archeologische verwachting.

Volgens de evaluatie door Vestigia moet evenwel betwijfeld worden of de gehanteerde reliëfkaart een goed beeld van de ondergrond geeft. Consequentie hiervan is dat vraagtekens geplaatst moeten worden bij de aangegeven archeologische verwachtingswaarden.

De Grontmij heeft een waarderend booronderzoek uitgevoerd in het westelijk deel van het plangebied.

Uit de gezeefde monsters zijn geen duidelijke primaire archeologische indicatoren te voorschijn gekomen. De enige secundaire archeologische indicatoren die in enige mate voorkwamen, bestonden uit deeltjes houtskool. Aan de hand van verspreidingskaarten van het houtskool zijn enkele concentratiegebieden vastgesteld waar mogelijk nader onderzoek zou moeten plaatsvinden.

Vestigia heeft het rapport van de Grontmij getoetst (zie bijlage 9) De conclusie luidt, dat de kans dat in het gebied waardevolle archeologische resten aanwezig zijn minimaal is. Het hele gebied heeft in bijna 1.000 boringen nog geen enkele eenduidige indicatie opgeleverd.

In bestemmingsplan 'Emmelhage 2004' wordt op basis van deze conclusies gesteld dat de gemeente, na de genoemde onderzoeken, aan de toetsingspraktijk heeft voldaan. Maatschappelijk, maar ook onderzoekstechnisch, is het niet verantwoord om op basis van de resultaten van de beide veldonderzoeken, het verkennend en het nader inventariserend onderzoek, nog aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren. De gemeente heeft in alle redelijkheid gedaan wat verwacht mocht worden. Deze conclusie is destijds afgestemd met de provinciaal archeoloog.

Nader archeologisch onderzoek is op basis van deze onderzoeken niet noodzakelijk. Het opnemen van een aanlegvergunningplicht in de bestemmingsplanregels kan daarom achterwege blijven.

Tijdens de uitvoering kunnen in het plangebied toch archeologische waarden worden aangetroffen. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, artikel 53, lid 1 is aangegeven dat de uitvoerder de plicht heeft om eventuele archeologische vondsten tijdens de werkzaamheden te melden bij het college van B&W.

Gelet op het vorenstaande wordt in het kader van het voorliggende plan het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 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.

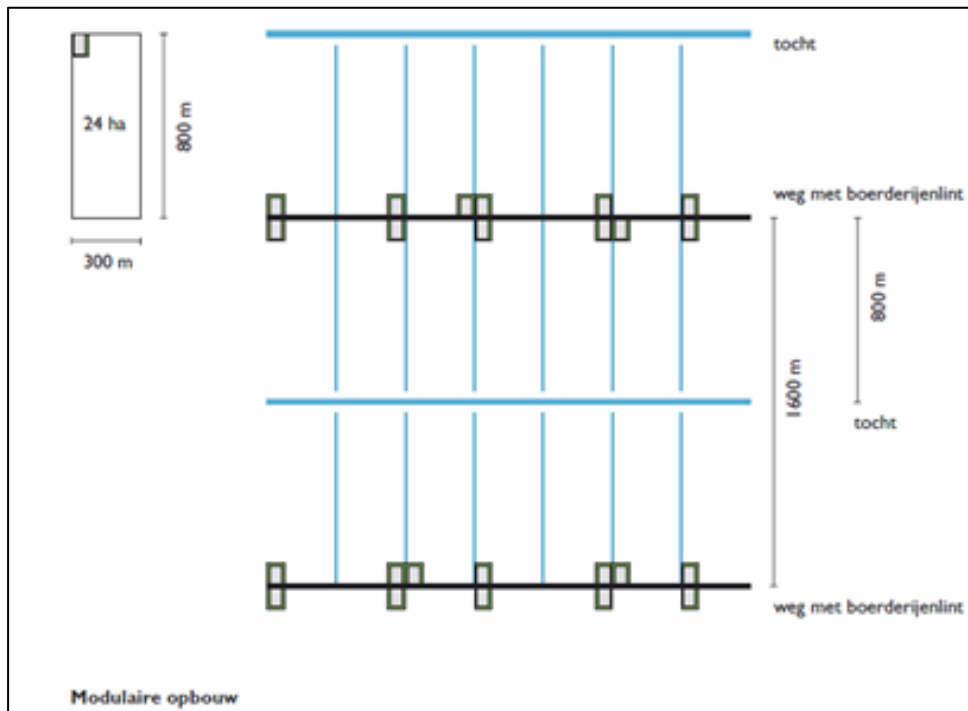
5.8.2.2 Situatie plangebied

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

De kavels en de directe omgeving waarop de beoogde uitbreiding van Emmelhage, fase 2b, is gesitueerd kent een aantal karakteristieken die kenmerkend zijn voor de Noordoostpolder. Door die kenmerken, en de zichtbaarheid daarvan, draagt het bij aan de herkenbaarheid van de Noordoostpolder en daarmee haar bijzondere identiteit.

De geplande ligging van de uitbreiding borduurt voort op de westelijke grens van Emmelhage fase 2a. Het geheel beslaat ongeveer een hele oorspronkelijke landbouwkavel. Door te kiezen voor deze begrenzing respecteert de uitbreiding het modulaire systeem van verkaveling van de polder en maakt dit na realisatie ook zichtbaar.

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



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

5.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van het voorliggende plan niet noodzakelijk. Daarnaast is in voldoende mate rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

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

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

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

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is op ten minste 9,5 kilometer van het plangebied gelegen. Zoals in paragraaf 5.7.2.2 en bijlage 5 (stikstofberekening) van deze toelichting is beschreven is er voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het voornemen is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

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

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

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling (het bouwen van maximaal 150 woningen), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit uitwerkings-/wijzigingsplan geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

Dit uitwerkings-/wijzigingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Algemeen

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

6.2 Beleidskaders

6.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021

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

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

6.2.2 Stroomgebiedsvisie Flevoland (2003)

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

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

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

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

6.2.3 Beleid gemeente Noordoostpolder en waterschap Zuiderzeeland

De watervisie van de gemeente Noordoostpolder is 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. 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. Voor zover gemeentelijke maatregelen doelmatig zijn en het niet de verantwoordelijkheid van het Waterschap of de provincie is om maatregelen te nemen.

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

6.3 Watertoetsproces

6.3.1 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.

6.3.2 Proces van de Watertoets

Het waterschap Zuiderzeeland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van toepassing is. De uitgangspuntennotitie (bijlage 10) bevat de voor het plan relevante waterhuishoudkundige streefbeelden, strategieën en randvoorwaarden.

Aanvullend op de digitale watertoets heeft afstemming plaatsgevonden met het waterschap Zuiderzeeland.

Beschrijving van het watersysteem

1. Veiligheid/Waterkeringen

Het plan 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

Wateroverlast

Voor het ontwikkelen van uitbreiding in het plangebied 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. Hiervoor wordt in de zuidelijke groenstrook in het plangebied een retentiestrook aangelegd om deze piekafvoeren voldoende te kunnen bergen.

Als handreiking heeft het college van Dijkgraaf en Heemraden van het waterschap Zuiderzeeland hiervoor op 11 juli 2013 het "Waterkader" vastgesteld. Voor het vaststellen van de benodigde ruimte voor het realiseren van de compenserende maatregelen hanteert het waterschap de bergingsnorm. Volgens de bergingsnorm geldt voor het "peilgebied Emmelhage" bij een netto toename van de verharding een extra benodigde waterberging van 5%.

Voor het vaststellen van de benodigde wateropgave voor Emmelhage, fase 1 is indertijd gebruik gemaakt van de door het waterschap gehanteerde afvoernorm. Bij de afvoernorm wordt voor de maximale afvoer uit het gebied uit gegaan van de landelijke afvoernorm van 1,5 l/s/ha bij een neerslagsituatie met een herhalingstijd van eens in de 100 jaar. In vergelijking tot het aangelegd verhard oppervlak in Emmelhage, fase 1 zijn de aangelegde waterpartijen dusdanig ruim gedimensioneerd dat bij een toename van verhard oppervlak van de te ontwikkelen woonwijk Emmelhage, fase 2 deze in de bestaande waterpartijen kan worden gecompenseerd.

Onderstaande berekening maakt deze compensatie duidelijk:

Aanwezige verharding:

Stratenplan na voltooiing Emmelhage, fase 1		100.788 m ²
800 woonkavels		128.370 m ²
	Totaal:	229.148 m ²

De benodigde compensatie als gevolg van toename verharding in Emmelhage, fase 1 is $229.148 \times 5\% = 11.460$ m².

Het aanwezig wateroppervlak van 83.522 m² in Emmelhage, fase 1 compenseert ruimschoots de toename van het verhard oppervlak. De aanwezige waterpartijen in fase 1 zijn voldoende toereikend om ook het toenemend verhard oppervlak voor Emmelhage, fase 2 te compenseren. In de eerste deelfase voor fase 2 neemt het verhard oppervlak met 47.239 m² toe. Hiervoor is een waterberging nodig van $5\% \times 47.239 \text{ m}^2 = 2.362$ m². Dit oppervlak is voldoende beschikbaar in de aangelegde waterpartijen in fase 1.

Fase 2a

Totaal oppervlakte verharding			25.459 m ²
Woningen:			
Rij woningen	48 x 110 m ²	5.280 m ²	
2 onder 1 kap	70 x 165 m ²	11.550 m ²	
Vrijstaand	22 x 225 m ²	4.950 m ²	
Totaal verhard oppervlak woningen			21.780 m ²
	Totaal:		47.239 m ²

Fase 2b

Totaal oppervlakte verharding			18.220 m ²
Woningen:			
Rij woningen	48 x 110 m ²	5.280 m ²	
2 onder 1 kap	72 x 165 m ²	11.880 m ²	
Vrijstaand	27 x 225 m ²	6.075 m ²	
Totaal verhard oppervlak woningen			23.235 m ²
	Totaal:		41.455 m ²

Ten behoeve van Emmelhage fase 2a is gewacht met het aanleggen van de waterpartijen. Het was vanuit de waterkwaliteit en woonbeleving niet wenselijk in de voorlopige situatie doodlopende watergangen aan te leggen. In de bouwrijfphase voor deelfase 2b wordt 23.520 m² water aangelegd (zie bijlage 11) en voldoet dan

ruimschoots aan de hiervoor vastgestelde bergingsnorm ($47.239 + 41.455 = 88.694 \text{ m}^2 \times 5\% = 4.434,7 \text{ m}^2 < 23.520 \text{ m}^2$).

Goed functionerend watersysteem

In Emmelhage bevindt zich een goed functionerend watersysteem. De aangelegde aaneengesloten waterpartijen staan met elkaar in verbinding om in het plan een gestuurde circulatie mogelijk te maken. In deelfase 2a is gewacht met het aanleggen van de waterpartijen, zoals deze mede onderdeel moeten gaan uitmaken van het al bestaande watercirculatieplan. In het gesloten watersysteem van Emmelhage fase 1 is sprake van een gestuurd peilvak, waarbij gebruik is gemaakt van een flexibel peil, dat vrij kan variëren tussen -5,35 m NAP en -5,05 m NAP. Bij het bouwrijp maken van fase 2b worden de niet aangelegde waterpartijen voor 2a alsnog gegraven. Het bestaande watercirculatieplan wordt daarmee met 23.520 m^2 uitgebreid. Na het graven van deze waterpartijen wordt bij uitbreiding van woningbouw in fase 2b ruimschoots voldaan aan de daarvoor benodigde bergingsnorm: $47.239 + 39.085 = 86.324 \text{ m}^2 \times 5\% = 4.316,2 \text{ m}^2 < 23.520 \text{ m}^2$. In fase 2b wordt voor het realiseren van de circulatie in het aan te leggen watersysteem parallel aan de sloot van de aangrenzende landbouwkavel de stedelijk waterpartij gegraven, onderdeel uitmakend van het gestuurd peilvak. De tijdens fase 2a gegraven tijdelijke watergang om deze in afwachting van het bouwrijp maken van fase 2b deze kavel nog voor ongeveer de helft te kunnen verpachten als akkerland, verliest in 2b daarmee zijn functie en wordt gedempt.

In het bestaande circulatieplan bevindt zich ter hoogte van de watergang ten noorden van de John Daltonhage en Mathilde Wibautsingel zowel een pompinstallatie als een vaste stuw. Ten behoeve van een continue verversing van de waterpartij slaat de pomp (capaciteit $90 \text{ m}^3/\text{uur}$) gemiddeld om de dag aan om water vanuit de Onderduikerstocht peil gestuurd in het stedelijk water in te laten. Bij een peil van -5,23 m NAP in de stedelijke waterpartij wordt water ingelaten. De pomp schakelt zich uit bij een peil van -5,18 m NAP. Op dezelfde locatie wordt het ingelaten water door middel van een eveneens aanwezige vaste V-stuwconstructie met een geïnstalleerde overlaathoogte op circa -5,20 m NAP teruggevoerd naar de Onderduikerstocht. Het inlaten en aflaten van water bewerkstelligt een gestuurde watercirculatie in het watersysteem en zorgt voor voldoende doorspoeling. Om de waterkwaliteit op het gewenst niveau te houden wordt naast de in- en aflat voorziening het water voldoende verversd door de aanwezige uitmondingen van de regenwaterriolen.

De huidige landbouwkavel voor Emmelhage fase 2 heeft een maaiveldhoogte van circa -4,35 m NAP. Bij het bouwrijp maken van Emmelhage fase 2 wordt het maaiveld opgehoogd naar circa -3,90 m à 4,00 m NAP. Rekening houdend met het streefpeil voor Emmelhage van -5,20 m NAP voldoet het te ontwikkelen plan aan de minimale drooglegging voor stedelijk gebied van 1,20 meter, rekening houdend met het hiervoor gehanteerd normaalwaternormpeil (N.W.-normpeil).

Doordat het gestuurd peilvak geïsoleerd blijft van het peil van de Lage Afdeling zijn geen structureel nadelige gevolgen aanwezig voor en door (grond)water in de directe omgeving.

Schoon water

Goede structuur diversiteit

Zie goed functionerend watersysteem. In zowel de huidige als de nieuwe situatie is/zal sprake zijn van een ecologisch gezond watersysteem.

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

(zie goed functionerend watersysteem)

Goed omgaan met afvalwater

Het regenwater kan aangemerkt worden als relatief schoon en wordt door middel van "schoon" regenwaterriolen direct afgevoerd worden naar het stedelijk oppervlaktewater.

De regenwaterriolen bieden de mogelijkheid om eventueel naast regenwater ook drainagewater vanaf de woonpercelen af te voeren naar het stedelijk water.

Het af te voeren stedelijk afvalwater in fase 2 wordt onder vrijverval aangesloten op het bestaande gemeentelijk rioleringsstelsel fase 1 en afgevoerd naar het centraal aangelegd rioolgemaal ter plaatse van de

driesprong Einsteinhage, Johanna Naberhage en Pleismanhage. Via het rioolgemaal wordt het in te zamelen afvalwater afgevoerd naar de afvalwaterzuivering te Tollebeek.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect water geen belemmering voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1. Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Algemene regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*

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

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*

Deze regel is opgenomen om aan te geven welk gebruik in elk geval strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming;

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Overige regels (Artikel 8)*

In dit artikel is aangegeven dat de wettelijke regeling waarnaar in de regels van het plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan. Daarnaast zijn er regels opgenomen omtrent parkeren.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Verkeer (Artikel 3)

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, voet- en rijwielpaden, kunstwerken, nutsvoorzieningen evenementen. Verder zijn de hierbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bruggen, viaducten en landhoofden daar onder begrepen, andere werken, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan.

Binnen de bestemming ‘Verkeer’ mogen geen gebouwen worden opgericht. Bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn wel toegestaan. Voor licht- en vlaggenmasten en bruggen en viaducten gelden aparte bouwhoogten.

Woongebied (Artikel 4)

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor het wonen in woningen, water en waterberging, verkeersvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Hieraan ondergeschikt zijn tuinen, erven en paden, waterhuishoudkundige voorzieningen en wegen en parkeervoorzieningen.

Als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd. Het aantal hoofdgebouwen mag niet meer dan 150 bedragen. Een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Door middel van aanduidingen is op de verbeelding per bouwvlak aangegeven welk type woningen er zijn toegestaan. Daarnaast is door middel van aanduidingen de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven.

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

Bij een woning mag onder voorwaarden een aan huis verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit worden uitgevoerd.

Ter plaatse van de specifieke gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – afwijkingsgebied’ kan onder voorwaarden middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van de ter plaatse toegestane woningtypen. De afwijking voorziet in het toestaan van aaneen gebouwde woningen, daar waar wij recht uitsluitend vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen zijn toegestaan.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij de voorbereiding van een uitwerkings- / wijzigingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f en lid 3 van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. De gemeenteraad kan hier op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro van afwijken en besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is of het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van niet noodzakelijk is. Bij een uitwerkings- / wijzigingsplan is het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag voor de ruimtelijke procedure. Voor een wijzigingsbevoegdheid kan de gemeenteraad op grond van lid 3 van het eerder genoemde artikel de bevoegdheid om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen delegeren aan het college van burgemeester en wethouders. Dit is in voorliggend geval niet gebeurd. Het niet vaststellen van een exploitatieplan blijft dus een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Het eigendom van het plangebied is in gemeentelijke handen en om die reden kan worden afgezien van vaststelling van een exploitatieplan. Voor fase 2b wordt een aangepaste grondexploitatiebegroting opgesteld. Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie wordt hiermee anderszins verzekerd. Het vaststellen van een grondexploitatiebegroting is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Uit de conceptstukken blijkt dat het uitwerkings- / wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is. Bij het vaststellen van de aangepaste grondexploitatiebegroting zal een specifiek beslispunt opgenomen worden waarin de raad aangeeft dat er voor het uitwerkings- / uitwerkingsplan geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden. Het voorliggende uitwerkings- / wijzigingsplan wordt niet vastgesteld voordat de gemeenteraad de aangepaste grondexploitatiebegroting heeft vastgesteld en heeft besloten dat er geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Flevoland

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro wordt voorliggend uitwerkings- en wijzigingsplan voorgelegd aan de provincie Flevoland.

9.1.3 Waterschap Zuiderzeeland

Zoals beschreven in paragraaf 6.3.2 is het waterschap Zuiderzeeland geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van toepassing is. De uitgangspuntennotitie (bijlage 9) bevat de voor het plan relevante waterhuishoudkundige streefbeelden, strategieën en randvoorwaarden. Aanvullend op de digitale watertoets heeft afstemming plaatsgevonden met het waterschap Zuiderzeeland.

Aangezien er reeds afstemming heeft plaatsgevonden wordt het voeren van vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro met het waterschap niet noodzakelijk geacht.

9.2 Zienswijzen

Het ontwerp uitwerkings- en wijzigingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen op het plan binnengekomen.

Ambtshalve zijn er wel twee wijzigingen doorgevoerd, namelijk:

1. Het beeldkwaliteitsplan (bijlage 3 bij de toelichting) is gewijzigd.
2. Ter plaatse van de twee verticale bouwvlakken aan de westzijde is de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – nokrichting haaks’ komen te vervallen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Matenplan Emmelhage fase 2b

Bijlage 2 **Parkeerberekening Emmelhage fase 2b**

Bijlage 3 Beeldkwaliteitsplan Emmelhage fase 2b

Bijlage 4 **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa**

Bijlage 5 Stikstofberekening Emmelhage fase 2b

Bijlage 6 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 7 Verkennend archeologisch onderzoek RAAP

Bijlage 8 Evaluatie archeologisch onderzoek

Bijlage 9 Toetsing inventarisatie veldonderzoek Emmelhage

Bijlage 10 Uitgangspuntennotitie watertoets

Bijlage 11 Watersysteem Emmelhage fase 2b