

Wijzigingsplan Buitengebied Ellerweg 28 (9010.15)

Gemeente Dronten
Wijzigingsplan Buitengebied
Ellerweg 28 (9010.15)

Code 08-99-80 / 13-11-08

TOELICHTING**INHOUDSOPGAVE****blz**

1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging plangebied	1
1. 3. Vigerend bestemmingsplan	2
2. PLANBESCHRIJVING	3
2. 1. Bestaande situatie	3
2. 2. Nieuwe situatie	4
2. 3. Ruimtelijke inpasbaarheid	5
2. 4. Planologische inpasbaarheid	5
3. BELEID	7
3. 1. Provinciaal beleid	7
3. 2. Gemeentelijk beleid	8
4. OMGEVINGSASPECTEN	10
4. 1. Algemeen	10
4. 2. Waterparagraaf	10
4. 3. Archeologie	11
4. 4. Ecologie	12
4. 5. Milieu	12
4. 6. Externe veiligheid	15
4. 7. Kabels en leidingen	15
5. UITVOERBAARHEID	16
5. 1. Economische uitvoerbaarheid	16
5. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
6. JURIDISCHE REGELING	17

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Het voorliggende wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel Ellerweg 28 te Biddinghuizen. Op dit perceel is het agrarisch bedrijf van de heer Rommens gevestigd. Het betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf. De eigenaar heeft het voornemen zijn bedrijf uit te breiden met een werktuigenberging. Om deze uitbreiding te realiseren is een uitbreiding van het bouwperceel nodig. In het vigerende bestemmingsplan (*Bestemmingsplan Buitengebied Dronten (9010)*) heeft het bouwperceel een oppervlakte van 0,8 hectare. Om de uitbreiding planologisch mogelijk maken moet het bouwvlak worden vergroot naar 0,9 hectare. Het bestemmingsplan maakt deze vergroting mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Voorliggend wijzigingsplan geeft invulling aan die wijzigingsbevoegdheid en bestaat uit een toelichting op het plan met bijbehorende omgevingsaspecten. Daarnaast worden de regels en de plankaart op de nieuwe situatie aangepast.

1. 2. Ligging plangebied

Het plangebied betreft het perceel Ellerweg 28 te Biddinghuizen. Het plangebied bevindt zich circa 5 kilometer ten oosten van het dorp Biddinghuizen. De ligging van het plangebied is gevisualiseerd in figuur 1.



Figuur 1. Ligging plangebied

1. 3. Vigerend bestemmingsplan

Het voorliggende plan betreft een wijzigingsplan ex artikel 11 van de *Wet op de Ruimtelijke Ordening* (WRO) van het *Bestemmingsplan Buitengebied Dronten* (het plan is per 10 september 2008 onherroepelijk geworden). Het plangebied heeft in de vigerende regeling de bestemming “*agrarisch gebied*” met de nadere aanduiding ‘*bouwperceel*’. Met de realisatie van een werktuigenberging wordt de maximale grootte van het toegestane bouwperceel overschreden.

Vanwege het landbouwkundige karakter van het buitengebied van de gemeente is het bestemmingsplan gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw. In navolging van provinciaal beleid biedt het plan na wijziging de mogelijkheid om een bouwperceel uit te breiden tot maximaal 2,5 hectare.

In artikel 4, lid 1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij het bestemmingsplan door Burgemeester en Wethouders, overeenkomstig artikel 11 van de WRO, kan worden gewijzigd. Hierbij kan de aanduiding ‘*bouwperceel*’ op de aan een bouwperceel grenzende gronden worden gelegd, mits:

- de oppervlakte van een bouwperceel tot ten hoogste 2,5 hectare wordt vergroot;
- het nieuwe bouwperceel aan de niet naar de weg gekeerde zijden wordt omgeven door een erfsingelbeplanting met een breedte van ten minste 6,00 meter;
- de wijzigingsbevoegdheden om het bouwperceel te vergroten alleen zal worden toegepast als er zicht is op langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of een behoefte voortvloeiend uit de extensivering en/of verbreding van de bedrijfsactiviteiten. Binnen het bestaande bouwperceel moet geen ruimte meer zijn voor de benodigde uitbreiding. Bij de vergroting mag de breedte van het bouwperceel niet groter zijn dan de diepte, zodat er in alle gevallen sprake blijft van een rechthoekig bouwperceel. Bij deze verandering van bouwperceel moet in het bijzonder worden gelet op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de verkavelingsrichting en het aanleggen van nieuwe erfsingelbeplanting. Tevens moet worden gelet op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon en de nabijheid van milieugevoelige functies. Vanwege de mogelijke relatie met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm zal de waterbeheerder om advies worden gevraagd.

In de hiernavolgende hoofdstukken worden de beoogde plannen omschreven en getoetst aan respectievelijk het beleid en de omgevingsaspecten.

2. PLANBESCHRIJVING

2. 1. Bestaande situatie

Het plangebied bevindt zich aan de Ellerweg 28, op circa 5 kilometer ten oosten van Biddinghuizen, buiten de bebouwde kom. Op dit perceel is het grondgebonden agrarisch bedrijf van de heer Rommens gevestigd. De agrarische bedrijvigheid betreft akkerbouw in combinatie met kalverhouderij. De Ellerweg is een zijstraat van de gebiedsontsluitingsweg Oldebroekerweg (N709). Op het perceel zijn momenteel, naast een bedrijfswoning, een drietal bedrijfsgebouwen gesitueerd. Het plangebied wordt begrensd door:

- de Ellerweg aan de zuidoostzijde;
- een groensingel aan de noordoostzijde;
- een groensingel aan de zuidwestzijde;
- aan de west- en noordwestzijde van het perceel door akkerland.

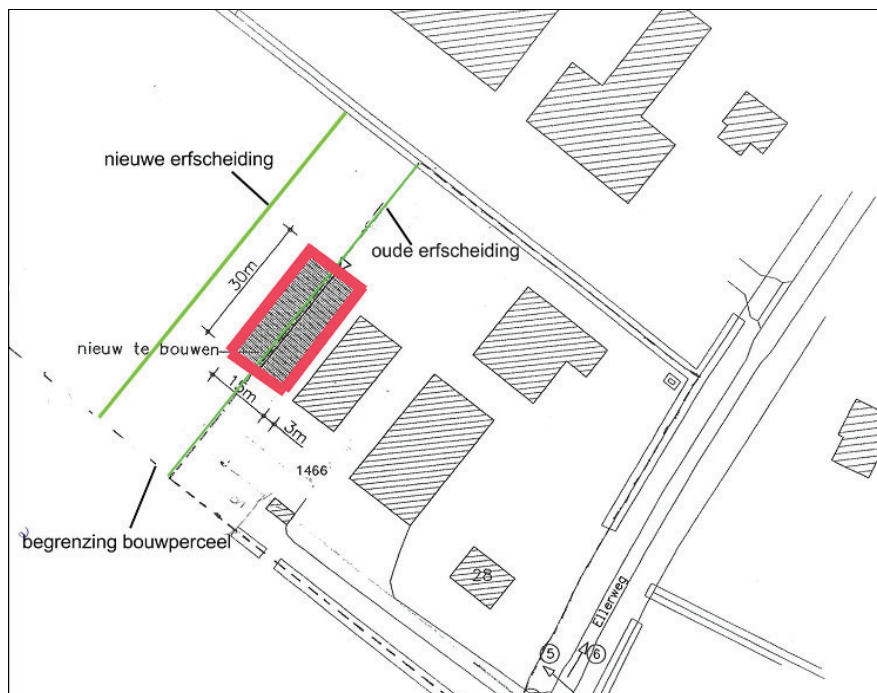
Het plangebied wordt ontsloten op de Ellerweg en daarnaast biedt een kavelpad (betonpad) toegang tot de omliggende akkerbouwgronden. Het plangebied vormt samen met drie andere bedrijven een cluster van bebouwing in het open polderlandschap. De dichtstbijzijnde bebouwing bevindt zich op circa 20 meter van het plangebied. Het plangebied is omgeven door agrarisch gebied. In figuur 2 is de bestaande situatie gevisualiseerd.



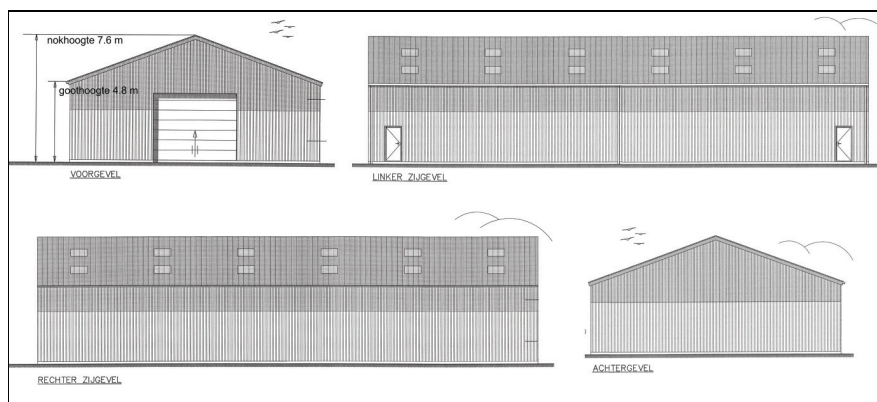
Figuur 2. Bestaande situatie Ellerweg 28 en omgeving

2. 2. Nieuwe situatie

De bestaande bebouwing zoals omschreven in de vorige paragraaf blijft ook in de nieuwe situatie behouden. De beoogde bouwplannen bestaan uit het realiseren van een werktuigenberging en het verplaatsen van de erfbeplanting. De werktuigenberging zal plaats bieden aan het reeds aanwezige machinepark van de eigenaar. Deze apparatuur staat op dit moment nog in de open lucht. Het gebouw is deels gepland op de huidige erfscheiding. In onderstaande figuur wordt een impressie gegeven van de huidige erfscheiding en de nieuw aan te leggen erfscheiding, alsmede van de nieuw te bouwen werktuigenberging. Figuur 4 toont de bouwschets.



Figuur 3. Nieuwe indeling plangebied



Figuur 4. Impressie nieuwe werktuigenberging

Ontsluiting

De ontwikkeling betreft de realisatie van een berging voor de bestaande machines en heeft geen invloed op de ontsluiting; Het plangebied zal ook in de toekomst rechtstreeks op de Ellerweg ontsluiten. De Ellerweg is een zijstraat van de gebiedsontsluitingsweg N709 die Biddinghuizen verbindt met Elburg. Ze heeft slechts een ontsluitende functie voor de aanwonenden en verbindt de N709 en de N309. De Ellerweg is geen zoneplichtige weg in tegenstelling tot de N709 (Oldebroekerweg).

2. 3. Ruimtelijke inpasbaarheid

De nieuw te realiseren werktuigenberging heeft een lengte van 30 meter en een breedte van 15 meter. Het gebouw zal weliswaar iets groter zijn dan de reeds aanwezige schuren, maar vanwege de plaatsing parallel aan de bestaande schuren zal dit geen storende invloed hebben. Inclusief de verharding om de berging logistiek te ontsluiten zal de verharde oppervlakte als gevolg van dit bouwplan toenemen met circa 750 m². De werktuigenberging sluit qua uiterlijke verschijningsvorm aan op de reeds bestaande bedrijfspanden. De respectievelijke goot- en bouwhoogte van de werktuigenberging bedraagt 4,8 en 7,6 meter. Het aanzicht vanaf de Ellerweg zal niet wezenlijk veranderen omdat de werktuigenberging niet aan de wegzijde van het perceel is gepland.

De werktuigenberging is voorzien op de plaats waar nu nog erfsingelbeplanting staat. Conform de eisen van het bestemmingsplan zal deze erfsingelbeplanting worden vervangen langs de nieuwe grenzen van het bouwvlak.

2. 4. Planologische inpasbaarheid

De gemeente Dronten heeft te kennen gegeven in principe bereid te zijn mee te werken aan de uitbreiding van het bouwperceel binnen de bestemming "*agrarijsch gebied*" op het perceel Ellerweg 28 te Biddinghuizen. In artikel 4, lid 1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij het bestemmingsplan door Burgemeester en Wethouders, overeenkomstig artikel 11 van de WRO, kan worden gewijzigd.

Aan de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn wel enkele voorwaarden verbonden. Zo moet het nieuwe bouwperceel aan de niet naar de weg gekeerde zijden omgeven zijn door een erfsingelbeplanting met een breedte van tenminste 6,00 m. Langs de nieuwe grenzen van het bouwperceel zal de erfbeplanting worden aangevuld. Aan de noordwestzijde van het bouwperceel ligt het bestaande kavelpad (betonpad) dat het bouwperceel ontsluit op de agrarische gronden. Het is voor de logistiek en bereikbaarheid wenselijk dat dit bestaande pad wordt verlegd naar de nieuwe erfscheiding. Daarmee is er, uitgaande van de bestaande situatie en de meest ideale situatie in ogenschouw nemend, sprake van een goede inpassing in het landschap en wordt voldaan aan de gestelde eis in het bestemmingsplan.

Voorts moet er sprake zijn van een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting. Het voornemen tot de realisatie van een nieuwe werktuigenberging geeft aan dat de bestaande opslagruimte niet voldoet. Als tweede criterium wordt gesteld dat de ruimte om de benodigde uitbreiding te realiseren ontbreekt op het bestaande bouwperceel. De ruimte die in de huidige situatie nog vrij is binnen het bouwvlak is nodig voor het manoeuvreren van machines en voor de opslag van goederen en biedt dan ook niet genoeg ruimte voor de realisatie van de werktuigenberging. Vanuit dat oogpunt is ervoor gekozen om de werktuigenberging parallel aan de bestaande schuren, deels buiten het bestaande bouwperceel te bouwen.

De breedte van het bouwperceel mag niet groter zijn dan de diepte, zodat er sprake blijft van een rechthoekig bouwperceel. Ook aan dit criterium is voldaan. Daarbij moet worden gelet op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de verkavelingsrichting en de randbeplanting. Met de uitbreiding is hier nadrukkelijk rekening mee gehouden, zodat de uitbreiding zich op een passende wijze voegt in het landschap.

Er moet ook gelet worden op het aanwezige bebouwingspatroon en op de nabijheid van milieugevoelige functies. Ook aan dit criterium kan worden voldaan, enerzijds omdat met de bebouwing wordt aangesloten op het in overwegende mate agrarische karakter van de directe omgeving, en anderzijds omdat er in de directe omgeving geen sprake is van de aanwezigheid van milieugevoelige functies.

Geconstateerd kan worden dat de uitbreiding van het bouwperceel voldoet aan alle daarvoor binnen de wijzigingsbevoegdheid gehanteerde criteria. Bovendien spreekt de toelichting op het bestemmingsplan zich nadrukkelijk uit over de inspanningen die de gemeente zich wil opleggen om de schaalvergroting in de landbouw ruimte te geven. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

3. BELEID

Gezien de aard en omvang van het onderhavige plan, wordt alleen het provinciale en gemeentelijke beleid van belang geacht. Het rijksbeleid is gezien de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling niet relevant en is daarom niet in deze paragraaf opgenomen. Het plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3. 1. Provinciaal beleid

Omgevingsplan Flevoland 2006

Het beleidskader van de provincie Flevoland voor het totale omgevingsbeleid is omschreven in het Omgevingsplan Flevoland 2006. In dit plan wordt het integrale omgevingsbeleid voor de periode 2006-2015 neergelegd met een doorkijk naar 2030. Het beleid is gebaseerd op een visie voor de periode tot 2030, waarin de hoofdlijnen voor de gewenste verdere ontwikkeling worden geschetst.

De landbouw verandert in een hoog tempo van een beschermde en ondersteunde sector naar een sector die moet concurreren op de wereldmarkt. Bedrijven reageren hierop met schaalvergroting, specialisatie, intensivering en een verschuiving van akkerbouw naar veehouderij. Ook zijn er bedrijven die oplossingen zoeken in verbreding van de bedrijfsvoering, zoals verwerking van agrarische producten, het telen van energie- of andere gewassen, mestvergisting, recreatie en toerisme. De provincie wil ruimte bieden aan deze ontwikkelingen.

Ten aanzien van vergroting en herinrichting van bouwerven is richtinggevend dat eerst de ruimtelijke mogelijkheden voor verhoging van het bebouwingspercentage zijn verkend, voordat een erfvergroting aan de orde kan komen. De erfvergroting dient verband te houden met de agrarische bedrijfsvoering. Voorts wordt de voorwaarde gesteld dat de erfbeplanting hersteld wordt en dat de verkeersafwikkeling op het erf en op de openbare weg veilig is.

Nota Landbouwontwikkeling in Flevoland

In deze nota (vastgesteld op 6 maart 2003) wordt ingegaan op de te verwachten ontwikkelingen binnen de landbouw alsmede op de perspectieven voor de landbouw in Flevoland.

De provincie kan binnen de vastgestelde Europese en nationale kaders de ontwikkelingen op provinciaal en regionaal niveau mede sturen, onder andere door middel van het ruimtelijke orderingsinstrumentarium of door een gerichte inzet van middelen.

Doel van de nota is om aan te geven wat de te verwachten ontwikkelingen in de landbouw in Flevoland zijn en op welke wijze de provincie ontwikkelingen wil en kan beïnvloeden. De landbouwnota is geen uitwerking van het vigerende Omgevingsplan. Doorwerking van het aanvullend of gewijzigd

provinciaal beleid zoals geformuleerd in deze nota, kan dan ook pas in veel gevallen plaatsvinden na herziening van het Omgevingsplan.

Het is de ambitie van de provincie dat in Flevoland in 2010 robuuste en toonaangevende agrarische productiegebieden aanwezig zijn, waar kwalitatief hoogwaardige producten op duurzame wijze worden voortgebracht.

Ten aanzien van de akkerbouw stelt de nota dat alle reden is te zoeken naar mogelijkheden die de inkomenspositie van de akkerbouwers in de provincie kunnen versterken (verbreding van de bedrijfsvoering). De verdere ontwikkeling van de vollegrondsgroenteteelt, de bollenteelt, de boomteelt en de teelt van siergewassen, wordt gezien als een kansrijk toekomstperspectief.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Dronten 2020

De Structuurvisie Dronten 2020 (vastgesteld door de gemeenteraad in 1997) geeft een weloverwogen koersbepaling voor de toekomstige ontwikkelingsrichting van de gemeente Dronten. De Structuurvisie biedt daarmee een kader voor het opstellen van bestemmingsplannen.

De Structuurvisie Dronten 2020 noemt als basiskwaliteit van de gemeente Dronten: groen, rust en ruimte. Deze komen in het buitengebied en in de kernen op verschillende wijze tot uitdrukking. Van belang zijn de herkenbare patronen, de openheid, de bosgebieden, de relatieve stilte en de aanwezigheid van natuur, naast de in cultuur gebrachte gronden.

Het beleid is erop gericht de landbouw ook in de toekomst een vitale maatschappelijke rol binnen Dronten te laten spelen. De algemene uitgangspunten zijn:

- het bevorderen van een sterke agrarische structuur;
- het bieden van ruimte voor vernieuwing en ontwikkeling van de sector;
- een terughoudend beleid ten aanzien van de toevoeging landschappelijke en ecologische structuren;
- uitsluiting van nieuwe investiging of oprichting van zelfstandige niet agrarische functies, tenzij onder nader te bepalen voorwaarden in vrijkomende agrarische bebouwing;
- het dient mogelijk te zijn om in een daarvoor in aanmerking komend deel van het buitengebied glastuinbouw te vestigen;
- een optimale onderlinge afstemming tussen de agrarische sector en andere aspecten die voor een verantwoorde (ruimtelijke) ontwikkeling van Dronten van belang zijn.

In de Structuurvisie Dronten 2020 is tevens een landschappelijke zonering vermeld, die consequenties heeft voor het agrarisch gebruik. In het noordelijke deelgebied worden randvoorwaarden aan de agrarische bedrijvigheid gesteld om de aanwezige openheid te behouden. In het centrale deelgebied dient de landbouw zich aan te passen aan de aanleg van nieuwe infrastructuur en de uitbreiding van Dronten. In het zuidelijke gebiedsdeel,

waartoe Biddinghuizen wordt gerekend, zullen vooral de ontwikkelingen in de agrarische sector het beeld bepalen. Het landschappelijk raamwerk dient hier verstevigd te worden om de kwetsbaarheid van het landschapsbeeld voor de landbouw te verminderen.

Welstandsnota gemeente Dronten (2004)

In de Welstandsnota (raadsbesluit 27 mei 2004) is het gemeentelijk welstandsbeleid beschreven en uitgewerkt in welstandscriteria. De hoofddoelstelling is het handhaven van de huidige aanwezige gebouwde en ongebouwde kwaliteit, waarbij op onderdelen de kwaliteit kan worden aangescherpt. Nieuw beleid wordt in toegankelijke vorm geformuleerd. Voor het krijgen van een positief welstandsadvies moeten bouwplannen aan bepaalde criteria voldoen.

Deels gaat het om algemene eisen die voor alle bouwwerken in de hele gemeente gelden, deels zijn de criteria steeds per gebied bepaald. De algemene welstandscriteria liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria.

Bij ruimtelijke plannen gelden de volgende algemene criteria:

- samenhang tussen de architectonische vorm, de te vervullen functies en de constructieve samenstelling van een gebouw (Meerdere thema's vragen om evenwicht.);
- relatie van het gebouw met zijn omgeving (De bijdrage die het gebouw levert aan de kwaliteit van de openbare ruimte, landschap of stedenbouwkundige context.);
- inzet architectonische middelen: maten en verhoudingen van ruimten, bouwvolume en vlakverdeling en de mate waarin materiaalgebruik, samenhang en kleur bijdragen aan het ontwerp.

Daarnaast kan gemeente Dronten specifiek voor het plangebied een aantal gebieds- en objectgerichte welstandscriteria formuleren. Het plangebied is in de welstandsnota opgenomen onder *Gebied 1- Buitengebied polderzone en Ketelmeer en IJsselmeer*.

Het uitgangspunt voor het plangebied is dat de beoogde bouwplannen voldoen aan de welstandscriteria. Aangezien de uitbreiding is voorzien aan de achterzijde van het perceel, en door de erfsingelbeplanting grotendeels aan het oog wordt onttrokken, verandert het zicht vanaf de Ellerweg niet wezenlijk; De woning blijft prominent aanwezig op het perceel. De architectuur sluit aan de bij de overige agrarische bebouwing in het gebied.

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de beoogde plannen voldoen aan de welstandscriteria. Inmiddels is het bouwplan door de welstandsc commissie positief beoordeeld.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Algemeen

Het uitgangspunt is dat met de bouwplannen een goede omgevingssituatie ontstaat. Daarom zijn in het kader van dit wijzigingsplan de (wettelijk) noodzakelijke toetsen verricht.

4. 2. Waterparagraaf

Inleiding

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater.

Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

Waterrelevant beleid

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'.

In het Stedelijk Waterplan heeft de gemeente Dronten haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd. Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. 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 (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit). Het bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën:

- Waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren)
- Waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren)

Beide strategieën zijn vastgelegd in de Nota Ruimte (2006).

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe het vigerend waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in het plan, hoe met water in dit plan wordt omgegaan en op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan 'Veiligheid, Voldoende en Schoon Water'.

Proces van de watertoets

De 'beslisboom' uit het Waterkader van Waterschap Zuiderzeeland is gevolgd. Op basis hiervan is gebleken dat voor het voorliggende plan de procedure kleine plannen gevolgd kan worden. Daartoe is deze waterparagraaf opgesteld aan de hand van de randvoorwaarden die zijn

opgenomen in het Waterkader van Waterschap Zuiderzeeland. Tevens zijn de meest relevante gegevens in het Waterlogboek van de gemeente Dronten opgenomen (zie bijlage 1). Het logboek wordt ongeveer vier keer per jaar met Waterschap Zuiderzeeland besproken.

Beschrijving van het watersysteem

Het plan ligt niet binnen de kern- vrijwarings- of buitenbeschermingszone van een waterkering. Het is daarom niet te verwachten dat het plan van invloed zal zijn op de veiligheid van een waterkering.

Voor dit plan is het principe 'waterneutraal bouwen' gevolgd. Dit wil zeggen dat als het verhard oppervlak toeneemt, compenserende maatregelen worden genomen om piekafvoeren op te vangen. Dit kan door het vasthouden of bergen van het water door het aanleggen van een waterberging of een infiltratievoorziening. Bij een klein plan in het landelijk gebied wordt gebruik gemaakt van de vuistregel dat per 100 m² verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden met een bergingscapaciteit van 2.40 m³. Het verhard oppervlak zal toenemen met circa 750 m². Voor de compensatie van 18 m³ zal in overleg met de gemeente en het waterschap ruimte worden gezocht. Hierbij kan gedacht worden aan het verbreden van sloten in de omgeving of de aanleg van een waterberging.

Voor dit gebied geldt de afvoernorm voor landelijk gebied. De maximale afvoer uit het gebied is 1,5 l/s/ha bij een neerslagsituatie met een herhalingstijd van één jaar. De huidige afvoer van water wordt in de nieuwe situatie niet aangepast. Het streefpeil zal als gevolg van het plan niet veranderen. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving. Er worden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt. Het hemelwater binnen het plangebied zal afgevoerd worden naar de riolering. Het zal hergebruikt worden in het grijswatercircuit.

Het voorgenomen plan wordt ter beoordeling aan het waterschap voorgelegd. De invullijst van het waterschap is in bijlage 1 opgenomen.

Gebiedsbescherming omgevingsplan

Uit het Omgevingsplan blijkt dat het perceel Ellerweg 28 is gelegen in een gebied dat is aangewezen als gebied met te ontwikkelen bijzondere waterkwaliteit. Daarnaast ligt het in een gebied waar rekening moet worden gehouden met ondiep kwetsbaar grondwater. Het plangebied ligt ook in een wateroplossingsgebied 2015; dat betekent dat er maatregelen moeten worden getroffen om toekomstige wateroverlast tegen te gaan. Als gevolg van de voorgenomen plannen zullen de doelstellingen van deze gebieden niet in gevaar komen.

4. 3. Archeologie

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen moet aandacht worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden. Op basis van het Omgevingsplan kan worden vastgesteld of voor het

plangebied een aanwezigheid c.q. een bescherming van archeologische waarden van toepassing is. Voor deze specifieke situatie wordt het volgende opgemerkt.

Uit de daarvoor beschikbare gegevens blijkt dat er op het bouwperceel en ook in de directe omgeving geen sprake is van te verwachten archeologische waarden. Daarvoor zijn de Indicatieve Kaart Archeologische waarden (IKAW) en de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) geraadpleegd. Nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Op het gebied van archeologie zijn met betrekking tot de voorgenomen ontwikkelingen geen belemmeringen te verwachten.

4. 4. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet (2005) en de Flora- en faunawet (2002). Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Ten aanzien van de gebiedsbescherming blijkt uit het omgevingsplan dat het plangebied niet is gelegen in of nabij een Natura2000- (natuurbeschermings) gebied.

Ten aanzien van de soortenbescherming wordt benadrukt dat het plangebied een reeds bebouwd dan wel verhard bouwperceel betreft dat intensief wordt gebruikt als agrarisch bedrijf. Het betreft hier een terrein waar vanuit zijn functie en gebruik geen sprake is van een ecologisch kwetsbare situatie cq. ecologische waarden.

De realisering van de werktuigenberging zal naar verwachting geen grote impact hebben op de bedrijfsmatige activiteiten op het perceel. Gelet op het reeds aanwezige gebruik en de reeds aanwezige bebouwing is er geen significante invloed op beschermde soorten te verwachten.

4. 5. Milieu

Algemeen

Een goede afstemming tussen het ruimtelijk beleid (i.c. het bestemmingsplan) en beleidsinstrumenten op basis van andere wetgeving is van groot belang. Daarom wordt onderstaand ingegaan op de vraag in hoeverre de effecten met andere beleidsinstrumenten worden geregeld. De milieuvergunning is daarbij van essentieel belang. Zo stelt de huidige milieuvergunning voorwaarden om milieuoverlast op de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Ook in de nieuwe situatie is dat het doel, ten behoeve waarvan een revisievergunning dient. Uitgangspunt is om de ruimtelijke procedure en de milieuvergunningsprocedure voor de uitbreiding zoveel mogelijk te koppelen.

De uitbreiding betreft het bouwen van een werktuigenberging. De verandering van de inrichting leidt niet tot andere of grotere nadelige

gevolgen voor het milieu dan die de inrichting ingevolge de reeds verleende vergunning en de daaraan verbonden beperkingen en voorschriften mag veroorzaken. (Verklaring artikel 8.19 Wet milieubeheer)

Bodem

In milieuhygiënisch opzicht is de situatie van bodem en grondwater van belang. De uitbreiding is op zichzelf voorzien in een gebied dat een continu agrarisch gebruik heeft gekend. In de milieuvergunning zijn voorschriften opgenomen om het bodemrisico van de bedrijfsmatige activiteiten binnen het bedrijf zoveel mogelijk tot een verwaarloosbaar risico te beperken.

Er wordt dan ook vanuit gegaan dat er, gezien het huidige gebruik van de grond, geen vervuiling van de bodem en het (grond)water aanwezig is, waardoor deze wijziging in het bestemmingsplan in dit gebied zou kunnen worden belemmerd.

Voor het landelijk gebied in Flevoland is een Bodemkwaliteitskaart gemaakt. Hierop is te zien dat de gronden waar de bedrijfsuitbreiding plaatsvindt voor alle functies te gebruiken zijn.

Bedrijvigheid

De publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* ¹⁾ geeft richtlijnafstanden tussen mogelijk milieubelastende en milieugevoelige functies. Het bedrijf van de heer Rommens is naast een akkerbouwbedrijf ook een kalverhouderij. In de bedrijvenlijst wordt voor agrarische bedrijven die rundvee houden of fokken een richtlijnafstand van 100 meter voor geur en 30 meter voor geluid aangegeven. In dit geval betreft het de realisatie van een werktuigenberging die geen geur- noch geluidhinder veroorzaakt. De milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

Daarnaast voorziet de *Wet Milieubeheer* op individueel niveau in een regeling ter beperking van eventuele milieuhinder. Voor het agrarisch bedrijf van de heer Rommens geldt dat het - gelet op de omvang - een vergunningsplichtig bedrijf is. Uitgangspunt voor dit wijzigingsplan is, dat de milieuvergunning (c.q. revisievergunning) binnen te stellen voorwaarden verleenbaar is. Er is inmiddels een nieuwe milieuvergunning aangevraagd.

Geluidhinder

Ten aanzien van geluidhinder is de *Wet geluidhinder* van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed.

De Ellerweg is ter hoogte van nummer 28 een buiten de bebouwde kom gesitueerde weg met een maximumsnelheid van 80 km/u. Het is geen zoneplichtige weg. De *Wet geluidhinder* onderscheidt geluidsgevoelige objecten als woningen enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten

¹⁾ Bedrijven en milieuzonering, Vereniging van Nederlandse gemeenten, Den Haag, april 2007.

anderzijds. Een woning wordt in de *Wet geluidshinder* als een geluidsgevoelig object gekwalificeerd. Bij dit wijzigingsplan betreft het de realisatie van een werktuigenberging. Dit is geen geluidgevoelig object.

Vanuit het omgevingsaspect geluid worden daarom geen belemmeringen voor het project verwacht.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden. Deze wet vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005*. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging; anderzijds heeft de wet tot doel binnen zekere randvoorwaarden mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling. De *Wet Luchtkwaliteit* is de herziening van het eerdere *Besluit Luchtkwaliteit (2005)*.

Op grond van de wetgeving gelden grenswaarden ten aanzien van stoffen die de luchtkwaliteit aantasten. Deze geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan dat op een bepaald tijdstip bereikt moet zijn. De *Wet Luchtkwaliteit* verplicht bij het maken van ruimtelijke plannen de gevolgen voor de luchtkwaliteit mee te wegen.

De *Wet luchtkwaliteit* voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het *Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)*.

De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling.

Wat betreft de luchtkwaliteit ten aanzien van het plangebied wijst het algemene luchtkwaliteitbeeld en de regeling, op basis van de achtergrondwaarde via landelijke metingen ²⁾, niet op knelpunten. Het voorgenomen plan zal 'niet in betekende mate' ³⁾ bijdragen aan vermindering van de luchtkwaliteit.

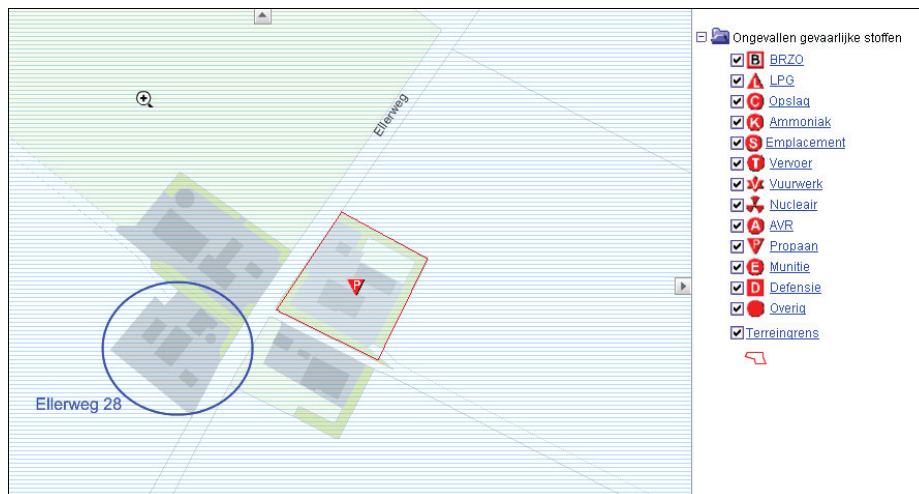
De verkeersaantrekkende werking van de nieuwe ontwikkeling in het plangebied is gering. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt aangenomen dat dit plan geen significante gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is voor dit onderdeel daarom niet noodzakelijk.

²⁾ RIVM, *rapportage 500037004/2004; Jaaroverzicht luchtkwaliteit 2002*, april 2004.

³⁾ Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), Ministerie VROM, 9-11-2007.

4. 6. Externe veiligheid

Binnen het plangebied bevinden zich in zowel de huidige als de toekomstige situatie geen inrichtingen die onder het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen* (BEVI) vallen. Buiten het plangebied zijn zoals op de Risicokaart van provincie Flevoland valt af te leiden geen inrichtingen aanwezig die op grond van het BEVI beperkingen op het plangebied leggen.



Figuur 5. Risicokaart provincie Flevoland ter hoogte van plangebied

4. 7. Kabels en leidingen

In de nabijheid van het plangebied ligt op circa 100 meter afstand een hoofdgastransportleiding. Deze vormt echter geen belemmering voor de voorgenomen uitbreiding.

5. UITVOERBAARHEID

Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij de eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Bij het tweede gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

5. 1. Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid kan worden geconstateerd dat het hier een wijzigingsplan betreft voor een uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf met een werktuigenberging. De ontwikkeling hiervan is particulier initiatief. De gemeente heeft hier in feite geen financiële bemoeienis mee. In een overeenkomst is afgesproken dat eventuele planschade voor rekening van de opdrachtgever komt.

5. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor dit wijzigingsplan wordt gelegenheid tot inspraak geboden.