

T-Minus Engineering B.V.
t.a.v. De heer H.W. Olthof
Rotterdamseweg 406
2629 HH DELFT

Uw brief van 10 oktober 2024	Uw kenmerk	Zaaknummer Z2024-00002243	Datum 5 juni 2025
Onderwerp Richtinggevend advies	Bijlagen 3	Inlichtingen Peter van der Horst (0527) 633 233	

Beste meneer Olthof,

Op 10 oktober 2024 ontvingen wij uw verzoek om omgevingsoverleg. Het verzoek gaat over een inrichting voor onderzoek, ontwikkeling en productie van raketvoortstuwing op het adres Voorsterweg 31, 8316 PR Marknesse. In deze brief leest u het richtinggevend advies over uw verzoek.

Wij werken in beginsel mee aan uw verzoek

Wij hebben getoetst aan ons beleid over de fysieke leefomgeving. Wij merken het plan aan als een in beginsel wenselijke ontwikkeling. Er moet hierbij wel voldaan worden aan een aantal voorwaarden. Een toelichting op de toetsing van het plan en een overzicht van de voorwaarden vindt u in bijlage 1.

U kunt een procedure opstarten

Om medewerking te verlenen aan uw verzoek moet een planologische procedure doorlopen worden. U kunt een procedure opstarten door een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aan te vragen.

Aan te leveren gegevens

De aan te leveren gegevens voor de vervolgpcedure zijn te vinden in bijlage 3. In bijlage 4 vindt u aandachtspunten waar rekening mee gehouden moet worden. In ieder geval moet een motivering van de 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' aangeleverd worden. Wij raden u aan deze motivering op te laten stellen door een ruimtelijk stedenbouwkundig adviesbureau dat ervaring heeft met het opstellen van ruimtelijke plannen in onze gemeente. Geef het bureau een afschrift van deze brief. Zo weet het bureau waar rekening mee gehouden moet worden.

Leges

U betaalt leges voor dit omgevingsoverleg en ook voor de vervolgpcedure. U ontvangt binnenkort van ons een factuur van €261,- voor het omgevingsoverleg.

De leges (kosten die u aan de gemeente moet betalen) voor het aanvragen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (omgevingsvergunning) zijn begroot op €6.367,-.

Wanneer uw plan in overeenstemming is met de voorwaarden uit dit richtinggevend advies, worden de leges van dit omgevingsoverleg (€261,-) in mindering gebracht op de leges voor de vervolgpcedure.

De leges voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk (of andere onderdelen) worden apart in rekening gebracht. Dit is mede afhankelijk van de bouwkosten.

De kosten voor het opstellen van de motivering van de 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' en eventuele onderliggende onderzoeken betaalt u zelf.

Betrek de omgeving bij uw plan

Als gemeente vinden wij het belangrijk dat u als initiatiefnemer de omgeving goed betrekt bij veranderingen in de leefomgeving. Uw plan kan namelijk impact hebben op omwonenden en ondernemers in de buurt. In dit geval verwachten wij dat de impact op de omgeving beperkt is. Daarom adviseren wij u om participatietraject 1 te volgen. Een beschrijving hiervan vindt u op onze website:
<https://www.noordoostpolder.nl/participatie-in-noordoostpolder>

Voor uw initiatief is participatie verplicht. De gemeenteraad heeft een lijst vastgesteld van gevallen waarin zij een participatieverslag verlangen bij de officiële aanvraag. De gemeente vraagt of de omgeving betrokken is bij uw initiatief, op welke manier u dat heeft gedaan en wat u met de resultaten heeft gedaan. Dit verwerkt u in een participatieverslag. Dit participatieverslag wordt meegenomen in de definitieve beoordeling van uw plan.

Vervolg

Een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit vraagt u aan via omgevingswet.overheid.nl. Deze procedure duurt ongeveer 8 tot 14 weken. De voorbereiding van deze procedure neemt enkele maanden in beslag.

Advies en instemmingsrecht van toepassing

Tijdens deze procedure wordt er advies gevraagd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad stelde een lijst met onderwerpen op waarover ze advies willen uitbrengen voordat er over een aanvraag besloten kan worden. Ook zal de Provincie Flevoland, het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat en het ministerie van Defensie advies en instemming uit moeten brengen tijdens deze procedure. De ministeries moeten aangeven dat zij geen bezwaren hebben tegen dit plan. In het voortraject zijn deze adviezen al opgehaald en is er aangegeven dat er geen bezwaar is. De omstandigheden kunnen in de tussentijd veranderen, dus zal opnieuw bij de vervolprocedure onderzocht worden of er bezwaren zijn van uit de ministeries of de Provincie. Hierdoor duurt de procedure langer. Het advies dat gegeven wordt, is bindend. Soms is aanpassing van uw aanvraag nodig na advies van de gemeenteraad, provincie of het rijk.

Geldigheid besluit

Deze toezegging is geldig tot één jaar na de datum van verzending van deze brief, tenzij zich in die periode omstandigheden voordoen die tot een ander standpunt van ons college leiden.

Deze brief is geen formeel besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Er staat geen bezwaar of beroep tegen open.

Heeft u nog vragen? Bel of mail dan gerust

Mijn collega Peter van der Horst (planoloog), helpt u graag verder. Zijn telefoonnummer is 0527 633 233. U kunt hem ook mailen: p.vanderhorst@noordoostpolder.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

Bijlagen

1.	Resultaten wenselijkheid en haalbaarheid.....	4
2.	Aan te leveren gegevens.....	8
3.	Aandachtspunten	10

1. Resultaten wenselijkheid en haalbaarheid

Uw plan gaat over een inrichting voor onderzoek, ontwikkeling en productie van raketvoortstuwingsbrandstof op het adres Voorsterweg 31 Marknesse. Op deze locatie geldt het omgevingsplan 'Gemeente Noordoostpolder'. Voor 1 januari 2024 gold hier de beheersverordening 'Landelijk gebied' die het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004 van toepassing verklaarde. Het perceel heeft op dit moment de functie 'bos/natuurgebied'.

Uw plan is in strijd met het omgevingsplan, omdat er geen bouwmogelijkheid is en de gewenste activiteiten niet onder de functie 'Bos/natuurgebied' vallen. We kunnen medewerking verlenen aan uw plan, mits het wenselijk en haalbaar is.

De wenselijkheid en haalbaarheid is getoetst door verschillende vakspecialisten. Vervolgens is uw initiatief integraal beoordeeld aan de intaketafel. Dit is beoordeeld aan de hand van de informatie die op dit moment bij ons aanwezig is. De overwegingen om mee te werken aan uw initiatief vindt u hieronder.

Uw initiatief is getoetst aan gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Noordoostpolder 2050

Kernopgave 3 van de Omgevingsvisie Noordoostpolder 2050 biedt volop ruimte voor vestiging van nieuwe bedrijven. Onze huidige sterke sectoren kunnen zich verder ontwikkelen. Hieronder valt ook de hoogwaardige innovatieve sector. Ook nieuwe, innovatieve en bij Noordoostpolder passende sectoren bieden we de ruimte. In punt 11 van de uitvoeringsagenda wordt expliciet genoemd dat we (innovatief) ondernemerschap faciliteren. Dit geldt in het bijzonder voor het MITC, RDW, NLR en DNW. Deze initiatiefnemer werkt nauw samen met het NLR om de ruimtevaarttechnologie verder te ontwikkelen. Daarom wordt dit initiatief wenselijk gevonden op grond van de omgevingsvisie.

Voor het Waterloopbos en omgeving is in maart 2023 een gebiedsvisie vastgesteld door de gemeenteraad. De Gebiedsvisie is erop gericht de kwaliteiten van het gebied te duiden en optimaal door te ontwikkelen. Daarvoor zijn ordeningsprincipes opgesteld. Een relevant ordeningsprincipe voor dit initiatief is dat er functioneel er twee dominante ruimtelijke functies zijn. Enerzijds bos, natuur en recreatie en anderzijds hoogwaardige onderzoeks- en ontwikkeldoelinden. Het initiatief past dus op deze locatie.

Economische zaken

T-Minus is op haar gebied een uniek, innovatief bedrijf, een mooie aanvulling op en een versterking van o.a. het MITC en het NLR/DNW. De komst van T-Minus zorgt voor hoogwaardige werkgelegenheid, iets waarin Noordoostpolder nu achterblijft. Daarom is dit initiatief gewenst vanuit het oogpunt van economische zaken.

Leefbaarheid en wonen

Het initiatief is wenselijk, mits er geen onevenredig nadelige gevolgen zijn voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Klimaat en groen

Het gebied is nu aangewezen als bos/ natuurgebied. In de Noordoostpolder is niet veel bos. Doordat hier sprake is van de herplantplicht moeten er bomen ter compensatie worden geplant. In de ETFAL moet duidelijk onderbouwd worden waarom dit een geschikte locatie is en waarom een andere locatie (waar kap niet nodig is) geen optie is. Tevens moet een locatie worden aangewezen voor de herplant van bomen. Er mogen geen nadelige gevolgen zijn voor het omliggende bos/natuurgebied. Daarom moet een QuickScan voor ecologie worden uitgevoerd.

Uiterlijk bouwwerken en landschap

Het plan is vanuit dit oogpunt wenselijk, mits verwijdering van het bestaande groen tot het minimum beperkt blijft ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing. Compensatie kan worden ingezet als versteviging van de landschappelijke inpassing op mogelijke zwakke plekken en/of ter verfraaiing elders op het terrein.

Verkeer en parkeren

De verkeer genererende werking van de ontwikkeling is beperkt tot enkele personenauto's en bedrijfsbusjes per dag en incidenteel een vrachtauto. Dit zal geen problemen veroorzaken op de Voorsterweg. Het heeft wel de voorkeur dat al het verkeer uiteindelijk alleen via de Repelweg zal rijden en niet meer via de Voorsterweg, zodat het recreatieve karakter van de Voorsterweg behouden blijft.

Uw initiatief is getoetst aan provinciaal beleid

Provinciale belangen

Dit initiatief raakt een aantal provinciale belangen. Bijna alle belangen zijn volgens de provincie geborgd in het plan. Wanneer alle belangen juist verwerkt zijn in de formele aanvraag, kan de provincie positief beoordelen op het verzoek om advies en instemming. De volgende provinciale belangen zijn aan de orde:

Lijst van gevallen van provinciaal belang – Communicatieve deel:

- 1.2.3: Nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen van bestaande functies en activiteiten waarbij op voorhand niet uit te sluiten is dat de exploitatiemogelijkheden van bedrijven op de bedrijventerreinen van provinciaal belang (Lelystad Airport, Flevokust, MSNF, MITC) worden beperkt.
- 1.6.2: Het vellen van houtopstanden waarbij er een plicht tot herbeplanting geldt.
- 1.6.3: Nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen van bestaande functies en activiteiten waarbij op voorhand niet uit te sluiten is dat effecten optreden op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Lijst van gevallen van provinciaal belang – Juridische deel:

- 2.2.3: Nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen van bestaande functies en activiteiten waarbij op voorhand niet uit te sluiten is dat de exploitatiemogelijkheden van bedrijven op de bedrijventerreinen van provinciaal belang (Lelystad Airport, Flevokust, MSNF, MITC) worden beperkt.
- 2.5.1: Nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen van bestaande functies en activiteiten waarbij op voorhand niet uit te sluiten is dat effecten optreden op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland.

Omgevingsprogramma Flevoland

De provincie heeft een positieve grondhouding omtrent dit initiatief. NLR maakt onderdeel uit van het Mobiliteit en Infrastructuur Testcentrum (hierna: MITC) te Marknesse. Dit (boven-)regionale bedrijventerrein is een uniek cluster van bedrijven en faciliteiten rondom kennisontwikkeling, testen en certificering waar de provincie zich actief voor in zet. De samenwerking tussen NLR en T-Minus is hier een mooi voorbeeld van. Mede gelet op de locatie biedt voorliggend initiatief de mogelijkheid voor continue doorontwikkeling van ruimtevaarttechnologie.

Ecologie

Het initiatief is voorzien in een bosrijke omgeving, brand is daarbij een reëel gevaar. Natuurbrandbeheersing is een onderwerp waar het Rijk extra maatregelen voor wil nemen en waarmee de provincies aan de slag kunnen. Het is wenselijk dat dit onderwerp meegenomen wordt in de onderbouwing en wordt besproken met de brandweer.

Voor dit plan moet een ecologische QuickScan worden uitgevoerd naar de effecten op de flora en fauna. Als koppelkans geeft de provincie mee om de omringende aarden wal te voorzien van voorzieningen voor vleermuizen.

Natuurnetwerk Nederland

Ook ligt het initiatief in een NNN gebied (Natuur Netwerk Nederland). Daarom moet eveneens een NNN onderzoek worden uitgevoerd.

Stikstof

Er moet een aeriusberekening voor stikstof worden uitgevoerd. Hierbij is het wenselijk dat bij het stikstofonderzoek cumulatief wordt gekeken naar omliggende activiteiten in het gebied.

Verkeer

Het initiatief zal aangetakt worden op een weg die nog uitgebreid moet worden. Dit is momenteel alleen nog maar een calamiteitenweg. NLR/MITC wil vanuit de veiligheid een hek plaatsen vlak na de rotonde. Dit kan gevolgen hebben voor o.a. dit initiatief en de bedrijfsvoering van andere ontwikkelingen. Hierover moet verdere afstemming plaatsvinden tussen NLR/provincie.

Landschap

Door de realisatie van steeds meer initiatieven zien we dat steeds meer groen verdwijnt. Voorliggend initiatief is voorzien in NNN gebied waar groen verdwijnt. De provincie ziet graag dat er robuuster en integraal gecompenseerd wordt in plaats van steeds kleine stukjes per ontwikkeling. Bij de formele aanvraag moet duidelijk zijn waar het groen gecompenseerd wordt.

Rijksbelang

Ook het rijk heeft aangegeven dat sprake is van rijksbelangen in deze omgeving. Daarom zal ook het rijk advies met instemming moeten geven tijdens de vervolprocedure.

Veiligheidsregio

De brandweer moet altijd bovenwinds kunnen aanrijden op het terrein zelf (bij een incident/brand). Deze ontsluitingsweg bij de productiefaciliteiten mist. Er is tijdens de omgevingstafel aangegeven dat de infrastructuur zo zal worden aangelegd dat er van meerdere kanten op het terrein aangereden kan worden. Dit is noodzakelijk voor de haalbaarheid van het plan.

Overige milieutechnische aspecten

Algemeen aandachtspunt

Het plan om het MITC en de RDW te vestigen zijn in ver gevorderd stadium. Ook heeft NLR plannen om een gebied in te zetten om daar ontwikkelingen op het gebied van ruimtevaart te ontplooiën. Op dit moment heeft T-Minus zich hiervoor gemeld en zit er nog één bedrijf in de pijplijn. Vanwege de eisen ten aanzien van bijvoorbeeld externe veiligheid en geluid liggen er verschillende zones op het bedrijventerrein. Met de komst van dit soort bedrijven, komen daar steeds meer veiligheidscontouren bij. Daardoor kan de veiligheidscontour van dit initiatief de mogelijkheden voor andere initiatieven beperken. Hier moet het NLR zich bewust van zijn. Wanneer dit initiatief wordt gerealiseerd met de nodige veiligheidscontouren, betekent dat dat er binnen die contouren niet zondermeer andere initiatieven kunnen plaatsvinden.

Geluid

Het initiatief heeft betrekking op een locatie binnen het geluidgezoneerde deel van het industrieterrein. Op dit moment wordt de geluidzone van het industrieterrein NLR al op meerdere delen van de geluidzone overschreden. Overeenkomstig artikel 8.9 lid 3 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) wordt bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit rekening gehouden met het Omgevingsplan (waar de geluidzone onderdeel uit van uitmaakt). De geluidsemissie lijkt o.g.v. de beschrijvingen beperkt. Daarnaast is het initiatief vrij centraal gelegen op het industrieterrein. Er kan medewerking worden verleend als uit een akoestisch onderzoek blijkt dat de activiteit niet leidt tot enige

toename van de reeds bestaande overschrijdingen op de geluidzone en er geen nieuwe overschrijdingen worden veroorzaakt.

Alle geluidrelevante bronnen zullen in het digitale rekenmodel van NLR doorgerekend moeten worden waarna toetsing aan de geluidzone kan plaatsvinden (zonebeheer). Voor de vergunningverlening, waaronder het aspect geluid, zal de Omgevingsdienst in een vroeg stadium betrokken moeten worden.

Milieuzonering

Er is sprake van een bedrijf in milieucategorie 4.1. Hier hoort een richtafstand bij van 200 meter. In gemengd gebied kan dit terug gebracht worden naar 100 meter, mits dat goed gemotiveerd wordt. De afstand tussen de locatie en het dichtstbijzijnde gevoelige gebouw (Repelweg) is minstens 300 meter. Ook zit er voldoende afstand tussen het waterloopbos, het Fletcher hotel en de woningen aan de Voorsterweg.

Bodem

Indien er effecten op de bodem verwacht kunnen worden door dit initiatief (door lekken bijvoorbeeld), moet een nulsituatie worden uitgevoerd met extra aandacht voor de plaatsen waar de milieubelastende activiteiten gaan plaatsvinden.

Ook moet duidelijk worden of het om een bouwactiviteit voor een 'bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie' gaat. Als dat het geval is, dan moet er bodemonderzoek worden uitgevoerd. Deze kan gecombineerd worden met nulsituatie onderzoek

Lucht

Er kan worden voldaan aan de omgevingswaarden uit het Bkl. Het is niet duidelijk of kan worden voldaan aan de bepalingen over zeer zorgwekkende stoffen ZZS in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Dit moet blijken uit de motivering ETFAL.

Omgevingsveiligheid

Het initiatief gaat om het realiseren van een productiefaciliteit voor raketbrandstof. Hierbij worden gevaarlijke stoffen gebruikt. Er wordt een nieuwe milieubelastende activiteit gerealiseerd. Onderzocht moet worden of er sprake is van gevaarlijke stoffen die een effect kunnen hebben buiten de locatiegrenzen van de activiteit. Onderzoek naar externe veiligheid is noodzakelijk.

Er zal gekeken moeten worden of de voorgestelde opslag in containers kan voldoen aan de eisen vanuit het Besluit activiteit leefomgeving en de milieurichtlijn PGS 32. In bijlage IX van het Besluit kwaliteit leefomgeving staan aandachtsgebieden vermeld. Bepaald moet worden welke afstanden van de aandachtsgebieden hierbij behoren en/of dit nog een knelpunt oplevert. Er zal beoordeeld moeten worden of het bedrijf onder de Seveso-richtlijn komt te vallen. Als dat het geval is, is de provincie bevoegd gezag.

2. Aan te leveren gegevens

Op basis van de bij ons bekende informatie komen we tot de volgende aan te leveren gegevens. Deze lijst is niet uitputtend. Gedurende de procedure kan blijken dat er meer onderzoeken of gegevens nodig zijn.

1. Motivering Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

In de motivering bij de BOPA moet de uitvoerbaarheid en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties voldoende worden gemotiveerd. De gemeente heeft een handboek met een standaard voor de motivering van de ETFAL opgesteld. Het stedenbouwkundig adviesbureau kan dit handboek opvragen bij de gemeente.

2. Bodemonderzoek

Bodemonderzoek moet inzichtelijk maken hoe de productie van de brandstof effecten kan hebben op de ondergrond.

3. Ecologie - Quicksan Flora en fauna en een Aeriusberekening

In het kader van de Omgevingswet (voorheen: Wet natuurbescherming) moet een quickscan flora en fauna worden gedaan (zogenaamde quickscan voor beschermde dier- en plantensoorten en voor beschermde natuurgebieden een 'voortoets'). Afhankelijk van de uitkomst van de quickscan kan vervolgonderzoek nodig zijn. Dit moet uitgevoerd worden door een deskundig bureau. Hierin wordt onderzocht of het voorgenomen project in overeenstemming is, dan wel kan worden gebracht met de wettelijk bepalingen voor de bescherming van natuurwaarden. Houdt u er rekening mee dat de uitkomsten van dit onderzoek van invloed kunnen zijn op uw planning. Daarnaast is niet op voorhand uit te sluiten dat voor uw project een ontheffing van de Omgevingswet in het kader van soortenbescherming noodzakelijk is. Aan een ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden.

Verder is het nodig om een AERIUS berekening te laten uitvoeren waarin zowel de aanleg- als de gebruiksfase wordt meegenomen. Deze berekening is nodig om inzicht te krijgen in toename aan stikstofdepositie door de beoogde ontwikkeling.

4. Omgevingsveiligheid – Onderzoek naar risicobronnen

In de omgeving kunnen gevaarlijke stoffen geproduceerd, vervoerd en verwerkt worden. Wanneer deze gevaarlijke stoffen onbedoeld vrijkomen, kan dat gevolgen hebben voor de omgeving, zeker als daar mensen wonen en werken. Omgevingsveiligheid gaat over het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. De risico's van de beoogde activiteiten en eventuele risicobronnen in de omgeving moeten in kaart gebracht worden.

5. Geluid – Akoestisch onderzoek

Bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moeten de bepalingen van de Omgevingswet (voorheen Wet geluidhinder) in acht worden genomen. In dit gebied is een geluidzone van kracht. Alle geluidrelevante bronnen moeten getoetst worden aan deze geluidzone. Het is van belang hierover vroegtijdig contact op te nemen met de Omgevingsdienst

Er kan medewerking worden verleend als uit een akoestisch onderzoek blijkt dat de activiteit niet leidt tot enige toename van de reeds bestaande overschrijdingen op de geluidzone en er geen nieuwe overschrijdingen worden veroorzaakt.

6. Weging van het waterbelang

In de motivering bij het plan dient een beschrijving te worden gegeven over de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Om de gevolgen in kaart te brengen moet een watertoets worden uitgevoerd. Dit kunt u doen via deze website: www.dewatertoets.nl. De watertoets houdt in dat in een zo vroeg mogelijk stadium advies gevraagd dient te worden bij de

waterbeheerder. De watertoets en de uitkomsten daarvan worden vervolgens in een 'waterparagraaf' opgenomen in de motivering ETFAL.

Hieronder vindt u het advies van het waterschap:

De toename verharding van dit initiatief (T-Minus) is minder dan 2.500 m² in landelijk gebied. Hiervoor geldt dan ook geen compensatieplicht. Echter de toename in verharding van de verdere ontwikkeling van het NLR-terrein waar T-Minus zich (ook) vestigt, wordt wel groter dan 2.500 m² i.v.m. aanleg toegangsweg, mogelijke gebouwen en erfverharding. Hiervoor bestaat wel een compensatieopgave en is een omgevingsvergunning van het waterschap nodig. Het is zeer gewenst om een vooroverleg te hebben over de locatie en wijze van compenseren voordat de aanvraag wordt ingediend. Hiervoor vragen wij contact op te nemen via waterprocedures@zuiderzeeland.nl Hoe de onderlinge verdeelsleutel voor de aanleg en bekostiging van compensatiemaatregelen wordt, is aan NLR en initiatiefnemers.

De nieuw aan te leggen toegangsweg vanaf de Repelweg tot en met het plangebied waar T-Minus zich vestigt kruist wateraanvoersloot N:5_40. Tijdens de omgevingstafel is een duiker genoemd voor de overkluizing van de sloot. Hiervoor is een omgevingsvergunning van het waterschap benodigd.

De voorkeursroute van afstromend hemelwater is infiltratie in de bodem. Er is volgens IN geen sprake van huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater. Bij calamiteiten moeten de gevolgen voor het milieu worden voorkomen, danwel zoveel mogelijk worden beperkt. Naast toepassing van de PSG-15 containers is het nog de vraag of initiatiefnemer een milieurisicoanalyse moet indienen om o.a. inzichtelijk te maken welke voorzieningen worden getroffen om afstroming naar oppervlakte of riolering te voorkomen. Indien van toepassing kan bevoegd gezag dan op advies van de waterkwaliteitsbeheerder aanvullende eisen stellen om dat te voorkomen.

3. Aandachtspunten

1. Archeologie

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet melding van de desbetreffende vondsten bij de minister (namens deze de RCE) verplicht.

2. Beheer openbare gronden

Als gevolg van het plan zal de openbare ruimte mogelijk (behoorlijk) kunnen wijzigen. Van belang is om in een vroeg stadium te weten wat er precies gaat veranderen in de openbare ruimte. Hiervoor dient aanvullend overleg met de gemeente gepleegd te worden. Aansluitend of parallel aan de behandeling van uw verzoek, zal in overleg met u bekeken worden wat de wijzigingen exact zijn, en of alle voorkomende de kosten voor uw rekening zijn. Indien aan uw verzoek kosten zijn verbonden zal dit in een anterieure overeenkomst worden vastgelegd.

3. Beschikbaarheid gronden

Wij gaan ervan uit dat u beschikt over de gronden en dat er geen zakelijke rechten zijn die een belemmering vormen voor het realiseren van het plan.

Indien het voor uw ontwikkeling noodzakelijk is dat u gebruik maakt van gemeentegrond c.q. openbare ruimte, dan is het van belang om dit tijdig met ons af te stemmen en om hierover afspraken te maken.

3. Broedseizoen en algemene zorgplicht

Voor de uitvoering van werkzaamheden geldt de algemene zorgplicht. Alle broedende vogels, hun broedplaatsen én de functionele omgeving van de broedplaatsen zijn beschermd tijdens de broedperiode. Het is niet uit te sluiten dat vogels in het plangebied broeden. Om te voorkomen dat de vogels verstoord worden tijdens het broeden, moeten de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden. Een andere mogelijkheid is om voor het broedseizoen te starten, mits de werkzaamheden aaneengesloten plaatsvinden, zodat er niet alsnog een broedmogelijkheid ontstaat. Het broedseizoen loopt grofweg vanaf medio maart tot medio juli. Als blijkt dat er geen broedgevallen aanwezig zijn, geldt deze regeling niet.

Eenieder is verplicht om voldoende zorg in acht te nemen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

4. Wij sluiten een overeenkomst met u

In deze overeenkomst regelen we de volgende zaken:

- Nadeelcompensatie: De situatie kan zich voordoen dat omwonenden nadeel ondervinden door een wijziging van het omgevingsplan dan wel een omgevingsvergunning. Aspecten zoals vermindering van woongenot, verlies van uitzicht, aantasting privacy, verhoging verkeersdruk en dergelijke zijn hierbij van belang. Op grond van artikel 15.1 Omgevingswet kent het college op een aanvraag voor nadeelcompensatie toe als de initiatiefnemer nadeel ondervindt door het plan. De gemeente wenst geen financiële lasten te dragen van planologische procedures die op verzoek en in het belang van een particulier worden doorgevoerd. Dat geldt ook voor nadeelcompensatie. Deze kosten verhaalt het college op de initiatiefnemer. Wij stellen een overeenkomst op waarin is opgenomen dat de kosten voor rekening van de aanvrager komt. Deze wordt u toegestuurd voordat het ontwerp omgevingsplan in procedure wordt gebracht. Om de eventuele tegemoetkoming in planschade in te kunnen schatten, kunt u een planschaderisicoanalyse/risicoanalyse uit laten voeren.
- Kostenverhaal: De Omgevingswet verplicht ertoe om voor een ontwikkeling als deze ook regels/voorschriften op te nemen over het verhalen van de kosten die gemaakt zijn voor werken, werkzaamheden en maatregelen. Wanneer bijtijds een (anterieure) exploitatieovereenkomst wordt gesloten, hoeft het kostenverhaal niet in het omgevingsplan te worden opgenomen. Wij streven

ernaar met u een (anterieure) exploitatieovereenkomst te sluiten. Daarin wordt vastgelegd welke kosten die de gemeente maakt met betrekking tot de ontwikkeling van deze locatie bij u in rekening worden gebracht. Ook kunnen zogenaamde locatie-eisen worden vastgelegd, evenals afspraken over woningcategorieën. In overleg met u stellen wij een (anterieure) exploitatieovereenkomst op.

5. Meldingen en/of vergunningen

Voor meerdere activiteiten, zoals het slopen, bouwen, kappen van bomen, realiseren van een inrit, eventueel bouwkundig aanpassen van andere gebouwen en gebruiken voor bedrijfsmatige activiteiten (milieu) en dergelijke zal een melding of een vergunningsaanvraag ingediend moeten worden. U bent er verantwoordelijk voor dat dit tijdig en op de juiste wijze gebeurt. Voor meer informatie en het doen van meldingen en/of aanvragen kunt u terecht op omgevingswet.overheid.nl. In veel gevallen is het aan te bevelen om daarbij gebruik te maken van een deskundig adviseur.

6. Netcongestie

Momenteel is de maximale capaciteit van het elektriciteitsnet in de Noordoostpolder bereikt en hebben we, net als in veel andere gebieden in Nederland, te maken met netcongestie. Er wordt door netbeheerder Liander hard gewerkt aan het verzwaren van het netwerk. De verzwaring in en rond Emmeloord zal naar verwachting in 2027 worden afgerond (zie ook: [Uitbreiding elektriciteitsnet Emmeloord | Liander](#)). Dit betekent dat wanneer u een nieuwe (zware) stroomaansluiting wilt realiseren, u tot die tijd eerst op een wachtlijst komt voor de levering van elektriciteit.

U kunt voor die tijd al wel opdracht geven voor de realisatie van de aansluiting. Op deze manier wordt de realisatie alvast in de planning van Liander opgenomen en voorkomt u extra vertraging. Op dit moment moet u rekening houden met een wachttijd van ca.24 maanden tussen opdracht en uitvoering.