

Wijzigingsplan
**Emmeloord, Theodoor
Karel van Lohuizensingel**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

WIJZIGINGSPLAN “EMMELOORD, THEODOOR KAREL VAN LOHUIZENSINGEL”

Plan: Emmeloord, Theodoor Karel van Lohuizensingel
Plantype: Wijzigingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.0171.BP00663-VS01
Status: Vastgesteld



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	RUIMTELIJKE ONTSTAANSGESCHIEDENIS.....	8
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE SITUATIE.....	10
3.2	VERKEER & PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	17
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	23
5.2	BODEMKWALITEIT.....	24
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	26
5.5	MILIEUZONERING	27
5.6	GEUR	29
5.7	ECOLOGIE.....	30
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	32
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	35
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	38
6.1	ALGEMEEN	38
6.2	BELEIDSKADERS	38
6.3	WATERTOETSPROCES.....	39
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	42
7.1	INLEIDING.....	42
7.2	OPZET VAN DE REGELS	42
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	43
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	46
9.1	VOOROVERLEG.....	46
9.2	INSPRAAK.....	46
9.3	ZIENSWIJZEN.....	46
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		47
BIJLAGE 1	PARKEERBEREKENING	48

BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	49
BIJLAGE 3	STIKSTOFBEREKENING EMMELHAGE FASE 2B	50
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	51
BIJLAGE 5	VERKENNEND ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK RAAP	52
BIJLAGE 6	EVALUATIE ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	53
BIJLAGE 7	TOETSING INVENTARISEREND VELDONDERZOEK EMMELHAGE.....	54
BIJLAGE 8	WATERTOETS.....	55
BIJLAGE 9	WATERTOETS EMMELHAGE FASE 2.....	56
BIJLAGE 10	WATERPARAGRAAF EMMELHAGE FASE 2	57
BIJLAGE 11	VOOROVERLEGREACTIE WATERSCHAP ZUIDERZEELAND	58
BIJLAGE 12	GRONDEXPLOITATIE EMMELHAGE FASE 2A	59
BIJLAGE 13	ZIENSWIJZENOTA	60

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 27 november 2017 heeft de gemeenteraad van de gemeente Noordoostpolder het bestemmingsplan ‘Emmeloord, Emmelhage – fase 2’ vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de uitbreiding van de nieuwbouwwijk Emmelhage. Het gebied heeft een omvang van circa 24 hectare en bevindt zich aan de noordzijde van de kern Emmeloord.

Het voorliggende wijzigingsplan heeft betrekking op onbebouwde gronden aan de zuidzijde van de uitleglocatie Emmelhage fase 2. Het hiervoor genoemde bestemmingsplan voorziet ter plaatse in een wijzigingsbevoegdheid (art. 11.4) waarmee de bestemming ‘Gemengd’ kan worden gewijzigd naar de bestemming ‘Woongebied’ met de nodige gebruiksfuncties en bouwmogelijkheden.

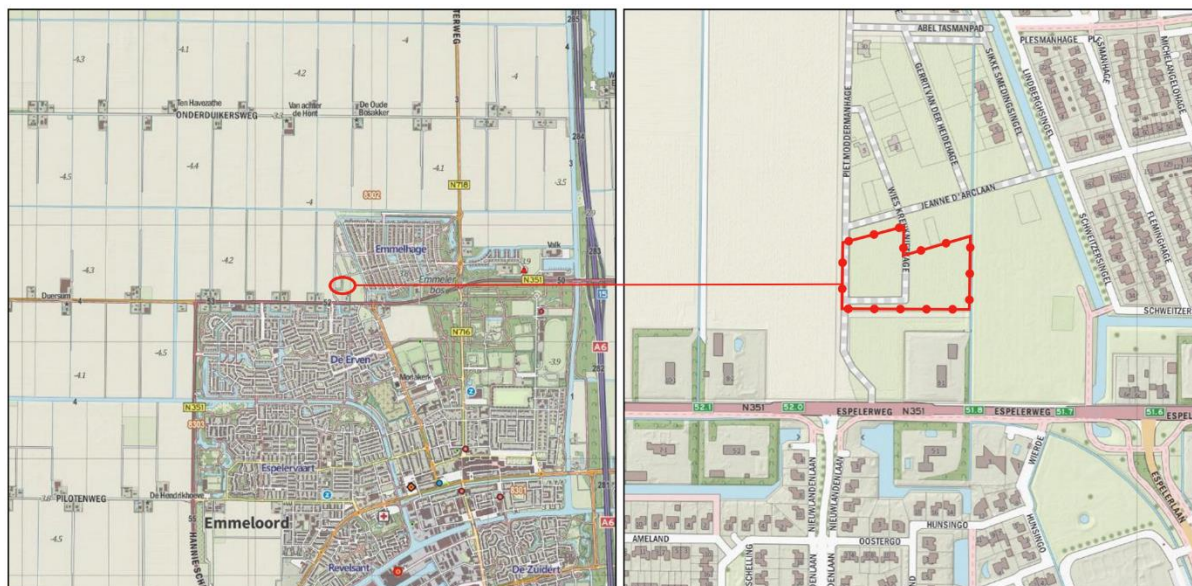
De gemeente Noordoostpolder is voornemens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid om zodoende de realisatie van maximaal 14 vrijstaande en/of twee-aaneen gebouwde woningen mogelijk te maken.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders, waarbij wordt aangetoond dat aan de voorwaarden gesteld aan de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Tevens zal worden aangetoond dat de wijziging van de gemengde bestemming naar een woonbestemming in overeenstemming is met een ‘goede ruimtelijke ordening’ en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

Opgemerkt wordt dat het plangebied de volledige gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied 4’ omvat. Naast de woningbouwlocatie omvat het plangebied nog een terrein waar de bestemming ‘Gemengd’ blijft gelden. Het is onwenselijk dat betreffende locatie tevens wordt ingericht met woningbouw. Daarom zijn de betreffende gronden meegenomen, waarbij de wijzigingsbevoegdheid naar ‘Woongebied’ is verwijderd.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat de volledige gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied 4’ en bevindt zich aan de zuidzijde van de uitleglocatie Emmelhage fase 2. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Emmeloord en de directe omgeving wordt weergegeven in afbeelding 1.1.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan ‘Emmeloord, Theodoor Karel van Lohuizensingel’ bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0171.BP00663-ON01) 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 wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.4 Huidig planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan ‘Emmeloord, Emmelhage – fase 2’, welke op 27 november 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld. Daarnaast geldt ter plaatse 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 bestemming ‘Gemengd’. Daarnaast geldt ter plaatse de gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied 4’. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen. Het plangebied is daarbij aangegeven met een rode omlijning.



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

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Hierna wordt ingegaan op de geldende bestemming en gebiedsaanduiding binnen het plangebied.

Bestemming: Gemengd

De voor ‘Gemengd’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor een school, een supermarkt en gestapelde woningen. De gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan vanaf de tweede bouwlaag.

Gebiedsaanduiding Wetgevingszone – wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 4' te wijzigen in de bestemming 'Woongebied' (inclusief bouwvlak), mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- het maximale aantal woningen bedraagt 14;
- uitsluitend vrijstaande óf twee-aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan;

- c. de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen;
- d. voor het overige dient te worden aangesloten bij hetgeen gesteld in artikel 7¹.

1.4.3 Strijdigheid

Met voorliggend wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid, waarbij de bestemming ‘Gemengd’ gedeeltelijk wordt gewijzigd naar de bestemming ‘Woongebied’ om ter plaatse woningbouw toe te staan. In voorliggende plantoelichting wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Zoals aangegeven in de aanleiding is het naastgelegen terrein, dat de bestemming ‘Gemengd’ behoudt, eveneens meegenomen in het voorliggende wijzigingsplan. Dit vanwege het feit dat het gewenst is om ter plaatse de gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied 4’ op te heffen.

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.

¹ Artikel 7 (‘Woongebied’) van het bestemmingsplan ‘Emmeloord, Emmelhage fase 2’

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke ontstaansgeschiedenis

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

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

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

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

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

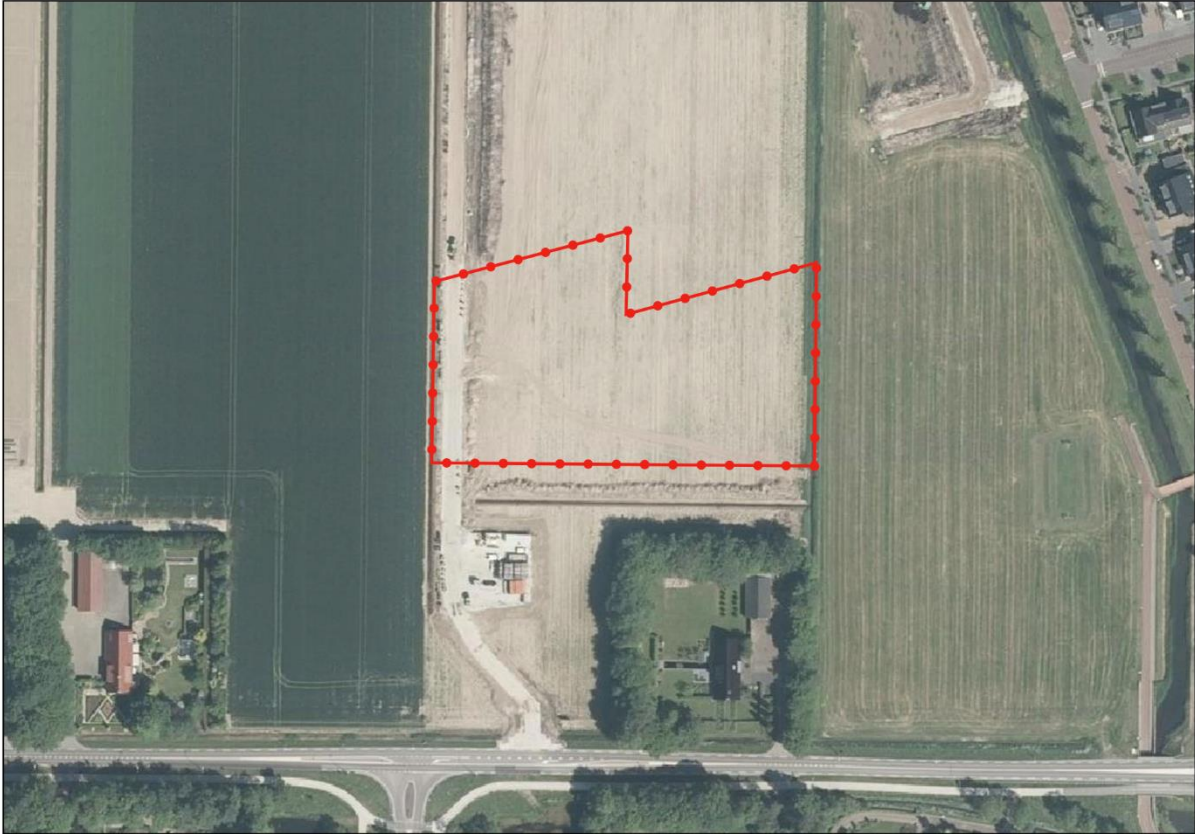
Van 1937 tot 1942 werd de Noordoostpolder (met daarin de eilanden Urk en Schokland) met een omvang van circa 48.000 hectare ingepolderd. De ontwikkeling van de polder (zowel de ontwatering als de inrichting) is geheel door de rijksoverheid tot stand gekomen.

Emmeloord is de hoofdplaats en tevens de grootste kern van de gemeente Noordoostpolder. Emmelhage is de meest recente uitleglocatie van Emmeloord, welke ten dele realiseert is en ten dele nog ontwikkeld moet worden.

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de zuidzijde van de uitleglocatie Emmelhage fase 2b. Het plangebied is onbebouwd, evenals de direct omliggende gronden. Aan de zuidzijde is een woonerf aanwezig met daarachter de Espelerweg (N351). Ten zuiden van de Espelerweg ligt woongebied onderdeel uitmakend van de kern Emmeloord.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie van het plangebied. De rode contour betreft een indicatieve begrenzing van het plangebied.



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

3.2 Verkeer & parkeren

3.2.1 Parkeren

Voor de verschillende woningtypen gelden verschillende parkeernormen. De exacte invulling van het plangebied staat op dit moment nog niet vast. Om het plan voldoende flexibel te maken zijn in het plangebied zowel vrijstaande als twee-onder-één-kapwoningen mogelijk. Om de parkeerdruk inzichtelijk te maken is gekeken naar het matenplan (zie: afbeelding 3.1) Dit is het meest waarschijnlijke scenario, gezien de grootte van de percelen. In bijlage 1 is een berekening voor het scenario opgenomen. Uit de berekening blijkt dat 6 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden in de openbare ruimte. Hiervoor is voldoende ruimte.

3.2.2 Verkeer

3.2.2.1 Algemeen

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

3.2.2.2 Verkeersgeneratie

In de Nota Parkeernormen is aangegeven dat de kern Emmeloord qua stedelijkheidsgraad is aan te merken als ‘matig stedelijk’.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is de onderverdeling in type woningen (vrijstaand en/of twee-aaneen) nog niet bekend. In dit geval wordt uitgegaan van 14 vrijstaande woningen. De verkeersgeneratie voor vrijstaande woningen ligt namelijk hoger dan de verkeersgeneratie van twee-aaneen gebouwde woningen. Zodoende wordt er een ‘worst-case’ situatie geschetst.

Voor de ontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Type: ‘Koop, vrijstaand’;
- Verstedelijkingsgraad: Matig stedelijk;
- Stedelijke zone: Rest bebouwde kom.

Op basis van bovengenoemde uitgangspunten resulteert de voorgenomen ontwikkeling in een verkeersgeneratie van $(8,2 \times 14 =) 114,8$ verkeersbewegingen per weekdag etmaal.

De beoogde woningen worden ontsloten door een nog aan te leggen ontsluitingsweg die aansluit op de uitleglocatie Emmelhage fase 2. Bij het dimensioneren van deze ontsluitingsweg is rekening gehouden met de nog te realiseren delen van de wijk, waaronder dus ook de ontwikkeling van het plangebied. Gesteld wordt dat de omliggende infrastructuur in voldoende mate is/wordt ingericht om de toekomstige verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

3.2.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit wijzigingsplan 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 Snelwgomgeving. 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/wijzigingsplan) 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).

In het bestemmingsplan ‘Emmeloord, Emmelhage – fase 2’ is het plangebied voorzien van de bestemming ‘Gemengd’. Binnen deze bestemming zijn een school, een supermarkt en gestapelde woningen (uitsluitend vanaf de tweede verdieping) toegestaan. Het maximaal aantal woningen is niet vastgelegd.

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de gedeeltelijke wijziging van de bestemming ‘Gemengd’ naar ‘Woongebied’ teneinde ter plaatse maximaal 14 grondgebonden woningen toe te staan. Gelet op het vorenstaande is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling geen sprake omdat ter plaatse van het plangebied reeds een ongelimiteerd aantal gestapelde woningen zijn toegestaan. Desalniettemin dient wel te worden aangetoond of er behoefte is aan de voorgenomen ontwikkeling.

Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

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

In de gemeente Noordoostpolder is er een overschot aan harde plancapaciteit voor woningbouw. Dit komt met name door de aanwezigheid van uitwerkingsplichten op enkele grootschalige uitleglocaties rond Emmeloord en de dorpen. De gemeente onderkent dit probleem en bereidt (in de vorm van twee bestemmingsplannen) concrete stappen voor om het overschot terug te brengen tot binnen aanvaardbare marges (zie: paragraaf 4.3.2.4). Dat gebeurt in nauw overleg met Provincie Flevoland. Hierbij worden meerdere oplossingsrichtingen onderzocht.

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

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

Het plangebied ligt binnen de uitleglocatie Emmelhage. De wijk Emmelhage is de enige woningbouwlocatie in Emmeloord. Het toevoegen van 14 woningen ter plaatse is noodzakelijk om naar de toekomst toe te kunnen blijven voorzien in de hiervoor beschreven behoefte.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van een actuele behoefte aan de in het plan opgenomen bouw mogelijkheden voor woningen. Het rijksbeleid staat de uitvoerbaarheid van de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie FlevolandStraks

4.2.1.1 Algemeen

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

4.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de ‘Omgevingsvisie FlevolandStraks’

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het ontwikkelen van een nieuw woningbouwgebied binnen de uitleglocatie Emmelhage fase 2b, waarmee invulling wordt gegeven aan de lokale woningbehoefte. Gelet op vorenstaande sluit het voornemen goed aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie FlevolandStraks (specifiek ‘Het Verhaal van Flevoland’).

4.2.2 Omgevingsprogramma Provincie Flevoland

4.2.2.1 Algemeen

Per 1 januari 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Op dat moment moet elke provincie beschikken over een Omgevingsvisie, een of meer programma's en een Omgevingsverordening. Het op 27 februari 2019 door de Provinciale Staten van de provincie Flevoland vastgestelde Omgevingsprogramma Flevoland vindt haar grondslag dan ook in de Omgevingswet. Daarnaast is de grondslag te vinden in diverse vigerende wetten, zoals

de Waterwet, de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en de Wet natuurbescherming. Het Omgevingsprogramma omvat daarmee de op dit moment verplichte plannen: het milieubeleidsplan, het regionale waterplan en het verkeer- en vervoersplan.

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

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

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

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

4.2.2.2 Ruimte

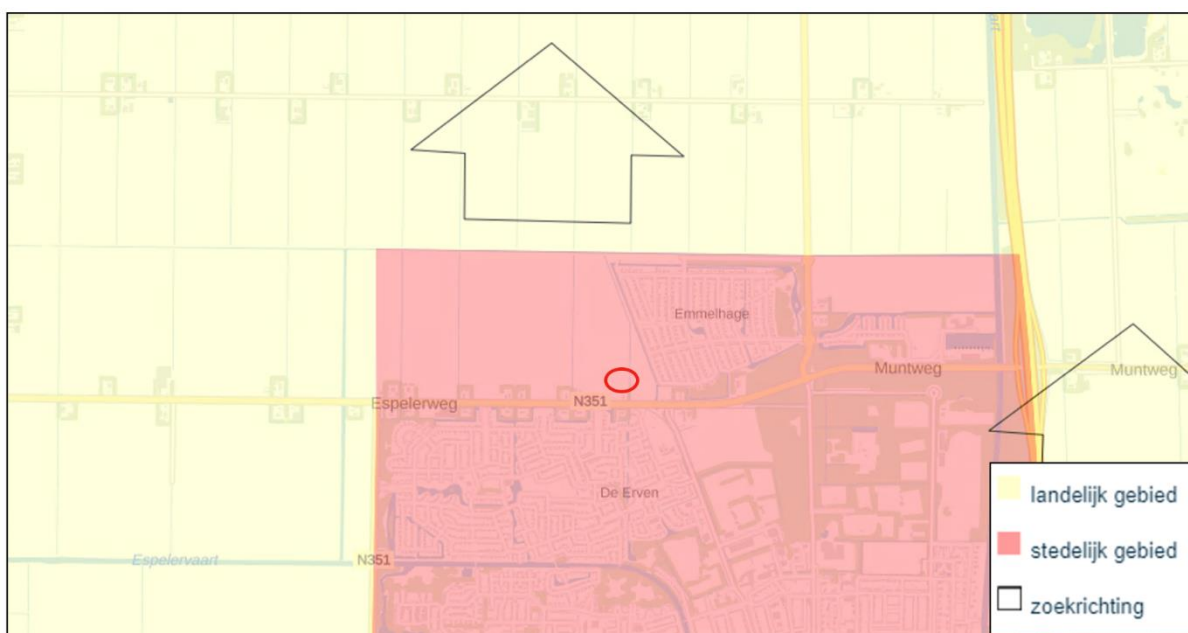
Algemeen

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

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

Stedelijk gebied

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



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

Het verstedelijkingsbeleid is gericht op de ontwikkeling van vitale steden en dorpen. Het beleid maakt behoud en versterking van de kwaliteit van de fysieke omgeving mogelijk. Het gaat hierbij om efficiënt ruimtegebruik, kwaliteitsverbetering en herstructurering van het stedelijk gebied en versterking van het draagvlak voor voorzieningen. Deze doelen worden gediend door de stedelijke ontwikkeling van de kernen te bundelen. Nieuwe bebouwing wordt geconcentreerd in of aansluitend aan het bestaande bebouwde gebied. Dit ondersteunt de optimale benutting van infrastructuur en centrumvorming rondom belangrijke vervoerknooppunten.

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

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

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

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

Het voorliggende plan voldoet aan de door de provincie voorgestane bundeling van stedelijke ontwikkeling en concentratie van nieuwe bebouwing aansluitend op/binnen bestaand bebouwd gebied. Daarnaast is het plangebied reeds aangeduid als stedelijk gebied. Het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied sluit dan ook goed aan op de hiervoor genoemde beleidsuitgangspunten.

4.2.3 Omgevingsverordening Provincie Flevoland

4.2.3.1 Algemeen

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

4.2.3.2 Relevante artikelen

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

Artikel 7.5 (Bescherming) - Natuurnetwerk Nederland

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 7.5 van de Omgevingsverordening

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

4.2.4 Toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het provinciaal beleid de in dit wijzigingsplan 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 (zie afbeelding 4.2). 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 bestemmingswijziging voor een deel van de uitleglocatie Emmelhage fase 2b. Dit betreft de wijziging van de bestemming ‘Gemengd’ naar ‘Woongebied’ om zodoende extra woningen toe te staan. Het plangebied is op de structuurvisie-themakaart ‘Bevolking en wonen’ aangewezen als uitbreidingsrichting voor woningbouw (roze pijl), waarmee het plan dan ook in overeenstemming is. Daarnaast voorziet het plan in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte van Emmeloord (zie ook paragraaf 4.3.2) naar grondgebonden woningen. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is 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

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

Binnen Emmeloord wordt in de woonvisie onderscheid gemaakt in:

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

Het plangebied valt binnen één van de twee grootste uitbreidingslocaties binnen de gemeente Noordoostpolder tot 2020: Emmelhage en Wellerwaard. Hierbij wordt opgemerkt dat de ontwikkelingen van

de laatste jaren net zoals voor de andere wijken consequenties heeft voor de afzetbaarheid en gevraagde invulling van de woonbebouwing.

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

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

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

Uiteindelijk resulteert dit in de woonvisie dat er voor uitbreiding bij Emmeloord programmaruimte is voor circa 280 woningen op de uitbreidingslocaties Emmelhage (fase 2) en Wellerwaard (fase 2). Aanvullend op dit kaderstellende aantal woningen worden de volgende aandachtspunten meegenomen bij de programma uitwerking:

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

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.

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

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Noordoostpolder

Zoals aangegeven is voor de uitbreiding bij Emmeloord programmaruimte voor circa 280 woningen op de uitbreidingslocaties Emmelhage (fase 2) en Wellerwaard (fase 2). Onderhavig wijzigingsplan maakt onderdeel uit van de uitbreidingslocatie Emmelhage fase 2. Het voorliggende plan voorziet in directe eindbestemming voor het bouwen van 14 woningen.

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

Het voorliggende plan is qua woningtypering en bouw mogelijkheden bewust flexibel opgesteld om optimaal invulling te kunnen geven aan individuele woonwensen.

4.3.3 Duurzaamheidsvisie Noordoostpolder

4.3.3.1 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.

4.3.3.2 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.

4.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan de ‘Duurzaamheidsvisie Noordoostpolder’

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.

4.3.4 Bestemmingsplan ‘Emmeloord, Emmelhage – fase 2’

4.3.4.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Emmeloord, Emmelhage - fase 2' regelt het gebruik van de gronden en opstallen in een gebied van circa 24 hectare aan de noordzijde van Emmeloord. Het plangebied van dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van het uitbreidingsplan Emmelhage.

Via afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden kent het bestemmingsplan (onder voorwaarden) een zekere mate van flexibiliteit. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 11.4 kunnen de bestemmingen ter plaatse van de aanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied 4’ worden gewijzigd in de bestemming ‘Woongebied’. De betreffende aanduiding is opgenomen op het plangebied waardoor gebruik kan worden gemaakt van de betreffende bevoegdheid.

Hierna wordt in gegaan op de voorwaarden die zijn gekoppeld aan de wijzigingsbevoegdheid.

4.3.4.2 Artikel 11.4: Wetgevingszone – wijzigingsgebied 4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4' te wijzigen in de bestemming 'Woongebied' (inclusief bouwvlak), mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. het maximale aantal woningen bedraagt 14;
- b. uitsluitend vrijstaande óf twee-aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan;
- c. de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen;
- d. voor het overige dient te worden aangesloten bij hetgeen gesteld in artikel 7 (van het bestemmingsplan 'Emmeloord, Emmelhage – fase 2'.

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de wijzigingsbevoegdheid

Hierna wordt puntsgewijs aan de gestelde voorwaarden getoetst:

- a. Het maximale aantal woningen van 14 is vastgelegd in de regels en op de verbeelding van voorliggend wijzigingsplan;
- b. In de regels en op de verbeelding van voorliggend wijzigingsplan is vastgelegd dat uitsluitend vrijstaande en twee-aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan;
- c. Zoals blijkt uit hoofdstuk 5 is er geen sprake van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen;
- d. Voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels is in het voorliggende wijzigingsplan aangesloten op artikel 7 van het bestemmingsplan 'Emmeloord, Emmelhage – fase 2'.

Gelet op het vorenstaande wordt in voorliggend geval voldaan aan de voorwaarden die zijn gesteld aan de wijzigingsbevoegdheid.

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 of wijzigingsplan 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 of wijzigingsplan 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 of wijzigingsplan 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

Goudappel Coffeng BV heeft in het kader van de woningbouwontwikkeling Emmelhage fase 2 een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het aspect wegverkeerslawaai. Het plangebied ligt binnen het onderzoeksgebied van het akoestisch onderzoek. De uitgangspunten en resultaten worden in deze paragraaf beschreven. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

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

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

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

Ten aanzien van de (te realiseren) ontsluitingswegen ten noorden van het plangebied wordt opgemerkt dat het hier gaat om 30 km/uur wegen die 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 kan redelijkerwijs worden verwacht dat ten aanzien van de 30 km/uur wegen de voorkeurswaarde (48 dB) niet wordt overschreden.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

5.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied valt in de 'Bodemkwaliteitskaart gemeente Noordoostpolder, project 12M463' van CSO Adviesbureau voor Milieu-Onderzoek B.V. gedateerd op 23 juli 2013, binnen de bodemkwaliteitszone 'Woonkernen' en de ontgravingskwaliteitsklasse betreft 'Landbouw/natuur'. Uit het door de gemeente uitgevoerde dossieronderzoek blijkt dat er ter plaatse een aantal bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Tijdens de onderzoeken en na afloop van de sanering zijn slechts lichte of geen verontreinigingen aangetroffen. Voor zover bij de gemeente bekend hebben er zich ter plaatse geen calamiteiten voorgedaan, zijn er geen dempingen verricht en/of activiteiten hebben plaatsgevonden met een bodembedreigend karakter.

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. Het uitgevoerde dossieronderzoek geeft samen met de bodemkwaliteitskaart voldoende informatie over de te verwachten milieu hygiënische kwaliteit ter plaatse.

Voor wat betreft de kwaliteit van de bodem hoeven er vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van de onderzochte locatie en bestaan er geen bezwaren tegen de voorgenomen bouw van woningen ter plaatse.

5.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en 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 van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

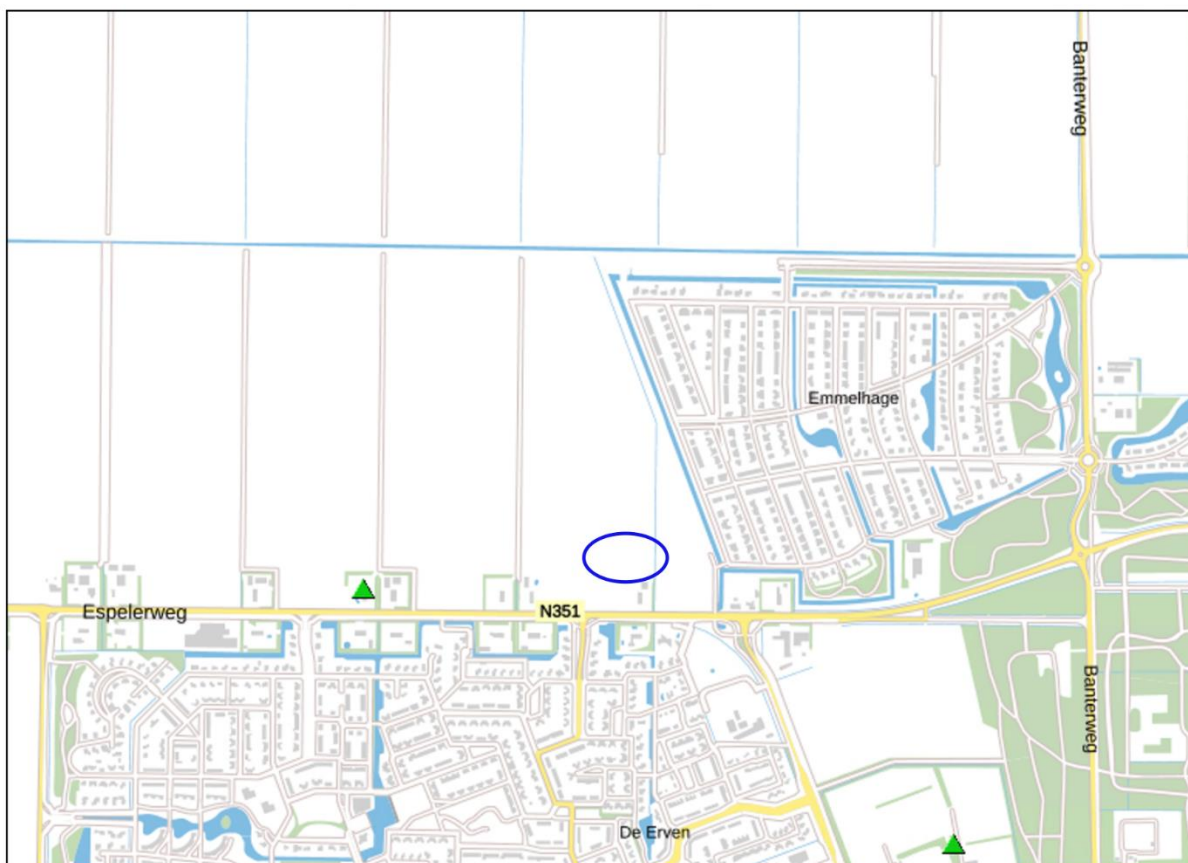
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



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

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan 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.

Binnen het plangebied blijft een deel van de bestemming 'Gemengd' behouden. Binnen deze bestemming zijn een school, een supermarkt en woningen op de verdieping mogelijk. Gelet op deze planologische menging van functies kan het plangebied worden aangemerkt als een 'gemengd gebied'.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

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

De westzijde van het plangebied wordt, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan ‘Emmeloord, Emmelhage – fase 2’, voorzien van de bestemming ‘Gemengd’. Binnen deze bestemming zijn een school en een supermarkt mogelijk. Een school en een supermarkt worden op basis van de VNG-brochure aangemerkt als respectievelijk een milieucategorie 1 en 2 inrichting. Op basis van het gebiedstype ‘gemengd gebied’ geldt een grootste richtafstand van 0 meter voor milieucategorie 1 inrichtingen en 10 meter voor milieucategorie 2 inrichtingen. De beoogde woningen liggen op een afstand van ten minste 10 meter.

Daarnaast voorziet dit wijzigingsplan niet in andere milieubelastende functies of uitbreiding van de gemengde bestemming ten opzichte van het geldende bestemmingsplan “Emmeloord, Emmelhage – fase 2”. Hiermee is geen sprake van een verhoogde milieubelasting dan hetgeen reeds is toegestaan, waardoor er geen sprake is van een (onevenredige) aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende woningen.

Geconcludeerd wordt dat aan de richtafstanden worden voldaan en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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 komen in de huidige situatie geen milieubelastende functies voor. Daarnaast vormt, zoals beschreven bij de externe werking, de beoogde supermarkt ten westen van de beoogde woningen geen belemmering en wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

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

5.6.2 Situatie plangebied

Met voorliggend plan worden nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd. In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig. De meest nabij gelegen veehouderijen liggen op ten minste 1,2 kilometer afstand van het plangebied. Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Verder worden veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd ten gevolge van voorliggend plan.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Natura 2000 gebieden

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

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

In het kader van de uitwerking van de bestemming ‘Woongebied – Uit te werken’, direct ten westen van het plangebied, is reeds een stikstofberekening uitgevoerd. Deze stikstofberekening gaat uit van de realisatie en het gebruik van 147 woningen. Uit de betreffende stikstofberekening volgt dat er geen sprake is van meetbare toename van depositie NOx/NH3 op verzuringgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

Voorliggend wijzigingsplan gaat uit van het toevoegen van maximaal 14 woningen. Gelet op het feit dat voor de 147 woningen direct ten westen van het plangebied geen sprake is van meetbare depositie NOx/NH3 op

verzuringgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden, kan er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat dit ook niet het geval is voor de beoogde 14 woningen.

5.7.2.3 *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op minimaal 1,9 kilometer afstand ten oosten van het plangebied. Vanwege de lokale invloedsfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de kernkwaliteiten en de omgevingscondities van het Natuurnetwerk Nederland. Mogelijk is tijdens de aanlegfase incidenteel geluid waarneembaar buiten het plangebied, maar dit effect is incidenteel en kortstondig en heeft geen negatief effect op het beschermd (natuur)gebied.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 *Algemeen*

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

In het kader van het bestemmingsplan ‘Emmeloord, Emmelhage – fase 2’ is door Eco Reest BV een verkennend onderzoek naar natuurwaarden uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Hierna worden de belangrijkste resultaten behandeld.

5.7.3.2 *Resultaten quickscan natuurwaardenonderzoek*

Naar aanleiding van het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Broedvogels

Door de voorgenomen werkzaamheden kunnen nesten van vogels worden verstoord of aangetast op het onderzoeksterrein en de aangrenzende terreinen.

Rugstreeppad

In het plangebied is een greppel aanwezig. Gezien de hoeveelheid soortgelijk habitat in de directe omgeving is deze van marginaal belang voor de voortplanting van rugstreeppad.

Nadat de onderzoekslocatie bouwrijp is gemaakt, zal het terrein aantrekkelijk zijn als voortplantingshabitat, op plekken waar ondiepe plasjes ontstaan, en overwinteringshabitat, op plekken waar rugstreeppad zich in los zand kan ingraven.

Het wegnemen van verblijfplaatsen van rugstreeppad en het doden en verwonden van individuen van rugstreeppad is wettelijk gezien ontheffingsplichtig.

Geadviseerd wordt het werkgebied af te schermen met behulp van amfibieënschermen, voorafgaand aan de werkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. Na het plaatsen van de schermen dient het gebied door een deskundige op het gebied van amfibieën te worden doorzocht. Aanwezige dieren moeten worden gevangen en overgezet naar geschikt gebied in de directe omgeving. Het wegvangen en overzetten moet buiten het kwetsbare overwinteringsseizoen gebeuren. Deze loopt globaal van half oktober tot en met maart.

Aanbevelingen en advies

Nader onderzoek naar de rugstreeppad wordt niet noodzakelijk geacht, omdat uit de literatuurstudie blijkt dat deze soort algemeen aanwezig is in de gehele Noordoostpolder en ook in de directe omgeving van het plangebied gemeld is. Wel wordt geadviseerd dat er een ontheffing van de Wet Natuurbescherming wordt aangevraagd voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden. Tevens wordt ecologische begeleiding door een deskundige op het gebied van de rugstreeppad noodzakelijk geacht voorafgaand en tijdens de bouwwerkzaamheden.

Vogels

Het is mogelijk dat er vogels gaan broeden in het open land. Alle broedgevallen zijn beschermd in de Wet Natuurbescherming. Indien de werkzaamheden starten buiten het broedseizoen (en doorlopen tot in het broedseizoen) hoeven er geen extra maatregelen genomen te worden. Door de werkzaamheden voorafgaand van het broedseizoen te starten zullen vogels een locatie buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden kiezen om te broeden.

Sommige vogelsoorten zoals scholekster, kleine plevier en witte kwikstaart zijn pioniervogels bij uitstek en broeden graag op een bouwrijp gemaakt terrein. Om dergelijke vogels af te schrikken te gaan broeden of indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen starten, dienen de volgende maatregelen getroffen te worden om een overtreding van de Wet Natuurbescherming te voorkomen:

- De vegetatie dient voor aanvang van het broedseizoen en tijdens het broedseizoen kort gemaaid en kort gehouden te worden tot aanvang van de werkzaamheden. Door de korte vegetatie wordt het terrein minder geschikt als broedlocatie;
- Het terrein dient vanaf 15 dagen voorafgaand aan het broedseizoen 1 keer per dag te worden betreden met honden of een voertuig tot aanvang van de werkzaamheden. Vogels zullen de betreding opmerken en zoeken geschikter terrein om te broeden.

Het broedseizoen van vogels loopt globaal van 1 maart tot 1 september. Dit is afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden.

Om een overtreding te voorkomen wordt tevens geadviseerd om, indien van toepassing, de bomen en struiken voor de start van het broedseizoen te verwijderen. Ook heeft het de voorkeur dat het terrein vanaf 15 dagen voorafgaand aan het broedseizoen één keer per dag tot aanvang van de werkzaamheden wordt betreden met honden of een voertuig. Hierdoor zullen vogels een geschikter terrein zoeken om te broeden.

Opgemerkt dient te worden dat te allen tijde de zorgplicht blijft gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten,

5.7.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er, indachtig voorgenoemde adviezen en aanbevelingen, geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

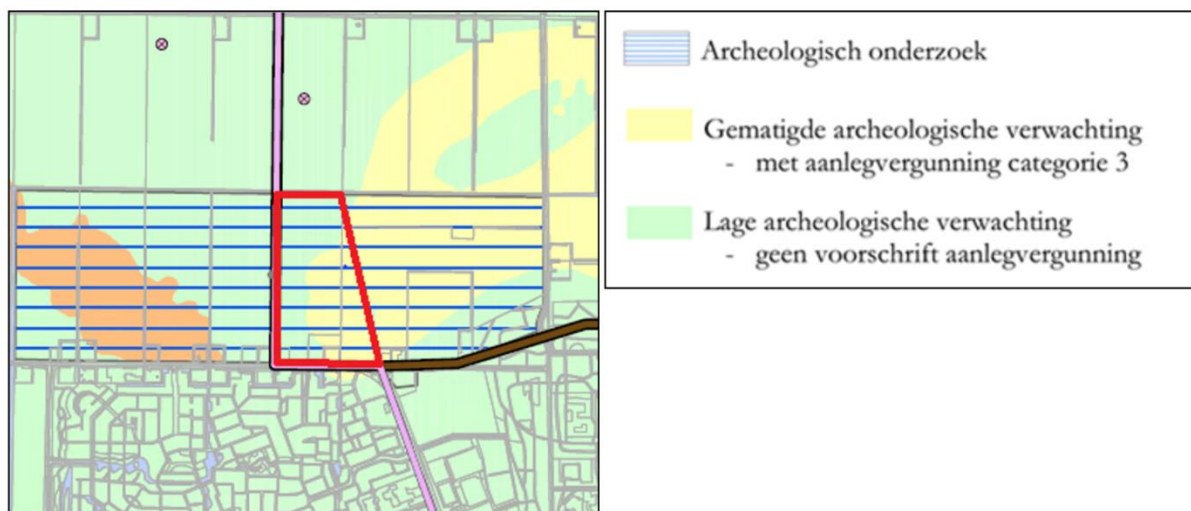
Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de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

5.8.1.2 Situatie plangebied

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

Voor het grondgebied van de gemeente Noordoostpolder is de Archeologische Basis- en Beleidsadvieskaart (ABB) opgesteld. Op de speciaal voor de gemeente Noordoostpolder in 2007 ontwikkelde beleidskaart is aangegeven welke gebieden een hoge, een gematigde, dan wel een lage verwachtingskans op archeologische vondsten hebben. Verder is op de kaart aangegeven waar zich scheepswrakken bevinden en welke gebieden een archeologisch monument betreffen. De door de gemeenteraad vastgestelde ABB geeft aan in welke gebieden er onderzoek gedaan moet worden en in welke gebieden onderzoek achterwege kan blijven.

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



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

Het archeologisch adviesbureau RAAP heeft destijds voor het gehele plangebied Emmelhage een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 5 van dit wijzigingsplan). De gemeente heeft vervolgens het bureau Vestigia opdracht gegeven tot het evalueren van het onderzoeksrapport van RAAP (zie bijlage 6 van dit wijzigingsplan).

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

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

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

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

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

Vestigia heeft het rapport van de Grontmij getoetst (zie bijlage 7) De conclusie luidt, dat de kans dat in het gebied waardevolle archeologische resten aanwezig zijn minimaal is. Het hele gebied heeft in bijna 1.000 boringen nog geen enkele eenduidige indicatie opgeleverd.

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

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

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

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

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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).

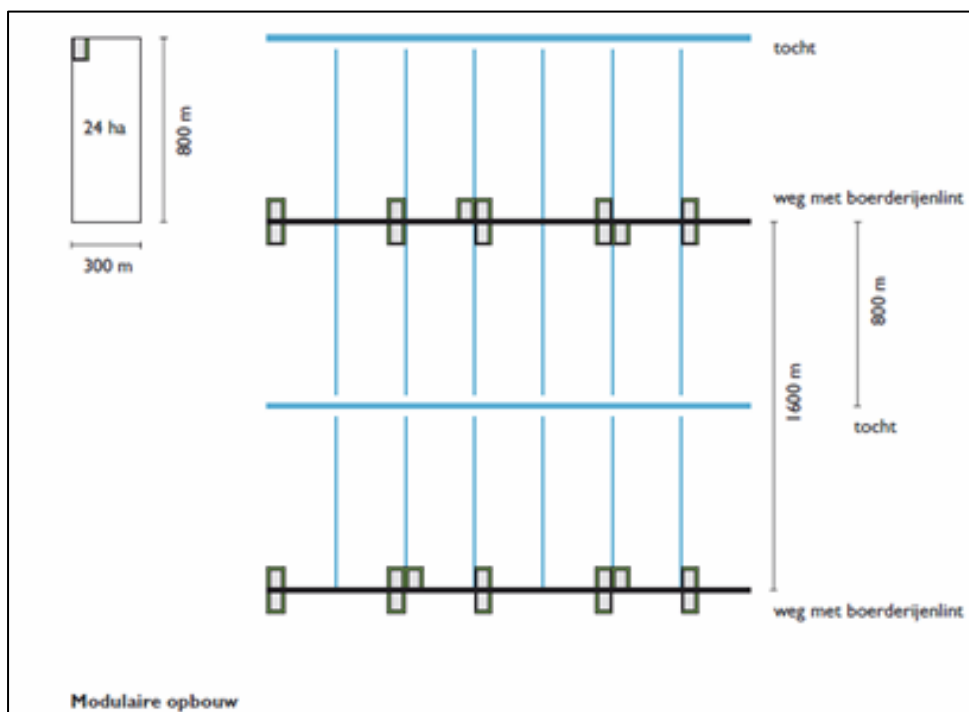
5.8.2.3 Situatie plangebied

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.

Het voorliggende plangebied is gelegen binnen de uitleglocatie Emmelhage fase 2. De uitleglocatie respecteert het modulaire systeem van verkaveling van de polder. Onderhavig plan maakt hier onderdeel van uit.

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



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

5.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van het voorliggende plan niet noodzakelijk. Daarnaast tast onderhavig plan de aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving niet aan.

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/wijzigingsplan 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/wijzigingsplan 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/wijzigingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan/wijzigingsplan 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/wijzigingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan/wijzigingsplan 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/wijzigingsplan 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/wijzigingsplan 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/wijzigingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

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

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is op ten minste 9,5 kilometer van het plangebied gelegen. Zoals in paragraaf 5.7.2.2 en bijlage 4 (stikstofberekening) van deze toelichting is beschreven is er voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen stikstofdepositie met significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden te verwachten. Het voornemen is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.9.2.3 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.

Indien het plan (14 woningen) wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling (maximaal 14 woningen), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.9.3 Conclusie

Dit wijzigingsplan 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 Emmeloord. Bij de inrichting van de stedenbouwkundige inrichting van dit uitbreidingsplan is rekening gehouden met de wijze waarop op deze locaties wordt omgegaan met water ten aanzien van:

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

6.3.2 Proces van de Watertoets

Het waterschap Zuiderzeeland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Opgemerkt wordt dat de watertoets uitsluitend is uitgevoerd ter plaatse van de beoogde woningen. Het gedeelte waar het plangebied de bestemming ‘Gemengd’ behoudt resulteert niet in meer bouw- en gebruiksmogelijkheden wat reeds is toegestaan op basis van het bestemmingsplan ‘Emmeloord, Emmelhage – fase 2’.

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van toepassing is. De uitgangspuntennotitie (bijlage 8) bevat de voor het plan relevante waterhuishoudkundige streefbeelden, strategieën en randvoorwaarden.

Aanvullend op de digitale watertoets is in het kader van het ambtelijk vooroverleg (art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) een aanvraag voor een wateradvies bij het Waterschap Zuiderzeeland ingediend. In bijlage 11 is de vooroverleg reactie van waterschap Zuiderzeeland opgenomen. Hierin geeft het waterschap onder andere aan dat bij nadere beschouwing in voorliggend geval volstaan kan worden met de korte procedure van de watertoets.

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 "peilgebied Emmelhage" bij een netto toename van de verharding een extra benodigde waterberging van 5%.

In het kader van het bestemmingsplan 'Emmeloord, Emmelhage – fase 2', daar waar onderhavig plan onderdeel van uit maakt, is een watertoets (bijlage 9) uitgevoerd en een waterparagraaf (bijlage 10) opgesteld.

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

Onderstaande berekening maakt deze compensatie duidelijk:

Aanwezige verharding:

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

De benodigde compensatie als gevolg van toename verharding in Emmelhage, fase 1 is $229.148 \times 5\% = 11.460 \text{ m}^2$.

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

Fase 2a:

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

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in een bestemmingswijziging van de bestemming 'Gemengd' naar 'Woongebied' voor maximaal 14 woningen. Uitgaande van het toevoegen van 14 vrijstaande woningen, resulteert dit in een verhardingstoename van $(14 \times 225 \text{ m}^2) = 3.150 \text{ m}^2$. Voor Emmelhage fase 2a zou dit

² Emmelhage fase 2a - Onderhavig wijzigingsplan is gelegen binnen dit gebied

betekenen dat het totaal verhard oppervlak voor de woningen 50.389 m² bedraagt en er een waterberging nodig is van $5\% \times 50.389 \text{ m}^2 = 2.519,45 \text{ m}^2$ (in plaats van de eerder genoemde 2.362 m²). Ook het hemelwater op deze beperkte toename van verhard oppervlak kan eenvoudig worden opgevangen in de aangelegde waterpartijen voor Emmelhage fase 1. Het realiseren van extra waterbergende voorzieningen wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Goed functionerend watersysteem

In Emmelhage bevindt zich een goed functionerend watersysteem. De aangelegde aaneengesloten waterpartijen staan met elkaar in verbinding om in het plan een gestuurde circulatie mogelijk te maken. Bij de aan te leggen waterpartijen in Emmelhage fase 2 wordt rekening gehouden deze eveneens onderdeel te laten uitmaken van het al bestaande circulatieplan van fase 1.

Onderhavig plan is gelegen binnen Emmelhage fase 2. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen (negatieve) gevolgen voor het bestaande en aan te leggen watersysteem Emmelhage fase 2. Binnen het plangebied van onderhavig plan is geen water gepland.

3. Schoon water

Goed omgaan met afvalwater

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

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

Het af te voeren stedelijk afvalwater wordt onder vrijverval aangesloten op het bestaande gemeentelijk rioleringsstelsel Emmelhage fase 1 en afgevoerd naar het centraal aangelegd rioolgemaal ter plaatse van de driesprong Einsteinhage, Johanna Naberhage en Pleismanhage. Via het rioolgemaal wordt het in te zamelen afvalwater afgevoerd naar de afvalwaterzuivering te Tollebeek.

Conclusie

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

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1. Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Algemene regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*

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

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*

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

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*

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

- *Overige regels (Artikel 8)*

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

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan 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.

Gemengd (Artikel 3)

De voor ‘Gemengd’ aangewezen gronden zijn bestemd voor een school, een supermarkt en gestapelde woningen. De gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan vanaf de tweede bouwlaag.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding aangegeven ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bouwhoogte (m)’. Het totaal oppervlak voor gebouwen ten dienste van de supermarkt mag niet meer bedragen dan 1.500 m².

Bijbehorende bouwwerken moeten minimaal 1 m achter de voorgevel of het verlengde hiervan worden gebouwd. De afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het bij het hoofdgebouw behorend achtererfgebied, met een maximum van 100 m², met dien verstande dat de oppervlakte van binnen het bouwvlak gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meetelt bij de bepaling van deze gezamenlijke oppervlakte.

Woongebied (Artikel 4)

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

Als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd. Het aantal hoofdgebouwen mag niet meer dan 14 bedragen. Een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Door middel van aanduidingen is op de verbeelding per bouwvlak aangegeven welk type woningen er zijn toegestaan.

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

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

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het Bestemmingsplan of wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan of wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of wijzigingsplan 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.

De voorgenomen bestemmingswijziging naar ‘Woongebied’ is opgenomen in de grondexploitatie van het bestemmingsplan ‘Emmelhage, Emmelhage – fase 2’ (zie bijlage 12).

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 plannen. Geoordeeld wordt dat dit wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Flevoland

Er heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden met de provincie Flevoland. Er is geen sprake van provinciale belangen waardoor het voeren van vooroverleg niet noodzakelijk wordt geacht. De provincie gaat akkoord met het voorliggende wijzigingsplan.

9.1.3 Waterschap Zuiderzeeland

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is voorliggend wijzigingsplan voorgelegd aan het waterschap Zuiderzeeland. De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in het voorliggende wijzigingsplan. De vooroverlegreactie van het waterschap is opgenomen in bijlage 11 bij deze toelichting.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt er, gezien de aard van dit wijzigingsplan, geen inspraak verleend.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft voor een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijze op het plan kenbaar gemaakt. De ingediende zienswijze is samengevat en beoordeeld in de zienswijzenota die in bijlage 12 is opgenomen. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot het aanpassen van het voorliggende wijzigingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Parkeerberekening

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa

Bijlage 3 Stikstofberekening Emmelhage fase 2b

Bijlage 4 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 5 Verkennend archeologisch onderzoek RAAP

Bijlage 6 Evaluatie archeologisch onderzoek

Bijlage 7 Toetsing inventariserend veldonderzoek Emmelhage

Bijlage 8 Watertoets

Bijlage 9 Watertoets Emmelhage fase 2

Bijlage 10 Waterparagraaf Emmelhage fase 2

Bijlage 11 Vooroverlegreactie waterschap Zuiderzeeland

Bijlage 12 Grondexploitatie Emmelhage fase 2A

Bijlage 13 Zienswijzennota