

**BESTEMMINGSPLAN BIDDINGHUIZEN -  
MOSSELWEG 19 (PAARDENHOUDERIJ)  
(8022)**

Ontwerp



**BESTEMMINGSPLAN BIDDINGHUIZEN -  
MOSELWEG 19 (PAARDENHOUDERIJ)  
(8022)**

**CODE 1199204 / 14-06-12**



**GEMEENTE DRONTEN 1199204 / 14-06-12**  
**BESTEMMINGSPLAN BIDDINGHUIZEN - MOSSELWEG 19**  
**(PAARDENHOUDERIJ) (8022)**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging plangebied	1
1. 3. Planologische regeling	1
1. 4. Leeswijzer	2
<b>2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE EN INITIATIEF</b>	<b>3</b>
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Beschrijving initiatief	3
2. 3. Landschappelijke inpassing	4
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>6</b>
3. 1. Provinciaal beleid	6
3. 2. Gemeentelijk beleid	7
<b>4. OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>10</b>
4. 1. Milieuzonering	10
4. 2. Wegverkeerslawaaai	10
4. 3. Water	10
4. 4. Bodem	11
4. 5. Archeologie	12
4. 6. Ecologie	12
4. 7. Externe veiligheid	14
4. 8. Luchtkwaliteit	14
4. 9. Kabels, leidingen en vrijwaringzones	15
4. 10. Vormvrije merbeoordeling bij een kleinschalige project	15
<b>5. JURIDISCHE PLANOPZET</b>	<b>16</b>
5. 1. Algemeen	16
5. 2. Toelichting op de bestemming	16
<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>17</b>
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	17

**BIJLAGEN**

Bijlage 1	Inrichting paardenpension
Bijlage 2	Beplantingsschema kleigrond Biddinghuizen
Bijlage 3	Standaard waterparagraaf



## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding

In het landelijk gebied nabij Biddinghuizen ligt een voormalig agrarisch bedrijfsperceel aan de Mosselweg. Het bedrijf en de percelen ten westen en zuiden hiervan, zijn opgenomen in een uitbreidingsplan voor het recreatieterrein Dorhout Mees en daarom bestemd voor recreatievoorzieningen. Het bedrijf en een agrarisch perceel ten westen hiervan zijn echter verkocht. De nieuwe eigenaar heeft het plan opgevat om hier een paardenpension te vestigen. Deze functie is echter in strijd met de recreatiebestemming.

De gemeente Dronten wil in principe medewerking verlenen aan de ontwikkeling. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologische kader waarbinnen het paardenpension en de andere gewenste ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

### 1. 2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het landelijk gebied, ongeveer 4 kilometer ten zuidwesten van Biddinghuizen en 2 kilometer ten noorden van het Veluwemeer. Tot voorkort maakte het deel uit van de uitbreiding van het recreatieterrein Dorhout Mees, het lag daarbij in het uiterste noordwesten. De ligging van het plangebied is gevisualiseerd in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

### 1. 3. Planologische regeling

Het plangebied is momenteel juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan *Dorhout Mees (8020)*, dat is vastgesteld op 20 december 2007. In dit bestemmingsplan heeft het de bestemming "Recreatie" met grotendeels de aanduiding "visvijver".

De bestaande bebouwing is vastgelegd in een ruim bouwvlak. Het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardenpension is in strijd met deze bestemming.

Verder ligt over de noordzijde van het plangebied de aanvullende bestemming "Nuts- en buisleidingen" en over het gehele plangebied een aandachtszone vlieghoogte (45 meter).

#### **1. 4. Leeswijzer**

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de voorgestelde ontwikkelingen. In *hoofdstuk 3* wordt het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus beschreven. In *hoofdstuk 4* worden de ontwikkelingen getoetst aan de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt het juridische systeem toegelicht. Ten slotte worden in *hoofdstuk 6* de uitvoerbaarheid verwoord.



## 2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE EN INITIATIEF

### 2. 1. Huidige situatie

De ontwikkelingen vinden plaats op een voormalig agrarisch bouwperceel en een stuk akkerbouwland ten westen hiervan. Het plangebied ligt aan de Mosselweg, een lokale ontsluitingsweg voor de aangelegen functies. De Mosselweg vormt begrenzing van het terrein van Dorhout Mees, een recreatieterrein dat ten zuidoosten van het plangebied ligt. De akkerbouwlanden ten zuiden van het plangebied zijn bestemd voor het ontwikkelen een visvijver en recreatiewoningen. Het gebied ten westen is nog bestemd als agrarisch gebied, hier bestaan mogelijkheden om in de toekomst kleinschalige recreatieve voorzieningen te ontwikkelen (via wijzigingsbevoegdheid). In de huidige situatie betreft Dorhout Mees voornamelijk een schiet- en golfterrein. De huidige inrichting hiervan ligt op ongeveer 650 meter ten zuidoosten van het plangebied. Onlangs is het recreatieterrein uitgebreid met FlevOnice, een relatief grote buitenijsbaan met kunstijs. Deze ligt op ongeveer 2 kilometer ten oosten van het plangebied.

Binnen het plangebied staan een grote en twee kleine agrarische loodsen. Voorop het perceel staat een bedrijfswoning. Verder zijn op het perceel een mestsilo en enkele sleufsilos aanwezig. Het perceel wordt aan de west- en oostzijde afgeschermd door een boomsingel. Een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving

### 2. 2. Beschrijving initiatief

#### **Paddock Paradijs**

Het initiatief betreft het vestigen van een paardenpension op het voormalig agrarische bedrijfsperceel. Het wordt een natuurlijke of biologische paardenhouderij volgens de richtlijnen van "Paddock Paradise". Het paardenpension biedt ruimte aan circa 30 paarden.

Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing op het erf. De sleufsilo's worden verwijderd. Hier wordt een paardenbak aangelegd.

De gronden ten westen van het bouwperceel worden ingericht als paddock paradijs. Dit wordt een bijzondere paardenweide, ingericht met zogenaamde "tracks". Dit zijn circa 3 meter brede wandelpaden voor de paarden. Ook wordt centraal op het terrein een ruime waterpoel aangelegd en wordt een schuilplaats gerealiseerd. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van struiken en bomen. Voor de levendigheid worden diverse beplantingen en hoogteverschillen gerealiseerd. Tussen de paardenweide en het bouwperceel wordt een oefenterrein aangelegd. De inrichting van het paardenpension is indicatief weergegeven in figuur 3 en opgenomen in bijlage 1.



Figuur 3. *Indicatieve inrichting paardenpension*

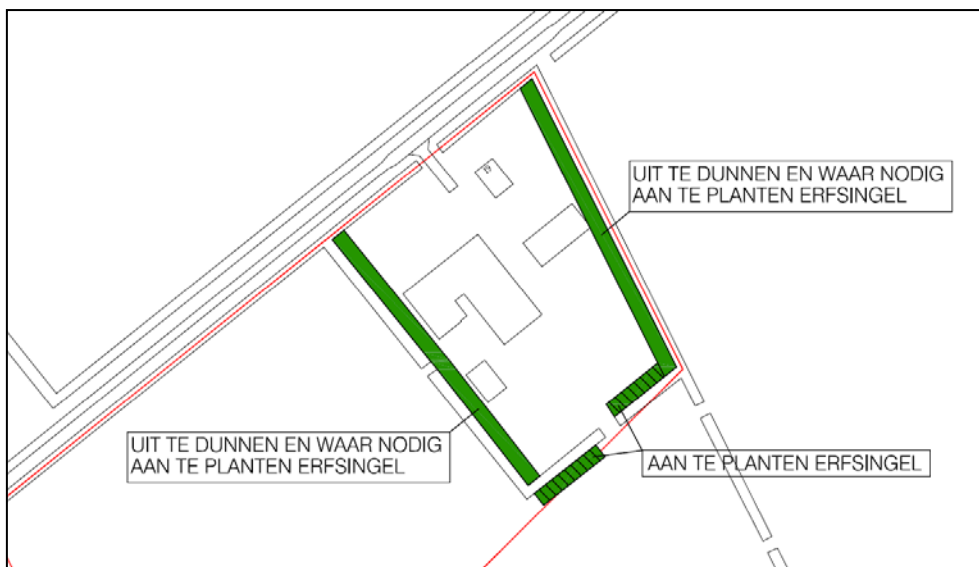
### **Overige gewenste activiteiten**

Om in te kunnen spelen op de recreatieve ontwikkelingen in de omgeving bestaat de wens om op het terrein een minicamping te kunnen oprichten. Ook zou de bebouwing in ondergeschikte mate gebruikt kunnen worden als caravanstalling. Dit bestemmingsplan biedt ruimte voor deze beperkte vormen van verblijfsrecreatie en nevenfuncties.

## **2. 3. Landschappelijke inpassing**

Een belangrijke voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen in het open landelijk gebied is een verantwoorde landschappelijke inpassing. Kenmerkend voor de omgeving van het plangebied zijn erfsingels rondom bebouwde percelen. De bestaande erfsingels rondom het voormalig bouwperceel blijven vooreerst gehandhaafd. Wel worden de oude bomen verwijderd. Deze bomen vormen geen dichte erfsingel meer en kunnen bovendien een gevaar opleveren.

De erfsingels rondom bouwpercelen zijn kenmerkend voor het Flevolandse landschap. Om tot een gebiedseigen landschappelijke inpassing van boerenerven te komen, is door Landschapsbeheer Flevoland een standaard beplantingsschema voor verschillende deelgebieden opgesteld. Het beplantingsschema voor het kleigronden rondom Biddinghuizen wordt als uitgangspunt gehanteerd voor het aanleggen van nieuwe erfsingels rondom de bebouwing op het perceel. Dit beplantingsschema is opgenomen in bijlage 2. Dit schema kan niet letterlijk worden overgenomen, esdoornsoorten zijn bijvoorbeeld schadelijk voor paarden. De aan te planten of aan te passen erfsingels worden minimaal zes meter breed. In figuur 4 is de landschappelijke inpassing van het bouwperceel weergegeven. Op deze wijze wordt de bebouwing op een gebiedseigenwijze ingepast.



*Figuur 4. Landschappelijke inpassing bouwperceel*

Om het geheel een natuurlijke uitstraling te geven wordt aan de buitenste rand van de afrastering van de paardenweide een haag geplaatst. Aan de westzijde van het perceel wordt een nieuwe boomsingel aangelegd. Door de natuurlijke inrichting van de paardenweide en de aan te leggen afschermde beplantingen wordt het paardenpension op een goede manier in het landschap ingepast.

Bovendien draagt de paardenhouderij door de wijze van inrichting bij aan de beleving van de omgeving. De paardenhouderij ligt vooreerst nog in een relatief open landschap, maar zal op termijn aan de rand van een recreatieterrein liggen.

### 3. BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit wijzigingsplan. Gezien de aard en omvang van de voorgestelde ontwikkelingen is rijksbeleid niet van belang. Er wordt alleen ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid dat betrekking heeft op de genoemde ontwikkeling en het plangebied.

#### 3. 1. Provinciaal beleid

##### ***Omgevingsplan Flevoland 2006***

In het Omgevingsplan Flevoland 2006 geeft de provincie Flevoland de hoofdlijnen van de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen weer. De oostrand van Flevoland is in het omgevingsplan een speerpuntgebied in het beleid van de provincie en omvat de zone van Oostelijk en Zuidelijk Flevoland langs de randmeren tussen Ketelhaven en de Stichtse brug. Het gebied wordt gekenmerkt door een langgerekte zone van bos- en natuurgebieden gelegen langs de randmeren.

De Oostrand van Flevoland heeft als gebied nu reeds grote betekenis voor zowel de (water)natuur als de recreatie. In de bossen is een groot aantal recreatiebedrijven gevestigd. Aan de westzijde van de bossen bevindt zich een uitgestrekt landbouwgebied. Vooral in dit gebied ziet de provincie goede mogelijkheden voor een verweving van landbouw, recreatie, natuur, waterberging, kleinschalige bedrijvigheid en landelijk wonen.

De beleidsregel "kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied" biedt het kader voor verschillende ontwikkelingen in het landelijk gebied.

##### ***Beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied***

De provincie Flevoland heeft op 17 juni 2008 de beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied vastgesteld. In deze beleidsregel heeft de provincie de belangrijkste aspecten voor ontwikkelingen in het landelijk gebied vastgelegd. Het gaat hier voornamelijk om de belangrijkste randvoorwaarden voor bijvoorbeeld uitbreiding van bouwpercelen en functiewijzigingen.

Ten eerste moet verstedelijking van het landelijk gebied voorkomen worden. De schaal van de activiteit moet in het landelijk gebied passen en niet agrarische activiteiten moeten bij voorkeur plaats vinden in de bestaande bebouwing. Niet toegestaan zijn activiteiten die thuis horen op een bedrijventerrein door bijvoorbeeld de hoeveelheid werknemers en de verkeersaantrekkende werking die van de functie uitgaat. Functies moeten landschappelijk worden ingepast binnen erfsingels. Erfsingels moeten behouden of hersteld worden en de vorm van het perceel moet passen in het landschap.

##### ***Conclusie provinciaal beleid***

Een gebruiksgerichte paardenhouderij, zoals in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft een agrarisch aanverwante functie die vanwege

een zekere mate van grondgebondenheid thuishoort in het buitengebied. Ook vindt de ontwikkeling aansluiting bij de ontwikkelingen die plaatsvinden in het recreatiegebied Dorhout Mees. Dit bestemmingsplan stelt geen nieuwe bebouwing of uitbreiding van een bouwperceel voor. De nieuwe ontwikkeling wordt op een verantwoorde wijze ingepast in het landschap. Op deze wijze wordt aangesloten bij het provinciaal beleid.

### **3. 2. Gemeentelijk beleid**

#### ***Structuurvisie Dronten 2020***

De Structuurvisie Dronten 2020 (vastgesteld in 1997) geeft een weloverwogen koersbepaling voor de toekomstige ontwikkelingsrichting van de gemeente Dronten. De structuurvisie noemt als basiskwaliteit van de gemeente Dronten: groen, rust en ruimte. Van belang voor het buitengebied zijn de herkenbare patronen, de openheid, de bosgebieden, de relatieve stilte en de aanwezigheid van natuur, naast de in cultuur gebrachte gronden. De algemene doelen en uitgangspunten uit de structuurvisie zijn:

- behoud van de basiskwaliteiten;
- een sterk voorzieningenniveau;
- versterking van de werkgelegenheid;
- versterking van het imago;
- een stabiele financiële positie van de gemeente.

Naast deze algemene doelen en uitgangspunten wordt ook per thema beleid geformuleerd. Wat betreft de agrarische sector wordt vooral ingegaan op de landbouw. Specifieke uitspraken met betrekking tot paardenhouderijen worden niet gedaan. De omgeving ligt volgens de visie in een overgangsgebied tussen bos, recreatie en natuur en landbouwgrond. Een paardenhouderij betreft een agrarisch aanverwante functie met een sterke relatie met de recreatiesector en met bos- en natuurgebieden. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de basiskwaliteiten van het gebied en versterkt het voorzieningenniveau en mogelijk de werkgelegenheid. Hiermee wordt aangesloten op de beleidsuitgangspunten uit de structuurvisie.

#### ***Strategische Visie Oostkant Dronten***

De gemeente Dronten heeft voor de Oostkant van Dronten een strategische visie opgesteld. Het betreft globaal het gebied oostelijk van de kernen Dronten en Biddinghuizen, tot aan de randmeren. Grote natuurwaarden en uitgebreide recreatiemogelijkheden komen hier samen. De strategische visie maakt duidelijk hoe natuur en recreatie samen kunnen gaan in een aantrekkelijk landschap voor de toekomst.

Bij de ontwikkeling van oostelijk Flevoland is een strikte functiescheiding aangebracht. De kernen Dronten en Biddinghuizen kennen intern groene kwaliteiten en hebben groene randen. Door de oorspronkelijke strikte functiescheiding zijn beide kernen echter nauwelijks met hun omgeving verbonden. Het landbouwgebied vormt daardoor een soort van barrière tussen de kernen en de aantrekkelijke en bosrijke oostkant van de gemeente. Voorgesteld wordt daarom rond Biddinghuizen in te zetten op een modern ver-

weven landschap, waarin vele functies samenkomen. Het gaat hier om bijvoorbeeld landbouw, recreatie en landgoedwonen.

Specifieke uitspraken met betrekking tot paardenhouderijen worden niet gedaan. Wel kan worden opgemerkt dat de voorgestelde ontwikkeling raakvlakken heeft met zowel agrarisch gebruik als met de recreatiesector. Het paardenpension en de nevenfuncties zijn dan ook goed in te passen in het multifunctionele gebied. Het onderhavige project past goed binnen het beleid zoals dat geformuleerd is in de Strategische Visie Oostkant Dronten.

### ***Nieuw bestemmingsplan Buitengebied***

Momenteel is de gemeente Dronten bezig met het voorbereiden van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. In dit bestemmingsplan wordt het toenemen van het belang van de recreatiesector als belangrijke tendens aangehaald. Ook de paardensector en kleinschalige verblijfsrecreatieve sector spelen hierop in. Dit wordt als een positieve ontwikkeling gezien.

Gebruiksgerichte paardenhouderijen (niet zijnde maneges) worden in het bestemmingsplan aangewezen als agrarisch aanverwante bedrijven, welke positief worden bestemd en via wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt, indien sprake is van een regulier agrarisch bedrijf. Minicampings zijn met een binnenplanse afwijking mogelijk.

Actualiserende bestemmingsplannen, zoals het bestemmingsplan voor het buitengebied, vormen een concretisering van de vigerende beleidsuitgangspunten. Aangezien het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied ruimte geeft aan paardenhouderijen en recreatieve voorzieningen, kan worden gesteld dat de ontwikkeling past in de gemeentelijke beleidsuitgangspunten.

### ***Archeologiebeleid gemeente Dronten***

De gemeente Dronten heeft archeologiebeleid, waarmee zij wil bereiken, dat:

- bij ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldig wordt omgegaan met archeologische waarden, zodat deze waar mogelijk behouden blijven voor toekomstige generaties;
- archeologische waarden meer worden ingezet ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit, identiteit en cultuurbeleving.

Ten behoeve daarvan heeft de gemeente de archeologische waarden en verwachtingen die binnen de gemeentegrenzen voorkomen zoveel mogelijk geïnventariseerd en op een Archeologische waarden- en verwachtingenkaart gevisualiseerd. Deze kaart is doorvertaald in een Archeologische beleidskaart en voorbeeldplanregels. De Archeologische beleidskaart dient te worden betrokken bij ruimtelijke plannen. De implementatie en effectuering van het gemeentelijk archeologiebeleid in het ruimtelijk beleid vindt dus via deze planvormen en vergunningen plaats.

Het doel van het gemeentelijk archeologiebeleid is het behoud van belangrijke archeologische waarden, zonder daarbij andere belangen uit het oog

te verliezen. Het beleid beperkt zich daarom tot archeologische terreinen waarvan de behoudenswaardigheid al is aangetoond en tot reële archeologische verwachtingen.

## **4. OMGEVINGSASPECTEN**

### **4. 1. Milieuzonering**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Een paardenhouderij betreft een inrichting uit milieucategorie 3.1. Hierbij geldt een richtlijnafstand van 50 meter ten opzichte van een rustige woonomgeving. Binnen 50 meter vanaf het bouwperceel van het paardenpension komen geen gevoelige functies voor. Het betreft bovendien het perceel van een voormalig agrarisch bedrijf. Een paardenhouderij is een passende functie voor dit perceel.

Voorts stelt dit bestemmingsplan geen nieuwe gevoelige functies voor. Vanuit de milieuzonering bestaan dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan worden voorgesteld.

### **4. 2. Wegverkeerslawaaï**

Ten aanzien van geluidshinder is de *Wet geluidshinder* (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidshinder in de toekomst. Voor het onderhavige plan is alleen geluidshinder als gevolg van wegverkeerslawaaï van belang. In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidshinder moet worden besteed. De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds. De Wgh stelt dat op de gevels van geluidsgevoelige objecten voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Op de Mosselweg geldt een maximale snelheid van 80 km/uur, waarmee deze zoneplichtig is. In dit bestemmingsplan worden echter geen nieuwe geluidsgevoelige objecten voorgesteld. De bedrijfswoning krijgt geen uitbreidingsmogelijkheden richting de weg. Het bestemmingsplan veroorzaakt dan ook geen conflicten met de Wgh.

### **4. 3. Water**

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden.



**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 stroomgebiedniveau 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).

**Proces van de watertoets**

Het plan is voorgelegd aan het waterschap via de digitale watertoets. Op basis van de ingediende gegevens is geconcludeerd dat de invloed van het plan op de waterhuishouding zodanig gering zijn, dat de korte procedure voor de watertoets kan worden doorlopen. Volstaan kan worden met het opnemen van de standaard waterparagraaf. Deze paragraaf is opgenomen in bijlage 3.

Het bestemmingsplan heeft hiermee een positief wateradvies en nader overleg met het waterschap is niet noodzakelijk. Bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de uitgangspunten uit de waterparagraaf.

**4. 4. Bodem**

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie.

Het voormalig bouwperceel wordt weer in gebruik genomen ten behoeve van een agrarisch aanverwant bedrijf. De locatie is in beginsel geschikt voor het voorgenomen gebruik. Op deze locatie worden geen bouwplannen voorgesteld. Voor bouwaanvragen in de toekomst geldt dat deze mogelijk past kunnen worden uitgevoerd na het uitvoeren van een bodemonderzoek.

De locatie van de paardenweide betreft momenteel een stuk akkerbouwland. Aangenomen wordt dat de bodem van deze gronden schoon is. Er is in elk geval geen sprake van een verdachte locatie.

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan geen risico's voor de volksgezondheid veroorzaakt. Een bodemonderzoek in het kader van de bestemmingsplanprocedure kan achterwege blijven.

#### 4. 5. Archeologie

Ter bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem is de *Monumentenwet* van toepassing. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.

Voor een globaal inzicht in de mogelijke aanwezigheid van archeologische resten in het plangebied heeft de gemeente Dronten een archeologische waarden- en verwachtingskaart vastgesteld. Volgens deze kaart geldt voor het plangebied een gematigde archeologische verwachtingswaarde (archeologisch waardevol gebied 4). De beleidsdoelstelling voor dit gebied is het uitvoeren archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden. Archeologisch vooronderzoek is echter alleen nodig in geval van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen. De vrijstellingscriteria die gelden voor categorie 4-gebieden zijn:

- oppervlakte plangebied tot 1,7 hectare, en
- diepte bodemingreep afhankelijk van vrijstellingsdiepte.

Volgens de beleidskaarten geldt een vrijstellingsdiepte van 40 centimeter.

De oppervlakte van het plangebied is groter dan 1,7 hectare (ruim 4 hectare). De ingrepen in de bodem zijn echter beperkt tot het aanleggen van een waterpartij in de paardenweide. Deze wordt aangelegd op een locatie die in het geldende bestemmingsplan geschikt is bevonden voor het realiseren van een relatief grootschalige visvijver.

In het kader van de milieueffectrapportage voor de uitbreiding van Dorhout Mees is een archeologisch onderzoek<sup>1)</sup> uitgevoerd. De conclusie luidt dat de kans op behoudenswaardige archeologische resten binnen het onderzoekgebied uiterst gering is. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geen nader onderzoek noodzakelijk geacht.

Gezien de beperkte ingrepen in de bodem en de ruime vrijstellingsoppervlakte die volgens het archeologiebeleid geldt, is het niet noodzakelijk om in het kader van dit bestemmingsplan een archeologisch onderzoek uit te voeren. Mochten er bij de werkzaamheden toch sporen en vondsten worden aangetroffen, dan geldt op grond van artikel 53 van de *Monumentenwet* een meldingsplicht bij het bevoegd gezag.

#### 4. 6. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. 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.

---

<sup>1)</sup> Aspectrapportage Archeologie en Cultuurhistorie in het kader van de MER, Vestigia, december 2005.

### **Gebiedsbescherming**

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, de Veluwerandmeren, ligt op 2 kilometer afstand. Daarnaast zijn de bossen rond Dorhout Mees en de gronden die grenzen aan de Veluwerandmeren onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Deze liggen op minimaal een kilometer afstand.

Het plangebied en de omgeving is geschikt bevonden voor een relatief grootschalige ontwikkeling van recreatievoorzieningen. Ter afweging van deze ontwikkeling in de nabijheid van de genoemde natuurwaarden is een milieueffectrapportage opgesteld.

Dit bestemmingsplan maakt het vestigen van een paardenpension op een voormalig agrarisch bedrijfsperceel mogelijk. Het betreft een natuurlijke of biologische paardenhouderij met circa 30 paarden. Er kan met zekerheid worden gesteld dat de beperkte, perceelsgebonden ontwikkelingen in het plangebied geen significantie effecten op de natuurwaarden in de omgeving hebben en zeker geen grotere invloed hebben dan de functies die momenteel mogelijk zijn binnen het plangebied.

### **Soortenbescherming**

De bescherming van soorten is vastgelegd in de *Flora- en faunawet*. Hierin zijn bepalingen opgenomen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze wet is een aantal planten- en diersoorten aangewezen die licht, middelzwaar of zwaar beschermd zijn. Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke projecten. Voor middelzwaar beschermde soorten geldt alleen een vrijstelling wanneer de beoogde werkzaamheden worden uitgevoerd volgens een door LNV goedgekeurde gedragscode. Voor zwaar beschermde soorten dient bij ruimtelijke ingrepen ontheffing te worden aangevraagd. Behalve de *Flora- en faunawet* is ook de Rode Lijst van belang, waarop zeldzame en bedreigde soorten zijn opgenomen.

De ontwikkelingen vinden plaats op een voormalig agrarisch bouwperceel en op een stuk akkerbouwland dat hier direct aan grenst. Het terrein biedt geen waardevolle habitatten voor beschermde flora en fauna. Onderzoek naar erfsingels op boerenerven in Flevoland leert dat de waarde van deze singels met betrekking tot beschermde soorten (zoals vleermuizen) zeer gering is. Nader onderzoek in het kader van de *Flora- en faunawet* is niet noodzakelijk indien de ontwikkeling:

- alleen betrekking heeft op de erfsingel (en niet op het slopen van een gebouw);
- betrekking heeft op minder dan 150 meter (vaak dus <50% van de singel) te kappen singel;
- beschrijft dat er geen holten in de bomen aanwezig zijn. (met holten wordt een gat /scheur in de boom bedoeld waar een vleermuis ter grootte van een luciferdoosje onzichtbaar in weg kan kruipen).

Op het bouwperceel worden geen grote fysieke ingrepen voorgesteld. Er worden geen gebouwen gesloopt, erfsingels gekapt of sloten gedempt. Er kan daarom worden gesteld dat als gevolg van de ontwikkeling geen be-

schermde flora- en fauna wordt geschaad. Het uitvoeren van ecologisch onderzoek is daarom niet nodig.

Voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

#### **4. 7. Externe veiligheid**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Flevoland geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in of nabij het projectgebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ook valt het plangebied niet in het invloedsgebied van routes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen.

Wel loopt er langs de Mosselweg een buisleidingenstrook voor de eventueel aan te leggen toekomstige buisleiding tussen Eemsmond en Rijnmond. De strook zelf is 70 m breed. Aan weerszijden ligt een veiligheidsgebied van 55 m en een toetsingsgebied van 175 m (inclusief veiligheidsgebied). Op dit moment is nog niet duidelijk met welke veiligheidszoning rond de aanwezige buisleidingen rekening moet worden gehouden. De vrijwaringzone voor de leiding is op de verbeelding aangegeven.

Aangezien het bestemmingsplan ten opzichte van de huidige planologische situatie geen toename van het aantal aanwezigen binnen het plangebied tot gevolg heeft, bestaan er vanuit het aspect externe geen beperkingen voor de vestiging van het paardenpension. Aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

#### **4. 8. Luchtkwaliteit**

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is de *Wet milieubeheer* van kracht. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. De *Wet milieubeheer* 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 milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging of;
- een project is opgenomen in het NSL.

Een verslechtering van de luchtkwaliteit is veelal een gevolg van een toename van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Het is niet te verwachten dat dit bestemmingsplan een overschrijding van een grenswaarde tot gevolg heeft. Het project valt binnen de algemene maatregel van bestuur "Niet In Betekenende Mate bijdragen" (NIBM-regeling). Een project komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Alleen bij een toename van enkele honderden verkeersbewegingen per etmaal wordt hier niet aan voldaan. Dit ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt heeft niet een dergelijke verkeersgeneratie tot gevolg. De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

#### **4. 9. Kabels, leidingen en vrijwaringzones**

In of nabij het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die de voorgestelde ontwikkelingen belemmeren of voorzien moeten worden van een planologische regeling.

Ten noorden van het plangebied ligt het terrein van een zweefvliegvereniging. Voor het veilig en doelmatig functioneren van dit terrein is het van belang dat in de directe omgeving geen hoge bebouwing wordt opgericht. Voor het plangebied geldt een maximale hoogte van 40 meter. Deze bescherming heeft geen belemmeringen voor de ontwikkelingen. Wel wordt de vrijwaringzone op de verbeelding aangegeven.

#### **4. 10. Vormvrije merbeoordeling bij een kleinschalige project**

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van de projecten; de plaats van de projecten en de kenmerken van de potentiële effecten.

Voor een paardenhouderij geldt als drempelwaarde het houden van meer dan 100 paarden. Het uitgangspunt voor het onderhavige initiatief betreft het houden van 30 paarden. Omwille van enige flexibiliteit maakt dit bestemmingsplan het houden van 50 paarden mogelijk. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit is ook gebleken uit de toets aan de milieuaspecten zoals deze in de voorafgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

## **5. JURIDISCHE PLANOPZET**

### **5. 1. Algemeen**

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden, met inachtneming van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding is de bestemming vastgelegd en in de regels de bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden.

### **5. 2. Toelichting op de bestemming**

Het gehele plangebied valt onder de bestemming "Agrarisch - Paardenpension". Binnen deze bestemming zijn gebouwen en voorzieningen ten behoeve van het paardenpension mogelijk. De regeling is afgestemd op het geldende en nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Dronten. De bebouwing is vastgelegd binnen het bouwvlak. Dit bouwvlak is gelegd op het voormalige bouwperceel.

De bestemming is verder gericht op het behoud en de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden en van waardevolle erfsingelbeplanting.

Binnen de bestemming wordt verder de mogelijkheid geboden voor een minicamping voor maximaal 25 kampeermiddelen in de periode van 15 maart tot 1 november. Binnen de gebouwen bestaat ook de mogelijkheid voor het stallen van caravans.

Via een afwijkingsbevoegdheid wordt, onder voorwaarden zoals genoemd in bijlage 1 bij de regels, ruimte geboden voor een groepsaccommodaties, bed en breakfast en/of een theeschenkerij.

## **6. UITVOERBAARHEID**

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

### **6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure.

Op basis van de Inspraakverordening is inspraak verleend op het voorontwerpbestemmingsplan. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg toegezonden aan diensten van de provincie, het waterschap en de betrokken maatschappelijke organisaties. Er zijn geen overleg- of inspraakreacties ingekomen.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij voor eenieder de mogelijkheid bestaat voor het indienen van zienswijzen (artikel 3.8 Wro). Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **6. 2. Economische uitvoerbaarheid**

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

#### **6.2.1. Financiële haalbaarheid**

De ontwikkeling is een particulier initiatief. De kosten voor het realiseren van het paardenpension worden gedragen door de initiatiefnemer. Verder worden de plankosten via leges op de initiatiefnemer verhaald. Aangenomen wordt dat deze over voldoende financiële middelen beschikt om het bestemmingsplan te kunnen uitvoeren. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor wordt een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hiermee is de economische haalbaarheid voldoende gewaarborgd.

#### **6.2.2. Grondexploitatie**

Het doel van de grondexploitatie-regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van een overeenkomst. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

In dit bestemmingsplan worden geen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Er is geen sprake van te verhalen kosten. Het is niet noodzakelijk om naast het bestemmingsplan een grondexploitatieplan op te stellen.

===