

Bestemmingsplan Ens, Oost – fase 1

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BESTEMMINGSPLAN “ENS, OOST – FASE 1”

Plan: Ens, Oost – fase 1
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.0171.BP00651-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	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	RUIMTELIJKE ONTSTAANSGESCHIEDENIS.....	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	ENS – OOST, FASE 1.....	12
3.2	DRIETORENSWEG 21	17
3.3	VERKEER & PARKEREN	18
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	20
4.1	RIJKSBELEID	20
4.2	PROVINCIAAL BELEID	21
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	25
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	30
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	30
5.2	BODEMKWALITEIT.....	31
5.3	LUCHTKWALITEIT	33
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	34
5.5	MILIEUZONERING	35
5.6	GEUR	38
5.7	ECOLOGIE.....	39
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	41
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	44
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	46
6.1	ALGEMEEN	46
6.2	BELEIDSKADERS	46
6.3	WATERTOETSPROCES.....	47
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	50
7.1	INLEIDING.....	50
7.2	OPZET VAN DE REGELS	50
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	51
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	54
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	55
9.1	VOOROVERLEG.....	55
9.2	OMGEVINGSTRAJECT	55
9.3	ZIENSWIJZEN.....	55
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		57

BIJLAGE 1	MATENPLAN ENS OOST FASE 1.....	58
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	59
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK 2007	60
BIJLAGE 4	ACTUALISEREND BODEMONDERZOEK 2019.....	61
BIJLAGE 5	BODEMONDERZOEK DRIETORENSWEG 21.....	62
BIJLAGE 6	STIKSTOFBEREKENING ENS-OOST FASE 1	63
BIJLAGE 7	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	64
BIJLAGE 8	ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK.....	65
BIJLAGE 9	HISTORIE ERFSGINGELS.....	66
BIJLAGE 10	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING.....	67
BIJLAGE 11	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERTOETS DRIETORENSWEG 21	68
BIJLAGE 12	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERTOETS ENS OOST.....	69
BIJLAGE 13	GRONDEXPLOITATIE ENS OOST	70
BIJLAGE 14	VOOROVERLEGREACTIE PROVINCIE FLEVOLAND.....	71
BIJLAGE 15	VOOROVERLEGREACTIE WATERSCHAP ZUIDERZEELAND	72

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 23 november 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Noordoostpolder het bestemmingsplan 'Ens-Oost, fase 1' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is opgesteld om de continuïteit in de woningbouw in Ens te waarborgen. Het bestemmingsplan voorziet deels in een directe woonbestemming en een deels in een uit te werken woonbestemming. Een beperkt deel van de woningen is inmiddels gebouwd of in aanbouw.

De gemeente Noordoostpolder is voornemens om gedeeltelijk uitvoering te geven aan de uit te werken woonbestemming. Ook buiten de uit te werken woonbestemming is het gewenst om wijzigingen aan te brengen aan het geldende bestemmingsplan. De wens bestaat om verkaveling van de woningen en de wegen- en groenstructuur aan te passen. Verder vinden er wijzigingen plaats voor wat betreft de woningtypen en wordt een gedeelte van de geplande woningen wegbestemd (oostkant). Voor de beoogde situatie is een matenplan opgesteld voor in totaal 100 grondgebonden woningen, hiervan is een deel reeds gebouwd of in aanbouw.

Daarnaast is aan de Drietorensweg 21 te Ens een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. Het voornemen bestaat om de agrarisch bedrijfsactiviteiten te beëindigen. Gelet op het vorenstaande is het gewenst om de agrarische bestemming ter plaatse te wijzigen naar een woonbestemming teneinde het erf te kunnen gebruiken voor reguliere bewoning.

Om de hierboven beschreven ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader. 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 betreft de uitleglocatie 'Ens-Oost fase 1' en bevindt zich aan de oostzijde van de kern Ens. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Ens 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 bestemmingsplan 'Ens, Oost – fase 1' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0171.BP00651-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 bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Ens-Oost, fase 1', welke op 23 november januari 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld. Daarnaast geldt ter plaatse het 'Facetbestemmingsplan Toevoegen Laddertoets', welke is vastgesteld op 4 maart 2019 en het 'Parapluplan parkeren', welke is vastgesteld op 8 juli 2019. De gronden ter plaatse van het plangebied zijn voorzien van de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bos', 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer', 'Water', 'Wonen' en 'Wonen – Uit te werken'. Daarnaast geldt aan de noordoostzijde van het plangebied gedeeltelijk de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied'.

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



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Ens-Oost, fase 1" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Hieronder worden de geldende bestemmingen nader beschreven.

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarische bedrijvigheid in de vorm van een agrarisch bedrijf, de waterhuishouding, sloten en watergangen en kavelpaden. In de bouwregels is onderscheid gemaakt in bouwregels voor gebouwen, bedrijfswoningen, bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bos

De voor ‘Bos’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor bos, (hoog) opgaande afscherpende beplanting, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en ontsluitingswegen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Groen

De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, kunstwerken, nutsvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Tuin

De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere-werken. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Wel zijn er afwijkingbevoegdheden opgenomen ten behoeve van het toestaan van een bijbehorend bouwwerk.

Verkeer

De voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk aangewezen voor wegen en straten, voet- en rijwielpaden en kunstwerken. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Water

De voor ‘Water’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk aangewezen voor water en waterberging, waterwegen, waterhuishoudkundige voorzieningen en kunstwerken. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Wonen

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen, met daarbijbehorende gebouwen en bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere-werken, tuinen, erven en paden, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen. In de bouwregels is onderscheid gemaakt in bouwregels voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen bouwen zijnde.

Wonen – Uit te werken

De voor ‘Wonen – Uit te werken’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroep of bedrijf, maatschappelijke voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding ‘akkerbouw’ is het tevens toegestaan om gewassen te telen. In deze bestemming zijn uitwerkingsregels opgenomen. In de uitwerkingsregels staat opgenomen onder welke voorwaarden de bestemming mag worden uitgewerkt en aan welke regels dit moet voldoen.

1.4.3 Strijdigheid

Het voornemen bestaat om gedeeltelijk uitvoer te geven aan de uit te werken woonbestemming. Daarnaast is er sprake van een gewijzigde verkaveling waarbij tevens een deel van de reeds bestemde woningen wordt wegbestemd. Tot slot is het gewenst om de agrarische bestemming van het perceel aan de Drietorensweg 21 conform het feitelijke gebruik te bestemmen. Deze aanpassingen zijn niet in overeenstemming met bouw- en

gebruiksregels van het bestemmingsplan “Ens-Oost, fase 1”. Het voorliggende bestemmingsplan biedt de juridisch-planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te kunnen maken. In voorliggende plantoelichting wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkelingen in overeenstemming zijn 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

2.1.1 Noordoostpolder

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

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

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

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

De Noordoostpolder kan gekarakteriseerd worden als concentrisch op verschillende niveaus. De vorm is daarbij steeds aangepast aan de topografie, de agrarische bedrijfsvoering, de civiele techniek, de gewenste afstand tussen de dorpen en de centrale plaats Emmeloord. Gebruik makend van onder andere de theorieën van de Duitse 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.

2.2.2 Ens

Van de dorpen in de Noordoostpolder zijn er zeven gebouwd als een nederzetting rond een centrale ruimte, te weten Marknesse, Ens, Luttelgeest, Bant, Creil, Espel en Tollebeek. Deze centrale ruimte is meestal een langgerekte 'brink' waarlangs winkels, woningen, openbare gebouwen, en soms aan één van de uiteinden een kerk, staan. De brink vormt als het ware een besloten ruimte, de 'huiskamer' van het dorp. De Noordoostpolder kent twee dorpsweidenederzettingen; Kraggenburg en Nagele. Het centrum van deze dorpen bestaat uit een grote, groene weide, waarin de scholen, kerken en andere openbare gebouwen vrij in de ruimte staan. Tenslotte kent de Noordoostpolder één kruispuntnederzetting: Rutten. Opvallend is verder de aanwezigheid van twee (in de grotere dorpen drie) kerken per dorp, op vaak markante locaties.

Ens is een van de oudste dorpen in de Noordoostpolder, en bovendien een dorp dat zich voorspoedig heeft ontwikkeld. Het dorp ligt langs de weg Kampen Emmeloord (N50) waar de Schokkerringweg (richting Nagele) en de Zuiderringweg (richting Kraggenburg) op aansluiten. De kern ligt ten oosten van de hoofdverkeersverbinding. De Enservaart eindigt hier met een zwaaiikom en een loswal.

Ens is een van de dorpen waar als door het regelmatige agrarische kavelpatroon een 'rechthoekige' dorpsplattegrond voor de hand lag. De centrale ligging in het dorp wordt gevormd door 'De Baan', de tot een brinkachtige ruimte verbrede weg naar Kraggenburg. Hier bevinden zich de winkelvoorzieningen. De entree van het dorp vanaf de Kamperweg wordt gemarkeerd door een restaurant. De entree van het dorp vanaf de

oostzijde (Kraggenburg) wordt gemarkeerd door de protestantse Kerk, en heeft de vorm van een 'groene poort'. Aan de noordzijde van deze weg liggen het dorpsbos en de sportvelden en aan de zuidzijde een brede groenstrook voor de bebouwing en een speelveld.

Ens heeft zich met name in noordelijke richting ontwikkeld. Naast de woonbebouwing ligt aan de noordzijde van het dorp ook het bedrijventerrein.

Karakteristiek

Het dorp ligt binnen een groensingel, die vrij gesloten is; alleen in het contact met de Enservaart is de groengordel transparant. Daar is een duidelijk samenspel met de open ruimte van de polder. Aan de zuidkant van Ens is op grote schaal glastuinbouw tot ontwikkeling gekomen. Karakteristiek voor Ens is het dorpsbos en het voorkomen van diverse bossingels in het dorp en als begrenzing naar het buitengebied.

Structuur

De eerste dorpsuitbreidingen sluiten met hun rechthoekige stratenpatroon goed aan op de bestaande opzet. Het gaat om strokenbouw en enige bungalows langs de randen. Er is nog steeds een grote mate van eenheid in vormgeving en materiaal en kleurgebruik.

De wijken uit de jaren zeventig wijken af van de eerste opzet en vertonen minder eenheid. Doodlopende straten, woonerven en slingerende straten komen vanaf dan voor. Er is meer onderlinge variatie in bouwtypes en kleuren en materialen. De latere wijkjes "Ens-Noordoost" en de uitbreiding op de voormalige volkstuinten sluiten weer beter aan bij de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet van Ens.

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied ligt ten oosten van de kern Ens en wordt aan de noord- en westzijde begrensd door respectievelijk de Zuiderringweg en de Drietoerensweg. De ruimtelijke structuur van de omgeving wordt voornamelijk bepaald door de woonbebouwing ten westen van het plangebied, agrarisch bedrijven en agrarische cultuurgronden aan de noord-, oost- en zuidzijde. De functionele structuur van de directe omgeving kenmerkt zich voornamelijk door woonfuncties en verspreid liggende agrarische bedrijven. Daarnaast zijn op enige afstand aan de zuidzijde van het plangebied een aantal kwekerijen aanwezig met grootschalige kassencomplexen.

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 zijn de straatbeelden weergegeven.



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



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

Zoals te zien op voorgaande afbeeldingen is het plangebied zelf grotendeels onverhard en in gebruik als agrarische cultuurgrond. Daarnaast zijn op basis van het geldende bestemmingsplan ‘Ens-Oost, fase 1’ reeds een aantal woningen gerealiseerd of in ontwikkeling.

Het agrarisch bedrijf aan de Drietorensweg 21 is omgeven door een forse groenwal, karakteristiek voor de Noordoostpolder. Ter plaatse is een bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing aanwezig. Tussen de bebouwing zijn de gronden verhard, de overige gronden zijn onverhard en in gebruik als tuin.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

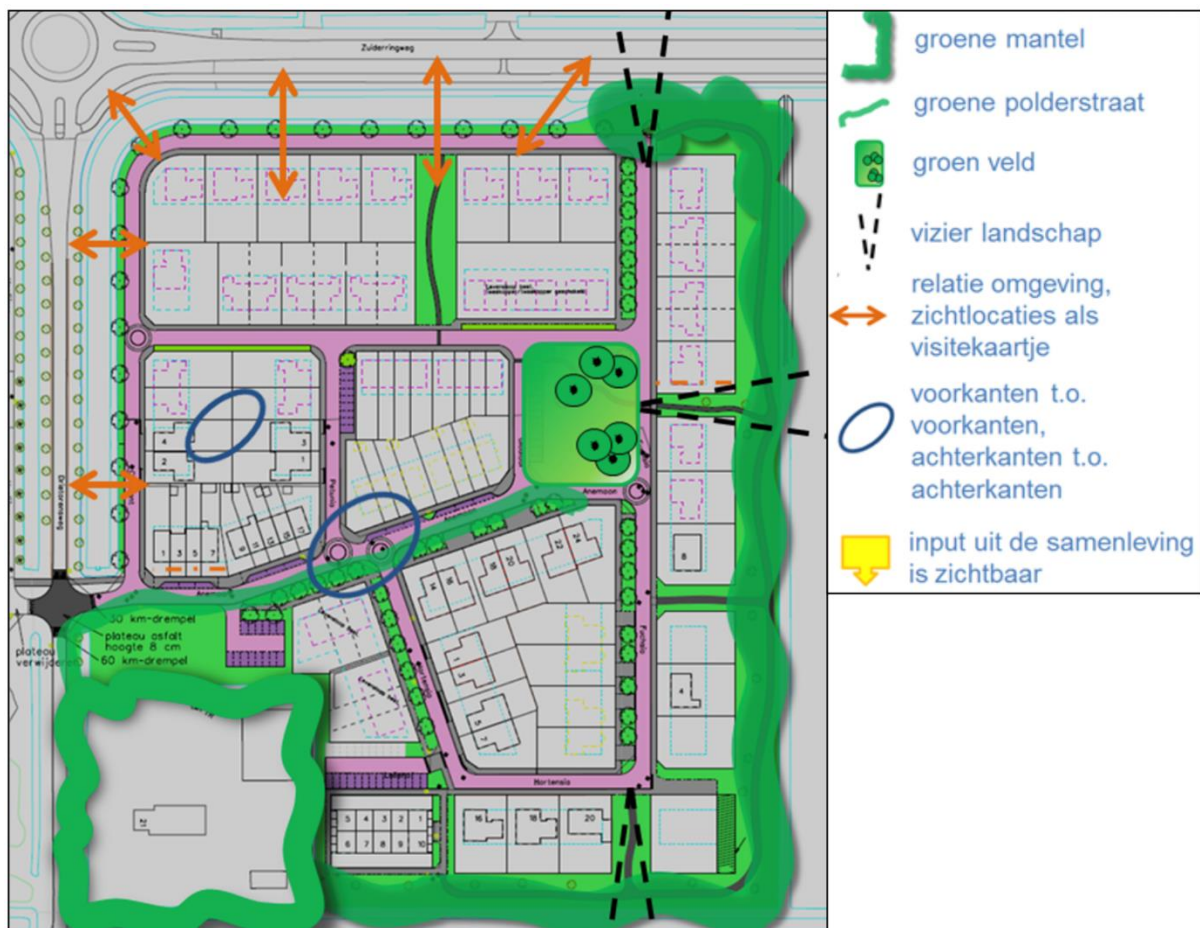
3.1 Ens – Oost, fase 1

3.1.1 Stedenbouwkundig plan

Het aangepast stedenbouwkundig plan voor Ens Oost is in een co-creatief proces, tussen de gemeente en de klankbordgroep uit het dorp, tot stand gekomen. Er wordt een grote samenhang tussen de stedenbouwkundige planopzet, de architectuur van de te realiseren woningen en de inrichting van de openbare ruimte tot stand gebracht. Het resultaat is een woongebied met een dorpsgeen identiteit waarbij voldoende ruimte is voor creativiteit en vernieuwing.

Voor het plan zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. Een toekomstbestendige uitbreiding voor Ens;
2. Dorpsgeen kwaliteiten als drager van het plan;
3. Plan is representatief en leesbaar;
4. Plan reageert op de wensen en behoeften;
5. Ruimte voor vernieuwing, variatie en individuele expressie.



Afbeelding 3.1 Stedenbouwkundig plan Ens, Oost – fase 1 (bron: gemeente Noordoostpolder)

Het plan is toekomstbestendig door in de planvorming rekening te houden met de toekomst. In de fysieke leefomgeving betekent dit dat er plaats wordt gemaakt voor een energie neutrale, klimaatbestendige en zoveel mogelijk circulaire leefomgeving, maar ook dat er rekening wordt gehouden met een eventuele toekomstige uitbreiding.

Dorpseigen en herkenbare kwaliteiten zijn het ‘DNA’ van een plek. Deze zijn te herkennen aan een groensingel inclusief wandelpaden, ook wel een groene mantel genoemd, een groene polderstraat, plekken met een vizier naar het landschap en beeldbepalende- en structuurbepalende elementen. Het doorlopend groen is als het ware ‘drager’ van het plan. Geplande of inmiddels gerealiseerde bebouwing met de nokrichtingen evenwijdig aan de centrale groene polderstraat zijn begeleidend aan die groenstructuur. Centrale groenstructuur begeleidt ons naar een centraal gelegen groen pleintje, met uitlopen naar noord en zuid. Via deze 'uitlopers' wordt verbinding gemaakt met het overig groen. Op deze wijze is een groenstructuur ontworpen die enerzijds recht doet aan het karakter van Ens als polderdorp en anderzijds goede mogelijkheden biedt voor een wandeling door de wijk en verbindingen naar buiten en/of naar het dorp.

Vizieren zijn strategische plekken waar het dorp en het omringende landschap elkaar ontmoeten en waar men even van het uitzicht kan genieten.

Het plan bezit beeldbepalende plakken en bebouwing waarmee de nieuwe uitbreiding zich naar de omgeving en/of de voorbijganger presenteert. Deze plekken zijn bepaald op het niveau van het dorp, door de ligging en oriëntatie aan de dorpsontsluitingswegen. Deze plekken zijn als het ware een visitekaartje en hebben een meer representatieve uitstraling. Ook houdt het plan rekening met de beleving van de interne structuur en met het uitzicht van de woningen. Zo is de kwaliteitsregel van ‘voorkanten tegenover voorkanten en achterkanten tegenover achterkanten’ aangehouden.

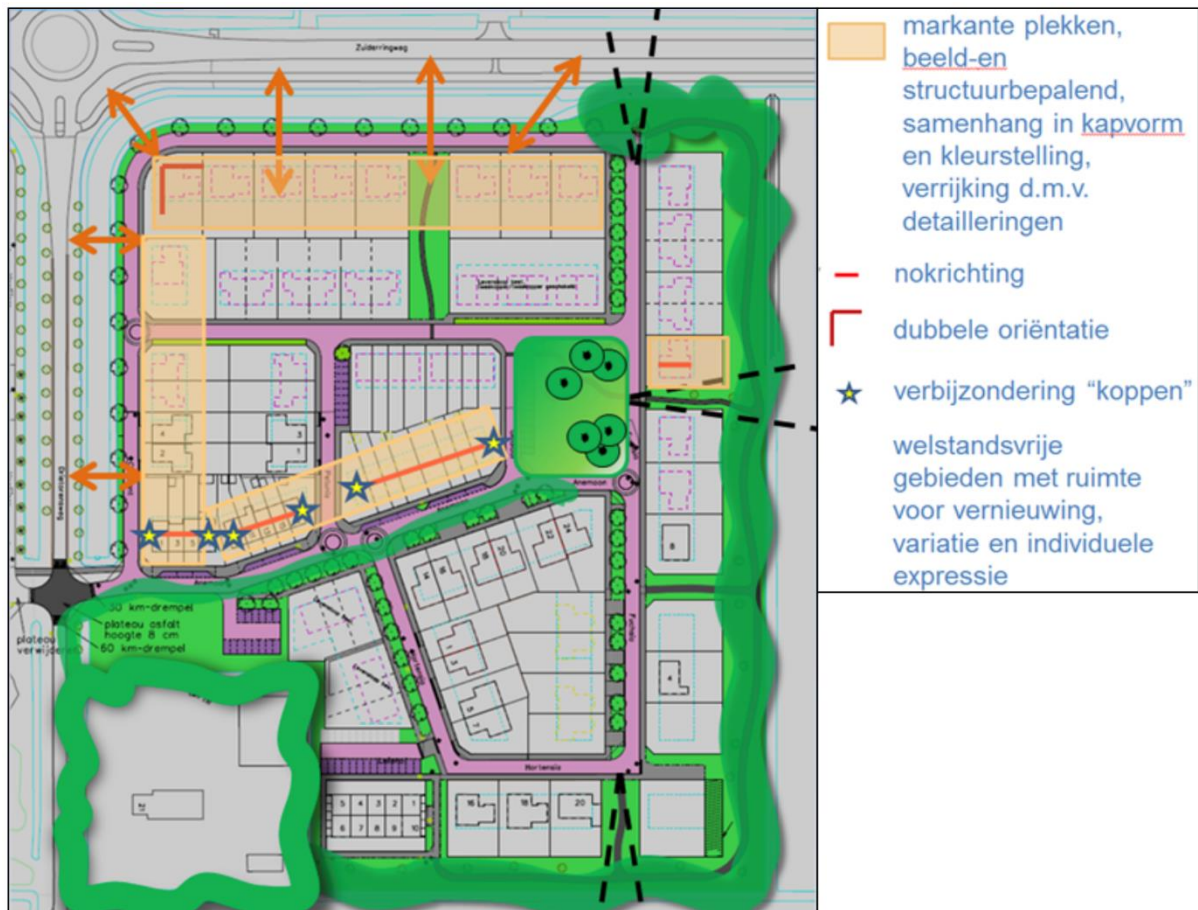
De input uit de co-creatieve bijeenkomsten en werksessies hebben een zichtbare vertaling gekregen. Het plan reageert op de wensen en behoefte uit het dorp en directe omgeving. Naast de representatieve kavels bezit het plan ook plekken die op structuurniveau minder impact hebben. Hierdoor ontstaat ruimte voor welstandsvrije gebieden die ruimte bieden voor vernieuwing, variatie en individuele expressie.

Dit alles maakt dat deze nieuwe uitbreiding een eigen maar ook toekomstbestendig verhaal heeft die uitlegbaar is.

3.1.2 Beeldkwaliteitseisen

3.2.1.1 Algemeen

Beeldkwaliteit is een logisch vervolg op de keuzes die gemaakt zijn bij de planvorming. De vertaling ervan is verbeeld in afbeelding 3.2. Aansluitend zijn een aantal beeldkwaliteitseisen geformuleerd. Deze eisen worden vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota. De oude beeldkwaliteitseisen voor Ens – Oost worden ingetrokken. Voor welstand moet getoetst worden aan onderstaande beeldkwaliteitseisen.



Afbeelding 3.2 Beeldkwaliteitskaart Ens, Oost – fase 1 (bron: gemeente Noordoostpolder)

3.1.2.2 Markante plekken

De kavels langs de hoofdontsluitingswegen zijn beeld- en structuurbepalend en om deze reden aangewezen als markante plekken. Op deze plek is een samenhangend beeld en uitstraling vereist. Samenhang uit zich in samenhang in de kapvormen maar ook in de kleurstelling van kapvormen en gevelbeelden. Dit betekent niet dat alle bebouwing identiek aan elkaar is, maar een zekere samenhang met elkaar vormen. Dit betekent dat de eerste realisatie bepalend is voor de rest. De verrijking van het geheel wordt bereikt door "een meer rijkere" detaillering.

Vormgeving is op hoofdlijnen herkenbaar met ruimte voor vernieuwing. Ook het gebruik van materiaal en kleur mag vernieuwend zijn, maar is overwegend rustig met een kwalitatieve uitstraling. Dorpseigen herkenbare detailleringen, zoals geaccentueerde kozijnen en daklijnen en de aanwezigheid van ornamenten, in de vorm van oude schoorstenen, worden aangemoedigd. Wijzingen op onderdelen of wijzigingen bij dubbele en rijenwoningen dienen te passen in de gehele opbouw.

Gevels die geheel uit witte steen bestaan zijn niet toegestaan. Een wit accent is wel toegestaan. De kleuren van de gevelsteen zijn gedekt en bevinden zich in het rood-bruin palet. Materialen en kleuren van een aanbouw dienen gelijk te zijn aan of harmoniëren met die van het hoofdgebouw. In geval van projectmatige bouw geldt dat daar waar voor-, zij- en/of achtererven grenzen aan de openbare weg projectmatige erfafscheidingen worden aangebracht.



3.1.2.3 Nokrichting

Bebouwing langs centrale groenstructuur is begeleidend door haar nokrichtingen evenwijdig aan die groenstructuur.



3.1.2.4 Dubbele oriëntatie

Bebouwing met twee zichtbare zijden naar de openbare weg hebben een dubbele oriëntatie en verdienen extra ontwerpaandacht.



3.1.2.5 *Verbijzondering koppen*

Bijzonder ontwerp aandacht geldt ook voor de “koppen” van de rijenwoningen. Deze kopgevels zijn zichtbaar vanuit de openbare ruimte bekeken en hebben een grote betekenis voor de beleving ervan.



3.1.2.6 *Welstandsvrij*

Het plan kent welstandsvrije gebieden. Welstandsvrije gebieden kennen wel een excessenregeling. Dit houdt in dat een bouwwerk nooit in ernstige mate in strijd mag zijn met de redelijke eisen van welstand. Dit geldt voor het bouwwerk zelf alsook voor het bouwwerk in relatie tot de omgeving.

3.1.2.7 *Inspiratie*

Voor de woningen in het welstandsvrije deel maar ook voor de erfafscheidingen, die veelal vergunningvrij zijn, en containeropslag is een inspiratiedocument met sfeerbeelden gemaakt. Bij voorkeur wordt dit met het ontwerp en bouwaanvragen meegenomen en inzicht gegeven daar waar zij-tuinen grenzen aan de openbare ruimte.

Bijzondere aandacht gaat uit naar de inrichting van de openbare ruimte. Openbare ruimte is sterk bepalend voor de uitstraling en beleving en vormt hierdoor ‘het gezicht’ van de wijk. Voor de inrichting van de openbare ruimte wordt ingezet op een samenhangend ontwerp. Bestrating, straatmeubilair en verlichting worden voor wat betreft materiaal, soort, kleur en hoogte op elkaar afgestemd. Bij het ontwerp en inrichting wordt rekening gehouden met klimaat adaptieve maatregelen.

Woningen in welstandsvrije gebieden zijn niet voorzien van beeldkwaliteitseisen. Typisch voor deze woningen is vernieuwing, variatie en ruimte voor individuele expressie. Vernieuwende en hoogwaardige architectuur wordt aangemoedigd.

Met betrekking tot erfafscheidingen is steeds meer mogelijk en vergunningvrij. Deze worden vaak niet getoetst aan beeldkwaliteitseisen maar tegelijkertijd wordt geconstateerd dat ze een grote invloed hebben op de uitstraling en de beleving van de woonomgeving. Met onderstaande richtinggevende principes en bijbehorende sfeerbeelden wordt beoogd de visuele kwaliteit te verhogen. Voor erfafscheidingen maar ook opslag zoals containers geldt dat het meeontwerpen tegelijkertijd met de woning voorkeur verdient en dus ook aangemoedigd wordt.



Richtinggevende principes

- Pas de erfafscheiding zoveel mogelijk aan de context en/of straatbeeld
- Kies voor uniformiteit, eenheid en een vriendelijke/natuurlijke uitstraling
- Plaats de constructieve onderdelen, bijv. palen, aan de zijde van de woning
- Wissel zoveel mogelijk af met gesloten en open of groene delen
- Kies voor natuurlijke uitstraling en kleuren
- Voorkom blinde/gesloten muren zoals hieronder (t.p.v. rode kruis).



3.2 Drietoerensweg 21

Voor de Drietoerensweg 21 voorziet dit bestemmingsplan in de wijziging van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. De huidige bebouwing op het erf blijft behouden, evenals de omliggende erfsingels.

3.3 Verkeer & parkeren

3.3.1 Parkeren

Voor de verschillende woningtypen gelden verschillende parkeernormen. Omdat de exacte invulling van het plangebied op dit moment nog niet vast staat is het maken van een goede berekening van de parkeerbehoefte op dit moment niet mogelijk. 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.

Ten aanzien van het omzetten van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming aan de Drietoersweg 21 wordt opgemerkt dat zowel in de huidige als de beoogde situatie het parkeren plaatsvindt op het eigen erf. Hier is ruim voldoende ruimte voor.

3.3.2 Verkeer

3.3.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de extra verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' (publicatie 381, december 2018) van het CROW kan de verkeersgeneratie van de ontwikkeling berekend worden. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis op onder andere het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de 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.

3.3.2.2 Verkeersgeneratie

In de Nota Parkeernormen is aangegeven dat de kern Ens qua stedelijkheidsgraad is aan te merken als 'niet stedelijk'.

Voor de ontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

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

Om tot een representatief beeld te komen is het van belang om de huidige planologische situatie te vergelijken met de beoogde planologische situatie. Hierna volgt een vergelijking. Opgemerkt wordt dat voor de huidige planologische situatie de uit te werken woonbestemming buiten beschouwing is gelaten, immers zijn hier planologisch gezien nog geen woningen toegestaan.

Huidige planologische situatie

Type woning	Aantal	Verkeersbewegingen
Twee-onder-één-kap	38	$(7,8 \times 38) = 296,4$
Vrijstaand	37	$(8,2 \times 37) = 303,4$
Tussen/hoek	26	$(7,4 \times 26) = 192,4$
Appartement (koop, midden)	14	$(6 \times 14) = 84$
		Totaal: 876,2

Beoogde planologische situatie

Type woning	Aantal	Verkeersbewegingen
Twee-onder-één-kap	38	$(7,8 \times 38) = 296,4$
Vrijstaand	21	$(8,2 \times 21) = 172,2$
Tussen/hoek	41	$(7,4 \times 41) = 303,4$
		Totaal: 772

Op basis van het vorengaande resulteert de voorgenomen ontwikkeling planologisch gezien in een afname van 104,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Ten aanzien van de Drietoersweg 21 wordt opgemerkt dat er sprake is van een bestemmingswijziging van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Deze bestemmingswijziging brengt geen toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee. Verwacht wordt dat het aantal verkeersbewegingen ten aanzien van de Drietoersweg 21 planologisch gezien zal afnemen, dit omdat de verkeersbewegingen behorend bij het agrarische bedrijf komen te vervallen.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect 'verkeersgeneratie' geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen. Geconcludeerd wordt dat planologisch gezien het aantal verkeersbewegingen af zal nemen. De omliggende infrastructuur is in voldoende mate ingericht om de verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

3.3.2.3 Ontsluiting

De uitleglocatie 'Ens-Oost fase 1' is op dit moment reeds ontsloten op de Drietoersweg. Deze ontsluitingsweg blijft behouden. De wegen binnen de uitleglocatie zijn/worden ingericht als 30 km/uur wegen.

Ten aanzien van de Drietoersweg 21 wordt opgemerkt dat hier uitsluitend sprake is van een bestemmingswijziging van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Het erf beschikt reeds over een overzichtelijke in- en uitrit op de Drietoersweg.

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van de ontsluiting er geen belemmeringen te verwachten zijn.

3.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit 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, Natuur Netwerk 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) verminderd 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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

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

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in de juridisch-planologische kaders voor het realiseren van maximaal 100 woningen ter plaatse van de uitleglocatie 'Ens-Oost fase 1'. Het geldende bestemmingsplan 'Ens-Oost, fase 1' biedt ruimte voor 115 woningen (met een directe eindbestemming). Per saldo is er planologisch gezien dus sprake van een afname van 15 woningen.

Ten aanzien van de Drietorensweg 21 wordt opgemerkt dat het hier uitsluitend gaat om de bestemmingswijziging van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Er is geen sprake van het toevoegen van extra woningen ter plaatse.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en geen sprake is van strijd met het rijksbeleid, dit temeer omdat per saldo planologisch gezien het aantal woningen af zal nemen.

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

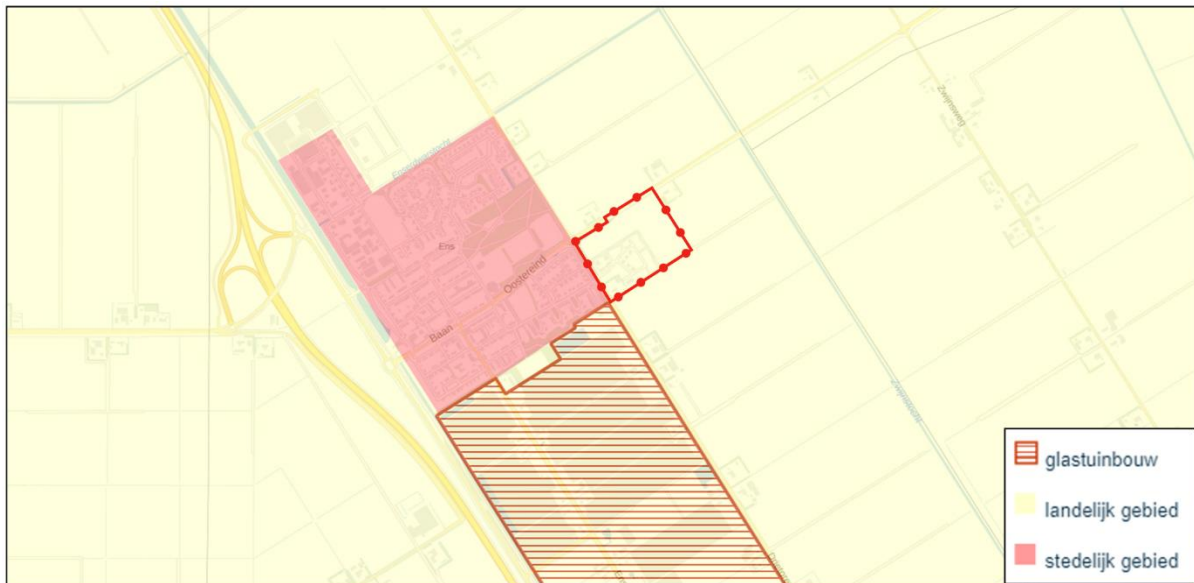
Algemeen

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.

Landelijk gebied

Het plangebied maakt binnen het thema 'Ruimte' onderdeel uit van het 'landelijk gebied' zoals hieronder is te zien in afbeelding 4.1.



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

De provincie wil de vitaliteit van het landelijk gebied vergroten en de gebruiksmogelijkheden ervan meer afstemmen op de maatschappelijke behoeften.

Het landelijk gebied moet vitaal blijven. Ook in Flevoland is sprake van verdergaande schaalvergroting en herstructurering van de landbouw. De provincie wil agrarische bedrijvigheid die zich in de eerste plaats richt op duurzame productie en verwerking van landbouwproducten optimale ontwikkelingskansen geven. Bovendien wil de provincie ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied om het economisch draagvlak te verbreden en deze te verweven met de bestaande landbouwfunctie. In de beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied zijn de voorwaarden en maatvoering concreter uitgewerkt. Verder moet er voldaan worden aan een goede ruimtelijke ordening, waaronder een landschappelijke inpassing en een goede verkeersafwikkeling.

De komende jaren wordt een forse leegstand van agrarische bedrijfslocaties verwacht. Door de schaalvergroting in de landbouw komen veel agrarische bouwpercelen vrij. In Flevoland is tussen nu en 2030 sprake van 400 tot 600 bedrijfsbeëindigingen. Recente berekeningen van Alterra laten zien dat er tot 2030 naar verwachting in Flevoland zo'n 1,3 miljoen vierkante meter agrarische bebouwing beschikbaar komt: in totaal een grotere oppervlakte dan de nu leegstaande kantoren. Zo'n 70% hiervan bevindt zich in de gemeente Noordoostpolder. Door ruimte te bieden voor invulling van vrijkomende agrarische bebouwing wil de provincie de unieke structuur van Flevoland behouden. De vrijgekomen boerderijwoningen kunnen worden gebruikt voor algemene bewoning, waarbij wordt uitgegaan van één woning per (voormalig) agrarisch bouwperceel.

Om het economisch draagvlak te verbreden wil de provincie ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied en deze verweven met de bestaande landbouwfunctie. Vestiging van activiteiten die bij uitstek thuishoren op een bedrijventerrein of aansluitend aan het bebouwde gebied worden in principe niet toegestaan. De activiteiten moeten in principe kleinschalig van karakter zijn. De bebouwingsmogelijkheden dienen hierop te zijn afgestemd. Effecten die milieuhygiënisch, landschappelijk en verkeerskundig (veiligheid en verkeersaantrekkende werking) ongewenst zijn, moeten worden voorkomen. Zo mogen nieuwe functies de landschappelijke en cultuurhistorische kern- en basiskwaliteiten van het gebied niet aantasten. De provincie ziet erop toe dat de mogelijkheden van verstedelijking in het landelijk gebied afdoende gemotiveerd zijn boven het gebruik maken van mogelijkheden in het stedelijk gebied. Zo ziet de provincie ook toe op een goede omgang met de Ladder voor duurzame verstedelijking van het Rijk.

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Omgevingsprogramma Provincie Flevoland'

Ten aanzien van de uitleglocatie Ens-Oost wordt opgemerkt dat deze binnen het thema 'Ruimte' onderdeel uitmaakt van het 'landelijk gebied'. Echter is hier feitelijk sprake van 'stedelijk gebied'. Immers is op 23 november 2010 het bestemmingsplan "Ens-Oost, fase 1" vastgesteld teneinde ter plaatse woonbebouwing toe te staan. Tevens zijn een aantal van deze woningen reeds gerealiseerd of in aanbouw. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een gewijzigde verkaveling en een afname van het aantal te bouwen woningen. De ontwikkeling is in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie ook paragraaf 4.1.4).

Ter plaatse van de Drietoerensweg 21 is sprake van het opheffen van een agrarisch bedrijf. De vrijkomende bebouwing zal worden gebruikt voor algemene bewoning. Hierbij wordt aangesloten op de beleidsregel 'Kleinschalige ontwikkeling in het landelijk gebied 2008'. In paragraaf 4.2.4 wordt hier nader op ingegaan. Hier wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met de 'Omgevingsprogramma Provincie Flevoland'.

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 3 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, waarbij planologisch gezien sprake is van een afname van het aantal woningen, 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 Beleidsregel Kleinschalige ontwikkeling in het landelijk gebied 2008

Deze beleidsregel is inhoudelijk een voortzetting van de beleidsregel "Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijke gebied 2007" maar is procedureel aangepast aan de Wro, die op 1 juli 2008 van kracht is geworden. Deze beleidsregel geeft aan op welke wijze de provincie omgaat met de uitgangspunten zoals die in het Omgevingsplan Flevoland 2006 zijn geformuleerd met betrekking tot kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied. De provincie wil verdere ontwikkeling van de landbouw stimuleren zodat het landelijk gebied vitaal en duurzaam blijft. Zij vindt het daarom van belang meer ruimte te bieden aan nieuwe agrarisch aanverwante (maar ook niet- agrarische functies) en de mogelijkheid te bieden om (voormalige) agrarische bouwpercelen te vergroten. Dit mag er dan uiteraard niet toe leiden dat de reeds in het landelijk gebied aanwezige functies gehinderd worden, noch dat het landelijk gebied verstedelijkt.

De van belang zijnde inhoudelijke afwegingen zijn hierna weergegeven:

- Niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteiten op (voormalige) agrarische bouwpercelen zijn mogelijk, tenzij belemmeringen en hinder ontstaan voor het functioneren van de naastgelegen (agrarische) bedrijven en/of activiteiten, zoals wonen en recreëren. Indien nodig en mogelijk zal dit nader worden geregeld in een (milieu)vergunning.
- Voorkomen van verstedelijking landelijk gebied.
- Per (voormalig) agrarisch bouwperceel wordt uitgegaan van één woning. Vrijgekomen boerderijwoningen kunnen worden gebruikt voor algemene bewoning.
- Landschappelijke inpassing.
- Vergroting van de (voormalige) agrarische bouwpercelen dan wel de ontwikkeling van niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteiten op (voormalige) agrarische bouwpercelen zijn mogelijk, tenzij dit leidt tot knelpunten of onveilige situaties in de verkeersafwikkeling.
- Er wordt naar gestreefd, dat recreatieve en/of toeristische activiteiten en andere publieksaantrekkelijke activiteiten goed bereikbaar zijn met openbaar vervoer en fiets.

De beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied scheidt een kader voor de toekomst van het landelijk gebied in Flevoland. De ontwikkeling aan de Drietoerensweg 21 past rechtstreeks binnen de beleidsregel.

4.2.5 Toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het provinciaal beleid de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

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 wijziging van de verkaveling van de uitleglocatie Ens-Oost. Planologisch gezien neem het aantal woningen binnen het plangebied af (zie paragraaf 4.1.3). Het plangebied is op de structuurvisie-themakaart 'Bevolking en wonen' aangewezen als bestaand woongebied. Dit plan is in overeenstemming met de uitgangspunten zoals verwoord in de 'Structuurvisie Noordoostpolder 2025'.

4.3.2 Woonvisie Noordoostpolder

4.3.2.1 Algemeen

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

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

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

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

4.3.2.2 Woningbouwprogramma

Er is een te ruim aanbod aan uitbreidingslocaties in bijna alle dorpen en daar waar dat niet zo is, zijn er potentiële inbreidingslocaties. Dit heeft consequenties:

- Er komen geen nieuwe uitbreidingslocaties meer bij;
- Op sommige uitbreidingslocaties accepteert de gemeente dat afronding langer duurt dan beoogd maar passen het plan niet aan;
- Op sommige uitbreidingslocaties zoekt de gemeente naar een eerdere afronding, soms stoot de gemeente locaties zelfs geheel af;
- Op de inbreidingslocaties ligt een kans en noodzaak om dorpen van binnenuit te vernieuwen met een maatwerkprogramma.

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*

In de gemeente Noordoostpolder is sprake van een theoretische overcapaciteit van het aantal woningen. Zoals beschreven in paragraaf 4.1.4 voorziet het voorliggende bestemmingsplan planologisch gezien in een afname van 15 woningen (met een directe eindbestemming). Gelet op het vorenstaande draagt het voorliggende bestemmingsplan bij aan de vermindering van de theoretische overcapaciteit in de gemeente Noordoostpolder.

Omdat de nieuwbouw vooral huidige bewoners van het dorp Ens 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/woonomgeving 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 'Ens, Oost – fase 1' is qua woningtype 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 nieuwbouwwontwikkeling mogelijk beeldkwaliteitsplannen opgesteld kunnen worden.

4.3.3.2 *Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota gemeente Noordoostpolder*

In paragraaf 3.3 zijn de beeldkwaliteitscriteria voor Ens-Oost, fase 1 reeds beschreven. Onderdelen hiervan worden samen met de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota. Voor de te bouwen woningen worden aan deze beeldkwaliteitseisen getoetst. Voor het overige is het plangebied welstandsvrij.

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.

4.3.5 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 geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige 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 geluidgevoelige 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 industriellawaai 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. 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 Drietoersweg en de Zuiderringweg.

Drietoersweg 21

Ten aanzien van de Drietoersweg 21 wordt opgemerkt dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is, omdat de functie van de bestaande bedrijfswoning, namelijk 'wonen', niet wijzigt. In artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Ens, Oost – fase 1

Ten aanzien van de uitleglocatie ‘Ens, Oost – fase 1’ wordt opgemerkt dat op basis van het bestemmingsplan ‘Ens-Oost, fase 1’ voor een deel reeds een passende woonbestemming geldt. Hiervoor geldt dat de bouwvlakken niet dicht op de Drietoersweg of de Zuiderringweg komen te liggen. In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is het daarom niet noodzakelijk voor deze bestaande woonbestemmingen een akoestisch onderzoek uit te voeren. Ten aanzien van de invulling van de uit te werken woonbestemming heeft BVA Verkeersadviezen een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Hieronder worden de onderzoeksresultaten behandeld. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de maatgevende woningen met betrekking tot verkeerslawaaï afkomstig van de Drietoersweg voldoet aan de voorkeurswaarde. Op geen enkele woning is sprake van een geluidbelasting hoger dan 48 dB. Ten aanzien van de provinciale weg Zuiderringweg/Oosteinde bedraagt de hoogst berekende geluidbelasting afgerond 57 dB. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB, maar de maximaal toelaatbare hogere waarde van 63 dB in ‘stedelijk gebied’ wordt niet overschreden. Overigens wordt opgemerkt dat de hoogste geluidsbelasting per ontvangerpunt in alle situaties optreedt op een waarneemhoogte van 7,5 meter (derde bouwlaag).

Geconcludeerd wordt dat er niet zondermeer tot de realisatie van dit deel van Ens Oost kan worden overgegaan, omdat de voorkeurswaarde ten gevolge van verkeer op de provinciale weg wordt overschreden. In hoofdstuk 5 van het in bijlage 2 opgenomen onderzoek wordt ingegaan op de mogelijke maatregelen om de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde teniet te doen. Het gaat hierbij om geluidsreducerende verharding, snelheidsbeperkingen en afschermdende maatregelen

Op 7 januari 2019 heeft gemeente Noordoostpolder met provincie Flevoland gesproken over de mogelijke maatregel, geluidsreducerende verharding en snelheidsbeperking, ter plaatse van de Zuiderringweg. Om de snelheid op de Zuiderringweg terug te brengen naar 50 km/uur is het nodig om de komgrens te verplaatsen in oostelijke richting.

De voorwaarde van de provincie voor het verplaatsen van de komgrens en toepassen van geluid reducerende verharding is dat gemeente Noordoostpolder het deel Zuiderringweg tot de Drietoersweg inclusief Oostereind en De Baan over neemt van provincie Flevoland. Deze voorwaarde, met als consequentie een forse uitbreiding van het wegen areaal, is voor gemeente Noordoostpolder niet gewenst. Overname van het aanzienlijke grotere weggedeelte dan waar aanvankelijk aan werd gedacht, staat niet in verhouding tot het beoogde resultaat ter plaatse van de nieuwbouw.

De maatregelen die voor de woningen getroffen dienen te worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen, ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Het treffen van maatregelen aan de gevels (bijvoorbeeld suskasten, dubbele HR++ beglazing en een verzwaarde dakplaat bij slaapkamers onder een hellend dak of geluidwerend plafond) zijn het meest doelmatig. Voor de woningen wordt een hogere waarde procedure doorlopen.

5.1.3 Conclusie

Gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure wordt een hogere waarde procedure inzake wegverkeerslawaaï doorlopen en de hogere waarde wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Hiermee vormt de Wet geluidhinder geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan 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

5.2.2.1 Uitleglocatie Ens-Oost fase 1

Ten aanzien van de uitleglocatie Ens-Oost fase 1 is in 2007 door Van der Poel Consult b.v. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Uit dit onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het gebruik van het plangebied als woningbouwlocatie. Op basis van de beschikbare historische informatie is de onderzoekslocatie als onverdacht aangemerkt met betrekking tot het voorkomen van verontreiniging. Voor de uitvoering van het bodemonderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5740 met de onderzoeksstrategie voor een grootschalige onverdachte locatie. Tijdens het veldwerk zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de bodem. Tijdens de laboratoriumwerkzaamheden zijn incidentele overschrijdingen aangetroffen met betrekking tot olie in het grondwater. Na herbemonstering zijn de verhoogde gehalten niet meer aangetroffen. De gemeten overschrijdingen van de streefwaarden in de grond en het grondwater zijn zo klein dat aanvullende maatregelen en/of analyses niet noodzakelijk zijn. Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied door Sigma Bouw & Milieu een actualiserend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het actualiserend milieukundig bodemonderzoek worden hierna behandeld. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. De bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat enkele stoffen verhoogd ten opzicht van de achtergrondwaarde. De verhoogd gemeten gehalten overschrijden de tussenwaarde en de bodemindex waarde (>0,5) niet en geven daardoor geen directe aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

5.2.2.2 Drietoersweg 21

Ten aanzien van de Drietoersweg 21 is in 2019 door AvA Milieuonderzoek een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan welke kunnen duiden op een ernstige bodemverontreiniging (zintuiglijk geen olieverontreiniging bij voormalige olietanks). Plaatselijk zijn wat resten baksteenpuin in de bovengrond waargenomen.

Analytisch is in de grond ter plaatse van de voormalige opslag van olie eveneens geen olieverontreiniging aangetoond. Op de overige terreindelen zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan onderzochte componenten aangetoond. Asbest is visueel ten tijde van de veldwerkzaamheden en in het onderzochte grondmengmonster (in laboratorium) niet aangetoond.

Voor wat betreft de kwaliteit van de grond hoeft er geen vervolgonderzoek plaats te vinden en hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van de onderzochte locatie.

In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde concentraties aan onderzochte componenten aangetoond, betreffende (van nature) licht verhoogde waardes aan barium en één licht verhoogde concentratie aan xylenen.

Ook voor wat betreft de kwaliteit van het grondwater hoeft er geen vervolgonderzoek plaats te vinden en hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van de onderzochte locatie.

5.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige in toekomstige gebruik.

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:

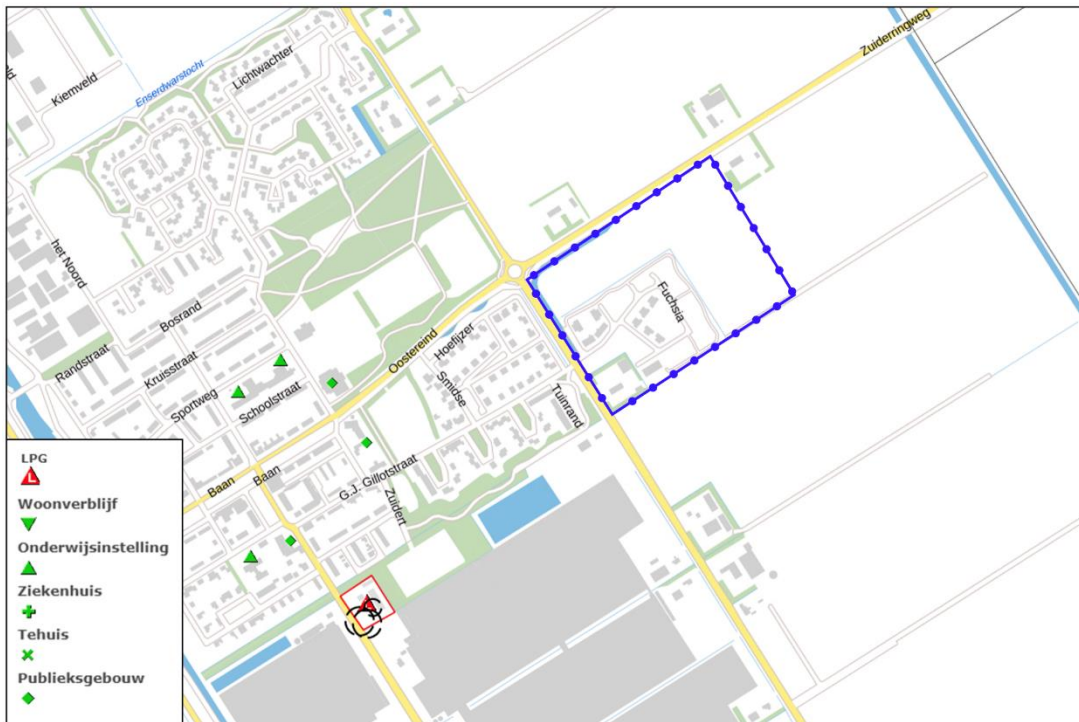
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 het volgende figuur 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.

Op een afstand van circa 500 meter ten zuidwesten van het plangebied is een autobedrijf aanwezig waar LPG getankt kan worden. De afstand tot de grens van het invloedsgebied groepsrisico behorende bij het LPG vulpunt en reservoir bedraagt 150 meter. Gelet op het vorenstaande is een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

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 oosten van de kern Ens. Rondom de locatie zijn hoofdzakelijk woningen, agrarische bedrijven 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. Daarnaast wordt de bestemming van een bestaand agrarisch bedrijfsperceel gewijzigd naar een woonbestemming. 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.

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal milieubelastende functies aanwezig, waaronder een aantal veehouderijen. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

In de onderstaande tabel worden de activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen het plangebied en het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Functie	Categorie	Richtafstand rustige woonwijk	Daadwerkelijke afstand (circa)
Grondgebonden veehouderij <i>Zuiderringweg 6</i>	3.2	30 meter (stof en geluid)	145 meter
Grondgebonden veehouderij <i>Zuiderringweg 311</i>	3.2	30 meter (stof en geluid)	145 meter
Grondgebonden veehouderij <i>Drietorensweg 321</i>	3.2	30 meter (stof en geluid)	50 meter
Sportvereniging Ens <i>E.P. Seidelstraat 4-A</i>	3.1	50 meter	70 meter

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 kom 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

5.6.2.1 Uitleglocatie 'Ens-Oost fase 1'

Ter plaatse van de uitleglocatie 'Ens-Oost fase 1' worden nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd. Binnen een straal van 100 meter rondom de nabijgelegen agrarische bedrijven worden geen nieuwe woningen gerealiseerd.

Gezien de onderlinge afstand mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het voornemen resulteert tevens niet in een belemmering voor omliggende agrarische bedrijfspercelen.

5.6.2.2 Drietoersweg 21

In het kader van de toetsing aan de Wgv dient beoordeeld te worden of er sprake is van de realisatie van een ‘geurgevoelig object’. In de Wet geurhinder en veehouderij is een geurgevoelig object gedefinieerd als:

‘gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt’.

Zowel een bedrijfswoning als een reguliere woning wordt aangemerkt als een ‘geurgevoelig object’. Omdat de Drietoersweg 21 onderdeel zal gaan uitmaken van de bebouwde kom dient voor wat betreft grondgebonden agrarische bedrijven uit te worden gegaan van een vaste afstand van 100 meter. Het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf ligt op een afstand van ongeveer 50 meter van de gevel van de woning aan de Drietoersweg 21. Als gevolg van voorliggende ontwikkeling komt het reeds bestaande geurgevoelige object (de woning) niet dichterbij het agrarisch bedrijf te liggen.

Gelet op het vorenstaande ondervindt de voorliggende bestemmingswijziging geen hinder van omliggende agrarische bedrijven. Omgekeerd worden agrarische bedrijven niet (verder) belemmerd als gevolg van de voorgenomen bestemmingswijziging.

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 circa 2,5 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 6 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 natuurbeschermsbeleid. 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 circa 3,4 kilometer afstand ten westen 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. Opgemerkt wordt dat de locatie Drietorensweg 21 hierbij buiten beschouwing is gelaten. Ter plaatse is uitsluitend sprake van een bestemmingswijziging, er worden geen gebouwen worden gesloopt, bomen gekapt en/of beplanting gerooid.

Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 7 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

vernieren 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 vernieren 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 van de rugstreeppad (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. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels, amfibieën, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren, niet aangetast.

5.7.4 Conclusie

Omdat de functie van het plangebied als functioneel leefgebied van de rugstreeppad (incl. voortplantingsbiotoop) kan worden uitgesloten, 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 en 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

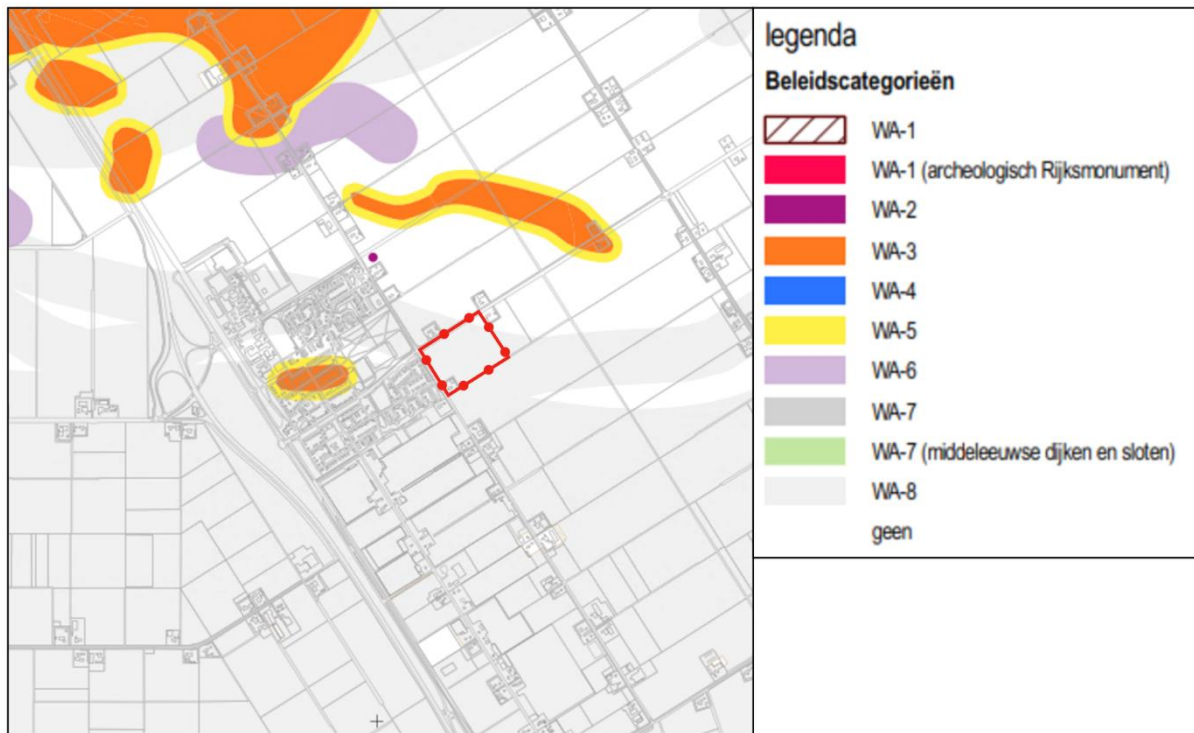
5.8.1 Archeologie

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

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Noordoostpolder is het plangebied grotendeels aangeduid als beleidscategorie WA-8 en voor een beperkt deel geldt geen beleidscategorie (zie afbeelding 5.2). Voor gebieden met beleidscategorie WA-8 geldt een archeologische onderzoekspllicht indien er sprake is van een project met bodemingrepen tot een oppervlakte van 10.000 m² en een diepte van 100 centimeter.



Afbeelding 5.2 Archeologische beleidskaart gemeente Noordoostpolder (Bron: gemeente Noordoostpolder)

In voorliggende geval is sprake van een project waarbij sprake is van bodemingrepen groter dan 10.000 m². In het kader van voorgenomen ontwikkeling is door Laagland Archeologie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 8 van deze toelichting.

Het plangebied bevat mogelijk archeologische resten met name in het westelijke en noordwestelijke deel. Echter, de kans dat deze door de voorgenomen bodemingrepen worden aangetast is zeer gering. Ontgravingen voor de nieuwe woningen en de daarbij behorende voorzieningen (kabels, rioleringen en dergelijke) zullen niet tot een diepte van 3 m -mv of meer plaatsvinden. Resten van archeologische nederzettingen bevinden zich zeer waarschijnlijk aanzienlijk dieper in de bodem. Het aanbrengen van de heipalen gaat met enige bodemverstoring gepaard tot in en voorbij een eventueel archeologisch niveau, maar de actuele inzichten rondom het aanbrengen van heipalen geven geen aanleiding te veronderstellen dat een eventuele vindplaats ernstig beschadigd zal raken als gevolg hiervan.

Archeologisch booronderzoek kan weliswaar uitsluitsel geven omtrent de aanwezigheid van oeverwallen, een stroomgeul en de vraag in hoeverre de westelijke dekzandopduiking zich tot in het plangebied uitstrekt. Het betreft echter een klein gebied in een groot landschappelijk geheel, waardoor booronderzoek hier niet een grote bijdrage zal leveren in de stand van kennis. Ongeacht de resultaten van een booronderzoek is het gezien de te ontgraven diepte en civieltechnische condities onwaarschijnlijk dat er gravend vervolgonderzoek kan plaatsvinden.

Voor de bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde WA8' opgenomen. Omdat op basis van het archeologisch bureauonderzoek is gebleken dat ten minste tot een diepte van 3 m -mv geen archeologische resten worden verwacht, is – in afwijking van de archeologische beleidskaart van de gemeente Noordoostpolder – een archeologische onderzoekspllicht opgenomen bij een project met bodemingrepen tot een oppervlakte van 10.000 m² en een diepte van 300 centimeter (i.p.v. 100 centimeter).

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Cultuurhistorische waarden omvatten alle structuren, elementen en gebieden die cultuurhistorisch van belang zijn. Deze zeggen meer over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is sprake van een sterke relatie tussen aardkundige elementen en cultuurhistorische elementen. De bescherming van deze laatste is vastgelegd in de Monumentenwet 1988, welke vooral gericht is op het behouden van historische elementen voor latere generaties. De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de toekomstige Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat een ruimtelijk plan een beschrijving dient te bevatten van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden om is gegaan. De cultuurhistorisch landschappelijke waarde van de Noordoostpolder is van groots belang, maar tevens is heel duidelijk de behoefte om deze waarde te blijven verbeteren. De gemeente wenst tegelijkertijd ruimte te bieden aan nieuwe ontwikkelingen, die zorgvuldig een plek moeten krijgen in het landschap. Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Dit erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Dit maakt de bescherming van deze elementen van belang.

5.8.2.2 Cultuurhistorie en beleid

De cultuurhistorie van Noordoostpolder is vastgelegd en toegelicht in diverse beleidsdocumenten, zoals: ‘Kwaliteitskaart Noordoostpolder Urk – Deel 1’ (H+N+S landschapsarchitecten en Beek@ Kooiman Cultuurhistorie, 2004), ‘Landschapsvisie Noordoostpolder, landschap van rust en regelmaat’ (Feddes/Olthof Landschapsarchitecten, 2012), ‘Structuurvisie Noordoostpolder 2025’, (Kuiper compagnons/Gemeente Noordoostpolder, 2013) en de ‘Erfgoednota’, (Gemeente Noordoostpolder, 2013). Deze beleidsdocumenten nemen het bijzonder ontworpen landschap van de Noordoostpolder als vertrekpunt wanneer sprake is van vernieuwing en ontwikkeling. Het credo van eertijds de Nota Belvédère behoud door ontwikkeling, is nog altijd van kracht en klinkt tevens door in de aanwijzing van de Noordoostpolder als Nationaal Wederopbouwgebied in de beleidsnota ‘Visie Erfgoed en Ruimte, Kiezen voor Karakter’ van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE, 2016).

5.8.2.3 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 waar het voorliggende plan betrekking op heeft, 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.

Ten aanzien van de uitleglocatie ‘Ens-Oost fase 1’ wordt opgemerkt dat reeds een groot deel van het plangebied bouwrijp is gemaakt. Uitsluitend het deel aan de noordzijde is nog in gebruik als agrarische cultuurgrond. De woonbebouwing die op basis van het voorliggende plan mogelijk wordt gemaakt beslaat ongeveer de helft van de 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.

Het perceel aan de Drietorensweg 21 kent een aantal karakteristieken die kenmerkend zijn voor de Noordoostpolder. Door die kenmerken, en de zichtbaarheid daarvan, draagt het perceel bij aan de herkenbaarheid van de Noordoostpolder en daarmee haar bijzondere identiteit.

Het erf zelf heeft ook een aantal kenmerken die bijdragen aan de bijzondere inrichting van de polder. Zo is de huidige bedrijfswoning in zijn vorm en situering behouden gebleven en zal als gevolg van voorliggend plan zijn hoofdvorm niet verliezen. Wat verder opvalt is de aanwezigheid van een min of meer volwassen erfsingel. Ook deze singel is een basisonderdeel van het ontwerp van de Noordoostpolder. Het kent een vaste maatvoering. Het type beplanting was deels afhankelijk van de ondergrond. Het doel was vooral om beschutting te creëren in het open vlakke polderland en een stukje menselijke maatvoering aan te brengen. De erfsingels zijn daarmee een belangrijk element op het schaalniveau van de polder als geheel. Samen met de omlijsting van de dorpen vormen het groene eilanden in een open agrarische bedrijfsruimte. Meer informatie hierover is terug te vinden in bijlage 9 bij deze toelichting.

5.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch veldonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde WA8’ opgenomen. 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 2,5 kilometer van het plangebied gelegen. Zoals in paragraaf 5.7.2.2 en bijlage 6 (stikstofberekening) van deze toelichting is beschreven is er voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten 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 Stikstof

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden. In dit geval is uit de Aerius-berekening gebleken dat er geen sprake is van negatieve effecten. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.7.2.2 en bijlage 6 van deze toelichting.

5.9.2.3 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.

Gezien de drempelwaarden (2000 woningen of meer) wordt geconcludeerd dat de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling van een significant kleiner schaalniveau is. Van een directe m.e.r.-plicht is in dit geval geen sprake.

Echter dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Hiertoe is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld, deze is opgenomen in bijlage 10 bij deze toelichting. Uit deze notitie blijkt dat voorliggend bestemmingsplan geen belangrijke nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen 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 Kraggenburg. 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. In geval van voorgenomen ontwikkeling is de watertoets opgesplitst in twee delen, te weten;

- Ens, Oost – fase 1;
- Drietoerensweg 21.

Ten aanzien van de Drietoerensweg 21 heeft de beantwoording van de vragen er toe geleid dat er geen sprake is van een waterschapsbelang, verdere verantwoording is dan ook niet noodzakelijk. De standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 11 bij deze toelichting.

Ten aanzien van ‘Ens, Oost – fase 1’ heeft de beantwoording van de vragen er toe geleid dat de normale procedure van toepassing is. De uitgangspuntennotitie (bijlage 12) bevat de voor het plan relevante waterhuishoudkundige streefbeelden, strategieën en randvoorwaarden.

Aanvullend op de digitale watertoets dient in het kader van het ambtelijk vooroverleg (art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) een aanvraag voor een wateradvies bij het Waterschap Zuiderzeeland te worden ingediend.

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.

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 plangebied bij een netto toename van de verharding een extra benodigde waterberging van 5%.

Voor het vaststellen van de benodigde wateropgave voor 'Ens, Oost – fase 1' is 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.

Onderstaande berekening maakt de benodigde compensatie duidelijk:

Aanwezige verharding:

Stratenplan na voltooiing, fase 1		13.130 m ²
Uitgeefbaar terrein		30.816 m ²
	Totaal:	43.946 m ²

De benodigde compensatie voor de toenemende verharding in "Ens, Oost-fase 1" ten opzichte van de bestaande situatie is $43.946 \times 6\% = 2.637 \text{ m}^2$. Deze compensatie is al gerealiseerd in de gegraven waterpartij (4.057 m^2) onderdeel uitmakend van het stedelijk gebied, waarop alle aangelegde en aan te leggen regenwaterriolering op uitmonden.

Het peil wordt gereguleerd door de al geïnstalleerde debiet gestuurde stuw van 1,5 l/s/ha afvoerend op de watergang van het landelijk gebied. Ter voorkoming van het in stand houden van kleine peilvakken in het stedelijk gebied, gaat de nieuwe uitbreiding Ens-oost fase 1 onderdeel uitmaken van het al bestaande geïnstalleerde peilvak (Ensertocht1) van de woonwijk Oostereind. Daarvoor is wijziging van het bestaande Peilbesluit Ensertocht1 nodig.

Geen rekening is gehouden met compensatie van (bodem)waterberging en deze compensatie wordt nader uitgewerkt in het vooroverlegtraject voorafgaand aan de vergunningprocedure inzake van de Waterwet. De aanwezige berging in de gegraven waterpartij blijft ook bij het in rekening brengen van de (bodem) waterberging overigens nog altijd ruimschoots voldoende voor de benodigde compensatieopgave.

Watersysteem

In 'Ens Oost' bevindt zich op dit moment een goed functionerend watersysteem. De aangelegde aaneengesloten waterpartijen staan met elkaar in verbinding om een gestuurde circulatie mogelijk te maken. Met het voorliggende plan wordt de aanwezig watergang ten noorden van de Chrysant gedempt en wordt de watergang ten oosten van de Chrysant doorgetrokken naar de watergang gelegen parallel langs de Zuiderringweg. Met het vorenstaande wordt een goed functionerend watersysteem nagestreefd.

3. Schoon water

Goede structuur diversiteit

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

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor.

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

Goed omgaan met afvalwater

Het af te voeren stedelijk afvalwater wordt aangesloten op het bestaande gemeentelijk rioleringsstelsel.

4. Droogte en hitte

Door klimaatverandering gaan frequenter periodes van langdurige droogte in combinatie met een hoge gevoelstemperatuur plaatsvinden. Zulke weersomstandigheden kunnen ernstige gevolgen hebben, hierbij kan gedacht worden aan;

- het uitzakken van grondwaterstanden;
- het uitzakken van het oppervlaktewaterpeil;
- verandering in de waterkwaliteit.

Een hittegolf treft met name het stedelijk sterk verstedend gebied. Dat komt door het typisch stedelijk land- en materiaalgebruik: veel wegen en gebouwen, minder groen en water, minder wind. Hierdoor blijft de warmte er langer hangen en blijft de temperatuur hoger dan in het omliggende landelijke gebied. De stad verandert in een hitte-eiland. Het steeds dichter bebouwen van steden vergroot het probleem.

Opgemerkt wordt dat Flevoland door de unieke ligging in vergelijking met de rest van Nederland niet heel gevoelig is voor droogte. Zelfs in de extreem droge zomer van 2018 is geen beregeningsverbod of andere beperkende maatregelen opgelegd.

Droogte kan worden verminderd door het klimaatbestendig inrichten van de wijk, denk hierbij aan het beperken van de verharding en meer groen toe te voegen. Zoals te zien in afbeelding 3.1 (paragraaf 3.1) wordt de openbare ruimte in Ens Oost voor een aanzienlijk deel groen ingericht. Daarnaast zijn er rondom het plangebied sloten aanwezig of worden deze aangelegd. Het vorenstaande resulteert erin dat het water zoveel mogelijk wordt vastgehouden ook tijdens de drogere periodes.

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 13)*

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 14)*

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 15)*

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 16)*

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.

Agrarisch (Artikel 3)

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid, de waterhuishouding, extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, sloten, watergangen en kavelpaden. Verder zijn de hierbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere-werken, ontsluitingswegen en paden, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan.

Op de gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde met een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter zijn toegestaan.

Bos (Artikel 4)

De voor ‘Bos’ aangewezen gronden zijn bestemd voor bos, (hoog) opgaande afschermende beplanting, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen, het behoud, de bescherming en/of herstel van de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarde, ontsluitingswegen, voer-, rijwiël- en ruiterspaden, kunstwerken, nutsvoorzieningen en evenementen. Verder zijn de bij deze bestemming behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere-werken toegestaan.

Groen (Artikel 5)

Gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en wadi's, voet- en fietspaden, in- en uitritten ten behoeve van aangrenzende percelen, parkeerplaatsen, kunstwerken, nutsvoorzieningen en evenementen. Verder zijn de bij deze bestemming behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere-werken toegestaan.

Op deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan. Bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van speelvoorzieningen, hekwerken, kunstwerken en lichtmasten zijn onder voorwaarden wel toegestaan.

Groen – Erfsingel (Artikel 6)

De voor ‘Groen – Erfsingel’ aangewezen gronden zijn bestemd voor opgaande afschermende beplanting, een bebouwingsvrije onderhoudsstrook en erfsloten. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd.

Tuin (Artikel 7)

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen. Binnen de bestemming tuin mogen onder voorwaarden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Een uitzondering geldt voor hoeksituaties langs de openbare weg. Hier mogen deels open schuttingen van 2,0 meter hoogte geplaatst worden. Voor deze schuttingen gelden beeldkwaliteitseisen.

Verkeer (Artikel 8)

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.

Water (Artikel 9)

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water en waterberging, waterwegen, waterhuishoudkundige voorzieningen, kunstwerken, nutsvoorzieningen en evenementen. Verder zijn de bij deze bestemming behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere-werken toegestaan.

Wonen (Artikel 10)

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

Als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd. Hoofdgebouwen moeten binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Op de verbeelding is per bouwvlak aangegeven welke type woningen er zijn toegestaan. Verder is op de verbeelding aangegeven hoeveel woningen er per bouwvlak zijn toegestaan en hoe hoog de goothoogte maximaal mag zijn. De dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen.

Bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan bij woonhuizen. De afstand van het bijbehorende bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde hiervan mag niet minder dan 1 meter bedragen. 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.

Wonen – Voormalige agrarische erven (Artikel 11)

De voor ‘Wonen – Voormalige agrarische erven’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen en kleinschalige agrarische activiteiten. Binnen deze bestemming mogen woning, bijhorende bouwwerken en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Woningen mogen uitsluitend gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – één woning toegestaan’. Binnen deze bestemming zijn specifieke bouwregels opgenomen ten aanzien van de toegestane bebouwing. Tot een, met de bestemming, strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken zonder de aanplant en instandhouding van een erf singel ter plaatse van de bestemming ‘Groen – Erfsingel’ (artikel 6).

Binnen deze bestemming is tevens een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd waarmee burgemeester en wethouder het plan kunnen wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding ‘wetgevingszone - wijzigingsgebied’ een bouwvlak wordt toegevoegd ten behoeve van de bouw van maximaal 1 woning. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn een aantal voorwaarden gekoppeld.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde WA8 (Artikel 12)

Ten behoeve van mogelijk voorkomende archeologische waarden in het plangebied is de bestemming ‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde WA8’, conform het archeologisch beleid van de gemeente Noordoostpolder, opgenomen. Bij ingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 300 centimeter is archeologisch onderzoek nodig.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is. Het eigendom van gronden in het plangebied is in gemeentelijke handen en om die reden kan worden afgezien van vaststelling van een exploitatieplan. Voor dit plan is een grondexploitatiebegroting opgesteld. Hieruit blijkt dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De grondexploitatie Ens Oost is opgenomen in bijlage 13 bij deze toelichting.

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 is voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Flevoland. De opmerkingen van de provincie zijn verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan. Opgemerkt wordt dat bij vaststelling van het bestemmingsplan een archeologisch onderzoek zal worden toegevoegd. De vooroverlegreactie van de provincie is opgenomen in bijlage 14 bij deze toelichting.

9.1.3 Waterschap Zuiderzeeland

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan het waterschap Zuiderzeeland. De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan. De vooroverlegreactie van het waterschap is opgenomen in bijlage 15 bij deze toelichting.

9.2 Omgevingstraject

Zowel de planvorming als uitwerking van de nieuwe uitbreiding voor Ens Oost is in een co-creatief proces, tussen gemeente en een klankbordgroep tot stand gekomen.

Er is een klankbordgroep opgesteld met leden van dorpsbelang, omwonenden, potentiële kopers en bewoners uit het dorp.

Deze klankbordgroep – bestaande uit 7 personen – kwam voor het eerst samen op 11 maart 2019. Tijdens deze avond zijn onderwerpen besproken zoals de woonbehoefte, het type woningen, invulling van de openbare ruimte, en de situering van de woningen. Er zijn hierbij twee varianten ontstaan.

Tijdens een tweede bijeenkomst van de klankbordgroep op 29 april 2019 is één van de varianten verder uitgewerkt. Deze variant is daarna verwerkt tot een concept bestemmingsplan.

Op 28 augustus 2019 is aan de klankbordgroep uitleg gegeven bij het concept bestemmingsplan en daarna zijn de laatste opmerkingen vanuit de groep verwerkt.

Op 16 oktober 2019 is tot slot het bijgestelde stedenbouwkundig plan en de verkaveling gepresenteerd aan het dorp.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen op het plan binnengekomen.

Ambtshalve zijn er twee wijzigingen aan het voorliggende bestemmingsplan aangebracht. De wijzigingen hebben betrekking artikel 11 (‘Wonen – Voormalige agrarische erven’) en bijlage 2 bij de regels. In de bestemming ‘Wonen – Voormalige agrarische erven’ is artikel 11.4.3 Afwijken voorwaardelijke verplichting toegevoegd. Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid om af te wijken van de voorwaardelijke verplichting zoals opgenomen in artikel 11.3.1 (aanplant en instandhouding erfsingel). Daarnaast is bijlage 2 bij de regels

(inrichtingsschets Drietoerensweg 21) op ondergeschikte punten aangepast. Het gaat hierbij om het toevoegen van de volgende passage in het inrichtingsplan:

“Erfsingel behouden als bestaand. Bij vervangen erfsingel verplicht herplanten en in stand houden conform inrichtingstekening en bijbehorend beplantingsplan.”

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Matenplan Ens Oost fase 1

Bijlage 2 **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa**

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek 2007

Bijlage 4 Actualiserend bodemonderzoek 2019

Bijlage 5 Bodemonderzoek Drietoerensweg 21

Bijlage 6 Stikstofberekening Ens-Oost Fase 1

Bijlage 7 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 8 **Archeologisch bureauonderzoek**

Bijlage 9 **Historie erfsingels**

Bijlage 10 **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Bijlage 11 Uitgangspuntennotitie watertoets Drietoerensweg 21

Bijlage 12 Uitgangspuntennotitie watertoets Ens Oost

Bijlage 13 Grondexploitatie Ens Oost

Bijlage 14 Vooroverlegreactie provincie Flevoland

Bijlage 15 Vooroverlegreactie waterschap Zuiderzeeland