



OMGEVINGSDIENST

FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

Besluit

Omgevingsvergunning

Voor het graven ten behoeve van het bouwrijp maken en het realiseren van een pompgemaal aan de Pilotenweg in Emmeloord



Aanvrager:

Gemeente Noordoostpolder
Harmen Visserplein 1
8302 BW Emmeloord

Locatie:

Pilotenweg 9 in Emmeloord

Onderwerp:

Voor het graven ten behoeve van het bouwrijp maken en het realiseren van een
pompemaal aan de Pilotenweg in Emmeloord

Datum aanvraag:

14 juli 2025

Kenmerk OFGV:

Z2025-011163/D2025-197032

Inhoudsopgave

1	Besluit omgevingsvergunning voor een ontgrondingsactiviteit	4
1.1	Onderwerp	4
1.2	Besluit.....	4
1.3	Rechtsbescherming.....	6
2	Inleiding.....	7
3	Procedure	10
4	overwegingen ten aanzien van de aanvraag.....	11
4.1	Voorziening oppervlaktedelfstoffen.....	11
4.2	Waterhuishoudkundige aspecten.....	12
4.3	Natuurwaarden/Ecologie	14
4.4	Archeologische en aardkundige waarden	19
4.5	Bodem/grondwaterbescherming.....	20
4.6	Effecten voor omwonenden	21
5	Ruimtelijk beleid.....	21
6	Conclusie	22
	Bijlage	23

1 BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN ONTGRONDINGSACTIVITEIT

1.1 Onderwerp

Op 14 juli 2025 heeft gemeente Noordoostpolder een omgevingsvergunningaanvraag ingediend in het kader van de Omgevingswet. De aanvraag betreft graafwerkzaamheden ten behoeve van het bouwrijp maken en het realiseren van een pompgemaal aan de Pilotenweg in Emmeloord.

De afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek heeft vastgesteld dat de beschreven werkzaamheden reeds (op dat moment voor een deel) zijn uitgevoerd. De onderhavige vergunning wordt derhalve verleend in het kader van een legaliseringstraject. Om die reden zijn in deze vergunning tevens data opgenomen die liggen vóór de datum van dit besluit.

1.2 Besluit

Gelet op het Besluit Activiteiten Leefomgeving (hierna: Bal), het Omgevingsprogramma Flevoland (hierna: Omgevingsprogramma), de Omgevingsverordening Flevoland (hierna: OvF), het Besluit kwaliteit leefomgeving en de vergunningaanvraag van de gemeente Noordoostpolder, wordt besloten:

- Aan de gemeente Noordoostpolder, onder het stellen van voorschriften, de gevraagde vergunning te verlenen voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden ten behoeve van van het bouwrijp maken en het realiseren van een pompgemaal aan de Pilotenweg in Emmeloord;
- dat de ontgronding zal worden gerealiseerd op de kadastrale percelen:
 - Gemeente Noordoostpolder, sectie A, perceelnummer 2940;
 - Gemeente Noordoostpolder, sectie A, perceelnummer 3035;
 - Gemeente Noordoostpolder, sectie A, perceelnummer 3036;
 - Gemeente Noordoostpolder, sectie A, perceelnummer 3175.
- dat de aanvraag met bijbehorende stukken in zijn geheel deel uitmaakt van de vergunning, voor zover niet in strijd met dit besluit of met de voorschriften;
- dat de vergunning geldig is tot 1 december 2025. De werkzaamheden moeten zijn afgerond op 1 september 2025. De werkzaamheden mogen pas aanvangen nadat de vergunning in werking is getreden.

Ondertekening en verzending

Het college van Gedeputeerde Staten van Flevoland,
Namens deze,



Teamleider Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Verzenddatum: 08-05-2026

Afschrift(en):

- Provincie Flevoland
- Waterschap Zuiderzeeland
- Gemeente Noordoostpolder

1.3 Rechtsbescherming

Bezwaar

Dit besluit treedt in werking vier weken na de verzenddatum van het besluit omdat het verrichten van de ontgrondingsactiviteit die de omgevingsvergunning mogelijk maakt binnen die vier weken kan leiden tot een wijziging van een bestaande toestand die niet kan worden hersteld. Tegen dit besluit kan door belanghebbenden binnen een termijn van zes weken een bezwaarschrift worden ingediend. De bezwaartermijn begint op de dag na de verzenddatum van dit besluit. Het bezwaarschrift moet verzonden worden aan:

College van Gedeputeerde Staten van Flevoland
Commissie Rechtsbescherming
Postbus 55
8200 AB Lelystad.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat in ieder geval naam, adres, datum en een omschrijving van het besluit. Ook moet een motivatie worden gegeven waarom bezwaar wordt gemaakt en moet een kopie van het besluit worden bijgevoegd.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de inwerkingtreding van dit besluit niet. Als de uitvoering van dit besluit onherstelbare gevolgen met zich meebrengt, kan daarnaast een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden- Nederland, Afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt het besluit pas in werking nadat de voorzieningenrechter hier een besluit over heeft genomen. In het verzoek moet worden aangegeven waarom sprake is van een spoedeisend belang.

Aan het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden. Meer informatie en uitleg over het indienen van een voorlopige voorziening is te vinden op www.rechtspraak.nl.

2 INLEIDING

Op 14 juli 2025 heeft de gemeente Noordoostpolder een vergunningaanvraag ingediend onder de Omgevingswet. De vergunningaanvraag gaat over het graven ten behoeve van het bouwrijp maken van de locatie aan de Pilotenweg 9 in Emmeloord voor woningbouw voor aandachtsgroepen. De ontgrondingswerkzaamheden ten behoeve van het bouwrijp maken omvatten de aanleg van wegcunetten, kabels en buizen. Tevens wordt op de projectlocatie een pompemaal gerealiseerd.

De vergunningaanvraag is gedaan in navolging op de melding van 24 december 2024 (met kenmerk: Z2024-020793/D2025-106692). Deze melding is gedaan voor het bouwrijp maken van een terrein ten behoeve van woningbouw door middel van de aanleg van wegcunetten en riolering. De melding is na aanlevering van aanvullende informatie goedgekeurd op 28 januari 2025.

Na afronding van de melding is tijdens een controle door de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek geconstateerd dat er op de projectlocatie een pompemaal is gerealiseerd. Doordat voor deze aanleg op meer dan drie meter diepte ontgrond is, geldt er in plaats van een meldingsplicht een vergunningplicht. Geconstateerd is dat het pompemaal tezamen met de uitgevoerde hierboven genoemde activiteiten, die wel gemeld waren, als één project kunnen worden beschouwd. Mede hierdoor is door de toezichthouder op 3 juli 2025 naar de aanvrager gecommuniceerd dat er voor het gehele (op dat moment tevens deels gerealiseerde) project een vergunningaanvraag moet worden ingediend. De vergunningaanvraag wordt daarom behandeld in het kader van een legaliseringstraject.

Bij de beoordeling en behandeling van de aanvraag is gebruik gemaakt van rapportages en tekeningen. Het betreft de volgende bijlagen:

- Bijlage 1: Vergunningaanvraagformulier van 17 juli 2025;
- Bijlage 2: Uittreksel KvK 27 augustus 2025;
- Bijlage 3: Eigendomsinformatie – Perceelrapportage;
- Bijlage 4: Dwarsprofielen ontgroningen;
- Bijlage 5: Tekening gemaal;
- Bijlage 6: Situatietekeningen (A t/m C);
- Bijlage 7: Natuurtoets Achter Pilotenweg 9, Emmeloord (29-8-2022);
- Bijlage 8: Rapport GRAS: Quickscan flora en fauna (23-12-2025);
- Bijlage 9: Rapport GRAS: Activiteitenplan omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit (23-15-2025);
- Bijlage 10: Rapport DUMEA: Verkennend booronderzoek (27-12-2022);
- Bijlage 11: Rapport BJZ.nu: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Emmeloord, Westzoom – noord (mei 2023);
- Bijlage 12: Stikstofonderzoek Arbeidsmigrantenpark (21-2-2025);
- Bijlage 13: Rapport BJZ.nu: Bestemmingsplan Emmeloord, Westzoom, noord (NL.IMRO.0171.BP00704-VS01).

Locatieomschrijving ontgroning

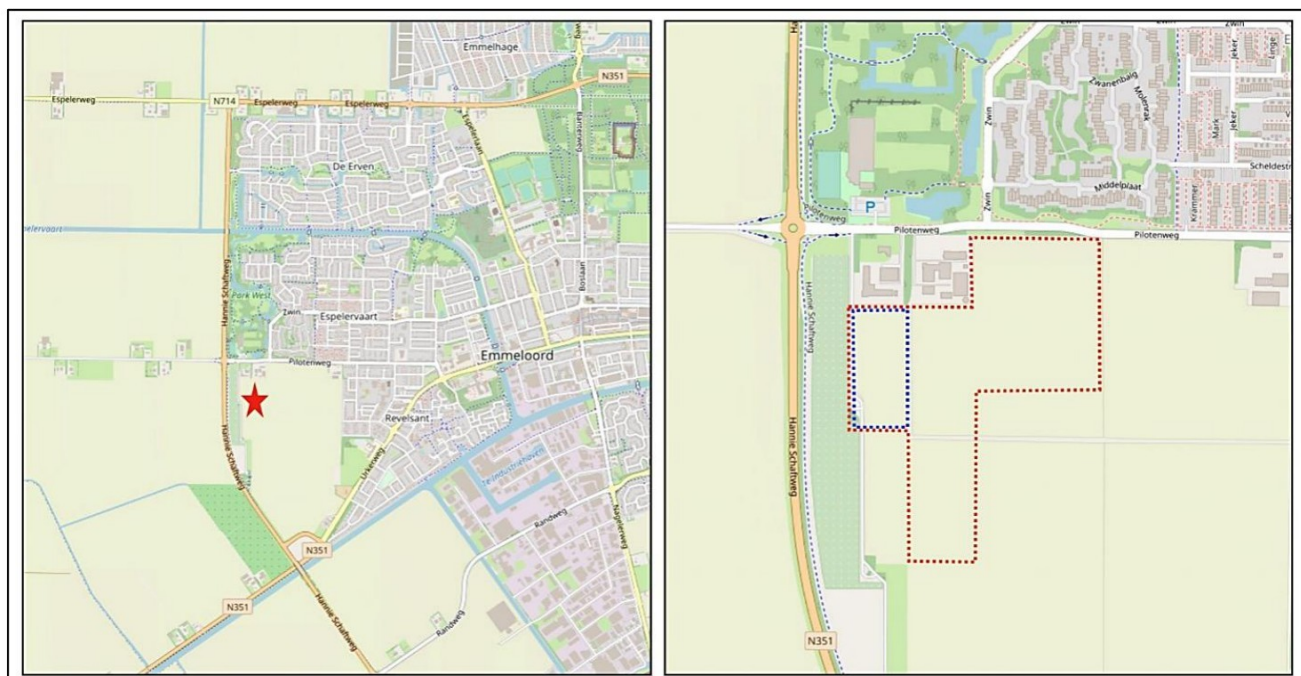
De ontgroning zal worden uitgevoerd op de volgende kadastrale percelen:

- Gemeente Noordoostpolder, sectie A, perceelnummer 2940;
- Gemeente Noordoostpolder, sectie A, perceelnummer 3035;
- Gemeente Noordoostpolder, sectie A, perceelnummer 3036;
- Gemeente Noordoostpolder, sectie A, perceelnummer 3175.

De x- en y-coördinaten van de percelen waar de ontgroning plaatsvindt zijn:

x = 52.707679	y = 5.720988
x = 52.706460	y = 5.720994
x = 52.706447	y = 5.722081
x = 52.707728	y = 5.722118

De locatie (zoals weergegeven in figuur 1) bevindt zich ten zuiden van de Pilotenweg, ten noorden van de Urkerweg en ten oosten van de Hannie Schaftweg.



Figuur 1: De locatie van het projectgebied.

Doel en aanpak van de ontgroning

Het doel van de ontgroning is om de locatie, gelegen ten zuiden van de Pilotenweg in Emmeloord, bouwrijp te maken ten behoeve van woningbouw voor "aandachtsgroepen". Hiervoor zullen wegcunetten en DWA- en HWA-riolering aangelegd worden. Tevens wordt er een pompgemaal gerealiseerd dat dient voor afvoer van water voor het hele gebied. Voor het realiseren van het pompgemaal worden de volgende materialen gebruikt: putkist, rupskraan, damwanden, pompen, container en bouwhekken.

Voor wat betreft de aanpak van de ontgrondingswerkzaamheden zal het terrein eerst worden opgeschoond, waar opvolgend de bronbemaling geplaatst wordt. Hierna wordt de grond ontgraven en de putkist geplaatst, waarbij zo'n 50 cm aan grondverbetering wordt

toegepast voor stabiliteit. In de volgende fase wordt het pompgemaal geplaatst en vervolgens aangevuld met grond. Hierna wordt de vrij vervalriolering aangesloten en de bronbemaling stopgezet.

3 PROCEDURE

De aanvraag wordt behandeld volgens de reguliere procedure, zoals beschreven in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De werkzaamheden die worden uitgevoerd vallen onder artikel 16.7, onderdeel e van het Bal.

Omdat de werkzaamheden dieper dan 3 meter gaan onder het maaiveld, wordt niet voldaan aan de vrijstelling van de vergunningplicht, zoals aangegeven in artikel 7.6, lid 1 van de OvF. Hierin staat dat: "In afwijking van artikel 16.7, onder e en g, van het Bal geldt de uitzondering op het verbod van artikel 5.1 van de Omgevingswet om zonder omgevingsvergunning een ontgrondingsactiviteit te verrichten, enkel indien een diepte van 3 meter beneden maaiveld niet wordt overschreden en andere belangen niet of nauwelijks zijn betrokken". Om deze reden wordt het project vergunningplichtig.

Op 23 juli 2025 is deze aanvraag aan de betrokken bestuursorganen en adviseurs, het Waterschap Zuiderzeeland, de gemeente Noordoostpolder, de provinciale archeoloog en ecooloog verzonden.

Op 10 oktober 2025 is er per brief aanvullende gegevens gevraagd, welke op 28 januari 2026 zijn aangeleverd. Hiermee is de aanvraag gedurende 108 dagen opgeschorst.

Het verzoek en het besluit worden gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl.

4 OVERWEGINGEN TEN AANZIEN VAN DE AANVRAAG

Bij een aanvraag voor het verlenen van een vergunning voor het uitvoeren van een ontgroning moeten alle bij de ontgroning betrokken belangen worden afgewogen. Daarbij wordt uitgegaan van het Omgevingsprogramma, de OvF en 'Beleidsregel omgevingsvergunningsplichtige milieubelastende activiteiten onder de Omgevingswet' (hierna: Beleidsregel).

De ontgroning

Bij deze vergunningaanvraag is sprake van een secundaire ontgroning. De ontgroning wordt namelijk uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van woningbouw. Er wordt 27.500 m² ontgrond voor deze ontwikkeling. De activiteit is niet gericht op het winnen van oppervlakedelfstoffen.

De vergunningaanvraag dient te worden getoetst aan het in de Beleidsregel weergegeven beleid voor secundaire ontgroningen. Naast deze effectgerichte afweging wordt de aanvraag ook getoetst aan de voorziening in oppervlakedelfstoffen binnen de dijken van Flevoland.

In hoofdstuk 3 van de Beleidsregel worden de voor secundaire ontgroningen belangrijkste uitgangspunten geschetst. Deze uitgangspunten zijn onder te verdelen in de volgende onderwerpen:

- Voorziening oppervlakedelfstoffen;
- Waterhuishoudkundige aspecten;
- Ecologie;
- Archeologische en aardkundige waarden;
- Bodem/Grondwaterbescherming;
- Effecten voor omwonenden.

4.1 Voorziening oppervlakedelfstoffen

In het Omgevingsprogramma wordt aangegeven dat hoogwaardige grondstof niet ingezet dient te worden voor laagwaardige toepassingen. Dit beleidsuitgangspunt heeft een directe relatie met het standpunt van de provincie om geen primaire winningen van oppervlakedelfstoffen in Flevoland toe te staan.

Het maaiveld binnen het projectgebied heeft een gemiddelde hoogte van 4,10 meter minus NAP. De ontgravingswerkzaamheden zoals beschreven in deze aanvraag zullen tot maximaal 4,00 meter onder het maaiveld reiken, wat overeenkomt met circa 8,10 meter minus NAP.

De totale oppervlakte van de ontgroning bedraagt 27.500 m². In totaal zal er 6.950 m³ klei worden ontgraven, welke in zijn geheel zal worden afgevoerd.

Andere regelgeving

Voor het toepassen van de afgevoerde grond buiten het perceel van herkomst, moet een melding ingediend worden via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het meldpunt bodemkwaliteit uitsluitend bedoeld voor het raadplegen van oude meldingen en voor het indienen van meldingen die onder het overgangsrecht vallen. Welke type meldingen onder het overgangsrecht vallen en nog via het meldpunt moet worden ingediend, is te vinden op de website van het Informatiepunt Leefomgeving.

De gemeente waar de grond wordt toegepast is in het kader van het Bal het bevoegd gezag.

Conclusie

Er wordt met deze ontgroning voldaan aan de voorwaarde dat geen hoogwaardige grondstoffen worden gebruikt voor laagwaardige toepassingen.

4.2 Waterhuishoudkundige aspecten

Voor de beoordeling van secundaire ontgroningen worden in de Beleidsregel de volgende genoemde randvoorwaarden gehanteerd:

- Secundaire ontgroningen dienen zodanig te worden uitgevoerd dat er geen verdroging of vernatting optreedt, dan wel dat dit tot een minimum wordt beperkt.
- Bij secundaire ontgroningen dient verzilting en/of eutrofiëring van het oppervlaktewater te worden voorkomen of tot een minimum te worden beperkt.
- Bij secundaire ontgroningen dient aantasting van de kwaliteit van het grondwater te worden voorkomen of tot een minimum te worden beperkt.
- Secundaire ontgroningen moeten zodanig worden uitgevoerd dat zij niet leiden tot een aantasting van waterhuishoudkundige functies.

Voor de beschrijving van de waterhuishoudkundige aspecten zijn de volgende gegevens gebruikt:

- Bijlage 11: Rapport BJZ.nu: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Emmeloord, Westzoom – noord (mei 2023);
- Bijlage 13: Rapport BJZ.nu: Bestemmingsplan Emmeloord, Westzoom, noord (NL.IMRO.0171.BP00704-VS01).

Grondwaterstand en ontgravingsdiepte binnen het projectgebied

In het aanvraagformulier is aangegeven dat het maaiveld binnen het projectgebied gemiddeld op een hoogte van circa 4,10 meter onder NAP ligt. Deze waarden komen overeen met de hoogtegegevens uit het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN).

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat het waterpeil in de kavels naast de sloot 5,70 meter minus NAP bedraagt. Metingen uit het DINOloket van TNO, afkomstig van de dichtstbijzijnde peilbuizen binnen een straal van circa 1 kilometer, bevestigen deze grondwaterstand.

De ontgravingswerkzaamheden zullen tot 4,00 meter beneden maaiveld reiken wat overeenkomt met ongeveer 8,10 meter minus NAP. Dit betekent dat de werkzaamheden tot in het grondwater zullen reiken.

Effecten hemelwater

Het project leidt tot een toename in verharding, terwijl er in het plangebied geen nieuw oppervlaktewater wordt gegraven. Verharding leidt tot een versnelde afvoer van water naar het watersysteem. Hierdoor dient het hemelwater van het toegenomen verhard oppervlak in het plan te worden opgevangen en geborgen en vertraagd afgevoerd te worden naar het oppervlaktewatersysteem.

In het deelgebied Westzoom Noord worden drie wadi's voorgesteld. De wadi's hebben een talud van 1:3 en worden zo ingericht dat ze voldoen aan de bergingsopgave van deelgebied Westzoom Noord.

Advies waterschap

Het waterschap Zuiderzeeland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Hieruit is voortgekomen dat voor het project de zogenaamde "normale procedure" van toepassing is. De voorgenomen activiteit is niet gelegen in beschermd gebied in het kader van waterhuishouding. Voor het onderdeel primaire waterkering zijn geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

Op 23 juli 2025 is het waterschap Zuiderzeeland gevraagd advies te geven over de voorgenomen plannen. Op 28 juli 2025 heeft het waterschap beoordeeld dat er, conform de Omgevingswet en de Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland, een vergunning nodig is om de waterbelangen te beschermen.

Conclusie

Voor de ontgrondingswerkzaamheden worden geen negatieve effecten van verdroging of vernatting binnen het projectgebied verwacht. De hydrologische effecten zullen nader worden afgewogen door het Waterschap Zuiderzeeland in het kader van de af te geven omgevingsvergunning.

4.3 Natuurwaarden/Ecologie

Beoordeeld is wat de gevolgen kunnen zijn voor de wezenlijke kenmerken en waarden van de Provinciale Natuurnetwerken, voor zover het niet de instandhoudingsdoelstellingen van de beschermingszones Natura 2000 onder de Omgevingswet (Ow) betreft.

De Omgevingswet

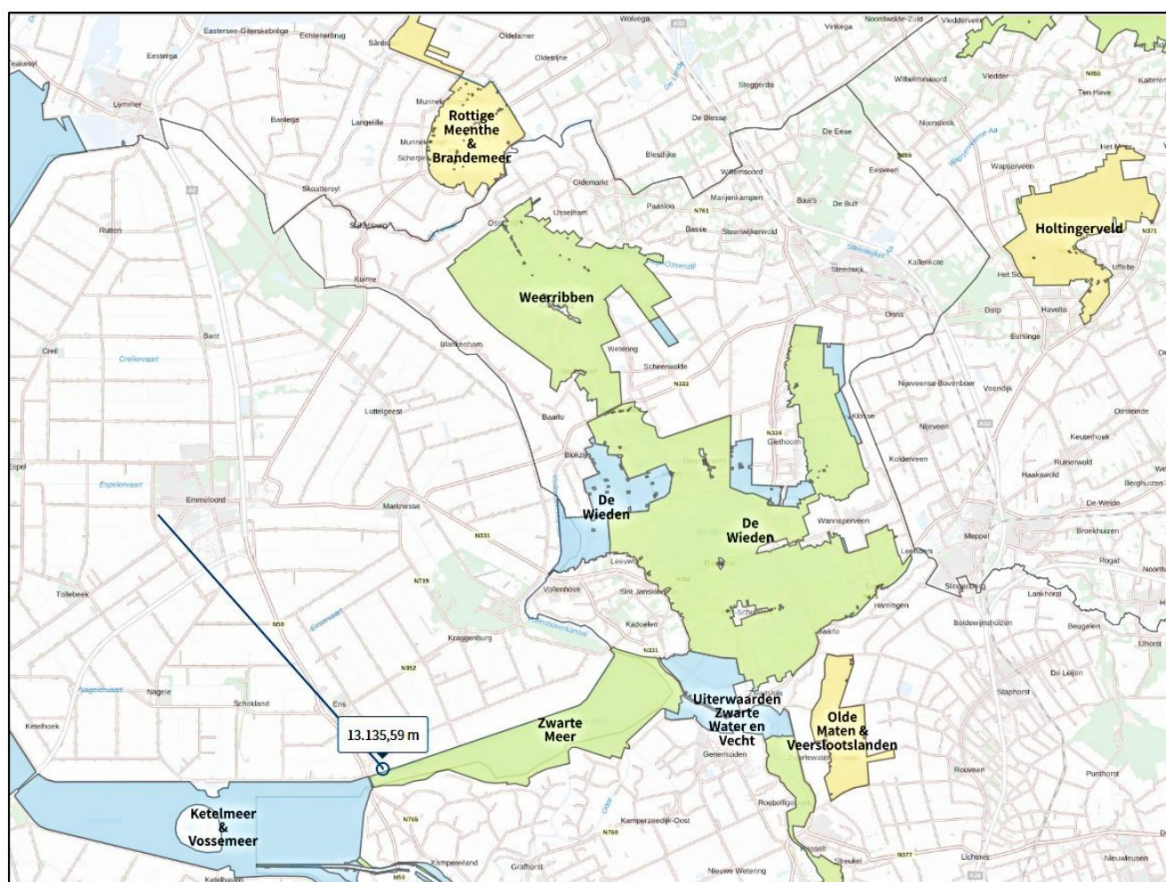
Met ingang van 1 januari 2024 is de bescherming van (dier)soorten, natuurgebieden en bossen geregeld in de Ow. Dit betekent dat de provincie besluiten mag nemen over beschermde diersoorten en verantwoordelijk is voor de bescherming van Natura 2000-gebieden. Omgevingsvergunningen voor flora- en fauna activiteiten moeten worden aangevraagd bij de provincie.

Voor de beschrijving van de ecologische aspecten zijn de volgende gegevens gebruikt:

- Bijlage 7: Natuurtoets Achter Pilotenweg 9, Emmeloord (29-8-2022);
- Bijlage 8: Rapport GRAS: Quicksan flora en fauna (23-12-2025);
- Bijlage 9: Rapport GRAS: Activiteitenplan omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit (23-15-2025);
- Bijlage 12: Stikstofonderzoek Arbeidsmigrantenpark (21-2-2025);
- Bijlage 13: Rapport BJZ.nu: Bestemmingsplan Emmeloord, Westzoom, noord (NL.IMRO.0171.BP00704-VS01).

Natura 2000

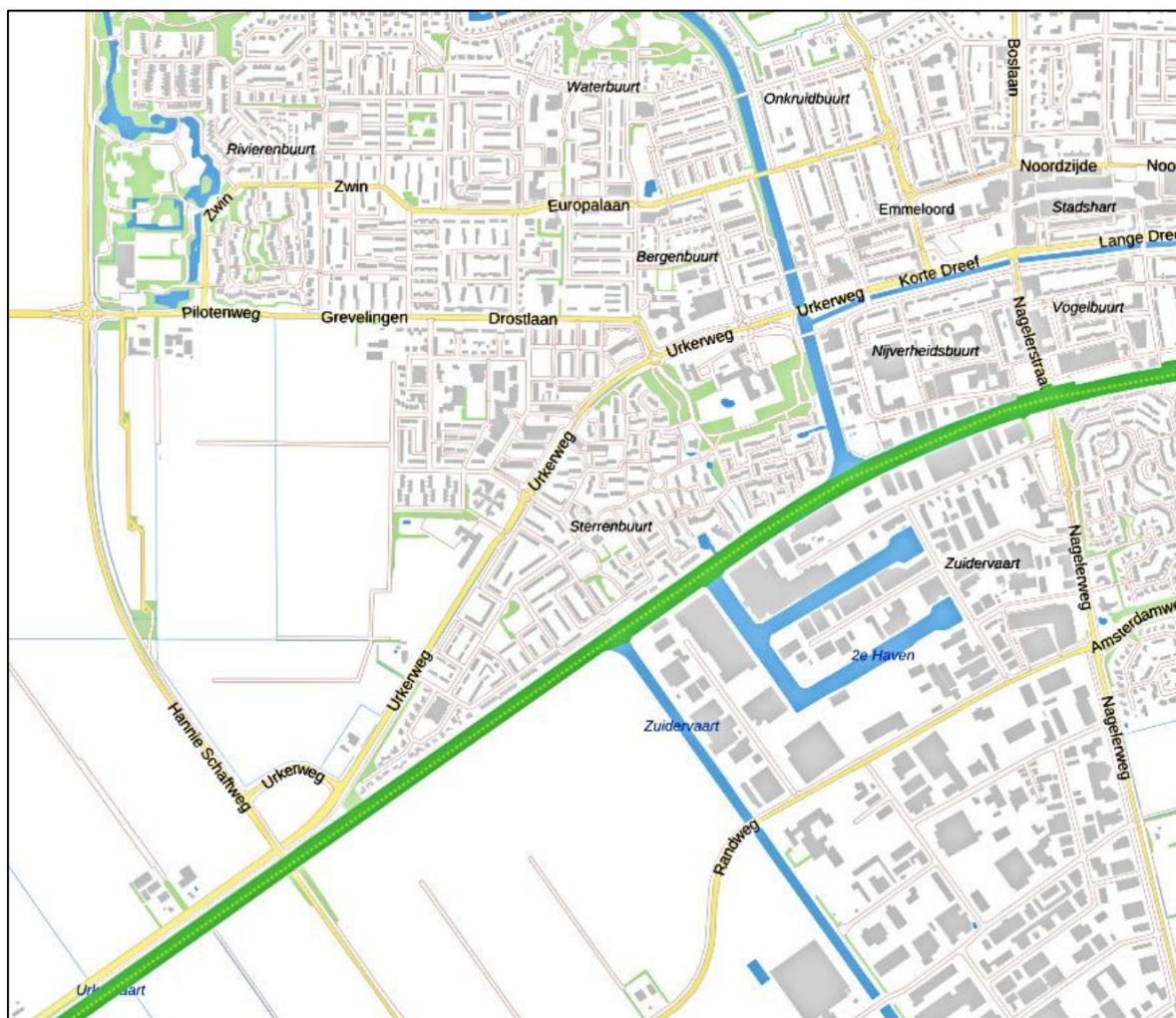
Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden is "Zwarte Meer", gelegen op 13 km ten zuidoosten van de projectlocatie (figuur 2). Vanwege de ligging van het plangebied buiten de begrenzing van Natura 2000-gebieden en de aard van de werkzaamheden, is van fysieke effecten als oppervlakteverlies en versnippering geen sprake. Ook negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden als gevolg van verstoring door licht, geluid en trillingen zijn uitgesloten op basis van de relatief grote tussenliggende afstand.



Figuur 2: Ligging plangebied aan de Pilotenweg ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende gebieden behorende tot het NNN-netwerk van de provincie Flevoland. Binnen het plangebied bevinden zich geen NNN-gebieden (figuur 3). Om deze reden is mogelijke aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN uitgesloten.



Figuur 3: Ligging plangebied aan de Pilotenweg ten opzichte van de dichtstbijzijnde NNN: de Urkervaart.

Soortenbescherming

In opdracht van de gemeente Noordoostpolder heeft BJZ.nu een Quicksan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd, als onderdeel van de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (mei 2023). Er heeft zowel een bureaustudie als een veldbezoek plaatsgevonden. De provinciale ecooloog heeft deze Quicksan beoordeeld en geconcludeerd dat deze verouderd is en geactualiseerd moet worden.

De provinciaal ecooloog heeft hierbij specifiek meegegeven dat de rugstreeppad in 2024 nabij het plangebied is waargenomen, waardoor er nader onderzoek naar de rugstreeppad moet worden uitgevoerd. Daarnaast kan de aanwezigheid van de wezel niet worden uitgesloten.

Op 23 december 2025 is hierop door GRAS-Advies een nieuwe Quicksan-rapportage opgesteld, waarbij is medegedeeld dat tijdens het veldbezoek het terrein al bouwrijp was gemaakt en ook bebouwd was. Hieronder zijn de belangrijkste bevindingen voortkomend uit dit onderzoek beschreven.

Vogels

Er zijn geen gebouwen voor gebouwbewonende vogels aanwezig in het projectgebied en ook zijn er binnen het projectgebied geen grote nesten aangetroffen die mogelijk in gebruik zijn door vogels met een jaarrond beschermd nest.

Wel zijn er nesten in het projectgebied aangetroffen van algemene broedvogels. Deze nesten zullen behouden blijven, aangezien de bomen niet worden gekapt. Nesten van algemene broedvogels zijn alleen beschermd wanneer ze in gebruik zijn tijdens de broedperiode. Nesten van broedende vogels én hun omgeving zijn altijd wettelijk beschermd en mogen niet worden verstoord. Deze soorten zullen mogelijk verstoring ondervinden van de beoogde werkzaamheden.

Voor (broed)vogels is geen aanvullend soortenonderzoek en/of omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig, mits tenminste één van de volgende maatregelen wordt toegepast:

1. Versturende werkzaamheden vinden plaats buiten het broedseizoen, of;
2. Wanneer werkzaamheden toch binnen het broedseizoen vallen, dienen de aanwezige bosschages/bomen met nesten en de omgeving hiervan niet te worden verstoord, of;
3. Er vindt een broedvogelinspectie plaats door een deskundige ecooloog vóór aanvang van ontwikkeling gerelateerde werkzaamheden.

Hierover zal een voorschrift een de vergunning worden opgenomen.

Marters

Het projectgebied is geen essentieel leefgebied voor de boommater. Kleine marterachtigen zoals de wezel en bunzing komen volgens verspreidingsgegevens dichtbij de projectlocatie voor. Gezien de geschiktheid van de nabije omgeving zou het projectgebied kunnen dienen als rust- of verblijfplaats, voortplantingsplaats en als verbindingroute.

Doordat de beoogde activiteiten mogelijk negatieve effecten hebben op kleine marterachtigen is een omgevingsvergunning flora en fauna-activiteit inclusief compensatieplan nodig.

Op 23 december 2025 is door GRAS-Advies een "activiteitenplan omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit" opgesteld, waarin diverse maatregelen staan genoemd om het leefgebied en daarmee de verblijfplaatsen van de wezel te behouden of te compenseren.

Rugstreeppad

Er zijn verspreidingsgegevens of waarnemingen van de rugstreeppad bekend rondom het projectgebied waar geschikte overwinteringslocaties voor deze soort te vinden zijn. Gezien de werkzaamheden ontstaan omstandigheden die aantrekkelijk kunnen zijn als winter-habitat voor de rugstreeppad. Bovendien kunnen tijdelijke plassen ontstaan, die in het voorjaar en de zomer kunnen dienen als geschikt voortplantingshabitat.

De aanwezigheid van de rugstreeppad kan gezien het bovenstaande niet worden uitgesloten en de voorgenomen werkzaamheden leiden naar verwachting tot tijdelijke verstoring en het opzettelijk doden van individuen.

Doordat de beoogde activiteiten mogelijk negatieve effecten hebben op de rugstreeppad is een omgevingsvergunning flora en fauna-activiteit inclusief compensatieplan nodig.

Op 23 december 2025 is door GRAS-Advies een "activiteitenplan omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit" opgesteld, waarin compenserende maatregelen staan genoemd voor de rugstreeppad, in de vorm van nieuw te realiseren voortplantingswater.

Overige soorten

Het is niet te verwachten dat beschermde soorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen binnen het onderzoeksgebied voorkomen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten, of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt.

Zorgplicht

In de Omgevingswet is een omschrijving opgenomen over de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht neemt voor alle in het wild levende dieren en planten, dus ook niet-beschermde soorten, en hun directe leefomgeving. Dit is een algemene verantwoordelijkheid die voor iedereen geldt. Het betekent bijvoorbeeld dat er niet onnodig dieren en planten worden gedood, wanneer redelijkerwijs een andere oplossing aanwezig is, bijvoorbeeld de dieren te verplaatsen naar een ander gebied.

Advies provinciaal ecooloog

Op 4 februari 2026 heeft de provinciaal ecooloog de Quicksan en het activiteitenplan beoordeeld. Hoewel de Quicksan voldoende bevonden is, is gebleken dat er ten aanzien van de rugstreeppad en de wezel een Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit dient te worden aangevraagd bij de provincie.

Conclusie

Met betrekking tot de ontgraving zullen er geen effecten op een Natuurnetwerk of Natura-2000 te verwachten zijn. De ontgravingswerkzaamheden hebben naar verwachting wel effect op enkele soorten: de rugstreeppad, kleine marterachtigen en (broed)vogels.

Voor deze soorten geldt dat er maatregelen zijn opgenomen welke als voorschriften aan deze vergunning verbonden zijn. Naast deze maatregelen dient altijd conform de voor de fauna geldende zorgplicht te worden gewerkt. Indien conform de maatregelen gewerkt wordt, is de verwachting dat effecten op soorten zoveel als mogelijk geminimaliseerd worden.

Als onderdeel van de maatregelen dient voor de rugstreeppad en de wezel een Omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

4.4 Archeologische en aardkundige waarden

Archeologische en aardkundige waarden binnen beleidskaders

Het provinciaal beleid ten aanzien van archeologie is vastgesteld in het Omgevingsplan Flevoland, in de Nota Archeologiebeleid en in de beleidsregel archeologie (Omgevingsverordening Flevoland). In haar beleid maakt de provincie onderscheid tussen de Provinciaal Archeologische & Aardkundige Kerngebieden (PARK'en), archeologische aandachtgebieden en de Top-10 archeologische locaties. Deze gebieden en locaties acht de provincie van provinciaal belang.

Voor de beschrijving van de archeologische aspecten zijn de volgende gegevens gebruikt:

- Bijlage 10: Rapport DUMEA: Verkennend bodemonderzoek (27-12-2022);
- Bijlage 13: Bestemmingsplan Emmeloord, Westzoom – noord (NL.IMRO.0171.BP00704-VS01).

De projectlocatie ligt niet in een PARK-gebied, een Top 10-locatie, of in een archeologisch aandachtsgebied. Hierdoor zijn geen voorwaarden opgenomen voor archeologie voor de locatie.

De gemeente Noordoostpolder heeft in 2018 de Archeologische Basis- en Beleidsadvieskaart voor haar grondgebied geactualiseerd. Op de Basiskaart staan de archeologische waarden en verwachtingen weergegeven, terwijl op de Beleidsadvieskaart maatregelen staan aangegeven die nodig zijn om het archeologisch erfgoed te beschermen.

Op basis van cultuurhistorische waardenkaart Flevoland en het gemeentelijke beleidsstuk "Erfgoed in de gemeente Noordoostpolder", blijkt dat zich binnen het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten, of andere cultuurhistorische waarden bevinden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor.

Advies provinciale archeoloog

Op 23 februari 2026 heeft de provinciaal archeoloog beoordeeld dat er geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Wel geeft de provinciaal archeoloog de volgende voorwaarden mee:

- Artikelen 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet zijn van toepassing op de werkzaamheden. Dit betreft de meldplicht Toevalsvondsten: Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen (die buiten het bovenstaande protocol scheeps- of vliegtuigwrakken vallen), dan dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister (in de praktijk de

beheerder van het Provinciaal Archeologisch Depot Flevoland,
depotflevoland@batavialand.nl, tel. +31 (0) 320 225 927.

- Eventuele vondsten dienen gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld voor wetenschappelijk onderzoek.

Conclusie

De voorgenomen werkzaamheden kunnen zonder archeologische of aardkundige belemmeringen worden uitgevoerd, mits dit gebeurt conform de voorgeschreven maatregelen.

4.5 Bodem/grondwaterbescherming

Verkenkend bodemonderzoek

In opdracht van BJZ.nu is door Dumea Milieu eind 2022 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de projectlocatie.

Voor de beschrijving van de bodem aspecten zijn de volgende gegevens gebruikt:

- Bijlage 1: Vergunningaanvraagformulier ontgroningen;
- Bijlage 10: Rapport Dumea Milieu: Verkenkend Bodemonderzoek (27-12-2022).

Aanleiding van het bodemonderzoek

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen bestemmingswijziging en de nieuwbouwactiviteiten.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd, conform de NEN 5725 (landbodem). Het verkennende (water)bodemonderzoek is uitgevoerd, conform de NEN 5740 (landbodem) en de NEN 5707 (asbest).

Uitslag van het bodemonderzoek

Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten voorgedaan die van invloed zijn geweest op de bodemkwaliteit. Tevens is er voor zover bekend, op de locatie nooit opslag aanwezig geweest van chemicaliën of brandstoffen. Er is verder geen bodemrelevante informatie van de onderzoekslocatie bekend bij de geraadpleegde bronnen, aangezien er niet eerder bodemonderzoeken zijn uitgevoerd.

Uit de vooronderzoeken blijkt het volgende:

- De locatie is niet verdacht op PFAS-vervuiling;
- De locatie is niet verdacht op asbestvervuiling;
- NEN 5740-onderzoeken hebben in bovengrondmengmonsters 1, 2 en 3 een lichte verhogingen aangetoond van drins;
- In het grondwater uit peilbuis 1 zijn lichte verhogingen van benzeen, xyleen en barium aangetoond.

Algemeen

Op basis van de resultaten van de bovengenoemde onderzoeken wordt nader bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond was ten tijde van het bodemonderzoek het "Besluit bodemkwaliteit" van toepassing (nu: Bal). De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'meldpunt bodemkwaliteit'. Naast het "Besluit bodemkwaliteit" (nu: Bal) dient opgemerkt te worden dat in het kader van de "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie" ook onderzoek naar PFAS noodzakelijk is.

Conclusie

De verwachting is dat de voorgenomen bodemingrepen zonder belemmeringen kunnen worden uitgevoerd. Er is nooit volledig uit te sluiten dat er een verontreiniging binnen het gebied zal worden aangetroffen. Er zijn voorschriften in de vergunning opgenomen voor het melden van eventuele verontreinigingen die optreden als resultaat van de ontgronding.

4.6 Effecten voor omwonenden

In bijlage 11 staat beschreven dat de ontwikkeling gelet op de schaal van het project relatief gering van omvang is. Er wordt aangegeven dat er in de bouwfase sprake kan zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op de locatie. Het gaat dan om geluid vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Er is echter geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de tijdelijke hinder volledig vervallen.

Conclusie

De ontgrondingsactiviteiten zullen mogelijk een beperkt effect hebben op omwonenden of verkeer, waarbij gezien de relatieve kleinschaligheid geen noodzaak is om verkeer tijdelijk om te leiden.

5 RUIMTELIJK BELEID

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder (hierna: het college) heeft op 23 juli 2025 de gelegenheid gekregen om dit project te toetsen aan het Omgevingsplan. Op 10 september 2025 heeft het college een advies uitgebracht over de planologische inpassing van het project binnen de gemeente. Gebleken is dat de projectactiviteiten planologisch passen in het bestemmingsplan "Emmeloord, Westzoom-Noord". Het verzoek valt in de bestemming "Verkeer", "Wonen", "Groen" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologische verwachtingswaarde WA-8".

Op grond van de dubbelbestemming (artikel 8.3.1 "Emmeloord, Westzoom- Noord") is een omgevingsvergunning vereist met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 10.000 m² en dieper dan 100 cm voor:

- a.** het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden;
- b.** het graven van watergangen;
- c.** het graven van sleuven breder dan 50 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- d.** het permanent verlagen van het waterpeil.

8.3.3 Afwegingskader

De in 8.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- a.** op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b.** op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c.** één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 - 1.** een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - 2.** een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 - 3.** een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Op het moment van advisering voldeed het verzoek niet aan het afwegingskader om een omgevingsvergunning af te geven; er was namelijk geen archeologisch onderzoek gedaan, waardoor niet voldaan wordt aan het afwegingskader, conform artikel 8.3.3.

Conclusie

Gezien de beoordeling van de provinciaal archeoloog op 23 februari 2026, in combinatie met het bovengenoemde advies van het college, passen de projectactiviteiten binnen het geldende omgevingsplan en zijn er geen belemmeringen voor het afgeven van de Omgevingsvergunning.

6 CONCLUSIE

Gezien het Omgevingsprogramma, de Beleidsregel, de OvF en de te verwachten effecten van de ontgroningen op de omgeving, kan de vergunning voor het ontgronden worden verleend. Aan de vergunning worden voorschriften verbonden ter bescherming van betrokken belangen.

BIJLAGE

Vergunningvoorschriften

Behorende bij het besluit van Gedeputeerde Staten van Flevoland op een aanvraag om een vergunning ingevolge de Omgevingswet voor graafwerkzaamheden aan de poortdreef in Almere Poort.

1 Begrippen en definities

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

De ontgronding	: De ontgraving zoals aangegeven op de bij de aanvraag gevoegde tekeningen en profielen;
Bevoegd gezag	: Gedeputeerde Staten van Flevoland Postbus 55 8200 AB Lelystad
Uitvoeringsinstantie	: Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek (OFGV) Postbus 2341 8203 AH Lelystad
<i>De houder vergunning</i>	: Gemeente Noordoostpolder Harmen Visserplein 1 8302 BW Emmeloord
Schadelijke stoffen	: Stoffen of combinaties van stoffen waarvan in het algemeen verwacht kan worden dat ze de bodem en de kwaliteit van het grondwater direct of indirect nadelig kunnen beïnvloeden.

2 De ontgronding

- 2.1 De ontgrondingswerkzaamheden moeten zijn afgerond op 1 december 2025.
- 2.2 Er mag niet dieper worden ontgraven dan 4,0 meter minus maaiveld.
- 2.3 Er mag op een oppervlakte van 27.500 m² niet meer dan 6.950 m³ klei worden ontgraven.
- 2.4 De ontgronding moet worden uitgevoerd, conform de bij de aanvraag gevoegde tekeningen van de aanvraag.
- 2.5 De houder van de vergunning moet degene die in zijn opdracht werkzaamheden verricht op de hoogte brengen van de gestelde voorschriften.
- 2.6 Een afschrift van de vergunning dient gedurende de werkzaamheden ter plekke aanwezig te zijn en dient op eerste aanvraag te worden getoond aan de betreffende ambtenaar van de politie en aan door Gedeputeerde Staten aangewezen toezichthoudende ambtenaren.

- 2.7 De vergunninghouder dient op verzoek van de door Gedeputeerde Staten aangewezen toezichthoudende ambtenaren alle gewenste gegevens betreffende het werk aan hen te verstrekken.
- 2.8 De vergunninghouder dient op haar kosten het vervoer van de toezichthoudende ambtenaren binnen de ontgronding en naar de werktuigen te verzorgen. Het vervoer dient te geschieden op een dergelijke wijze dat het voor de ambtenaar mogelijk is om de toezichthoudende taak te kunnen uitvoeren, dit ter beoordeling van de toezichthoudende ambtenaar.
- 2.9 De houder van de vergunning is verplicht om ten minste tien werkdagen voorafgaande aan de uitvoering van de werkzaamheden een werkplan ter goedkeuring digitaal toe te mailen aan: info@ofgv.nl t.a.v. team Leefomgeving. In het werkplan dienen in ieder geval de uit te voeren werkzaamheden, de wijze van uitvoering, de planning van de werkzaamheden, een contactpersoon en een overzicht van de hoeveelheden grond die zal worden afgevoerd, te zijn vermeld. Daarnaast dient u te beschrijven hoe er wordt voldaan aan de voorschriften van dit besluit. De uit te voeren werkzaamheden dienen duidelijk in de vorm van (besteks)tekeningen met toelichting te worden ingediend.

3 Algemeen Milieu

- 3.1 Wanneer de werkzaamheden door onvoorziene omstandigheden in afwijking van het aan de OFGV toegestuurde werkplan moeten worden uitgevoerd, dient dit direct schriftelijk te worden gemeld aan de OFGV.
- 3.2 De houder van de vergunning is verplicht de ontgronding dusdanig uit te voeren dat voor derden en aan de omgeving geen gevaar, schade of hinder wordt veroorzaakt.
- 3.3 Tijdens de werkzaamheden dienen voorzieningen te worden getroffen om te voorkomen dat verontreiniging van de bodem en het grondwater plaatsvindt of kan plaatsvinden.
- 3.4 Het materieel dat ten behoeve van de werkzaamheden wordt gebruikt moet zodanig zijn uitgerust en worden gebruikt, dat verontreiniging van de bodem, het oppervlaktewater en/of het grondwater met olie, brandstof en andere schadelijke stoffen niet kan optreden.
- 3.5 Opslag van brandstoffen dient plaats te vinden in bovengrondse tanks welke dienen te voldoen aan de PGS 30 2021 en zijn geplaatst in een vloeistofdichte bak. Op een vloeistofdichte bak dient een voorziening te worden geplaatst waardoor inregenen wordt voorkomen.
- 3.6 Tijdens het aftanken van het materieel dat ten behoeve van de werkzaamheden wordt gebruikt, mogen geen schadelijke stoffen op of in de bodem geraken.
- 3.7 Eventueel gemorste schadelijke stoffen moeten direct worden verzameld in een vloeistofdichte verpakking en naar een verwerkingsinrichting worden afgevoerd, die beschikt over een voor de verwerking van de onderhavige afvalstoffen vereiste vergunning. Een dergelijk voorval dient te worden gemeld via de milieuklachten telefoon: (0320) 265400.

4 Ecologie

- 4.1 Er moet gewerkt worden conform de zorgplicht flora en fauna. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.
- 4.2 Er moet gewerkt worden conform het gestelde in de Quicksan. Ten aanzien van (broed)vogels staat hier het volgende:
Aanvullend soorten onderzoek en een mogelijke omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit zijn niet nodig mits tenminste één van de daaropvolgende maatregelen wordt toegepast: (Broed)vogels:
1. Versturende werkzaamheden vinden plaats buiten het broedseizoen, of;
 2. Wanneer werkzaamheden toch binnen het broedseizoen vallen, dienen de aanwezige bosschages/bomen met nesten en de omgeving hiervan niet te worden verstoord, of;
 3. Er vindt een broedvogelinspectie plaats door een deskundige ecooloog vóór aanvang van ontwikkeling gerelateerde werkzaamheden.
- 4.3 Voor de rugstreeppad en de wezel dient te worden gehandeld conform de voorschriften uit de (aan te vragen/verleende) omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten van de provincie Flevoland.
- 4.4 De graafwerkzaamheden mogen pas aanvangen nadat de omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit is verleend.

5 Archeologische waarden

- 5.1 Er moet voor alle deelgebieden een werkprotocol worden opgesteld waarin wordt beschreven hoe te handelen bij het aantreffen van (onderdelen van) scheeps- of vliegtuigwrakken, mits het niet om toevalsvondsten gaat. Dit werkprotocol moet tijdig ter goedkeuring worden voorgelegd aan het bevoegd gezag, namelijk de provincie Flevoland (archeologie@flevoland.nl).
- 5.2 De afdeling Archeologie en Monumenten van de gemeente Noordoostpolder moet in de gelegenheid worden gesteld om, indien nodig, waarnemingen te doen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
- 5.3 De (assistent) provinciaal archeoloog, of degenen die in zijn/haar opdracht werken, dienen gedurende de termijn dat de vergunning geldig is, toegang te worden verleend tot de werkzaamheden.
- 5.4 Indien tijdens het ontgronden voorwerpen, sporen of overblijfselen worden aangetroffen welke, naar redelijkerwijs kan worden vermoed, van historische, oudheidkundige of wetenschappelijke aard zijn moet de houder van de vergunning:
- a. Dit direct melden aan Gedeputeerde Staten van Flevoland door contact op te nemen met de Beheerder van het Provinciaal Archeologisch Depot Flevoland: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]@batavialand.nl, tel. +31 (0)320 225 927).
 - Indien de depotbeheerder niet beschikbaar is, dient contact opgenomen te worden met de provinciaal archeoloog ([REDACTED]).

- Indien de depotbeheerder en de provinciale archeoloog niet beschikbaar zijn, dient contact opgenomen worden met de directeur van de Rijksdienst voor het Cultuur Erfgoed (RCE), Smallepad 5, 3811 MG Amersfoort, telefoonnummer: [REDACTED].
 - In het geval dat noch de (assistent) provinciaal archeoloog, noch de RCE bereikbaar zijn, kan contact worden opgenomen met de provincie via de milieuklachtentelefoon ([REDACTED]).
 - b. Alle werkzaamheden in de onmiddellijke nabijheid stilleggen;
 - c. Maatregelen treffen waardoor de vondst niet wordt verstoord dan wel onbereikbaar wordt;
 - d. Eventuele vondsten dienen gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld voor wetenschappelijk onderzoek.
- 5.5 Naar aanleiding van de melding, als bedoeld in voorschrift 5.3 en voorschrift 5.4, kan Gedeputeerde Staten aan de vergunninghouder de verplichting opleggen nader onderzoek te laten uitvoeren door een (erkend) bedrijf. De kosten daarvan moeten door de vergunninghouder worden gedragen.

6 Uitzonderlijke omstandigheden

- 6.1 Indien door wat voor oorzaak dan ook, schadelijke stoffen op of in de (water)bodem of het oppervlaktewater dreigen te geraken of ten gevolge van een ongewoon voorval in de zin van Hoofdstuk 19 Omgevingswet jo. 2.22 Bal, dient de houder van de vergunning direct:
- a. Daarvan telefonisch melding te doen aan Gedeputeerde Staten (binnen en buiten kantooruren milieuklachtentelefoon (0320) 265400) en ingeval van waterbodem en oppervlaktewater verontreiniging tevens melding te doen aan het Waterschap Zuiderzeeland te Lelystad;
 - b. Al het nodige te ondernemen om verdere verontreinigingen te voorkomen;
 - c. De aard, de mate en de omvang van de bodemverontreiniging op een door Gedeputeerde Staten goed te vinden wijze te bepalen;
 - d. De opgetreden bodemverontreiniging, op een door Gedeputeerde Staten goed te keuren wijze, binnen een door Gedeputeerde Staten te bepalen termijn, ongedaan te maken;
 - e. Eventuele tanks en/of andere objecten (zoals leidingen, kabels en buizen), die met de verontreinigende stoffen in aanraking zijn geweest, te controleren op aantasting en, indien nodig, te herstellen of te vervangen;
 - f. Alle door de ambtenaren optredend namens Gedeputeerde Staten gegeven aanwijzingen en opdrachten, die het onder b, c, d, en e gestelde ten doel hebben, op te volgen.