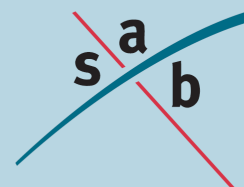


Bestemmingsplan

Flevonice (8023)

Gemeente Dronten

Datum: 25 juni 2015
Projectnummer: 130421
ID: NL.IMRO.0303.8023-VA01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Bestaande en toekomstige situatie	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	9
3	Beleid en regelgeving	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4	Milieu- en omgevingsaspecten	22
4.1	M.e.r.-beoordeling	22
4.2	Bodem	22
4.3	Flora en fauna	24
4.4	Bedrijven en milieuzonering	26
4.5	Geur	31
4.6	Geluid	32
4.7	Luchtkwaliteit	34
4.8	Externe veiligheid	37
4.9	Water	38
4.10	Archeologie	42
4.11	Cultuurhistorie	43
4.12	Verkeer en parkeren	44
4.13	Kabels en leidingen	47
5	Plansystematiek	48
5.1	Algemeen	48
5.2	Dit bestemmingsplan	49
6	Economische uitvoerbaarheid	52
6.1	Inleiding	52
6.2	Financiën en kostenverhaal	52
6.3	Exploitatieplan	52

7	Procedure	53
7.1	Voorontwerpbestemmingsplan	53
7.2	Ontwerpbestemmingsplan	57

Bijlagen

Bijlage 1: M.e.r.-beoordeling

Bijlage 2: Bodemonderzoek

Bijlage 3: Flora- en faunaonderzoek

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek

Bijlage 5: Luchtkwaliteitsonderzoek

Bijlage 6: Watertoets

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

In de gemeente Dronten ten zuiden van de Mosselweg bij Biddinghuizen ligt Flevonice, een 'beweegpark' met onder andere een grote buitenijsbaan waar naast schaatsen talloze activiteiten mogelijk zijn binnen het concept 'Beweeg de dag van je leven'. Zo is in 2013 een open lucht kartbaancircuit gerealiseerd waar met elektrische karts zowel in de zomer als in de winter (op een ijsvloer) kan worden gereden. Het is de bedoeling om de komende tien jaar het 'beweegpark' uit te breiden met meer mogelijkheden binnen het terrein. Het 'beweegpark' zal jaarrond in bedrijf zijn.

Het huidige bestemmingsplan is met name toegesneden op de buitenijsbaan en voorziet niet in uitbreiding met andere activiteiten. Zo is voor de realisatie van de kartbaan een aparte planologische procedure gevolgd. Om te waarborgen dat gedurende de komende tien jaar een ruimtelijk en functioneel samenhangend beweegpark ontstaat met respect voor de in de omgeving aanwezige waarden en functies, is behoefte aan één ruimtelijk kader. Dat kader geeft aan wat er maximaal mogelijk is binnen het plangebied. Het voordeel hiervan is dat bij het realiseren van nieuwe activiteiten, niet telkens een nieuwe planologische procedure gevolgd hoeft te worden, waardoor adequaat ingespeeld kan worden op veranderende beweegconcepten en behoeften. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijk-juridisch kader waarbinnen activiteiten binnen het 'beweegpark' in fysieke en functionele zin kunnen worden ontplooid.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de Mosselweg bij Biddinghuizen (gemeente Dronten). Het betreft het terrein van Flevonice met een oppervlakte van circa 53 hectare. Op deze locatie ligt onder andere de grote buitenijsbaan van 3 kilometer lang. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging van het plangebied te zien. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.

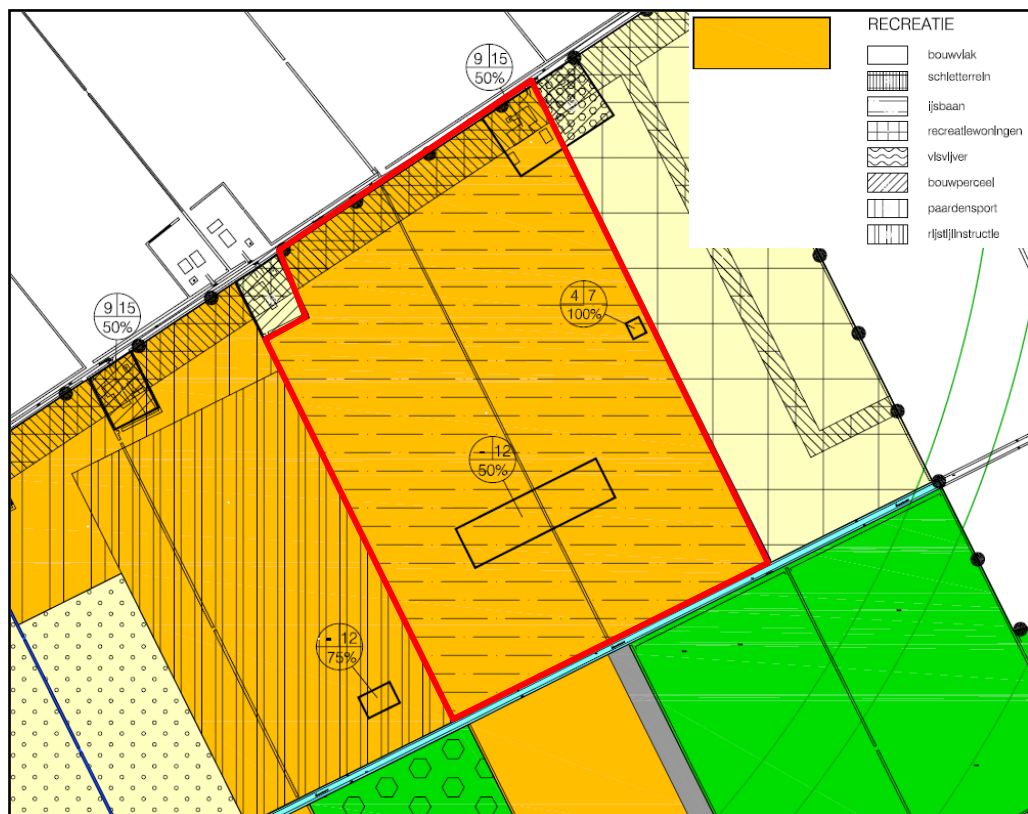


Ligging plangebied (bron: Google Earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Dorhout Mees'

Voor het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Dorhout Mees'. Dit plan is op 20 december 2007 vastgesteld door de gemeenteraad van Dronten. In dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied de bestemming 'Recreatie'. Daarbinnen geldt de aanduiding 'ijsbaan' voor het gehele plangebied. Deze gronden zijn bestemd voor een ijsbaan, skeelerbaan en wielerved in combinatie met een multifunctioneel terrein en gebouwen ten behoeve van deze bestemming. Voor de noordelijke rand langs de Mosselweg geldt tevens de aanvullende bestemming 'Nuts- en buisleidingen'. Deze gronden zijn naast de voornoemde bestemming tevens bestemd voor een hoofdgastransportleidingsstrook en een hoofdwaterleidingsstrook. Tot slot geldt er voor het terrein van Flevonice de aanvullende bestemming 'Aandachtszone vlieghoogte'. Deze aanvullende bestemming heeft als doel het tegengaan van te hoge bouwwerken en beplanting in verband met het vrijhouden van de invlieghoogtes van het nabijgelegen zweefvliegterrein. Binnen het plangebied mag er niet hoger worden gebouwd dan maximaal 45 meter.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Dorhout Mees' met begrenzing plangebied (rood)

Binnen het geldende bestemmingsplan is het niet mogelijk om op het terrein andere activiteiten toe te staan dan activiteiten die horen bij de ijsbaan / skeelerbaan / wielerved. Daarom wordt dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld.

Ruimtelijke onderbouwing Kartbaan

Er is een omgevingsvergunningprocedure gevoerd om ter plaatse, in afwijking van het bestemmingsplan op het terrein van Flevonice, een kartcircuit met elektrische karts toe te staan. Deze omgevingsvergunning is ook verkregen.

In het nu op te stellen nieuwe bestemmingsplan zal de elektrische kartbaan worden overgenomen.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (Hoofdstuk 5), de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6) en het gevoerde overleg en de inspraak op het plan (Hoofdstuk 7).

2 Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 *Huidige situatie landschap*

De aanleg van oostelijk Flevoland, waar het plangebied is gelegen, is begonnen in 1950. Eind jaren vijftig is de polder drooggevalen en is gestart met de inrichting van de polder. Deze is rond 1976 afgerond. De karakteristieke landschappelijke opbouw van de Flevopolders is ook in dit gebied duidelijk herkenbaar. Op een grootschalige wijze is een samenhangende structuur aangebracht die bepaald wordt door lange rechte wegen, watergangen, dijken en robuuste bosgebieden langs de randmeren. Deze dichte robuuste strook van bos begrenst de grootschalige open agrarische ruimte van de oostelijke Flevopolder. Een rechtlijnige structuur van wegen en watergangen verdeelt het agrarische gebied in heldere blokken. Langs de wegen zijn de boerderijen als compacte groen omzoomde erven duidelijk herkenbaar. De beplanting beschermt de erven tegen de wind. Door de verspreide ligging langs de wegen maken de erven deel uit van de grootschalige open ruimtes. De bosrand langs de randmeren vormt het decor van het boerderijlint van de Mosselweg. Haaks op de ontginningswegen staat de blokvormige verkavelingsstructuur van het open agrarische gebied.

Langs de randmeren, opgenomen in de dichte structuur van de bosgebieden, hebben recreatieve functies een plek gevonden. Recreatiewoningen, golfbanen en meer naar het oosten Walibi zijn functies die hier zijn gelegen. De hoofdontsluiting van deze functies vindt plaats vanaf de N306, de Harderbosweg. De bosrand heeft naar het noorden toe een 'rafelige' structuur. Bospercelen en open gebieden wisselen elkaar in de rand af. Tussen de grotere boscomplexen langs de randmeren is sprake van grote open gebieden. De grootschaligheid en openheid van het landschap van de Flevopolders grenst hier aan het water. Hierdoor ontstaat een relatie tussen de zuidzijde van de randmeren, de Veluwezijde, en de Flevopolders.

2.1.2 *Functionele en ruimtelijke structuur*

Het plangebied ligt ten zuiden van de Mosselweg bij Biddinghuizen en heeft een oppervlakte van circa 53 hectare. Het terrein wordt ontsloten via een eigen toegangsweg vanuit de Strandgaperweg. Bij de ingang van het terrein is een grote parkeergelegenheid met op dit moment een capaciteit van 2.300 parkeerplaatsen. Iets dichterbij de entree ligt nog een kleinere parkeerplaats met een capaciteit van 700 parkeerplaatsen.

De entree van het terrein bestaat uit een langwerpig gebouw bestaande uit één bouwlaag met een bouwhoogte van ongeveer 8 meter. Het gebouw biedt ruimte aan de kaartverkoop, schaatsverhuur, het café-restaurant met bar- en buffetgedeelte, de kleed- en doucheruimtes en een vergaderruimte. De noordzijde van het gebouw bestaat uit een glazen gevel, waardoor er zicht is op (bijna) alle activiteiten (van west naar oost omschreven) :

- de 400 meterbaan;
- de 3 kilometer lange buitenijsbaan;
- een aparte ijsvloer voor ijshockey en kunstrijden;

- het fun-icepark voor kinderen met onder andere een ijsglijbaan en een speeltuin die ook als klauterijbaan kan dienstdoen;
- de ijskartbaan.

Op de onderstaande illustratie zijn deze onderdelen gevisualiseerd.



Illustratie plangebied (bron: Flevonice)



Foto entreegebouw Flevonice (bron: veldbezoek SAB 14 januari 2014)

Midden op het terrein ligt een grote waterpartij. De buitenijsbaan krult als het ware om deze waterpartij heen in een natuurlijke setting met rietkragen en kleinere waterpartijen. De buitenijsbaan is omgeven door een boarding van 1,5 meter hoog, waardoor het ijs ook bij wind van voldoende dikte, kwaliteit en schoon blijft.

De bebouwing op het terrein blijft verder beperkt tot een aantal transformatorhuisjes voor de stroomtoevoer.



Foto waterpartij (bron: veldbezoek SAB 14 januari 2014)

2.1.3 Situering plangebied in landschappelijke context

Het terrein wordt door een omwalling omgeven die een hoogte heeft van circa 2-2,5 meter. Het parkeren en de ontsluiting zijn aan de zuidzijde van het gebouw gelegen. Rondom de bebouwing bevinden zich de intensievere functies zoals o.a. een krabbelbaan, icekartbaan, speeltuin. De ijsbaan is gelegen in het middengebied. De buitenste ring van de ijsbaan is op dit moment buiten gebruik. Lage struweelachtige beplantingen beschermen de schaatsers tegen de wind. Een laag wit scherm is aangebracht om nog beter beschermd te zijn tegen de wind. Doordat deze functies geen gebouwen betreffen is de invloed op de omgeving daarvan gering. De omwalling schermt het binnenterrein af van de omgeving. Op bepaalde plekken zijn de wallen lager of ontbreken zelfs helemaal en is het landschap vanaf het terrein beleefbaar. De openheid en begroeiing op het terrein weerspiegelen het open en nattere karakter van het aangrenzende landschap. De vormtaal op het terrein heeft echter een geheel eigen karakter.

De huidige bebouwing ligt duidelijk los van het boerderijlint van de Mosselweg en hoort duidelijk bij de recreatieve zone van de bosrand. Het bos vormt een stevig en robuust decor voor deze bebouwing. De maat en schaal van het huidige gebouw past bij de maat en schaal van de Flevopolders. De parkeervoorziening aan de zuidzijde heeft een zeer open en weinig uitnodigend karakter. Er is geen sprake van een representatief entreegebied. Het plangebied neemt als totaal een bijzondere positie in het landschap in. Landschappelijke inpassing is eigenlijk niet van toepassing. Het plangebied is namelijk duidelijk herkenbaar door zijn omwalling en bebouwing en daarmee door zijn functie en vorm afwijkend in het open agrarische landschap. Door de maat en schaal van het omringende landschap valt de hoogte van de omwalling als het ware weg. De beleving en zichtbaarheid worden op grotere afstand steeds minder. Het plangebied wordt op dit moment niet als heel erg dominant in het landschap ervaren en beleefd.

2.1.4 Landschappelijke kwaliteiten

De openheid, grootschaligheid en lange zichtlijnen vormen specifieke karakteristieke en waardevolle kenmerken van dit landschap. Compacte massa's van de erven en kernen liggen als duidelijk herkenbare elementen in dit open landschap. Door de maat en schaal van het landschap worden deze beleefd als 'kleinschalige' solitaire elementen in een open landschap. Er is sprake van een vrij strikte scheiding van functies die ruimtelijk wordt versterkt. De rechte lijnige structuur van het landschap en verkavelingspatronen vormen belangrijke kenmerken in dit landschap. Dijken en watergangen vormen specifieke landschapselementen in dit landschapstype die mede de structuur van het landschap bepalen. De herkenbaarheid van het plangebied als 'nieuw' element in het landschap wordt niet als negatief gezien. De overgangen en randen zijn echter niet overal even helder vormgegeven. Dat de ontsluiting en de situering van de bebouwing duidelijk hoort bij de recreatieve boszone wordt als karakteristiek kenmerk van deze zone gezien.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Reikwijdte bestemmingsplan

Gedurende de komende tien jaar, de planperiode van dit bestemmingsplan, is het de bedoeling om Flevonice uit te laten groeien tot een compleet 'beweegpark'. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan, is nog niet bekend welke onderdelen nog aan het beweegpark worden toegevoegd.

De verschillende onderdelen van het beweegpark vormen ook in de toekomst een ruimtelijk en functioneel samenhangende eenheid. Om dit planologisch te waarborgen, is het onderhavige bestemmingsplan opgesteld. Hiertoe is eerst geanalyseerd vanuit de omgeving wat deze plek, het plangebied, maximaal aan kan. Deze analyse is uitgevoerd aan de hand van verschillende omgevingsfactoren. In de volgende hoofdstukken is per facet verantwoord tot welke omvang (fysiek en functioneel) het 'beweegpark' kan groeien.

Vast staat dat de groei binnen het plangebied van dit bestemmingsplan plaatsvindt. De precieze plangrens is op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan aangegeven. De genoemde analyse is gericht op de groei binnen deze plangrens. Uiteraard zijn voorziene ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied (terrein Dorhout Mees) voor zover bekend, in de analyse meegenomen.

2.2.2 Visie op de toekomst van Flevonice

Het masterplan Flevonice d.d. 15 oktober 2013 geeft een indruk van het nieuwe concept van Flevonice. Onder de slogan 'Beweeg de dag van je leven' haakt het park in op de interesse bij allerlei doelgroepen in sport en bewegen. Anderzijds biedt het een welkome aanvulling op bestaande accommodaties en projecten die zich richten op het verder promoten van sport. Flevonice speelt bovendien in op de behoefte aan 'belevissen' onder alle doelgroepen. Het kan hét beweegpark in het centrum van Nederland worden, in de winter én zomer. Waar iedereen geniet van sporten en bewegen en kinderen op een speelse manier kennismaken met verschillende sporten. Gezinnen, senioren, tieners, professionals of beginners, scholen en bedrijven: iedereen leeft

zich uit op Beweegpark Flevonice. Op het immens grote terrein is alles mogelijk: van familiedagen tot bedrijfsevenementen, trainingen voor sporttalent of eerste schaatspogingen. Er kan kennis worden gemaakt met allerlei sporten, met behulp van tips van CIOS-studenten en men kan gescout worden door ervaren topsporters. En er zijn altijd wedstrijden waarvoor men zich kan inschrijven, individueel of in teamverband.

Voor bedrijven biedt Flevonice de mogelijkheid om vergaderingen te combineren met sportiviteit en bewegen. Er zijn arrangementen mogelijk voor bedrijven waarbij er bijvoorbeeld naast vergaderen ook sportclinics (met bekende sporters uit teams als Team LiGA of Schaatsteam Van Werven) gegeven worden, gecombineerd met buffetten, walking diners of andere culinaire concepten. Ook lezingen in een sportieve omgeving zijn mogelijk.

Voor scholen biedt Flevonice een sportief schoolreisje waar kinderen op een leuke manier kennismaken met sporten. Het 'coolste schoolreisje van Nederland' was al een groot succes bij het oude Flevonice. In het nieuwe totaalconcept is dat ook in de zomer mogelijk, waarbij wordt gezorgd voor voldoende toezicht én spektakel.

De dagbezoekers vormen de aantallen waarmee Flevonice rendabel én bekend wordt in heel Nederland. Natuurlijk gaat het daarbij om gezinnen met kinderen, waarvoor Flevonice het gezonde alternatief is voor een dagje uit. Kinderen kiezen voor sport om het plezier (uit rapport 'Sport, een leven lang' van het CPB) en dat vinden ze bij Flevonice. Flevonice richt zich ook op groepen vrienden en hele families, met totaalarrangementen. Verder vormen de ouderen een belangrijke doelgroep.

Semi-professionals willen een mooie accommodatie, waar ze hun sport op bijna professionele wijze kunnen uitoefenen. Deze doelgroep bestaat uit de regionale geïnteresseerden. Hiervoor biedt Flevonice bijvoorbeeld 3- of 5-dagenkaarten, speciale avondtarieven en seizoenkaarten. Flevonice organiseert wedstrijden en toertochten al dan niet in samenwerking KNSB en NOC*NSF.

2.2.3 Functies en activiteiten

Het streven van Flevonice is dan ook om 200.000 bezoekers per jaar te trekken. Daarnaast worden maximaal 10 evenementen toegestaan met een maximaal aantal bezoekers van 10.000.

In de voorgaande paragraaf zijn de bestaande onderdelen van Flevonice reeds beschreven:

- 3 kilometerbaan: schaatsen in de winter, skeeleren in de zomer;
- 400 meter wedstrijd baan;
- Grote krabbelbaan;
- Ice Funpark;
- Ice Karten in de winter, elektrisch karten in de zomer.

Aan deze functies worden de volgende functies toegevoegd. Deze hebben met name te maken met de uitbreiding van de activiteiten in de zomer:

- Grote playgrounds waar iedereen kan sporten en bewegen. Bezoekers kunnen er hun favoriete sport beoefenen in eigen of samengestelde teams. Of juist kennismaken met nieuwe sporten onder begeleiding van bijvoorbeeld CIOS-studenten.

Dit kan elke sport zijn zoals: voetbal, hockey, korfbal, basketbal, volleybal, tennis en elektrisch karten.

- Een uitdagend BMX-parcours, ook geschikt voor de geoefende BMX-ers.
- Speelplaatsen binnen en buiten. Als de wedstrijd is afgelopen, de ouders nog aan het sporten zijn of het weer is niet zo geweldig, dan kan er ook binnen worden gespeeld.
- Nordic Walking parcours voor vooral oudere doelgroepen. Wandelen door de natuur, gezellig in groepen en naar wens met trainer.
- Adventuretracks, zoals (boom)klimmen: uitdagend, spannend.
- Wildwaterbaan.
- Verschillende kleine gebouwtjes met een oppervlakte van maximaal 100 m² waaronder maximaal 25 vakantiehuisjes gebouw,;
- Bij vakantiehuisjes wordt eis gesteld dat de maximale logeercapaciteit (aantal bedden) van alle vakantiehuisjes gezamenlijk maximaal 100 mag bedragen;
- Met diverse vaartuigen kan in het water worden bewogen. Te denken valt aan elektrische bootjes, zelfgebouwde vloten, waterfietsen, aquaskippers en aquabubbles. Alles staat in het teken van zelf doen/bewegen en in elk geval niet gemotoriseerd.
- Evenementen: zoals diverse markten, evenementen voor kinderen met bekende en minder bekende artiesten en productpresentaties.
- Een indoorspeelhal met een oppervlakte van maximaal 5.000 m².
- De bestaande entreehal met een oppervlakte van circa 3.000 m² kan worden uitgebreid tot circa 5.000 m². Hierin worden de zogenaamde hospitality-faciliteiten van Flevonice aangeboden (horeca e.d.), zowel in de winter als in de zomer. Activiteiten in deze ruimte zijn bijvoorbeeld live frontcooking, een driegangendiner of een diner dansant. Voor ieder wat wils, voor individu of voor groep. Er kunnen BBQ-cursussen worden georganiseerd, kinderfeestjes, maar ook dagen waarin voedingsadviezen worden gegeven aan de sporters.

In elk geval worden lawaaisporten nadrukkelijk uitgesloten. Voor zover er gebruik wordt gemaakt van voertuigen, dan zijn dit elektrisch aangedreven voertuigen.

2.2.4 Landschappelijke randvoorwaarden en uitgangspunten voor de bebouwing en de inrichting

De gewenste ontwikkeling van Flevonice vraagt om een robuust landschappelijk kader dat ruimte biedt aan een flexibele invulling van functies op het terrein zelf. Uitwisselbaarheid en aanpassing door de tijd heen speelt daarbij ook een rol. De bijzondere en herkenbare positie van het gebied in het open grootschalige landschap mag versterkt worden. Door de realisering van robuuste en heldere randen en overgangen voegt het gebied iets toe aan het bestaande landschap. Daarbij dienen de voor de polder karakteristieke elementen zoals dijken, water en rietkragen als bouwsteen voor de vormgeving van de randen gebruikt te worden. De randen hebben een natuurlijke en robuuste uitstraling. Aan de binnenzijde is er ruimte om een vrije invulling en vormgeving toe te passen van de verschillende recreatieve activiteiten. In de opbouw van de robuuste randen worden de kenmerken van het aangrenzende landschap versterkt. Aan de oost- en westzijde is versterking van de opstreckende verkaveling van belang, aan de noordzijde de openheid van het agrarische landschap en aan de zuidzijde het bosgebied.

Van belang is dat de Mosselweg en de daaraan gelegen boerderijen als een ruimtelijk samenhangende eenheid herkenbaar blijft in het open landschap en niet wordt aangetaast door hoog opgaande elementen. Daarom wordt een zonering voorgesteld in het plangebied. Aansluitend op het opgaande en besloten bosgebied is ruimte voor het verdichten en intensiveren van recreatieve functies met een hoger opgaand karakter en parkeervoorzieningen. Dat kan zijn in de vorm van bebouwing, overkapping of een (kunstmatig) klimbos. Om de entreefunctie van het gebied te versterken en de ruimtelijke impact van toe te voegen bebouwing op de omgeving te beperken mag de grootschaligere en hogere bebouwing binnen een compacte zone worden gerealiseerd. Belangrijk daarbij is dat gerefereerd wordt aan de grote schuren in het buitengebied. Grote kappen hoort bij dit gebied. Grote platte dakvlakken zijn binnen deze zone dan ook niet toegestaan. Verdichting door bomen sluit aan bij het bos en vormt daarmee een decor en kader voor de bebouwing.



Landschappelijke randvoorwaarden en uitgangspunten

Aan de noordzijde, langs de Mosselweg, wordt een zone gevrijwaard van bebouwing. Ook hoog opgaande beplanting is hier niet gewenst. Daarmee blijft de karakteristieke ruimte tussen de compacte groene erven gewaarborgd. Daardoor blijft ook de Mosselweg als belangrijke landschappelijke structuur duidelijk herkenbaar. Het middengebied rondom de huidige waterpartij krijgt een half-open karakter. Bebouwing mag hier beperkt worden gerealiseerd met een beperkte hoogte. Het gaat dan om een beperkt aantal recreatiewoningen en/of schuilhutjes met een maximale hoogte van 5 meter. Ook de beplanting sluit aan bij deze hoogte. Struweelachtige beplanting van in het gebied thuishorende soorten zorgen voor een spel van open en dicht. De oevers van de waterpartij kunnen meer als natuurvriendelijkere oevers worden aangelegd. Enkele recreatiewoningen staan in het water. Aan de zuidzijde van de vijver is ruimte om een

steiger en/of strand aan te leggen. Door de robuuste randen en beperkte hoogte hebben de recreatiewoningen geen effect op de ruimtelijke beleving vanuit het omringende landschap. Binnen deze zone mogen geen elementen worden aangebracht die hoger zijn dan 6 meter.

De voornoemde randvoorwaarden en uitgangspunten worden middels verschillende aanduidingen verwerkt in de verbeelding en in de regels bij dit bestemmingsplan. Op de voorgaande afbeelding is een globale inrichtingsschets met de landschappelijke randvoorwaarden en uitgangspunten weergegeven.

2.2.5 Zonneveld

Los van de recreatieve plannen op de locatie wordt door de initiatiefnemer overwogen om een veld met zonnepanelen te realiseren binnen het plangebied. Dit 'zonneveld' zal hoofdzakelijk dienen voor eigen gebruik en is zeer gewenst aangezien bepaalde activiteiten op het terrein van Flevonice (met name de schaatsbaan) veel energie gebruiken. In de zomer (als de schaatsbaan buiten gebruik is) zal de energie kunnen worden aangewend ten behoeve van het naburige recreatiepark Walibi Flevo. Met het zonneveld kunnen de energiekosten verregaand worden beperkt. Tevens kan met het zonneveld invulling worden gegeven aan de doelstelling meer energie duurzaam op te wekken.

Het zonneveld kan bestaan uit enkele zonnepanelen op een onderstel die zodanig worden geplaatst dat de energieopwekking maximaal is. De ondergrond van het zonneveld wordt ingericht als weide.



Impressie zonneveld

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van het zonneveld mogelijk na afwijking. De afwijkingsregeling biedt ruimte voor de realisatie van een zonneveld dat maximaal 10% van het totale oppervlak van het plangebied beslaat. Aangezien het gehele plangebied ca. 53 ha beslaat, wordt het zonneveld hierbij maximaal 5,3 ha groot. Een belangrijke voorwaarde is wel dat er een landschappelijk inrichtingsplan dient te worden opgesteld. Dit om te borgen dat er sprake zal zijn van een goede ruimtelijke inpassing en het zonneveld niet direct zichtbaar is c.q. ervaren kan worden als een storend element in het open agrarische landschap van de Flevopolder.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is dan ook niet in strijd met het rijksbeleid.

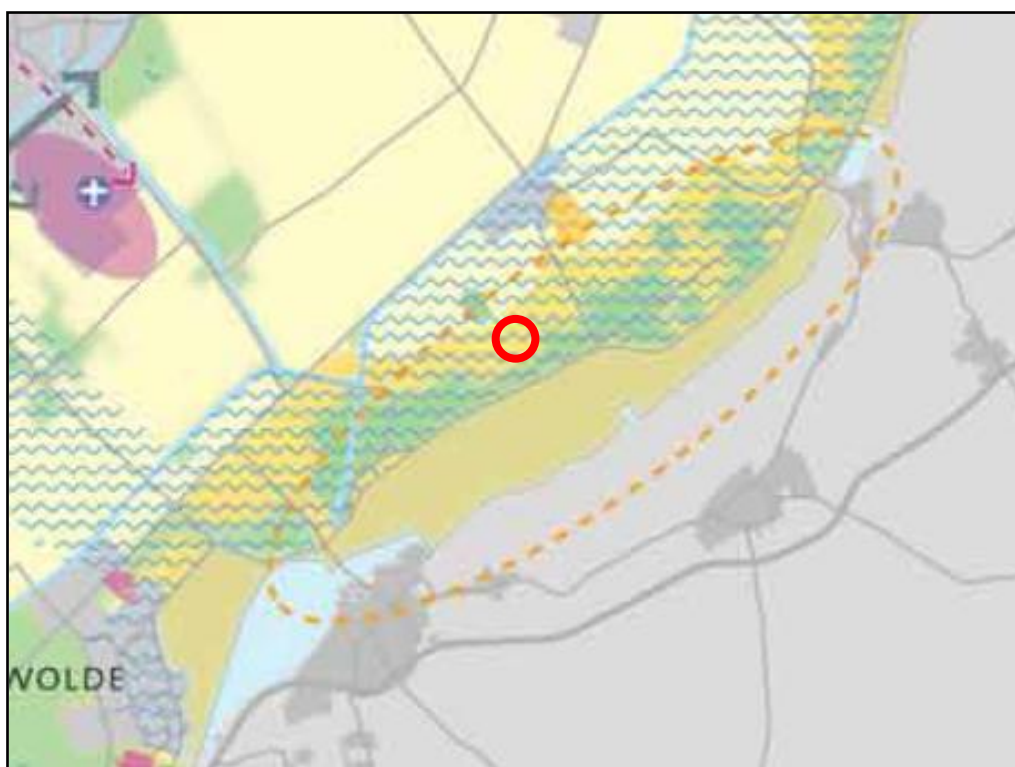
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Omgevingsplan Flevoland*

In het Omgevingsplan staat het volledige omgevingsbeleid voor de periode 2006-2015, met een doorkijk naar 2030. In dit plan staat hoe de provincie de komende jaren wil groeien en op welke manier. De kwaliteit van de omgeving is erg belangrijk. Het belangrijkste doel van de provincie is het creëren van een goede woon-, werk- en leefomgeving in Flevoland. Hierbij wordt gedacht aan:

- voorzieningen voor werkgelegenheid en inkomen
- goede maatschappelijke dienstverlening, onderwijs en cultuur
- aandacht voor het milieu
- aandacht voor de inrichting van het landschap, de steden, dorpen en de natuur

Op de kaart 'Ontwikkelingsvisie 2030' is het gebied grenzend aan de groene omzoming van het Veluwemeer aangeduid als 'zoekgebied combinatie landbouw, natuur (inclusief landgoederen), verblijfsrecreatie en waterbeheer'.



- Natuurgebied en natuurontwikkeling
- Zoekgebied combinatie landbouw, natuur (inclusief landgoederen), verblijfsrecreatie en waterbeheer
- Aandachtsgebied verbetering ontsluiting weg en openbaar vervoer
- Bijzondere waterkwaliteit

Uitsnede kaart Ontwikkelingsvisie 2030 met globale aanduiding plangebied (rood)

In het beleidskader voor het landelijk gebied vermeldt het Omgevingsplan ten aanzien van recreatie en toerisme dat de provincie goede mogelijkheden ziet om de sector recreatie en toerisme in Flevoland verder te ontwikkelen. Flevoland kan hierin een opvangfunctie voor de Veluwe en de Noordvleugel van de Randstad vervullen. De werkgelegenheid kan met 5% per jaar groeien. De concurrentiekracht van Flevoland als vakantiebestemming kan worden versterkt door onder andere de ontwikkeling van attractieve stranden en bossen, toegankelijke natuurgebieden, versterking van de beleevingswaarde van Flevoland voor de recreant en ontwikkeling van nichemarkten op het gebied van cultuurtoerisme.

Het plangebied valt onder de recreatiezone van Flevoland. Deze oostrand van de provincie is een multifunctioneel gebied dat zich uitstrekt van Lemmer tot aan de zuidlob in Zeewolde. Hier bevindt zich een uitgestrekte recreatiezone met enkele concentraties van vooral verblijfsrecreatieve voorzieningen, maar er zijn ook enkele grotere dagrecreatieve voorzieningen, zoals Walibi World, Dorhout Mees en de Orchideeënhoeve. Het is een bos- en waterrijke zone nabij aantrekkelijke en (inter-)nationaal bekende recreatie- en natuurgebieden, zoals de Weerribben en de Veluwe. Tegelijkertijd zijn de gebieden die het meest aantrekkelijk zijn voor recreatie ook de gebieden met de hoogste natuurkwaliteit, veelal met een beschermde natuurstatus. Het beoogde multifunctionele gebruik is daardoor aan een aantal randvoorwaarden gebonden. De provincie wil langs de randen van de bossen, in de brede delen van de randmeren en in de minder kwetsbare bosgebieden meer ontwikkelkansen bieden voor recreatie

en toerisme. Deze groei is alleen mogelijk als ook de natuur een robuuster karakter krijgt, zodat de extra recreatiedruk goed opgevangen wordt. Door toepassing van de saldobenadering ontstaan mogelijkheden om de recreatieve groei te combineren met een kwaliteitsverbetering van de natuur.

Toetsing

Onderhavig plangebied bevindt zich in de recreatiezone van de provincie Flevoland. Hierbinnen wordt de vestiging van zowel extensieve als intensieve recreatie gestimuleerd. Daarbij dient wel aangesloten te worden bij de omliggende landschappelijke waarden. De uitbreiding van het recreatieve aanbod van Flevonice past binnen deze recreatiezone en sluit daarmee goed aan op het provinciaal beleid. Door middel van de terreinindeling en – inrichting wordt ervoor gezorgd dat er wordt aangesloten op de landschappelijke waarden in de omgeving. Voor de uitwerking van dit plan wordt verwezen naar paragraaf 2.2.4 van deze toelichting.

3.3 Gemeentelijk beleid

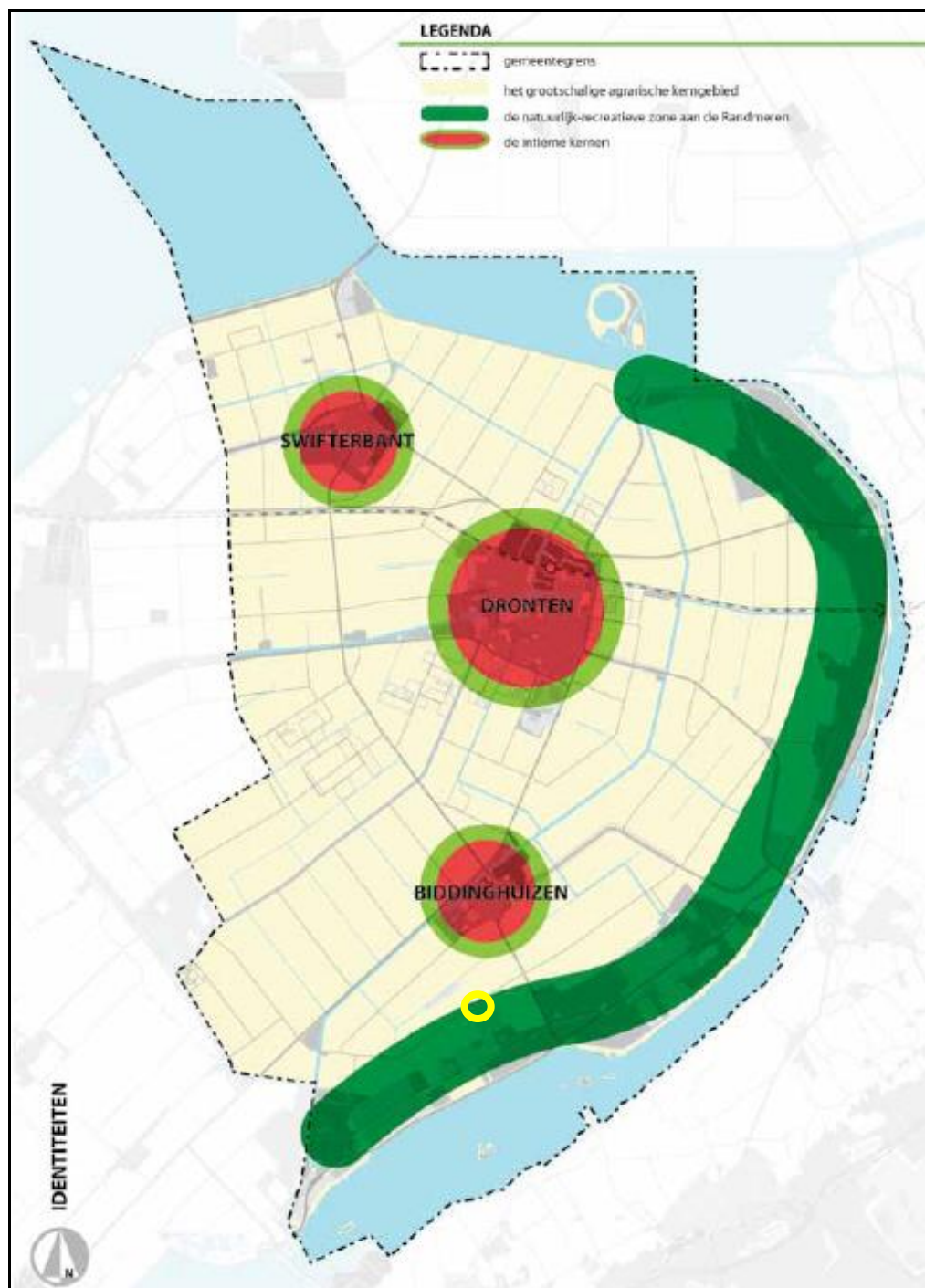
3.3.1 Structuurvisie Dronten 2030

De structuurvisie is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie en beschrijft de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten en kijkt daarbij vooruit naar 2030. De structuurvisie heeft als doel om de verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen landschap, kernen en gemeenschap zorgvuldig af te wegen en hieruit een integrale richting te bepalen voor de periode tot 2030. Op navolgende afbeelding zijn de verschillende identiteiten van gebieden binnen de gemeente te zien.

Randmeren

Onderhavig plangebied bevindt zich in de natuurlijk-recreatieve zone aan de Randmeren. De Randmeren en de bos- en natuurrijke zone daarlangs in de oostrand van de gemeente vormen een belangrijke recreatieve waarde. Mensen van buiten de gemeente worden vooral aangetrokken door de vele recreatieve attracties in het gebied, zoals de lange schaatsbaan Flevonice in de open lucht. De Randmeren zijn natuurgebieden van Europees belang, terwijl binnendijs een bijna aaneengesloten ecologische zone aanwezig is tussen Ketelhaven en het Harderbos.

De hele Randmeerzone is van belang voor zowel recreatie als natuur, maar er is wel onderscheid tussen het intensief voor recreatie gebruikte zuidelijk deel van de zone waarin het plangebied ligt (de zogenaamde Flevoboulevard langs het Veluwemeer) en het meer op rust en natuur gerichte deel ten noorden daarvan (Revebos, De Abbert en Het Roggebotzand). Nieuwe initiatieven die betrekking hebben op intensieve vormen van recreatie worden geconcentreerd rondom de Flevoboulevard. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zowel in het zuidelijk deel als in het noordelijk deel van de Randmeerzone bij te dragen aan de versterking van deze landschappelijke kwaliteit. Het doel is om (binnendijs) een robuust en aaneengesloten groenblauw raamwerk te realiseren van bossen en open natuurgebieden.



Verschillende identiteiten binnen de gemeente met globale aanduiding plangebied (geel)

Flevoboulevard

De gemeente wil in de komende jaren het belang van de ooststrand voor recreatie en toerisme vergroten en het gebied nog meer als toeristische regio of landstreek op de kaart zetten. Versterking van recreatie en toerisme kan een substantiële bijdrage leveren aan de noodzakelijke groei van werkgelegenheid van de gemeente Dronten en de Provincie Flevoland. Op een aantal plaatsen kan de kwaliteit en de uitstraling van de recreatievoorzieningen worden verbeterd door een beter beheer en een goede landschappelijke inpassing.



Uitsnede kaart Recreatie met globale aanduiding plangebied (rood)

De gemeente zal nieuwe initiatieven faciliteren en stimuleren die het concept van de Flevoboulevard versterken. Langs de noordwestrand van de Flevoboulevard, tussen de Karekietweg en de Oldebroekerweg, is een zoekgebied aangewezen voor intensieve recreatie. Binnen dit zoekgebied is plaats voor de komst van vormen van intensieve recreatie voor het geval zich daar initiatieven voor aandienen. Het leveren van een bijdrage aan het versterken van de bossen en/of de verweving van Biddinghuizen met de Randmeerzone is een voorwaarde voor dergelijke ontwikkelingen. Bovendien ontstaat zo een verdere clustering van recreatieve trekkers, zonder dat dit ten koste gaat van het open polderlandschap doordat de ontwikkeling aansluit op de besloten Randmeerzone.

Toetsing

Onderhavig plangebied bevindt zich binnen de natuurlijk-recreatieve zone aan de Randmeren. Hierin vindt zowel intensieve als extensieve recreatie plaats. De intensieve recreatie is geconcentreerd rondom de Flevoboulevard. Het plangebied valt binnen deze Flevoboulevard. De gemeente stimuleert nieuwe vormen van recreatie in dit gebied en bevordert daarmee clustering van dergelijke functies. De uitbreiding van het recreatieve aanbod van Flevonice past binnen deze beleidsambitie van de gemeente.

3.3.2 Strategische Visie Oostkant Dronten

De Oostrand en de West-Oost as zijn speerpuntprojecten in het omgevingsplan (2006) van de provincie. De regie van deze projecten zijn overgedragen aan de gemeente Dronten, omdat zij de doelstelling met betrekking tot een verdere ontwikkeling van recreatie, toerisme en natuur in deze gebieden onderschrijven. Het samengaan van deze aspecten vraagt om een evenwichtig beleid. Het (be)sturen van de ontwikkelingen in de Oostrand, maar in het verlengde daarvan ook van de West-Oost as vraagt om visie en strategie. Deze twee samengevoegd hebben geleid tot een Strategische Visie Oostkant Dronten welke in januari 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld.

De visie bevat een aantal hoofdlijnen:

- het gebied wordt geprofileerd als regio;
- natuur als duurzame basis;
- recreatie en toerisme, dé economische drager;
- harmonie tussen recreatie en natuur: gewenst en mogelijk;
- de infrastructuur stuurt ruimtelijke ontwikkelingen;
- op alle niveaus komt samenhang tot stand;
- het landschap groeit continu.

Op onderhavig plangebied is voornamelijk de visie voor wat betreft 'recreatie en toerisme, dé economische drager' van belang. Dronten heeft instellingen en voorzieningen binnen haar grenzen die een bovenregionale betekenis hebben, ook op het gebied van recreatiefaciliteiten en evenementen aan de Oostkant. Daarnaast heeft het gebied ook regionale en lokale recreatieve betekenis, onder andere om te wandelen en fietsen. De gemeente Dronten vindt dat toerisme en recreatie onlosmakelijk bij de Oostkant horen en wil graag ruimte scheppen voor de ontwikkeling van de sector. Hierbij wordt gestreefd naar een zo compleet mogelijk aanbod van dag- en verblijfsrecreatiemogelijkheden gedurende elk seizoen en voor alle leeftijden. In eerste instantie ligt de aandacht op dit moment bij het verbeteren van de optelsom van kleinschalige voorzieningen. Ook grootschalige economische ontwikkelingen moeten ingepast kunnen worden. Recreatie en toerisme zijn immers een belangrijke kwaliteit én economische basis in het gebied. Het scheppen van werkgelegenheid is een belangrijke aanleiding en doel van deze visie.

Kleinschalige verblijfsrecreatie

De volgende vormen van verblijfsrecreatie worden onderscheiden: hotels, pensions en conferentieoord, bed & breakfast, jeugdherbergen, vakantiehuisjes, kampeerterreinen, trekkershutten, bungalowparken en groepsaccommodaties. Hierbij kan een onderscheid gemaakt worden in kleinschalige en grootschalige verblijfsrecreatie. Voor onderhavig plangebied geldt dat enkel kleinschalige verblijfsrecreatie is toegestaan. Dit betekent voor vakantiehuisjes dat er maximaal 100 eenheden (met een bezetting van ongeveer 300 à 400 personen) worden gerealiseerd.

Toetsing

In de Strategische Visie Oostkant Dronten wordt de visie uitgewerkt aan de hand van een aantal hoofdlijnen. Eén van die hoofdlijnen is 'recreatie en toerisme, dé economische drager'. Recreatie en toerisme moeten worden gestimuleerd en kunnen daarbij zorgen voor meer werkgelegenheid. De uitbreiding van de activiteiten in het plangebied draagt hieraan bij. Flevonice wil uitgroeien tot een park dat per jaar 200.000 bezoekers trekt en zorgt er daarmee voor dat de positie van de gemeente Dronten wordt versterkt. De verblijfsrecreatie die in het kader van de nieuwe ontwikkelingen wordt aangeboden past binnen de randvoorwaarden voor kleinschalige verblijfsrecreatie zoals deze in de strategische visie zijn opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied sluiten aan bij de doelstellingen uit de visie.

3.3.3 Toekomstvisie 2025

Het gemeentebestuur van Dronten heeft in 2007 gekozen voor het motto: toekomstgericht en veranderingsgezind. Dronten heeft de ruimte om gewenste verandering te kunnen realiseren. Hiertoe is een toekomstvisie opgesteld die weergeeft hoe Dronten er in 2025 uit zou moeten zien. Hierin worden zes richtinggevende en ruimte-biedende perspectieven voor de gewenste, toekomstige ontwikkeling genoemd:

- netwerkgemeente van vitale dorpen en met ruimte voor bijzondere woonvormen;
- kenniscentrum voor de agro-sector;
- uitvalsbasis voor kleinschalige en grootschalige recreatie en toerisme;
- de plaats voor innovatieve combinaties van wonen en werken;
- knooppunt op de verkeer- en vervoersas Alkmaar – Zwolle;
- een innovatieve, dienstverlenende overheid.

Uitvalsbasis voor kleinschalige en grootschalige recreatie en toerisme

De gemeente wil graag dat toerisme en recreatie in de toekomst een toonaangevende sector zijn. Daarmee wordt tevens gezorgd voor werkgelegenheid. De kleinschalige en grootschalige recreatievoorzieningen worden in de omgeving van Biddinghuizen en langs de kustlijn geconcentreerd. Daarbij is het van belang dat er het gehele jaar door sprake is van een gevarieerd recreatief aanbod dat wordt gecombineerd met horeca- en hotelvoorzieningen. In de sector recreatie en toerisme zijn de kernwaarden landschap, bossen en water van belang. Ook in de toekomst wordt zorg gedragen voor het behoud van deze waarden.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied passen binnen de Toekomstvisie 2025. Dit plan zorgt ervoor dat het aanbod aan recreatieve voorzieningen van Flevonice en daarmee in de zone aan de Randmeren wordt vergroot. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan het perspectief 'uitvalsbasis voor kleinschalige en grootschalige recreatie en toerisme'. Daarnaast wordt er door middel van een landschappelijk inpassingsplan zorg gedragen voor het behoud en de versterking van in de omgeving aanwezige landschappelijke waarden.

3.3.4 Archeologiebeleid

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet verplicht gemeenten om bij het vaststellen van bestemmingsplannen (en de bestemming van gronden) rekening te houden met belangrijke archeologische waarden die zich in de bodem kunnen bevinden (artikel 38a Wamz). Met de inwerkingtreding van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) in juli 2008 is bovendien de gemeente in de meeste gevallen het bevoegd gezag voor wat betreft besluitvorming omtrent het behoud van archeologische waarden.

Op 26 november 2009 heeft de gemeenteraad van Dronten het Archeologiebeleid vastgesteld. De gemeente wil met het archeologiebeleid 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 hiervan 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. 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.

Toetsing

In paragraaf 4.10 worden de voorgenomen plannen getoetst aan het archeologiebeleid. Uit de toetsing blijken geen belemmeringen voor de uitvoering van de plannen. Dit betekent dat er voor het gebied een gematigde archeologische verwachtingswaarde geldt. Ter bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen.

3.3.5 Welstandsnota

De gemeenteraad van Dronten heeft op 27 juni 2013 de Welstandsnota 2013 vastgesteld. Het doel van het welstandsbeleid is het streven naar behoud van en het versterken van de beeldkwaliteit. In de vernieuwde welstandsnota zijn er geen eensluidende welstandscriteria opgesteld voor de hele gemeente Dronten. De criteria zijn afgestemd op de karakteristiek van een gebied. Er is gekeken welke locaties beeldbepalend zijn (zichtlocaties zoals de centra van de drie kernen, de entreegebieden en de zones langs de belangrijkste ontsluitingswegen in de verschillende kernen) en welke locaties niet beeldbepalend zijn. Voor beeldbepalende locaties geldt vervolgens een zwaarder welstandsregime dan voor niet beeldbepalende locaties. Daarnaast zijn er een aantal gebieden welstandsvrij verklaard.

Het plangebied maakt deel uit van de 'open polderzone'. Het allesoverheersende kenmerk van dit gebied is de grote openheid. Hier kan volstaan worden met het instandhouden van de basiskwaliteit. Ter plaatse geldt derhalve een minimaal welstandsregime. Voor de gebieden met een minimaal welstandsniveau kan volstaan worden met beperkte welstandscriteria. Het gaat hier vooral om het bewaken van de hoofdvormen en de oriëntatie (op de straat of op de openbare ruimte).

Toetsing

Voor het plangebied geldt een minimaal welstandsregime. De nieuwe bebouwing in het plangebied hoeft uitsluitend te voldoen aan de beperkte welstandscriteria die voor bebouwing in dergelijke gebieden worden genoemd.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

4.1.1 Toetsing

In februari 2014 is een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd naar de ontwikkelingen in Flevonice¹. Het bijhorende rapport is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De resultaten van de m.e.r.-beoordeling zijn in deze paragraaf opgenomen.

In de m.e.r.-beoordeling wordt een beeld geschetst van de potentiële effecten van de verschillende activiteiten die in Flevonice plaatsvinden. Daarbij komen de aspecten archeologie, ecologie, externe veiligheid, geluid, lucht, landschap & cultuurhistorie en verkeer aan bod. Voor alle aspecten geldt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uit te sluiten. Voor het aspect landschap & cultuurhistorie geldt bovendien dat er een positief effect te verwachten is.

4.1.2 Conclusie

De uitkomst van de uitgevoerde toetsing is dat zich ten aanzien van de wijziging van Flevonice geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen voordoen. Het doorlopen van een m.e.r. is dan ook niet nodig.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk (NEN5740). Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

4.2.2 Toetsing

Verkennd bodemonderzoek

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie². Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting.

Op basis van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat de te onderzoeken locatie als 'verdacht' kan worden aangemerkt. Tijdens het onderzoek is de locatie onderverdeeld in 11 deellocaties. Op basis van de resultaten zijn de volgende conclusies getrokken:

1. ter plaatse van deellocatie 4 is sprake van hoge concentraties propyleenglycol in zowel de grond als in het grondwaterl ter plaatse van de deellocaties 3,5,6 en 7 is alleen in de grond propyleenglycol aangetoond;

¹ SAB. (4 februari 2014). M.e.r.-beoordeling Flevonice, projectnummer: 130421.

² Verkennend bodemonderzoek Strandgaperweg 20 te Biddinghuizen, Oranjewoud, rapportnummer 248398, d.d. 20 april 2012.

2. ter plaatse van de deellocaties 1,2, 8,9,10 en 11 bevinden de gemeten waarden in de grond en in het grondwater zich onder de detectiegrenzen voor de betreffende componenten.

De geurwaarnemingen hebben, zoals uit het onderzoek van Oranjewoud blijkt (met uitzondering van boring 3), geen verband met het voorkomen van glycol in de bodem en/of grondwater. Ook is er geen sprake van geuroverlast dat zich buiten de inrichtingsgrenzen heeft verspreid.

Met de aangetroffen bodemverontreiniging is de hypothese juist gebleken. De resultaten van het uitgevoerde verkennende bodemonderzoek zijn aanleiding een aanvullend bodemonderzoek uit te voeren.

Aanvullend bodemonderzoek

Gezien de conclusies van het verkennend bodemonderzoek is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd (Aanvullend bodemonderzoek, FMA-Nillessen, projectnummer BO20120132 / BO20120154). Het onderzoek is uitgevoerd met de leidraad NTA-5755:2010 en de veldwerkzaamheden en monsternames zijn uitgevoerd door monsternemers welke zijn erkend in het kader van de BRL-SIKB 2000, protocol 2001 en protocol 2002.

Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging en/of bodemvreemd materiaal. Hierbij zijn geen zintuiglijke indicaties waargenomen die duiden op een verontreiniging of bodemvreemd materiaal.

In de grondmonsters B7.7 en B7.8 overschrijdt de 1,2-propyleenglycol de MTR-waarde. In de overige grondmonsters blijven de gemeten waarde van de onderzochte parameters allen beneden de MTR-waarden en/of de INEV-waarden.

In de overige grondwatermonsters blijven de gemeten waarden binnen de MTR-waarden en/of INEV-waarden.

Tweede aanvullend bodemonderzoek

Er is een tweede aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied (Aanvullend bodemonderzoek II, Strandgaperweg 20 te Biddinghuizen, fma Nillessen bedrijfsadviseurs, 22 november 2013). Het onderzoek is uitgevoerd op basis van een eerder uitgevoerd bodemonderzoek waarbij een verontreiniging aan propyleenglycol in grond en grondwater is aangetoond. Aanleiding tot dit onderzoek vormde het verzoek van de gemeente Dronten om de eerder geconstateerde verontreiniging opnieuw te bemonsteren en analyseren.

Uit het onderzoek blijkt dat in het grondmonster B7.11 wat betreft de 1,2-propyleenglycol de MTR-waarde overschrijdt. De onderzochte parameters voor monoethyleenglycol en diethyleenglycol blijven echter allen beneden de INEV-waarden. Van de overige grondmonsters blijven de parameters beneden de MTR-waarden en/of INEV-waarden.

Er wordt in het onderzoek verder geconstateerd dat er bij enkele andere boorpunten sprake is van een afname van de verontreinigingen; mogelijk als gevolg van een optimale situatie is de afbraak gelijk of meer dan 95% binnen 26 dagen).

4.2.3 Conclusie

In het verleden is in het kader van het bestemmingsplan 'Dorhout Mees' aangetoond dat de bodem geschikt is voor de ontwikkeling van het recreatiepark. In de tussentijd hebben er geen bodembedreigende activiteiten in het plangebied plaatsgevonden. Bovendien verandert de recreatieve functie van het terrein in de toekomstige situatie niet. Gezien het feit dat het gebruik van het plangebied gelijk blijft en de bodem in het verleden reeds geschikt bevonden is voor dit gebruik, kan een bodemonderzoek in dit geval achterwege blijven.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

4.3 Flora en fauna

4.3.1 Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of er sprake kan zijn van invloeden op natuurwaarden en beschermde soorten. Aangetoond dient te worden dat in het kader van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en overig natuurbeleid (Ecologische Hoofdstructuur) van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen. Bij de toets van een ruimtelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.3.2 Onderzoek flora en fauna

In 2014 heeft een toetsing aan het aspect flora en fauna plaatsgevonden³. Hiertoe zijn de effecten van de beoogde ontwikkeling op de aanwezige natuurwaarden besproken. Op basis hiervan is vervolgonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksresultaten van al het onderzoek inzake flora en fauna zijn ten slotte in één onderzoeksrapportage opgenomen. De onderzoeksrapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. De resultaten van het onderzoek worden in deze paragraaf weergegeven. In het kader van de leesbaarheid worden de verschillende deelonderzoeken na elkaar besproken in de navolgende separate paragrafen.

4.3.3 Eerste onderzoek flora en fauna

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op beschermde gebieden. Het plangebied ligt nabij de EHS (Spijk en Bremerberg) en de Natura 2000-gebieden Veluwerandmeren en Veluwe. Het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren ligt op circa 1.300 meter afstand van het plangebied en Veluwe op circa 7.300 meter. Het dichtstbijzijnde natuurgebied dat is aangewezen als onderdeel van de EHS ligt op een afstand van 20 meter (hemelsbreed gemeten). Versturende effecten van licht en geluid op de nabijgelegen EHS zijn niet uitgesloten.

³ SAB. (17 november 2014). Flora- en faunarapportage. Biddinghuizen, Strandgaperweg 20, projectnummer: 130421.

Daarnaast is door een toename van de verkeersdrukte een verhoogde emissie van stikstof (NOx) te verwachten. De emissie van stikstof heeft een vermestende / verzuurende werking op natuurlijke biotopen en beschermde habitattypen. Het effect van stikstof emissies draagt verder dan bijvoorbeeld lichtverstrooiing waardoor negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden niet op voorhand zijn uit te sluiten.

Geconcludeerd wordt dat nader onderzoek in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk is. Deze vervolgonderzoeken hebben plaatsgevonden en worden besproken in de paragrafen 4.3.4 en 4.3.5.

Soortenbescherming

De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het onderzoeksgebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. Door de werkzaamheden kunnen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard. Uit het onderzoek is gebleken dat strikt beschermde soorten als Kleine modderkruiper, Kerkuil en foerageergebieden/vliegroutes van vleermuissoorten niet zijn uit te sluiten binnen het onderzoeksgebied.

Geconcludeerd wordt dat nader veldonderzoek noodzakelijk is om te specificeren of strikt beschermde soorten een vaste rust- en verblijfplaats in het onderzoeksgebied hebben.

4.3.4 Voortoets Natuurbeschermingswet 1998

In het kader van de gebiedsbescherming is een vervolgonderzoek in de vorm van een voortoets uitgevoerd. Uit de voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 wordt geconcludeerd dat de realisatie van nieuwe recreatieve voorzieningen en de organisatie van nieuwe activiteiten niet leidt tot negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen van habitattypen en de habitat- en vogelrichtlijnsoorten van het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren en Veluwe. Met de ontwikkelingen is geen sprake van aantasting van het Natura 2000-gebied.

4.3.5 Toetsing Ecologische Hoofdstructuur

Er is nader onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het plan voor de EHS. Aanleiding is dat men voornemens is om naast het winteractiviteitenprogramma van Flevonice ook in de zomer activiteiten op het terrein van Flevonice toe te laten. In het eerste onderzoek flora en fauna is geconstateerd dat met dit voornemen sprake kan zijn van negatieve effecten op de specifieke kenmerken en waarden van het EHS-gebied Spijk - Bremerberg.

Nadere analyse van de specifieke kenmerken en waarden van het EHS-gebied nabij het onderzoeksgebied toont dat er met de plannen geen sprake is van oppervlakteverlies, aantasting van de geomorfologische en aardkundige waarden of negatieve effecten op de waterhuishouding en waterkwaliteit in en om het EHS-gebied. Echter kan er met het voornemen wel sprake zijn van verstoring van de plant- en diersoorten tijdens

de actieve broed-, zoog- en groeiperiode. Met name zijn effecten te verwachten op de algehele rust, donkerte en stilte in en nabij het EHS-gebied. Door slechts enkel extensieve dagrecreatie langs deze zijde van het onderzoeksgebied toe te staan en het plaatsen van verlichting hier niet toe te staan, worden significant negatieve effecten op de specifieke kenmerken en waarden van het EHS-gebied Spijk - Bremerberg niet verwacht. In het bestemmingsplan is hieraan vorm gegeven door aan de zuidzijde van het plangebied een robuuste groenbuffer op te nemen van 20 à 25 m breed. Hier is alleen extensieve recreatie mogelijk, bijvoorbeeld wandelen over een struinp pad. De groene buffer is vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan en in de regels.

4.3.6 Conclusie

Vanuit het aspect gebiedsbescherming kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied. Vanuit het aspect soortenbescherming dient er nog een nader onderzoek naar de Kleine modderkruiper, Kerkuil en vleermuizen te worden uitgevoerd.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden vermindert. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

4.4.2 Toetsing

Functies in het plangebied

Op basis van het geldende planologische situatie zijn de volgende functies in het plangebied toegestaan. Voor deze functies hoeft geen nieuwe beoordeling opgesteld te worden. Bestaande functies in het plangebied zijn:

- 3 kilometerbaan: schaatsen in de winter, skeeleren in de zomer;
- 400 meter wedstrijd baan;
- Grote krabbelbaan;
- Ice Funpark;
- Ice Karten in de winter, elektrisch karten in de zomer.

De plannen voorzien in de volgende nieuwe functies. Deze hebben met name te maken met de uitbreiding van de activiteiten in de zomer:

- Grote playgrounds waar iedereen kan sporten en bewegen. Bezoekers kunnen er hun favoriete sport beoefenen in eigen of samengestelde teams. Of juist kennis-maken met nieuwe sporten onder begeleiding van bijvoorbeeld CIOS-studenten. Dit kan elke sport zijn zoals: voetbal, hockey, korfbal, basketbal, volleybal, tennis en elektrisch karten.
- Een uitdagend BMX-parcours, ook geschikt voor de geoefende BMX-ers.
- Speelplaatsen binnen en buiten. Als de wedstrijd is afgelopen, de ouders nog aan het sporten zijn of het weer is niet zo geweldig, dan kan er ook binnen worden gespeeld.
- Nordic Walking parcours voor vooral oudere doelgroepen. Wandelen door de natuur, gezellig in groepen en naar wens met trainer.
- Adventuretracks, zoals (boom)klimmen: uitdagend, spannend.
- Wildwaterbaan.
- Verschillende kleine gebouwtjes met een oppervlakte van maximaal 100 m² waaronder maximaal 25 vakantiehuisjes.
- Bij vakantiehuisjes wordt eis gesteld dat de maximale logeercapaciteit (aantal bedden) van alle vakantiehuisjes gezamenlijk maximaal 100 mag bedragen.
- Met diverse vaartuigen kan in het water worden bewogen. Te denken valt aan elektrische bootjes, zelfgebouwde vloten, waterfietsen, aquaskippers en aquabub-bles. Alles staat in het teken van zelf doen/bewegen en in elk geval niet gemotori-seerd.
- Evenementen: zoals diverse markten, evenementen voor kinderen met bekende en minder bekende artiesten en productpresentaties.
- Een indoorspeelhal met een oppervlakte van maximaal 5.000 m².
- Een entreehal van maximaal 5.000 m². Hier worden de zogenaamde hospitality-faciliteiten van Flevonice worden aangeboden (horeca e.d.), zowel in de winter als in de zomer. Activiteiten in de hal zijn bijvoorbeeld live frontcooking, een driegan-gendiner of een diner dansant. Voor ieder wat wils, voor individu of voor groep. Er kunnen BBQ-cursussen worden georganiseerd, kinderfeestjes, maar ook dagen waarin voedingsadviezen worden gegeven aan de sporters.
- Een zonneveld met zonnepanelen van maximaal ca. 5,3 ha groot (na afwijking).

In elk geval worden lawaaisporten nadrukkelijk uitgesloten. Voor zover er gebruik wordt gemaakt van voertuigen, dan zijn dit elektrisch aangedreven voertuigen. Voor-noemde functies kunnen overal in het plangebied worden toegevoegd. Dit betekent dat vrijwel het gehele plangebied (met uitzondering van de groenstroken langs de

randen) als hindergevoelig kan worden aangemerkt. In het plangebied is een hinder- veroorzakende functie aanwezig en dit betreft de korte openluchtbaan. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kan voorliggend initiatief worden gecategoriseerd als 'Stadions en open-lucht-ijsbanen'. De VNG-brochure geeft de volgende minimaal aanbevolen richtafstanden aan voor deze functie:

Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300	50

Binnen de zone van 300 meter is geen hindergevoelig object gelegen. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning op het perceel Mosselweg 9 bedraagt circa 500 meter. De maximale richtafstand, die volgt uit de VNG-brochure, wordt in acht genomen. Een nadere toetsing ten aanzien van de korte openluchtbaan kan daarmee achterwege blijven.

Functies en bedrijven rondom het plangebied

Naast voorgenoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied. In de omgeving van het plangebied ligt het recreatiecomplex Dorhout Mees, waarvan Flevonice voorheen onderdeel was. Het recreatiecomplex richt zich onder andere op golf, paardensport en schietsport. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kan voorliggend initiatief worden gecategoriseerd als 'Maneges', 'Golfbanen', 'Schietinrichtingen: - vrije buitenbanen: kleiduiven'.

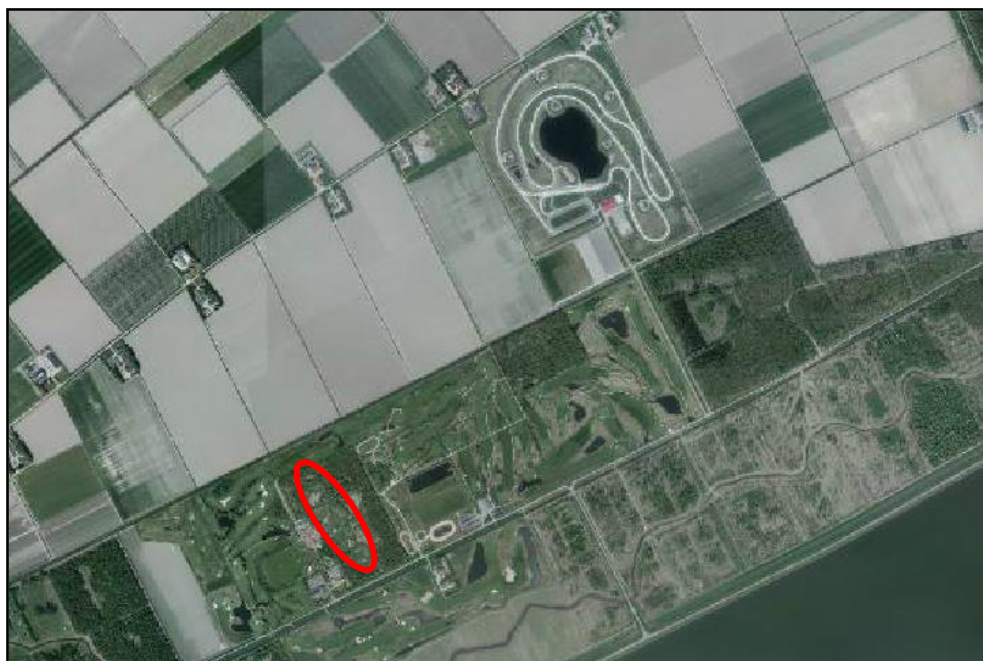
De VNG-brochure geeft de volgende minimaal aanbevolen richtafstanden aan voor deze functies:

Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Maneges	50	30	30	0
Golfbanen	0	0	10	0
Schietinrichtingen: - vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300
Schietinrichtingen: - vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500

De manege ligt aan de Mosselweg 9 ten noordwesten van het plangebied. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Landgoed - Mosselweg 9'. De gronden waar de manege haar activiteiten mag ontplooiën zijn bestemd als 'Recreatie - Paardensport'. De hinderafstand wordt gemeten vanaf het bouwvlak tot aan de grenzen van het plangebied. Deze gronden liggen op een afstand van circa 260 meter van het plangebied. De grootste hinderafstand betreft het aspect geur met 50 meter. Deze hinderafstand reikt niet tot grenzen van het plangebied. De beoogde ontwikkelingen in het plangebied worden geenszins belemmerd door de milieuhinder van de manege. Een nadere toetsing kan hiermee achterwege blijven.

Voor golfbanen geldt een hinderafstand van 10 meter voor het aspect geluid. De beoogde ontwikkelingen in het plangebied worden geenszins belemmerd door de aanwezigheid van de golfbanen ten zuiden van het plangebied. Een nadere toetsing kan hiermee achterwege blijven.

De functie in de omgeving van het plangebied die de meeste hinder veroorzaakt en de grootste hinderafstand heeft zijn de schietbanen (op circa 1.200 meter afstand van het plangebied). Op het terrein wordt zowel met geweer als met kleiduiven geschoten. Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met verschillende aspecten. Ten eerste is er sprake van geluid als gevolg van de aanwezigheid van de schietvoorzieningen op het terrein van Dorhout Mees. Binnen de aangegeven afstanden mogen in principe geen nieuwe milieugevoelige functies worden gerealiseerd. Het betreft hier overigens indicatieve afstanden ten opzichte van een gevoelige functie zoals een rustige woonbuurt. In het kader van de milieuvergunning van Dorhout Mees worden er voorschriften gesteld aan het geluid afkomstig van de schietinrichting. De maatgevende bebouwing hierbij zijn de woningen Mosselweg 9, 13 en 15. Deze woningen liggen dicht bij de schietbaan dan het plangebied. De (toenmalige) bedrijfswoningen Strandgaperweg 30, 27 en 26 werden niet in beschouwing genomen. Uitgaande van de milieuvoorschriften ten aanzien van de maatgevende woningen en de afstand van het schietterrein tot deze woningen (700 meter) kan gesteld worden dat de 1.200 meter ten opzichte van de dichtstbijzijnde functies in het plangebied leidt tot een goede ruimtelijke ordening. Deze functie heeft gezien de grote tussenliggende afstand geen negatief effect op de ontwikkelingen in het plangebied. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging van de schietbanen aangeduid met een rood kader.



Ligging schietpunten Dorhout Mees

Agrarische bedrijven

In onderstaande tabel zijn de omliggende akkerbouwbedrijven weergegeven en de hinderafstand die de VNG-uitgave hanteert voor deze bedrijven.

Adres	Functie	VNG hinderafstand: Akkerbouw en fruitteelt
Mosselweg 3	Agrarische akkerbouwbedrijf	30 meter voor geluid
Mosselweg 7	Agrarische akkerbouwbedrijf	30 meter voor geluid
Mosselweg 8	Agrarische akkerbouwbedrijf	30 meter voor geluid
Mosselweg 10	Agrarische akkerbouwbedrijf	30 meter voor geluid

De hinderafstand van de bedrijven aan de Mosselweg 3 en Mosselweg 7 vallen voor een deel binnen de grenzen van het plangebied. Het gaat om een zone van 30 meter. Als binnen die zone geluidgevoelige functies worden toegestaan, dan dient een nader akoestisch onderzoek industrielawaai te worden uitgevoerd. Hiervan is in onderhavig plan echter geen sprake, aangezien binnen de genoemde zone van 30 m geen hindergevoelige functies worden toegestaan.

Op de verbeelding is hiervoor vanaf 30 meter van de plangrens een aanduiding opgenomen ('specifieke vorm van recreatie – 2') waarbinnen verblijfsrecreatie plaats mag vinden. Binnen de hinderafstand voor geluid van de agrarische bedrijven mogen dus geen geluidgevoelige objecten gerealiseerd. Derhalve wordt geconcludeerd dat er vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

Zweefvliegterrein

Ten noorden van het plangebied is een zweefvliegterrein gelegen. Het gaat hier om het zweefvliegveld van ZC Flevo. Voor het zweefvliegterrein is een "Aandachtszone vlieghoogte" ingesteld, welke ook over het plangebied ligt. Dit houdt in dat er binnen deze zone niet hoger dan een bepaald aantal meters gebouwd mag worden. Voor het plangebied is dit een maximum van 45 meter. Bouwwerken van dergelijke hoogtes zijn in het plangebied niet voorzien. Het zweefvliegterrein is derhalve geen belemmering voor de geplande activiteiten in het plangebied.



Weergave ligging zweefvliegveld van ZC Flevo

4.4.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' is voldoende bekeken. Zowel wat betreft de mogelijke hinder van Flevonice op de omgeving, als de hinder van de omgeving op de functies binnen Flevonice, zijn geen belemmeringen te verwachten.

4.5 Geur

4.5.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een in de omgeving gelegen veehouderij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

4.5.2 Toetsing

In het plangebied worden, op de 25 vakantiehuisjes na, geen geurgevoelige functies gerealiseerd. De vakantiehuisjes worden beschouwd als recreatiewoningen en zijn in dat geval geurgevoelig. In de buurt van het plangebied liggen vier agrarische bedrijven voor akkerbouw en fruitteelt.

Om te toetsen of de Wgv mogelijk tot belemmeringen leidt, is het plan getoetst aan de indicatieve milieuzones uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. In onderstaande tabel zijn de omliggende akkerbouwbedrijven weergegeven en de hinderafstand die de VNG-uitgave hanteert voor deze bedrijven.

Adres	Functie	VNG hinderafstand: Akkerbouw en fruitteelt
Mosselweg 3	Agrarische akkerbouwbedrijf	10 meter voor geur
Mosselweg 7	Agrarische akkerbouwbedrijf	10 meter voor geur
Mosselweg 8	Agrarische akkerbouwbedrijf	10 meter voor geur
Mosselweg 10	Agrarische akkerbouwbedrijf	10 meter voor geur

De hinderafstand van de bedrijven aan de Mosselweg 3, Mosselweg 7 en Mosselweg 8 vallen voor een deel binnen de grenzen van het plangebied. Binnen de zone van 10 meter worden echter geen vakantiehuisjes gebouwd. Om die reden kan een geuronderzoek achterwege blijven. Mochten binnen de zone van 10 meter alsnog geurgevoelige functies worden toegestaan dan dient een geuronderzoek te worden uitgevoerd.

Daarnaast wordt er gekeken naar geurhinder veroorzakende functies in het plangebied. In het plangebied worden dergelijke functies niet mogelijk gemaakt. Voor de geurgevoelige functies in de omgeving van het plangebied verandert het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur dus niet als gevolg van de ontwikkelingen in het plangebied. Een nadere toetsing aan het aspect geur kan daarom achterwege blijven.

4.5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect geur geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

4.6 Geluid

4.6.1 Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone van (spoor)wegen en/of industrieterreinen worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

4.6.2 Toetsing

Akoestisch onderzoek

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de woningen rondom Flevonice en de vakantiehuisen op Flevonice⁴. De geluidsbelasting van woningen is getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder (Wgh).

Onderzoekskader

Het akoestisch onderzoek richt zich ten eerste op de mogelijkheid die geboden wordt om verblijfsrecreatie (vakantiehuisen en/of blokhutten) mogelijk te maken op het terrein van Flevonice. Vakantiewoningen zijn op basis van de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) niet geluidsgevoelig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient echter wel akoestisch onderzoek uitgevoerd naar deze nieuwe functie.

Ten tweede richt het akoestisch onderzoek zich op de bestaande woningen, die mogelijk extra geluidshinder van wegverkeer krijgen als gevolg van de beoogde uitbreiding van Flevonice.

Voor de vakantiehuisen op Flevonice en de bestaande woningen rondom Flevonice is daarom akoestisch onderzoek verricht. De geluidsbelasting van woningen is getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder (Wgh).

Toetsing van de Wgh

Uitbreiding van Flevonice

Voor de uitbreiding van Flevonice worden de ontsluitingswegen (Strandgaperweg en de Harderdijk (N306)) niet aangepast. Hierdoor is er geen sprake van een fysieke aanpassing van de wegen en hoeft niet formeel te worden getoetst aan de Wgh. In het kader van dit onderzoek zijn de cumulatieve geluidsbelastingen (geluidsbelastingen

⁴ SAB. (6 augustus 2014). Akoestisch onderzoek wegverkeer Flevonice, gemeente Dronten, projectnummer: 130421.

van alle wegen te samen) getoetst aan de normen uit de Wgh, welke gelden voor wegaanpassingen.

Door de toename van de activiteiten op het terrein van Flevonice neemt de geluidsbelastingen bij de omliggende woningen toe. De grootste toename van de cumulatieve geluidsbelastingen bedraagt 1,25 dB in de periode 2013 en 2024. Deze toename wordt gevonden bij de woning aan de Strandgaperweg (Strandgaperweg 27). Wanneer de beoordelingsmethodiek bij wegaanpassingen wordt gevolgd is er geen sprake van een reconstructie in de zin van de Wgh. De toename tot 2 dB (grens voor een reconstructie in de zin van de Wgh) moet dan ook worden gezien als een aanvaardbare toename van de geluidshinder. Aangezien de toename op de woningen kleiner is dan 2 dB is deze toename aanvaardbaar.

Realisatie van de vakantiehuizen

Vakantiehuizen zijn op basis van de Wgh niet geluidsgevoelig. Hierdoor gelden de normen uit de Wgh niet voor deze vakantiehuizen. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh welke gelden voor woningen.

Uit het onderzoek naar de ligging van de 48 dB-contour blijkt dat de vakantiehuizen op een groot deel van het terrein van Flevonice zijn te realiseren zonder dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Wanneer de vakantiehuizen op een kortere afstand dan 28 meter van de Mosselweg en binnen 80 meter van de Ontsluitingsweg van Flevonice worden gerealiseerd dan zal de voorkeursgrenswaarde van 48 dB worden overschreden. Hiervan is in het voorliggende bestemmingsplan echter geen sprake. Het gebied waarbinnen de vakantiehuizen toegestaan zijn (ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 2', valt buiten deze zones.

Geluidszonering

In dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid gegeven voor de realisering van een kartcircuit met elektrisch aangedreven karts. Een kartcircuit is een aangewezen categorie van inrichting waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een geluidzone dient te worden vastgesteld (Bijlage 1, onderdeel D, eerste lid onder m van het Besluit omgevingsrecht). Daarbij wordt geen uitzondering gemaakt voor elektrisch aangedreven karts. De geluidemissie van de elektrisch aangedreven karts is echter dermate laag, dat zich geen 50 dB(A) contour aftekent buiten de inrichtingsgrenzen. Daarmee is geborgd dat zich buiten de inrichting geen gronden aanwezig zijn die een geluidbelasting hoger dan 50 dB(A) zullen ondervinden. Om deze reden is het niet zinvol en bovendien niet mogelijk om in onderhavige situatie een geluidzone, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, vast te stellen.

4.6.3 Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied. Het is niet nodig/zinvol om een geluidzone op te nemen.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuw vestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied is in januari 2014 een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd⁵. Dit onderzoek is als bijlage bij het bestem-

⁵ SAB. (6 augustus 2014). Memo Luchtkwaliteit Flevonice, projectnummer: 130421.

mingsplan opgenomen. De resultaten worden in de volgende paragrafen weergegeven.

4.7.2 Toetsing NIBM

Toets NIBM

Het plan bestaat uit de uitbreiding van de bestaande activiteiten bij Flevonice. Hierdoor worden diverse sportvoorzieningen mogelijk gemaakt. De ministeriële regeling NIBM bevat geen kwantitatieve uitwerking voor sportvoorzieningen. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk moet worden gemaakt dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit wordt gedaan door de toename van de luchtverontreiniging ten gevolge van extra verkeersbewegingen van het plan inzichtelijk te maken.

Berekening planbijdrage

Door de uitbreiding van de activiteiten op het terrein van Flevonice zal het aantal bezoekers toenemen van 94.000 tot 106.000 bezoekers per jaar naar 300.000 bezoekers per jaar, inclusief 10 grote evenementen. Hierdoor neemt de verkeersgeneratie van het plangebied toe met maximaal 206.000 voertuigbewegingen per jaar, dit komt overeen met 564 voertuigbewegingen per etmaal. Er wordt van uitgegaan dat 9% van het verkeer van Flevonice vrachtverkeer is.

Met behulp van de NIBM-rekentool (versie mei 2014) is de verslechtering van de luchtkwaliteit ten gevolge van het plan berekend. Een plan is in betekenende mate wanneer de toename van de luchtverontreiniging (NO_2 of PM_{10}) meer is dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Wanneer een plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, is toetsing van het plan aan de grenswaarden op grond van de Wm niet noodzakelijk.

Bij het opstellen van de NIBM-rekentool is uitgegaan van een worstcase situatie: bij de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging.

Standaard gaat de NIBM-rekentool uit dat het rekenpunt ligt op 5 meter van de wegrand. Op basis van de gewijzigde Handreiking Reken aan luchtkwaliteit, Actualisatie 2011, mag worden gerekend met een afstand van het rekenpunt tot de wegrand van 10 meter. In dit onderzoek is dan ook gerekend op 10 meter uit de wegrand.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		564
Aandeel vrachtverkeer		9,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,87
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,13
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat de planbijdrage van de gehele ontwikkeling kleiner is dan de NIBM-grens van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, daardoor zal het plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toet-

sing aan de grenswaarden is op basis van de Wm niet noodzakelijk, aan gezien het plan NIBM is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt inzichtelijk gemaakt of er sprake van een dreigende grenswaarde overschrijding.

4.7.3 Toetsing grenswaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2.5} en PM₁₀) in het plangebied tussen 2011 en 2020. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

In de onderstaande tabel staan de concentraties fijn stof (PM₁₀ en PM_{2.5}) en stikstofdioxide (NO₂) Ganzenweg (N302) ter hoogte van de Harderdijk (N306) weergegeven voor de jaren 2012, 2015 en 2020.

	Concentraties langs de Ganzenweg (N302) ter hoogte van de Harderdijk (N306)						
	Stikstofdioxide (NO ₂), Jaargem. concentratie			fijn stof (PM ₁₀), jaargem. concentratie			fijn stof (PM _{2.5}), jaargem. concentratie
	NSL- monitorings tool	NIBM-tool	Totaal	NSL- monitorings tool	NIBM-tool	Totaal	
2012	30,0 µg/m ³	0,9 µg/m ³	30,9 µg/m ³	21,6 µg/m ³	0,1 µg/m ³	21,7 µg/m ³	13,1 µg/m ³
2015	28,7 µg/m ³	0,9 µg/m ³	29,6 µg/m ³	22,4 µg/m ³	0,1 µg/m ³	22,5 µg/m ³	14,3 µg/m ³
2020	21,9 µg/m ³	0,9 µg/m ³	22,8 µg/m ³	21,1 µg/m ³	0,1 µg/m ³	21,2 µg/m ³	13,1 µg/m ³
Grenswaarden			40,0 µg/m ³			40 µg/m ³	25 µg/m ³

Tabel: concentraties fijn stof (PM₁₀ en PM_{2.5}) en stikstof-dioxide (NO₂)

Als bijlage zijn de grafische weergaven van de concentraties PM₁₀, PM_{2.5}, en NO₂ voor de jaren 2012, 2015 en 2020 weergegeven. De concentraties luchtverontreinigende stoffen liggen hiermee onder de grenswaarden in de drie jaren (2012, 2015 en 2020). Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2015 en 2020 in het plangebied verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

4.7.4 Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

4.8.2 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

4.8.3 Groepsrisico

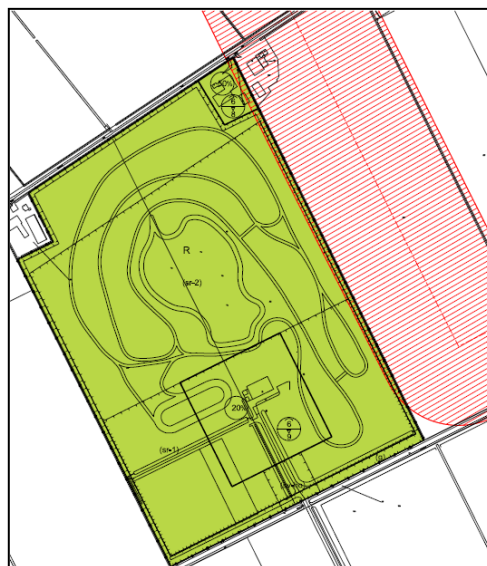
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi, Bevb en Bevt wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen en transportroutes wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

4.8.4 Toetsing

In de omgeving van het plangebied zijn, met uitzondering van een hogedrukaardgasleiding, geen stationaire of mobiele bronnen gelegen. Ten oosten van het plangebied is de hogedrukaardgasleiding A-570-KR-022 gelegen. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging van de buisleiding weergegeven. Deze buisleiding heeft de 10^{-6} PR contour op de buisleiding liggen. De 10^{-6} PR contour van de buisleiding ligt hierdoor buiten het plangebied. De nieuwvestiging van (beperkt)kwetsbare objecten in het plangebied worden hierdoor geenszins beperkt.



Weergave globale ligging hogedrukaardgas-leiding (rode stippellijn)



Weergave invloedsgebied groepsrisico vanwege de leiding (rode arcering)

Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt 170 meter, waardoor een zone van 15 meter binnen een deel van het plangebied ligt. Binnen deze zone is er geen belemmering om (beperkt) kwetsbare objecten toe te staan, mits het groepsrisico is verantwoord. Het Bevb schrijft namelijk voor dat iedere toename van het groepsrisico verantwoord moet worden.

In onderhavig bestemmingsplan is echter geen sprake van de mogelijke vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten in de genoemde zone van 15 m, aangezien deze zone geheel wordt aangeduid als groenstrook. In de regels is vastgelegd dat binnen deze groenstrook geen (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan zijn. Om die reden is een nadere verantwoording van het groepsrisico niet benodigd.

4.8.5 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.9 Water

4.9.1 Rijkswaterbeleid

Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het plangebied ligt in het 'IJsselmeergebied'. Het IJsselmeergebied omvat grofweg het IJsselmeer, het Markermeer-IJmeer en de (Veluwe) randmeren. Het IJsselmeergebied is, als zoet laaglandmeer, een natuurgebied van (inter)nationale betekenis en vormt een onmisbare schakel in de vogeltrekroutes tussen Siberië en Afrika. De waterkwaliteit vormt de basis voor dit rijke ecosysteem. De natuur is één van de kernkwaliteiten van het gebied. Andere kernkwaliteiten van het IJsselmeergebied zijn cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn de veiligheid in verband met dijken, de zoetwatervoorziening en het behoud van natuurwaarden, landschap en cultuurhistorie.

Kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water'

In december 2000 is het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' vastgesteld. Dit is met name nodig om het hoofd te kunnen bieden aan zeespiegelstijging, toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling. Dit vergt een nieuwe aanpak van het waterbeheer in samenhang met de ruimtelijke ordening. Het kabinetsstandpunt noemt de 'Watertoets' als instrument voor het vooraf beoordelen van ruimtelijke plannen op de gevolgen voor de waterhuishouding.

4.9.2 *Beleid Waterschap Zuiderzeeland*

Waterbeheerplan 2010-2015

De speerpunten van het Waterschap Zuiderzeeland zijn veiligheid, voldoende water en schoon water. De wijze waarop het waterschap hier invulling aan wil geven, is beschreven in het Waterbeheerplan 2010-2015 en verdeeld in de drie speerpunten.

Veiligheid: De veiligheid van de dijken in en om Flevoland is voor het gebied van groot belang. De dijken beschermen het land tegen overstromingen. Het op orde houden van de dijken is een van de kerntaken van het waterschap. Met de groei van het stedelijk gebied en de economische bedrijvigheid langs en op de dijken is het van belang dat deze veiligheid gewaarborgd blijft.

Voldoende water: Het watersysteem is zo ingericht dat wateroverlast wordt voorkomen. Het beheer en onderhoud is er op gericht dat het watersysteem goed blijft functioneren. Ook in droge periodes moet er voldoende water zijn. Kwel en regenwater worden door goed onderhouden gemalen weggepompt. Daarnaast moet het watersysteem in Flevoland voorbereid zijn op toekomstige klimaatveranderingen.

Schoon water: Schoon grond- en oppervlaktewater is van groot belang. De Kaderrichtlijn Water (KRW) stelt niet alleen dat het water niet vervuild mag zijn, maar ook dat er goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden moeten zijn voor in het water levende flora en fauna. Het waterschap zorgt mede daarom voor een goede structuurdiversiteit langs de oevers van het watersysteem. Ook het op orde houden van de afvalwaterzuiveringen is een belangrijke taak die bijdraagt aan schoon oppervlaktewater.

4.9.3 Gemeentelijk waterbeleid

Stedelijk Waterplan

Het Stedelijk Waterplan gemeente Dronten (2006) biedt een visie op het watersysteem van de kernen in de gemeente. Deze visie wordt in het plan vertaald naar een maatregelenpakket voor de periode 2007-2016. De gemeente tracht hiermee de waterkwaliteit en de ecologische waarden te verbeteren en de beleving en het recreatief gebruik van het water op te waarderen. Het uiteindelijke doel van het Waterplan is het realiseren van een veilig, ecologisch gezond watersysteem met een hoge belevingswaarde. Het waterplan dient als toetsingskader voor ruimtelijke ingrepen. In het waterplan zijn de volgende concrete maatregelen opgenomen:

- herinrichten van verschillende oevers van de watergangen om de belevingswaarde te vergroten;
- maatregelen nemen die de negatieve invloeden op de waterkwaliteit en daarmee de ecologische potentie, wegnemen;
- inrichten van nieuwe watersystemen baseren op de huidige inzichten in waterbeheer (wateroverlastnormeringen die rekening houden met klimaatveranderingen);
- watergangen en kunstwerken zodanig aanpassen, dat het vasthouden van extra water mogelijk is ter voorkoming van het te vaak optreden van wateroverlast in het stedelijke gebied of op andere plaatsen in de polder;
- maatregelen nemen die recreatief gebruik van het water (beter) mogelijk maken.

4.9.4 Huidige situatie plangebied

Uit het waterhuishoudingsplan blijkt dat de schaatsbaan als licht verontreinigd oppervlak geclassificeerd wordt. Licht verontreinigde oppervlakken mogen, betreffende de waterkwaliteit, rechtstreeks geloosd worden (infiltratie of afvoer naar oppervlaktewater). Het hemelwater afkomstig van de schaatsbaan (en facilitaire baan) wordt oppervlakkig geïnfiltreerd. Dit kan door het naar de zijanten te laten weglopen en daar in de bodem te laten infiltreren. Uiteindelijk voeren de drainageleidingen het hemelwater af. Deze bodempassage zorgt voor afvlakking van de afvoerpiek. Het water voor het ijs van de schaatsbaan wordt onttrokken uit naburige kavelsloten, net als bij de beregening van de greens van de golfbaan. De kwel is voldoende om het benodigde water te onttrekken.

Analoog aan de ijsbaan, kan ook kartbaan als licht verontreinigd oppervlak geclassificeerd worden omdat met elektrische karts wordt gereden. Het is aannemelijk dat ook bij de kartbaan oppervlakkig kan worden geïnfiltreerd door het hemelwater naar de zijanten te laten weglopen en daar in de bodem te laten infiltreren en af te voeren via drainageleidingen. Deze bodempassage zorgt voor afvlakking van de afvoerpiek. Het water voor het ijs van de kartbaan kan worden onttrokken uit naburige kavelsloten. Eén en ander zal bij de technische uitwerking van de kartbaan verder moeten worden uitgewerkt en worden overlegd met de waterpartijen. De huidige koelwatervijver ligt geïsoleerd van het oppervlaktewater en schommelt mee met de stijghoogte in het eerste watervoerende pakket. De vijver wordt tot nu toe uitsluitend gebruikt om de warmte van de koelinstallaties van de ijsbaan af te voeren. Analoog hieraan zou deze vijver ook gebruikt kunnen worden ten behoeve van de afvoer van warmte van de koelinstallaties van de kart-ijsbaan.

Er wordt op dit moment geen water vanuit de vijver geloosd op het oppervlaktewater van de Mosseltocht. De provincie is bevoegd gezag in deze. Ook bij de kartbaan geldt deze eis. Het effect van de lozing van warmte is dat het water in de koelwatervijver een paar graden warmer wordt gedurende de winterperiode. Bij het ontwerp van het koelsysteem en de koelwatervijver van de kartbaan gelden als randvoorwaarde dat de watertemperatuur niet stijgt tot boven de 10°C. Als absolute eis van de provincie eis geldt dat de temperatuur niet stijgt tot boven 25°C.

Lozen en onttrekken van koelwater vindt alleen in de winter plaats. Om het water voldoende tijd te geven om af te koelen wordt het opgewarmde water bovenin geloosd en dient koud water onderin te worden gewonnen. Ook voorkomt dit het ontstaan van stratificatie. Er dient wel rekening te worden gehouden met het feit dat het diepe water minder zuurstof bevat. voordat het geloosd wordt is het wenselijk het water te beluchten. Dit kan actief of door het over een cascade te laten stromen.

4.9.5 Watertoets

In artikel 3.1.6 (Bro) is aangegeven dat in de toelichting van een bestemmingsplan is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Hiertoe is de digitale watertoets van het Waterschap Zuiderzeeland uitgevoerd⁶. De uitkomst van deze watertoets is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Op basis van de watertoets dient de normale procedure te worden gevolgd, waarbij er overleg met het Waterschap plaatsvindt. In deze paragraaf worden de belangrijkste aspecten uit de watertoets behandeld.

Wateroverlast

Het verhard en bebouwen van grond met bebouwing of bestrating leidt tot een versnelling van de afvoer van neerslag naar het watersysteem. Waar het verharde oppervlak als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken. Afwenteling op omliggende gebieden wordt voorkomen en de bergingsruimte in het watersysteem blijft behouden.

In onderhavig plangebied neemt het verhard oppervlak met circa 7.000 m² toe tot een maximum van 10.000 m² voor de hoofdbebouwing en naar schatting ongeveer 2.500 m² aan verharding voor kleinere gebouwen zoals de 25 blokhutten. Bij een toename aan het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m² is compensatie noodzakelijk. Oplossingen voor eventuele waterhuishoudkundige problemen dienen bij voorkeur in het eigen projectgebied gevonden te worden. Daarbij mag de reeds aanwezige ruimte voor berging niet afnemen. In principe geldt dat 6% van de netto toename aan verharding als open water moet worden gecompenseerd. In dit geval betreft het een bergingsnorm van circa 570 m³ (6% van 9.500 m²).

De bestaande waterplas in het plangebied functioneert als retentiegebied voor de tijdelijke berging van overtollig water uit het plangebied en de omgeving. Deze waterplas lijkt voldoende groot om de extra bergingsnorm van circa 570 m³ te bergen. De retentievijver heeft namelijk een oppervlakte van circa 6,5 ha en heeft een gemiddelde diepte van 6 meter (maximale diepte 10 meter).

⁶ Waterschap Zuiderzeeland. (22 januari 2014). Watertoets Flevonice, dossiercode: 20140122-37-8290.

4.9.6 Overleg Waterschap Zuiderzeeland

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan het Waterschap. Het waterschap heeft in het kader van het ontwerpbestemmingsplan een reactie gegeven (die niet hoeft te worden beschouwd als zienswijze). Het waterschap had inhoudelijk geen op- en aanmerkingen op het bestemmingsplan. Wel is opgemerkt dat de initiatiefnemer erop attent moet zijn dat er in verband met de voorliggende compensatieopgave als gevolg van de toename van het verhard oppervlak (9.500 m²) nog wel een watervergunning aangevraagd dient te worden.

4.9.7 Conclusie

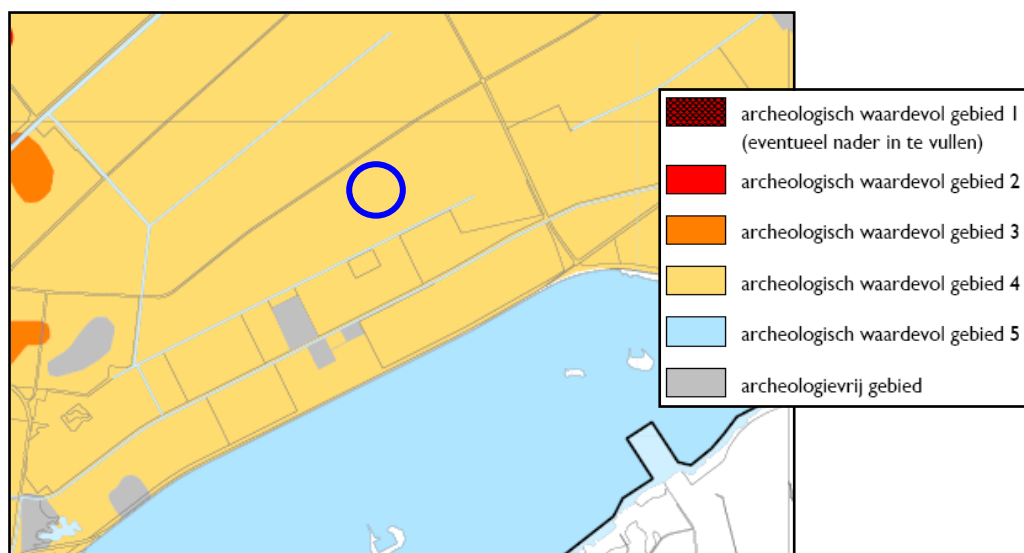
Het aspect 'water' is in dit bestemmingsplan voldoende behandeld. Er zijn geen belemmeringen op het gebied van water voor onderhavig bestemmingsplan.

4.10 Archeologie

4.10.1 Algemeen

Met ingang van 1 september 2007 is het Verdrag van Valletta geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving door middel van de wet op de Archeologische Monumentenzorg, waardoor het Verdrag een juridisch fundament kreeg. Deze wijzigingswet heeft onder meer wijzingen aangebracht in de Monumentenwet 1988. De bescherming van archeologische waarden wordt door de Monumentenwet grotendeels bij gemeenten neergelegd. Gemeenten zijn sinds 2007 verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen.

Om deze belangenafweging op een verantwoorde wijze te kunnen maken heeft de gemeente een archeologische waarden en verwachtingswaardenkaart en een archeologische beleidskaart laten opstellen voor haar grondgebied. Op basis van de archeologische waarden en verwachtingswaardenkaart geldt voor het plangebied een gematigde archeologische verwachtingswaarde. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van deze archeologische beleidskaart weergegeven. Op de archeologische beleidskaart worden gebieden met een gematigde archeologische verwachtingswaarde aangemerkt als 'archeologische waardevol gebied 4'. Het betreffen zones met naar verwachting een gemiddelde dichtheid aan archeologische waarden en zones waar naar verwachting de archeologisch relevante bodemlaag is aangetast. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden, maar dan alleen in het geval van grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen, dus op incidentele basis. Plangebieden met een te bebouwen oppervlakte tot 1,7 hectare worden vrijgesteld van archeologisch onderzoek. In het plangebied wordt in totaal circa 12.500 m² aan bebouwing toegestaan. Daarvan is een deel reeds gebouwd (de entreehal). De indoor speelhal, uitbreiding van de entreehal en de 25 vakantiehuizen/blokhutten betreffen nieuwe bebouwing. In de toekomst blijft het aantal hectare bebouwing en te roeren grond dus onder de grens van 1,7 hectare. Een archeologisch onderzoek is dus niet noodzakelijk.



Uitsnede archeologische beleidskaart met globale aanduiding plangebied (blauw)

4.10.2 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

4.11 Cultuurhistorie

4.11.1 Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

4.11.2 Toetsing

De kenmerkende lineaire structuur van het landschap, is de belangrijkste cultuurhistorische waarde in de omgeving van het plangebied. Deze wordt met de uitbreiding van de activiteiten in het plangebied niet aangetast, omdat de activiteiten binnen het terrein van Flevonice plaatsvinden. De bestaande lineaire structuur van de perceelsgrenzen blijft daarbij behouden. In of in de nabijheid van het plangebied zijn verder geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

4.11.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Verkeer

Ontsluiting

Het plangebied is als volgt te bereiken:

- vanaf Biddinghuizen (lokaal en langzaam verkeer) via de Bremerbergweg en de Strandgaperweg;
- vanaf Biddinghuizen (regionaal en bovenregionaal verkeer) via de Bremerbergweg en de Harderdijk;
- vanaf Elburg / Zwolle via de Spijkweg en de Harderdijk;
- vanaf Harderwijk via de Harderbosweg en de Harderdijk;
- vanaf het westen (Zeewolde, Almere, Lelystad) via de Gooiseweg, de Karekietweg en de Harderdijk.

Er is één centrale ontsluiting via de Harderdijk en de Strandgaperweg. De Strandgaperweg is aan de westzijde van het plan doodlopend voor gemotoriseerd verkeer. Het complex wordt niet ontsloten op de Mosselweg. Wel zijn er twee noodontsluitingen op deze weg. De Strandgaperweg wordt in oostelijke richting gebruikt als ontsluiting voor langzaam verkeer. Een interne ontsluitingsweg verbindt de Strandgaperweg met het plangebied. Op de navolgende afbeelding is de ontsluiting aangegeven.



Ontsluitingsstructuur Dorhout Mees met aanduiding plangebied (rood; bron: bestemmingsplan 'Dorhout Mees')

Voor de onderhavige ontwikkelingen in het plangebied wordt geen nieuwe ontsluiting aangelegd. Er komt derhalve geen ontsluiting op de Mosselweg. Hierdoor blijft de scheiding tussen het verkeer naar het recreatiecomplex enerzijds en het landbouwverkeer, het bestemmingsverkeer voor de Mosselweg en het verkeer naar het zweefvliegveld anderzijds gehandhaafd.

Voor de toekomstige verkeersgeneratie is uitgegaan van het aantal bezoekers waar in de bedrijfsvisie vanuit is gegaan. Dit aantal bedraagt 200.000. Wanneer daar de bezoekers van het maximaal aantal toegelaten evenementen (10 stuks) bij worden gerekend, bedraagt het maximum aantal bezoekers ongeveer 300.000. Deze aantallen zijn gespiegeld aan de verkeersgeneratie zoals weergegeven in de CROW-publicatie 317.

Attractie- en pretpark

Voor een attractie- en pretpark geldt een verkeersgeneratie van 702,2 vervoersbewegingen per etmaal bij een gemiddeld park met circa 550.000 bezoekers per jaar. Flevonice verwacht in de toekomst per jaar 200.000 bezoekers te kunnen ontvangen. In dat geval geldt een verkeersgeneratie van 255 vervoersbewegingen per etmaal. Wanneer de evenementen worden meegerekend bedraagt dit aantal 384.

Conclusie verkeer

In het kader van het vigerende bestemmingplan Dorhout Mees is een inschatting gemaakt van de bezoekersaantallen van de ijsbaan. Deze werden ingeschat op 300.000. De bezoekersaantallen zijn gemonitord. Daaruit is gebleken dat er per jaar ongeveer 94.000 - 106.000 bezoekers naar de ijsbaan komen. De verwachting is dat er door de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied per jaar 200.000 bezoekers naar Flevonice komen. Wanneer de evenementen mee worden gerekend, bedraagt dit aantal 300.000. Toentertijd is het plan aan het aspect verkeer getoetst en is beoordeeld dat de bestaande infrastructuur een bezoekersaantal van 300.000 kan opnemen. Het extra verkeer dat wordt gegenereerd als gevolg van de nieuwe activiteiten in Flevonice kan derhalve naar verwachting worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de Strandgaperweg, de Harderdijk en andere ontsluitingswegen.

4.12.2 Parkeren

Flevonice streeft naar een bezoekersaantal van 200.000 bezoekers per jaar, met aanvullend maximaal 100.000 bezoekers per jaar van evenementen. Het lijkt geen twijfel dat ten behoeve van het functioneren van Flevonice er voldoende parkeergelegenheid nodig is. Ook moet de parkeerbehoefte er niet toe leiden dat de parkeerdruk op de omgeving wordt afgewenteld. Zoals in de planbeschrijving is aangegeven, zal Flevonice gedurende de planperiode uitgroeien tot een compleet 'beweegpark'. Het beweegpark zal tal van functies omvatten die te maken hebben met bewegen. Niet al deze functies zijn al bekend ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan. Daarom is bij de berekening van de benodigde parkeercapaciteit uitgegaan van enerzijds de bekende functies en een aantal aannames.

Het gehele terrein omvat 53 hectare. Een deel van het terrein is niet specifiek als beweegpark ingericht, maar bestaat uit landschapselementen. Flevonice kan worden beschouwd als attractie- en pretpark en omvat daarbinnen in elk geval een 400 meter-ijsbaan, een 3 km-ijsbaan, een kartbaan en een indoor speelhal.

Voor wat betreft de normering is aangesloten bij de parkeernormering voor het buitengebied zoals opgenomen in de CROW-publicatie 317.

Parkeercapaciteit

Op dit moment bedraagt de capaciteit van de bestaande parkeergelegenheid ongeveer 3.000 parkeerplaatsen. Flevonice beschikt over een grote parkeerplaats met 2.300 parkeerplaatsen en een kleinere parkeerplaats, dicht bij de ingang gelegen, met 700 parkeerplaatsen. In totaal zijn er dus 3.000 parkeerplaatsen beschikbaar.

Attractie- en pretpark

Voor een attractie- en pretpark geldt een gemiddelde parkeernorm van 8 parkeerplaatsen per hectare netto terrein. Het terrein van Flevonice omvat in totaal circa 53 hectare. Voor de ijsbanen, de kartbaan en de indoor speelhal wordt een gebied van circa 3 hectare gebruikt. Een deel van het terrein bestaat daarnaast uit landschapselementen. Er wordt in dit geval uitgegaan van een netto terrein van 50 hectare. Dit betekent dat er 400 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn.

Alle onderdelen opgeteld

Wanneer alle onderdelen van het park worden opgeteld, is het aantal benodigde parkeerplaatsen hoger. Het klakkeloos optellen van normen leidt echter tot een niet reële c.q. te grote parkeerbehoefte. Immers mensen zullen vaak meerdere onderdelen van het park combineren in een bezoek.

400 meter-ijsbaan

Voor een 400 meter-ijsbaan geldt een gemiddelde parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Dergelijke 400 meter-ijsbanen hebben een oppervlakte van circa 12.500 m² bvo. In dat geval zijn er 350 parkeerplaatsen nodig ten behoeve van de ijsbaan. Ditzelfde aantal zou voor de 3- km baan kunnen worden aangehouden.

Indoor speelhal

Voor een indoor speelhal geldt een gemiddelde parkeernorm van 6,4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. De speelhal heeft een oppervlakte van circa 5.000 m². Dit betekent dat er ten behoeve van de speelhal 320 parkeerplaatsen benodigd zijn.

Kartbaan

Voor een kartbaan zijn in de CROW-publicatie geen parkeernormen opgenomen. Over het algemeen geldt er bij een aantal gemeentes een parkeernorm van 6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. De kartbaan beslaat een oppervlakte van 3.500 m². Als deze parkeernorm ook voor dit plan wordt aangehouden, moeten er ten behoeve van de kartbaan 210 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

(Sport)hal

Omdat nog niet precies duidelijk is welke activiteiten er nog meer in het kader van het beweegpark worden ontwikkeld, is voor de overige bebouwing (5.000 m²), de normering van een sporthal aangehouden. Voor een sporthal geldt een gemiddelde parkeernorm van 3,5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Omdat nog niet precies duidelijk is welke activiteiten er nog meer in het kader van het beweegpark. Dit betekent dat er ten behoeve van de (sport)hal 175 parkeerplaatsen benodigd zijn.

Conclusie parkeren

In totaal bestaat er op basis van de voorgaande cijfers in elk geval een behoefte aan ongeveer 1.400 parkeerplaatsen. Op dit moment zijn er in het plangebied circa 3.000 parkeerplaatsen aanwezig. Ook in de toekomstige situatie is dit aantal parkeerplaatsen voldoende. Met dit aantal parkeerplaatsen is er ook voldoende parkeercapaciteit voor evenementen.

4.12.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

4.13 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig waarmee in het plangebied rekening moet worden gehouden. Het aspect kabels en leidingen zorgt dus voor geen belemmeringen in de uitvoering van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

5 Plansystematiek

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 *Inleidende regels*. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 *Bestemmingsregels*. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 *Algemene regels*. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels.
- 4 *Overgangs- en slotregels*. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven. In het navolgende worden de regels artikelsgewijs toegelicht.

Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Het bestemmingsplan bevat een aantal algemene regels. De eerste hiervan is de begrippenlijst. Elk bestemmingsplan begint met de begrippen.

Artikel 2 Wijze van meten

De wijze waarop in dit bestemmingsplan moet worden gemeten wordt in dit artikel. Het betreft hier min of meer een standaardregel in bestemmingsplannen.

Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie

Het hele plangebied heeft een recreatieve functie ten behoeve van het 'beweegpark' Flevonice. Binnen de bestemming zijn jaarrond sport, spel en recreatie toegelaten. Hieronder worden in ieder geval begrepen buitensport, watersport, rijstijlinstructie voor motorvoertuigen, kartcircuit met elektrische karts, (kunst)ijsbanen, een skeelerbaan, wildwaterbaan, (hard) loop- en fietsparcoursen en een BMX-baan. Daarnaast worden detailhandel, horeca, zalen/conferentieruimte en kantoor toegelaten, voor zover deze functies ten dienste staan van de recreatieve functies. Ook worden een beperkt aantal evenementen toegelaten. Tot slot mogen maximaal 25 vakantiehuizen worden opgericht. Hieronder worden ook verstaan chalets, blokhutten en stacaravans.

Naast de recreatieve bestemmingen is het mogelijk om na afwijking een zonneveld te realiseren van in totaal 5,3 ha groot (maximaal 10% van de totale oppervlakte van het plangebied). Een belangrijke voorwaarde is wel dat er een landschappelijk inrichtingsplan wordt opgesteld.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 4 (dubbelbestemming)

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daarin voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aanwezige archeologische waarden. De archeologische vindplaatsen zijn beschermd met behulp van een omgevingsvergunning. Het uitvoeren van werken en werkzaamheden, die de ondergrond en de zich daarin bevindende archeologische relikten kunnen aantasten, zijn verboden tenzij hiervoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd. Deze zal slechts worden verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Het doel van deze bepaling is te voorkomen dat, wanneer volgens de regels bepaalde bebouwing niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mag beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van andere bebouwing, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 6 Algemene bouwregels

De algemene bouwregels bepalen hoe moet worden omgegaan met bestaande afmetingen, afstanden en percentages.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bevat een algemeen verbod om de gronden te gebruiken in strijd met de bestemming. De bepaling regelt ook dat de gronden niet mogen worden gebruikt ten behoeve van lawaaisporten en luidruchtige muziekevenementen. Tevens wordt hier de bedrijfsmatige exploitatie van de vakantiehuisjes zeker gesteld en wordt permanente bewoning van de vakantiehuisjes verboden.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

Het betreft hier een aanduiding van een luchtvaartverkeerszone ten behoeve van het vrijwaren van de invlieghoogtes van hoge bebouwing en beplanting.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Voor geringe overschrijding van bepaalde bouwvoorschriften, alsmede voor zend-, ontvangst- en/of sirenemasten en bouwwerken van openbaar nut.

Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van het beweegpark Flevonice planologisch mogelijk. Het initiatief voor de uitvoering van dit bestemmingsplan ligt bij Pinkster Vastgoed.

6.2 Financiën en kostenverhaal

Voor de beoordeling of het bestemmingsplan financieel economisch uitvoerbaar is, zijn de financiële consequenties in beeld gebracht. In het kader van dit bestemmingsplan gaat het om de volgende kosten:

- ontwikkelingskosten voor de realisatie van het beweegpark Flevonice;
- plankosten voor het opstellen van het bestemmingsplan;

De initiatiefnemer voert de exploitatie. De verwachte opbrengsten komen uit inkomsten van de entreegelden van bezoekers en overstijgen de verwachte uitgaven. De kosten van het realiseren van de bestemming zijn opgenomen in de totale investeringsopzet van het beweegpark. Deze kosten worden gedekt uit opbrengsten, die door het beweegpark gegenereerd worden. Het is aannemelijk is dat de bestemming binnen de planperiode gerealiseerd zal worden.

Met de initiatiefnemer is een planschadevergoedingsovereenkomst gesloten waarin deze verklaart de volledige mogelijke planschade voor zijn/haar rekening te nemen.

6.3 Exploitatieplan

Aangezien het kostenverhaal is geregeld via een anterieure overeenkomst, is het vaststellen van een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

7 Procedure

7.1 Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan FlevoNice (8023) heeft vanaf donderdag 3 april 2014 tot en met donderdag 15 mei 2014 voor eenieder ter inzage gelegen. Ook is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijke vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro aangeboden aan diverse vooroverlegpartners.

Er is één vooroverlegreactie binnengekomen. Ook is één inspraakreactie binnengekomen. In de navolgende paragrafen worden deze reacties behandeld.

7.1.1 Overleg

Provincie Flevoland

Bij brief van 16 juni 2014, kenmerk 1619997

Inhoud reactie

In de brief worden de volgende opmerkingen gemaakt:

1. Planregeling recreatieve functies:
Er wordt geconstateerd dat in het bestemmingsplan ook lawaaiproducerende buitensporten zoals een gewone kartbaan worden mogelijk gemaakt. De redactie van de regels behoeven aanpassing in de zin dat lawaaiproducerende functies worden uitgesloten, aangezien het provinciaal beleid concentratie van deze sporten bij de luchthaven Lelystad voorstaat.
2. Evenementen:
De provincie acht het mogelijk maken van een dance-event op het terrein van FlevoNice niet passend in het provinciale beleid om dergelijke evenementen te bundelen op plaatsen waar dit al is toegestaan, zoals op het nationale evenemententerrein. De planregels dienen op dit punt te worden aangepast.
3. Natuur
De provincie constateert dat het bestemmingsplan een incidenteel evenement van 10.000 mensen dat 7 dagen duurt mogelijk maakt. Dit kan een flinke impact op de omgeving hebben. De plantoelichting vermeldt desondanks dat geen significante effecten op het EHS-gebied Spijk-Bremerberg wordt verwacht. De plan-toelichting behoeft op dit punt verduidelijking / aanvulling.
Hiernaast is in artikel 3.5. van de planregels ook de mogelijkheid voor afwijking met een omgevingsvergunning voor een evenement met 50.000 bezoekers opgenomen. De formulering van de planregels in artikel 3.5. onder sub d is te beperkt, aangezien er ook gekeken dient te worden of er geen onevenredige aantasting plaatsvindt op de buiten het terrein aanwezige waarden. De planregels behoeven op dit punt aanpassing.
Ten slotte mist bij de behandeling van het aspect gebiedsbescherming een nadere uitwerking van de effecten van de verkeersaantrekkende werking van de mogelijk gemaakte recreatieve functies (NOx-uitstoot en stikstofdepositie). Verzocht wordt de toelichting op dit punt aan te vullen.

4. Detailhandel

Geconstateerd wordt dat de (ondergeschikte) detailhandel in artikel 3.1.1 onder c van de planregels niet gemaximeerd is. Om de kleinschaligheid te borgen behoort voor de functie detailhandel de maximumnorm van 200 m² voor detailhandel van de beleidsregel 'Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008' te worden aangehouden. Op dit punt behoeven de planregels aanpassing c.q. aanvulling.

Beantwoording reactie

1. Planregeling recreatieve functies

Het onderhavige plan gaat uit naar de realisatie van een 'beweegpark', zo wordt ook in de toelichting van het bestemmingsplan besproken. Hieronder vallen vele beweegsporten, maar uit de planbeschrijving blijkt dat lawaaisporten zoals motorcross of autoracen hier zeker niet onder vallen. Een kartbaan is wel toegestaan, maar uitsluitend in de vorm van elektrisch aangedreven karts. Ook in de onderzoeken is zeker geen rekening gehouden met de vestiging van lawaaisporten. Zo staat in het Flora en Faunarapport: "In elk geval worden lawaaisporten nadrukkelijk uitgesloten. Voor zover er gebruik wordt gemaakt van voertuigen, dan zijn dit elektrisch aangedreven voertuigen."

Om elk misverstand te voorkomen is ervoor gekozen de regels aan te passen en hierin lawaaisporten expliciet uit te sluiten (in de strijdig gebruik-regeling in algemene gebruiksregel, artikel 7.1 onder I). Hierbij is het volgende begrip toegevoegd in artikel 1 voor lawaaisporten: "de autosport, de motorsport en motorcross, de (model)vliegsport, karting met niet-elektrisch aangedreven karts en soortgelijk geluidproducerende sporten". Hiermee wordt tegemoet gekomen aan deze opmerking van de provincie.

2. Evenementen

Het is de bedoeling om binnen het onderhavige plan evenementen met muziek toe te staan. Niet uitgesloten is dat hieronder ook dance-events kunnen vallen. Uit de toelichting blijkt echter dat een dance-event hier niet de bedoeling is. Er is namelijk opgenomen dat wordt gedacht aan bijvoorbeeld diverse markten, evenementen voor kinderen met bekende en minder bekende artiesten en productpresentaties. In de regels staat in artikel 3.4. lid a dat evenementen uitsluitend zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik en met een aantal bezoekers gemaximaliseerd tot 10.000. Medegebruik betekent echter niet dat het evenement moet aansluiten bij de andere doeleinden: sport, recreatie en spel, dus dit sluit een zelfstandig muziekevenement op zich niet uit.

Gezien het voorgaande is besloten om dance-events (net als lawaaisporten) expliciet als strijdig gebruik aan te merken. In de algemene gebruiksregels zijn luidruchtige muziekevenementen (artikel 7.1. lid I) als strijdig gebruik aangeduid. Verder is het volgende begrip voor luidruchtige muziekevenementen toegevoegd in artikel 1: "Luidruchtige muziekevenementen: evenementen zoals dance events en daarmee te vergelijken muziekevenementen qua geluidsniveau".

3. Natuur

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan is reeds een voortoets uitgevoerd, waarin is ingegaan op het aspect van de EHS. Het plangebied grenst aan één zijde aan de EHS. Door slechts enkel extensieve dagrecreatie langs deze zijde van het plangebied toe te staan en het plaatsen van verlichting niet toe te staan, worden significant negatieve effecten op de specifieke kenmerken en waarden van het EHS-gebied Spijk - Bremerberg niet verwacht. In het bestem-

mingsplan is dit geborgd door aan de zuidzijde van het plangebied een robuuste groenbuffer op te nemen van 20 à 25 m breed. Hier is alleen extensieve recreatie mogelijk, bijvoorbeeld wandelen over een struinp pad. De groene buffer is vastgelegd op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan. De regels zullen worden aangevuld dat ter plaatse van deze zone lichtmasten niet zijn toegestaan. Hiermee is tegemoetgekomen aan de opmerking van de provincie.

In de afwijking voor grotere evenementen is in de regels in het voorontwerpbestemmingsplan alleen als voorwaarde opgenomen is dat er geen waarden binnen het gebied mogen worden aangetast. (art. 3.5.1 onder d). Wij zijn het met de provincie eens dat ook naar de (directe) omgeving zou moeten worden gekeken en hebben daarom een voorwaarde toegevoegd aan de regels (art. 3.5.1 onder e), die luidt: “er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in de directe omgeving van het plangebied aanwezige waarden.” Hiermee is tegemoet gekomen aan de opmerking.

Ten slotte wordt door de provincie een verantwoording van de gebiedsbescherming voor wat betreft de mogelijke toename van de stikstofdepositie als gevolg van de toename van het verkeer gemist. In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan is, zoals eerder gesteld, een voortoets uitgevoerd, waarin is geconcludeerd dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn en waarbij ook reeds specifiek ingegaan is op het aspect ‘verzuring’ en ‘verzuring’. Echter, uit de verantwoording blijkt dat rekening wordt gehouden met een toename van de bezoekersaantallen van ca. 100.000 bezoekers per jaar naar 200.000 bezoekers per jaar. Dit komt niet overeen met de prognoses in onder meer de toelichting en me.r.-notitie wat betreft verkeer die uitgaan van 300.000 bezoekers per jaar (incl. evenementen).

Om die reden is de voortoets op dit punt aangepast. Als onderdeel van deze aanpassingen zijn aan de voortoets, zoals gevraagd, ook berekeningen toegevoegd waarin de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitattypen is berekend. Hiermee is voldaan aan de opmerkingen van de provincie. Overigens is de conclusie van de voortoets nog steeds dat de toename van verkeer niet leidt tot een negatief effect voor ‘vermesting’ en ‘verzuring’.

4. Detailhandel

De provincie wenst dat de ondergeschikte detailhandel beperkt wordt tot 200 m² in het bestemmingsplan, aansluitend aan het beleid conform de beleidsregel ‘Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijke gebied’.

De beleidsregel gaat echter over kleinschalige ontwikkelingen en niet over bestaande, uit te breiden recreatieterreinen. Om die reden is die regeling hier eigenlijk niet van toepassing. Wij vinden in algemene zin wel dat elke functie die toegestaan wordt in een bestemmingsplan voldoende objectief begrensd moet zijn. In het bestemmingsplan is detailhandel al begrensd, omdat alleen (ondergeschikte) detailhandel, voor zover die ten dienste staat van de recreatieve functies, toegestaan is. In principe vinden wij dat detailhandel hiermee voldoende begrensd is.

7.1.2 *Inspraak*

Fietsersbond

Bij brief van 9 april 2014, ondertekend namens de Fietsersbond door M.H. van der Weijden en P.J. Heijdelberger

Inhoud reactie

De Fietsersbond deelt niet de conclusie in de m.e.r.-beoordeling dat zich als gevolg van de plannen geen verkeersknelpunten zullen voordoen. De Fietsersbond constateert dat de plannen, tezamen met de ontwikkelingen bij Dorhout Mees en de autonome groei, tot een flinke toename van de verkeersintensiteit leiden, namelijk tot zeker enkele duizenden motorvoertuigen per etmaal. Dit kan op de voornoemde wegen tot problemen leiden met het fietsverkeer, zeker aangezien de Strandgaperweg en het aansluitende Kievitslandenpad, alsmede het verbindende wegdeel tussen de Harderdijk en Strandgaperweg deel uitmaken van zowel de LF9 NAP-route als het Fietsknooppuntennetwerk Dronterland.

Gezien voorgaande adviseert de Fietsersbond te onderzoeken welke mitigerende maatregelen te treffen. Er kan onder meer worden gedacht aan vri liggende fietspaden, beter beveiligde fietsoversteken en ontmoedigende verkeersmaatregelen tegen motorvoertuigen op de Strandgaperweg tussen FlevoNice en de Bremerbergweg.

Beantwoording van de reactie

In het kader van het bestemmingsplan 'Dorhout Mees', dat op 20 december 2007 is vastgesteld door de gemeenteraad van Dronten, is dit aspect reeds onderzocht. De ontsluitingsstructuur van alle recreatievoorzieningen langs de Strandgaperweg, inclusief het gebied FlevoNice, zijn daarin meegenomen. Er is geconcludeerd dat de bestaande wegenstructuur het verkeer van en naar deze activiteiten kan verwerken. Onderhavig plan heeft geen substantiële toename van het verkeer tot gevolg in vergelijking tot hetgeen reeds mogelijk was op grond van het bestemmingsplan 'Dorhout Mees'. Om die reden wordt aangenomen dat de conclusies die in dit bestemmingsplan getrokken zijn, nog steeds opgaan. Gezien voorgaande wordt het dan ook niet nodig geacht een nader onderzoek uit te voeren naar dit aspect. De gemeente zal uiteraard wel de ontsluiting en mogelijk optredende problemen wat betreft congestie, auto- en fietsverkeer dat elkaar in de weg zit en het parkeren blijven monitoren.

Binnenkort wordt er een fietspad aangelegd langs de Bijsselseweg over de dijk naar de Spijkweg, waardoor de verbinding bij Dorhout Mees van de dijk naar de Strandgaperweg wordt ontlast qua fietsers.

7.1.3 *Ambtshalve wijzigingen*

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan:

1. Zonnepanelen

De initiatiefnemer heeft aangegeven mogelijk zonnepanelen te willen plaatsen binnen het plangebied in het kader van een duurzame energievoorziening grotendeels ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering. De gemeente Dronten vindt dit een gewenste ontwikkeling en wil hier aan meewerken. Om deze reden is in dit

bestemmingsplan een afwijkmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van zonnepanelen, voor ten hoogste 10% van het oppervlak van het totale plangebied. Als voorwaarde is daarin opgenomen dat vooraf een plan dient te zijn opgesteld dat aangeeft op welke wijze de zonnepanelen landschappelijk op een passende wijze worden ingepast. Dit om te borgen dat er sprake zal zijn van een goede ruimtelijke inpassing. Het college is namelijk van mening dat een groot zonnepanelenpark vanuit de directe omgeving niet direct zichtbaar mag zijn c.q. ervaren kan worden als een enorme vlakke in het open agrarisch landschap van de gemeente Dronten.

2. Bouwwerken geen gebouw zijnde

In het voorontwerpbestemmingsplan is de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde vastgesteld op 2 m (artikel 3.2.6 lid e). Bij nader inzien wordt dit, gezien de aard van het plan, als te beperkend beschouwd. De maximale hoogte is daarom verhoogd tot 5 m.

3. Wildwaterbaan

De initiatiefnemer heeft aangegeven mogelijk een wildwaterbaan te willen realiseren binnen het plangebied. De gemeente vindt dit aanvaardbaar binnen de kaders van het plan en wil daarom aan dit verzoek meewerken. Om die reden is de wildwaterbaan toegevoegd in de planbeschrijving in de toelichting.

De aanleg van een wildwaterbaan is reeds mogelijk binnen de regeling, dus wat dit betreft is geen planaanpassing of –verruiming nodig. Bij de wildwaterbaan zullen hoogteverschillen worden gecreëerd. De gemeente Dronten vindt het gewenst dit planologisch te begrenzen en om die reden is een bepaling opgenomen dat het ophogen van gronden maximaal 9 m mag bedragen. Dit is gelijk aan de maximale bouwhoogte van de bebouwing die binnen het plangebied wordt toegestaan.

4. 400-meter ijsbaan

Op grond van het voorontwerpbestemmingsplan is het mogelijk de 400-meter ijsbaan te overkappen. Deze overkapping kan dan eveneens worden gebruikt ten behoeve van zonnepanelen, hetgeen zonder omgevingsvergunning kan worden gerealiseerd. Om de bouw mogelijkheden ten behoeve van deze overkapping uit te breiden tot gebouwen, wordt het bouwvlak uitgebreid tot over de 400-meter ijsbaan. Het bebouwingspercentage dat is opgenomen binnen het bouwvlak wordt daarop aangepast.

7.2 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan FlevoNice (8023) heeft 19 maart 2015 tot en met 30 april 2015 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er twee (informele) reacties binnengekomen, die voor de volledigheid kort worden besproken.

1. Reactie waterschap Zuiderzeeland

Het waterschap heeft per email gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan. Er wordt verzocht de initiatiefnemer erop te wijzen dat voor het plan een watervergunning dient te worden aangevraagd. Dit in verband met de compensatieopgave als gevolg van de toename van het verhard oppervlak (9.500 m²).

De gemeente heeft zoals verzocht de initiatiefnemer hierop gewezen. Ook is dit opgenomen in de toelichting.

2. Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

De omgevingsdienst heeft een tekstvoorstel gedaan inzake het niet vaststellen van een geluidszone inzake de elektrische kartbaan.

Dit tekstvoorstel is opgenomen in de toelichting.