

Gemeente Dronten

**BESTEMMINGSPLAN DRONTEN -
HARINGWEG 29 (9016)**

Ontwerp

**BESTEMMINGSPLAN DRONTEN -
HARINGWEG 29 (9016)**

CODE 1199152 / 05-09-12

GEMEENTE DRONTEN 1199152 / 05-09-12
BESTEMMINGSPLAN DRONTEN - HARINGWEG 29 (9016)

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging plangebied	1
1. 3. Planologische regeling	2
1. 4. Leeswijzer	2
2. BESCHRIJVING SITUATIE EN INPASSING	3
2. 1. Ruimtelijke situatie	3
2. 2. Planologische situatie	3
2. 3. Landschappelijke inpassing	4
2. 4. Functionele inpassing	5
3. BELEIDSKADER	6
3. 1. Provinciaal beleid	6
3. 2. Gemeentelijk beleid	7
4. OMGEVINGSASPECTEN	10
4. 1. Milieuzonering	10
4. 2. Wegverkeerslawaaï	10
4. 3. Water	10
4. 4. Bodem	12
4. 5. Archeologie	13
4. 6. Ecologie	14
4. 7. Externe veiligheid	15
4. 8. Luchtkwaliteit	15
4. 9. Kabels, leidingen en vrijwaringzones	16
4. 10. Noodzaak milieueffectrapportage	16
5. JURIDISCHE PLANOPZET	17
5. 1. Algemeen	17
5. 2. Toelichting op de bestemming	17
6. UITVOERBAARHEID	18
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	18
BIJLAGEN	
Bijlage 1	Beplantingsschema kleigrond Dronten
Bijlage 2	Uitgangspuntennotitie watertoets

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

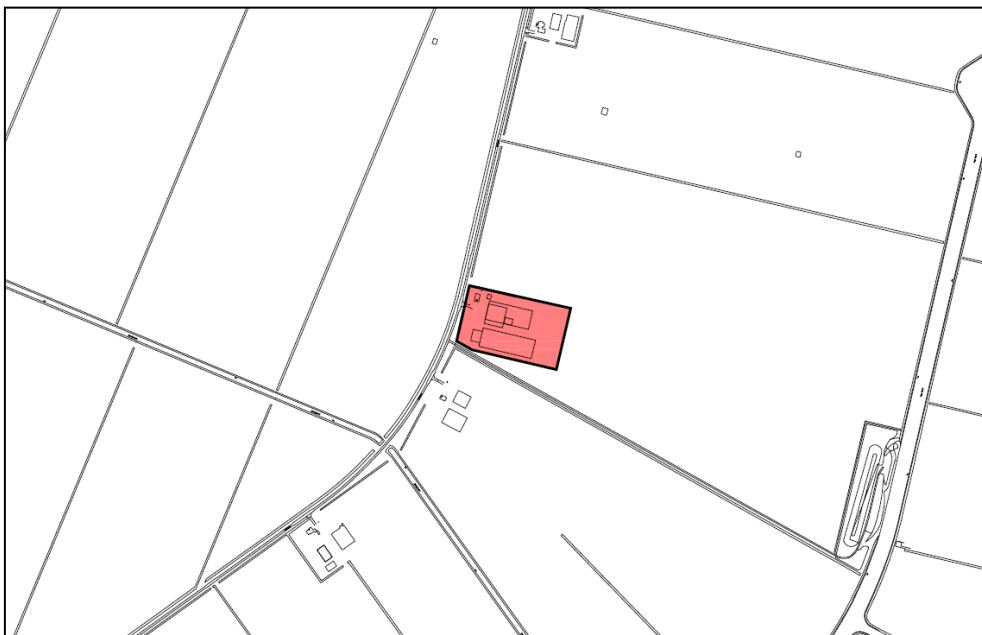
In het buitengebied ten zuidoosten van Dronten ligt een veehouderijbedrijf aan de Haringweg. Dit bedrijf is onlangs uitgebreid met een grote melkveestal en een jongveestal ten noorden hiervan. Aan de achterzijde van het perceel zijn sleufsilo's aangelegd. Deze liggen buiten het agrarisch bouwvlak van het bedrijf.

De gemeente Dronten wil in principe medewerking verlenen aan het bieden van planologische ruimte voor het agrarisch bedrijf. Hiervoor is dit bestemmingsplan opgesteld.

Op basis van het gemeentelijk beleid geldt voor een agrarisch bouwvlak een maximale omvang van 2,5 hectare. Omdat de grote stal iets zuidelijker is gesitueerd dan oorspronkelijk gepland, wordt het bouwvlak, naast een vergroting richting het oosten, iets richting het zuiden verschoven. Het bouwvlak dat dit bestemmingsplan mogelijk maakt heeft een oppervlakte van 2,5 hectare.

1. 2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het landelijk gebied, ruim twee kilometer ten zuidoosten van Dronten. Het betreft het perceel Haringweg 29. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op het huidige en gewenste bouwperceel. De ligging van het plangebied is gevisualiseerd in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 3. Planologische regeling

Het plangebied is momenteel juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan *Buitengebied Dronten (9010)*, dat in 2008 onherroepelijk is geworden. In 2009 is voor de realisatie van de grote melkveestal het wijzigingsplan *Buitengebied Haringweg 29 (9010.6)* als onderdeel van het bestemmingsplan vastgesteld.

In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de gebiedsbestemming “Agrarisch gebied” en de aanduiding “bouwperceel”. Gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van het agrarische bedrijf mogen in de gebiedsbestemming binnen de aanduiding “bouwperceel” worden opgericht. In het wijzigingsplan is een bouwperceel met een oppervlakte van 2,1 hectare opgenomen. De sleufsilos liggen gedeeltelijk buiten dit bouwperceel.

Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologische kader waarbinnen de uitbreidingen van het bedrijf mogelijk worden gemaakt.

1. 4. Leeswijzer

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

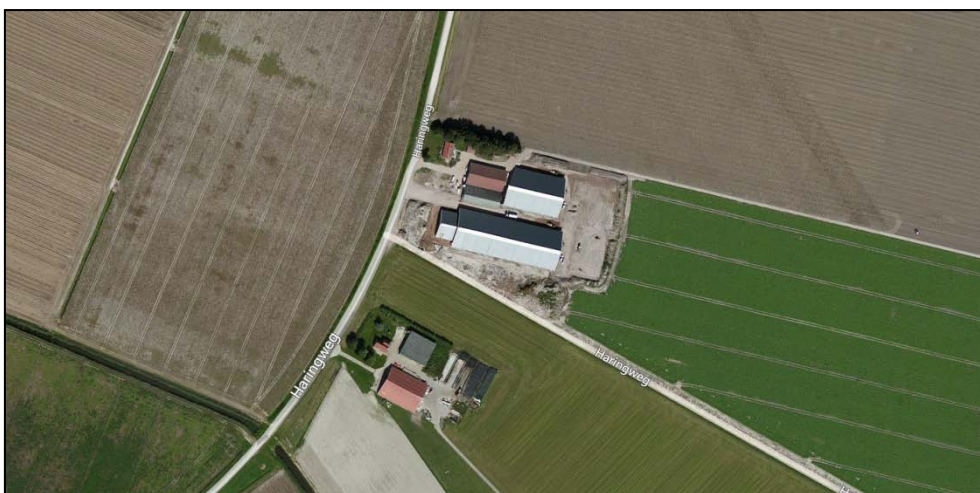
2. BESCHRIJVING SITUATIE EN INPASSING

2. 1. Ruimtelijke situatie

De ontwikkelingen vinden plaats op het perceel Haringweg 29, dat in het open agrarische gebied ten oosten van Dronten ligt. De Haringweg betreft een lokale ontsluitingsweg voor de aangelegene agrarische bedrijven. In de omgeving van het plangebied liggen vooral akkerbouwbedrijven. De dichtstbijzijnde functie betreft een melkveehouderij die ruim 80 meter ten zuiden van het plangebied ligt.

Op het onderhavige perceel is een veehouderijbedrijf gevestigd. Ten behoeve van dit bedrijf is onlangs een grote melkveestal opgericht. Ten noorden van deze stal wordt een jongveestal gebouwd. Deze is deels gerealiseerd. Achter de bebouwing zijn enkele sleufsilos aangelegd.

Een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving is weergegeven in figuur 2. Hierin zijn de sleufsilos nog niet aanwezig.



Figuur 2. Luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving

De gedane uitbreidingen zijn noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het bedrijf. Naast een belemmerende positie was in het oorspronkelijke wijzigingsplan te weinig ruimte voor de opslag van ruwvoer. Het bedrijf wil zoveel mogelijk ruwvoer van eigen land winnen en daarnaast diverse bijproducten kunnen opslaan. Door de eerdere (vergunde) uitbreidingen van de veestapel en stallingruimte, is een noodzakelijke uitbreiding van de opslag een logisch gevolg.

2. 2. Planologische situatie

Het huidige bouwvlak van het bedrijf heeft een oppervlakte van 169 bij 125 meter. De sleufsilos steken hier 30 meter overheen (richting het oosten). Bouwwerken moeten op 10 meter afstand vanaf de grens van het bouwvlak worden gebouwd.

2. 4. Functionele inpassing

Het plan betreft een uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf. Deze bedrijven zijn in beginsel inpasbaar in het agrarisch productielandschap, waarin het plangebied ligt. Bij de uitbreiding van agrarische bouwpercelen moet gelet worden op de nabijheid van milieugevoelige functies. In dit geval breidt het agrarisch bedrijf zich uit in oostelijke richting waar geen gevoelige functies aanwezig zijn. Met de uitbreiding ontstaat geen onwenselijke milieusituatie. In paragraaf 4.4 wordt nader op de milieutechnische inpasbaarheid van de ontwikkeling ingegaan.

3. BELEIDSKADER

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

3. 1. Provinciaal beleid

Omgevingsplan Flevoland 2006

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

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

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

Nota Landbouwontwikkeling in Flevoland

In de nota *Landbouwontwikkeling in Flevoland* (vastgesteld op 6 maart 2003) wordt ingegaan op de te verwachten ontwikkelingen binnen de landbouw alsmede op de perspectieven voor de landbouw in Flevoland. De provincie kan binnen de vastgestelde Europese en nationale kaders de ontwikkelingen op provinciaal en regionaal niveau mede sturen, onder andere door middel van het ruimtelijke ordeningsinstrumentarium of door een gerichte inzet van middelen.

Doel van de nota is om aan te geven wat de te verwachten ontwikkelingen in de landbouw in Flevoland zijn en op welke wijze de provincie ontwikkelingen wil en kan beïnvloeden. De landbouwnota is geen uitwerking van het vigerende Omgevingsplan. Doorwerking van het aanvullend of gewijzigd provinciaal beleid zoals geformuleerd in deze nota, kan dan ook pas in veel gevallen plaatsvinden na herziening van het Omgevingsplan.

Aansluitend aan het Omgevingsplan wordt ook in de Nota Landbouwwontwikkeling de mogelijkheid voor het vergroten van het bouwperceel genoemd. Bij perceelvergroting dient de bedrijfseconomische behoefte aangetoond te worden. Verder moet worden aangegeven op welke wijze de verkeersveiligheid wordt gewaarborgd en moet aandacht worden geschonken aan de landschappelijke inpasbaarheid.

Beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied

De provincie Flevoland heeft op 17 juni 2008 de beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied vastgesteld. In deze beleidsregel heeft de provincie de belangrijkste aspecten voor ontwikkelingen in het landelijk gebied vastgelegd. Het gaat hier voornamelijk om de belangrijkste randvoorwaarden voor bijvoorbeeld uitbreiding van bouwpercelen en functiewijzigingen. Ten eerste moet verstedelijking van het landelijk gebied voorkomen worden. De schaal van de activiteit moet in het landelijk gebied passen en niet-agrarische activiteiten moeten bij voorkeur plaats vinden in de bestaande bebouwing. Niet toegestaan zijn activiteiten die thuis horen op een bedrijventerrein door bijvoorbeeld de hoeveelheid werknemers en de verkeersaantrekkende werking die van de functie uitgaat. Ten tweede moet bij vergroting van het bouwperceel aangetoond zijn dat uitbreiding binnen het bestaande bouwperceel niet mogelijk is. Tevens moet aangetoond zijn dat uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dat de toekomst van het agrarisch bedrijf voldoende gewaarborgd is. Tot slot mogen bij vergroting van het bouwperceel de landschappelijk en cultuurhistorische kernkwaliteiten niet aangetast worden. Erfsingels moeten behouden of hersteld worden en de vorm van het perceel moet passen in het landschap.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Dronten 2020

De Structuurvisie Dronten 2020 (vastgesteld in 1997) geeft een weloverwogen koersbepaling voor de toekomstige ontwikkelingsrichting van de gemeente Dronten. De structuurvisie noemt als basiskwaliteit van de gemeente Dronten: groen, rust en ruimte. Deze komen in het buitengebied en in de kernen op verschillende wijze tot uitdrukking. Van belang zijn de herkenbare patronen, de openheid, de bosgebieden, de relatieve stilte en de aanwezigheid van natuur, naast de in cultuur gebrachte gronden.

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

- het bevorderen van een sterke agrarische structuur;
- het bieden van ruimte voor vernieuwing en ontwikkeling van de sector;
- een terughoudend beleid ten aanzien van de toevoeging landschappelijke en ecologische structuren;
- uitsluiting van nieuwe vestiging of oprichting van zelfstandige niet agrarische functies, tenzij onder nader te bepalen voorwaarden in vrijkomende agrarische bebouwing;

- een optimale onderlinge afstemming tussen de agrarische sector en andere aspecten die voor een verantwoorde (ruimtelijke) ontwikkeling van Dronten van belang zijn.

De structuurvisie geeft ruimte voor het ontwikkelen van agrarische functies. Dit bestemmingsplan speelt hierop in en is in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten.

Welstandsnota gemeente Dronten (2004)

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

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

Bij ruimtelijke plannen gelden de volgende algemene criteria:

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

Het uitgangspunt voor het plangebied is dat de beoogde bouwplannen voldoen aan de welstandscriteria. Door de erfsingels om het perceel wordt de nieuwe bebouwing aan het zicht onttrokken. De woning blijft mede hierdoor prominent aanwezig op het perceel. De architectuur sluit aan bij de overige agrarische bebouwing in het gebied.

Archeologiebeleid gemeente Dronten

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

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

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

Het doel van het gemeentelijk archeologiebeleid is het behoud van belangrijke archeologische waarden, zonder daarbij andere belangen uit het oog te verliezen. Het beleid beperkt zich daarom tot archeologische terreinen waarvan de behoudenswaardigheid al is aangetoond en tot reële archeologische verwachtingen.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Milieuzonering

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

Een melkveehouderij betreft een inrichting uit milieucategorie 3.2. Hierbij geldt een richtlijnafstand van 100 meter ten opzichte van een rustige woonomgeving. Binnen 100 meter vanaf het bouwperceel liggen geen rustige woongebieden. De dichtstbijzijnde gevoelige functie betreft een bedrijfswoning bij het zuidelijk gelegen akkerbouwbedrijf. Deze woning ligt op 110 meter vanaf het bouwperceel. Vanuit de milieuzonering bestaan dan ook geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 2. Wegverkeerslawaaï

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

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

4. 3. Water

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20^e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

Waterrelevant beleid

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

In het Stedelijk Waterplan heeft de gemeente Dronten haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd. Op Europees, nationaal en stroomgebiedniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit). Het bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën:

- waterkwantiteit (vasthouden-bergen-afvoeren);
 - waterkwaliteit (schoonhouden-scheiden-zuiveren).
- Beide strategieën zijn vastgelegd in de Nota Ruimte (2006).

Proces van de watertoets

De watertoets is uitgevoerd via www.dewatertoets.nl. Op basis hiervan is gebleken dat voor dit plan de normale procedure moet worden doorlopen. Het plan wordt hiervoor voorgelegd aan het waterschap voor een wateradvies. Bij het opstellen van de waterparagraaf is gebruik gemaakt van het watertoetsdocument van het waterschap Zuiderzeeland.

Eventueel benodigde vergunningen (zoals een Keurontheffing) worden niet met deze waterparagraaf geregeld en worden via de daarvoor bedoelde procedures verkregen. Het plan ligt niet binnen de kern-vrijwarings- of buitenbeschermingszone van een waterkering. Het is daarom niet te verwachten dat het plan van invloed is op de veiligheid van een waterkering. Ook ligt het plangebied niet in een gebied van kwetsbaar water.

Wateroverlast

Voor dit plan is het principe 'waterneutraal bouwen' gevolgd. Dit wil zeggen dat, omdat het verhard oppervlak toeneemt, compenserende maatregelen worden genomen om piekafvoeren op te vangen. Dit kan door het vasthouden of bergen van het water door de aanleg van een waterberging of een infiltratievoorziening. Het verhard oppervlak neemt toe met maximaal 4.000 m². Op basis van het Waterkader zal hiervoor 96 m³ aan bergende capaciteit moeten worden aangelegd. Hiervoor wordt aan de achterzijde van het bouwperceel een kavelsloot aangelegd, waarop het water vanaf de verhardingen kan worden afgevoerd. Het overige water wordt opgevangen in het groen rondom de nieuwe bebouwing en verharding. Voor dit gebied geldt de afvoernorm voor landelijk gebied. De maximale afvoer uit het gebied is 1,5 l/s/ha bij een neerslagsituatie met een herhalingstijd van één jaar.

De kavelsloten rondom beide bouwpercelen worden aangelegd op basis van de legger van het Waterschap waarin onder andere een minimale bodembreedte van één meter en een minimale diepte van 0,5 meter wordt aangegeven.

De kavelsloot wordt 120 meter lang en krijgt dus een oppervlakte van 120 m². Om te voldoen aan de compensatienorm zal deze dus een minimale diepte van 0,8 meter moeten hebben. Een sloot met een diepte van 0,5 meter en een breedte van 1,5 meter voldoet eveneens aan de norm.

Hiermee wordt voldaan aan het principe waterneutraal bouwen. De sloten zullen in open verbinding met de bestaande kavelsloten staan. De sloot zal echter niet permanent watervoerend zijn, waardoor een goede watercirculatie in mindere mate van belang is. Voor de aanleg van de erfsloot zal op basis van de Keur, een Waterwetvergunning worden aangevraagd.

Goed functionerend watersysteem (WF)

De huidige afvoer van water wordt niet aangepast. Het functioneren van het huidige watersysteem, (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) verslechterd door de planuitvoering niet. Ook het streefpeil verandert als gevolg van het plan niet. Het aantal maatregelen om het watersysteem in te richten wordt zoveel mogelijk beperkt. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor (grond)water in de omgeving.

Schoon water

Bij de inrichting van het watersysteem wordt gestreefd naar de realisatie van een ecologisch gezond watersysteem. De oevers worden natuurvriendelijk ingericht. Deze natuurvriendelijke oevers hebben een minimum talud van 1:5. Afhankelijk van de beschikbare ruimte en functie wordt een steiler talud toegepast. Er worden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt. Voor de waterhuishoudkundige kunstwerken worden alleen milieuvriendelijke en niet-uitlogende materialen gebruikt.

Afvalwater

Voor de afvoer van afvalwater wordt gebruik gemaakt van de bestaande voorzieningen. Gezien het gebruik van de beoogde bedrijfsgebouwen als opslagplaats, neemt de druk op deze voorzieningen ook niet toe. Er kan dan ook worden gesteld dat deze voorzieningen voldoende capaciteit hebben.

Wateradvies

Dit bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg aan het waterschap Zuiderzeeland voorgelegd. Het waterschap heeft niet op het plan gereageerd. Er wordt daarom aangenomen dat het plan het waterschap geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen en dat de waterschapsbelangen op voldoende wijze in het plan zijn verwerkt.

4. 4. Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied. Het plangebied is in gebruik door een agrarisch bedrijf. Dit verandert in de toekomst niet. Er is in elk geval geen sprake van een verdachte locatie. De bodem is in beginsel geschikt voor agrarisch gebruik.

De ontwikkelingen binnen het plangebied zijn grotendeels uitgevoerd. Voor de gebouwen is een vergunning verleend. Voor de aanleg van de sleufsilos wordt/is geen grond afgevoerd. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan veroorzaakt geen risico's voor de volksgezondheid.

4. 5. Archeologie

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

Binnen het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de dubbelbestemming "Verwachtingsgebied archeologische waarden", waardoor in principe een onderzoeksverplichting geldt. Recentelijk heeft de gemeente echter nieuw archeologisch beleid vastgesteld.

De archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Dronten laat zien dat het plangebied ligt in een gebied met een gematigde archeologische verwachtingswaarde. Volgens de archeologische beleidskaart ligt het plangebied in archeologisch waardevol gebied 4. De beleidsdoelstelling voor dit gebied is het uitvoeren archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden. Archeologisch vooronderzoek is echter alleen nodig in geval van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen. De vrijstellingscriteria die gelden voor categorie 4-gebieden zijn:

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

Volgens de beleidskaarten geldt een vrijstellingsdiepte van 40 centimeter. De oppervlakte van het plangebied van dit bestemmingsplan is 2,5 hectare. In beginsel is daarom een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Echter zijn de bouwwerkzaamheden binnen het plangebied grotendeels afgerond. Voor de bouw van de stallen is een vergunning afgegeven. Voor de aanleg van de sleufsilos zijn geen ingrepen dieper dan 40 centimeter nodig.

De bodemingrepen die nog noodzakelijk zijn, zijn zeer beperkt. Het is daarom niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek uit te voeren. Mochten er bij werkzaamheden toch sporen en vondsten worden aangetroffen, dan geldt op grond van artikel 53 van de *Monumentenwet* een meldingsplicht bij het bevoegd gezag.

Op basis van het archeologiebeleid is in dit bestemmingsplan een beschermende regeling opgenomen waarmee eventueel aanwezige archeologische resten worden beschermd in geval van bodemingrepen in de toekomst. Zo wordt op een verantwoorde wijze met het bodemarchief omgegaan en is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

4. 6. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, de Veluwerandmeren, ligt ruime afstand. Wel is de Hoge Vaart, die op ongeveer een kilometer ten oosten van het plangebied ligt, aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. In de beleidsmatige bescherming van de EHS is geen externe werking opgenomen. Een ontwikkeling mag de natuurdoelstellingen van de EHS echter niet in de weg staan.

Het plangebied ligt in een agrarisch productielandschap. In een eerdere procedure is de locatie geschikt bevonden voor het veehouderijbedrijf. De uitbreidingen van het bedrijf zijn relatief beperkt en liggen op zodanige afstand van de EHS dat gesteld kan worden dat deze geen negatieve effecten op de natuurdoelstellingen in de Hoge Vaart hebben. Vanuit de gebiedsbescherming bestaan daarom geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

Soortenbescherming

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

De ontwikkelingen vinden plaats op een agrarisch bouwperceel en op een stuk grasland dat hier direct aan grenst. Op het terrein is onlangs een jongveestal gebouwd. Voor de bouwwerkzaamheden zijn de nodige vergunningen verleend. De erfsingels zijn grotendeels verwijderd.

Er kan daarom met zekerheid gesteld worden dat er binnen het plangebied geen waardevolle habitatten voor beschermde flora en fauna aanwezig zijn. Binnen het plangebied worden ook geen grote fysieke ingrepen meer voorgesteld. Het bestemmingsplan veroorzaakt dus geen conflicten met de *Flora- en faunawet*. Het uitvoeren van ecologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

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

4. 7. Externe veiligheid

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

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Flevoland geraadpleegd. Hieruit blijkt dat op het zuidelijk gelegen bouwperceel een bovengrondse brandstoftank aanwezig is. Het plangebied ligt echter niet binnen de risicozone van deze tank. Voorts valt het plangebied niet in het invloedsgebied van routes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen.

Binnen het plangebied worden geen risicobronnen voorgesteld. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan geen beperkingen voor het agrarisch bedrijf. Aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

4. 8. Luchtkwaliteit

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is de *Wet milieubeheer* van kracht. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het *Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit* (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

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

Een verslechtering van de luchtkwaliteit is veelal een gevolg van een toename van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Het is niet te verwachten dat dit bestemmingsplan een overschrijding van een grenswaarde tot gevolg heeft. Het project valt binnen de algemene maatregel van bestuur "Niet In Betekende Mate bijdragen" (NIBM-regeling). Een project komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Alleen bij een toename van enkele honderden verkeersbewegingen per etmaal wordt hier niet aan voldaan.

Dit ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt heeft niet een dergelijke verkeersgeneratie tot gevolg. De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4. 9. Kabels, leidingen en vrijwaringzones

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

4. 10. Noodzaak milieueffectrapportage

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D14) is de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren opgenomen. Voor koeien geldt een drempelwaarde van 200 melk- of kalfkoeien of 340 stuks vrouwelijk jongvee. Als combinatie geldt een drempelwaarde van 340 melk- of kalfkoeien en vrouwelijk jongvee.

Op het perceel zijn een grote melkveestal en een jongveestal aanwezig en/of vergund. Volgens de huidige milieuvergunning mogen op het bedrijf 277 stuks jongvee, 282 melk- en kalfkoeien en 2 fokstieren aanwezig zijn.

Dit bestemmingsplan stelt geen uitbreiding van de veestapel voor en biedt hiervoor redelijkerwijs ook geen mogelijkheden. Het voorgestelde bouwvlak is afgestemd op de aanwezige opstallen en er is geen ruimte om de stallen binnen het bouwvlak uit te breiden. Daarom kan gesteld worden dat het bestemmingsplan geen *oprichting, wijziging of uitbreiding* van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren voorstelt.

Mocht in de toekomst toch een uitbreiding van de veestapel wenselijk zijn, dan zal in het kader van de vergunningverlening een mer-beoordeling verplicht zijn.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

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

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

5. 2. Toelichting op de bestemming

Momenteel is voor het buitengebied van de gemeente Dronten, waaronder voor het plangebied, een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. De wijze van bestemmen die in dit bestemmingsplan wordt opgenomen vormt de basis voor de juridische regeling van het voorliggende bestemmingsplan. Echter is dit bestemmingsplan qua mogelijkheden afgestemd op het geldende bestemmingsplan.

Agrarisch

Het gehele plangebied valt onder de bestemming "Agrarisch". Binnen deze bestemming is grondgebonden agrarische bedrijfsvoering toegestaan. Agrarische bedrijven zijn mogelijk binnen de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel", de gebouwen en bouwwerken zijn binnen het bouwvlak vastgelegd. Het bouwvlak dat is aangegeven op de verbeelding heeft een oppervlakte van 2,5 hectare.

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

Waarde - Archeologie 4

In overeenstemming met het gemeentelijke archeologiebeleid is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen. Voor bodemingrepen groter dan 1,7 hectare en dieper dan 0,40 centimeter is een omgevingsvergunning nodig. Aan dergelijke ingrepen is de verplichting tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek gekoppeld.

6. UITVOERBAARHEID

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

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure.

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

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

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

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

6.2.1. Financiële haalbaarheid

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

6.2.2. Grondexploitatie

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

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

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

===