

GEMEENTE DRONTEN
DRONTEN – VAN DEN HAMLAAN ONG.
(9023)
BESTEMMINGSPLAN



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

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. PLANBESCHRIJVING	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Beschrijving initiatief	4
2. 3. Planologische inpasbaarheid	5
3. BELEIDSKADER	6
3. 1. Rijksbeleid	6
3. 2. Provinciaal beleid	6
3. 3. Gemeentelijk beleid	9
4. TOETS AAN WET- EN REGELGEVING	11
4. 1. Vormvrije mer-beoordeling	11
4. 2. Geluid	11
4. 3. Milieuzonering	12
4. 4. Bodem	12
4. 5. Water	12
4. 6. Externe veiligheid	14
4. 7. Luchtkwaliteit	14
4. 8. Ecologie	14
4. 9. Cultuurhistorie	15
4. 10. Archeologie	15
4. 11. Kabels, leidingen en zoneringen	16
5. JURIDISCHE VORMGEVING	17
5. 1. Algemeen	17
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	17
6. UITVOERBAARHEID	18
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	18

BIJLAGE

Bijlage 1 Reactie waterschap Zuiderzeeland

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

In het landelijk gebied ten noorden van Dronten ligt het perceel van een voormalig akkerbouwbedrijf. Dit bedrijfsperceel is onlangs verkocht en de opstallen zijn gesloopt. De nieuwe eigenaar wil een paardenhouderijbedrijf oprichten. In 2013 is een vergunning verleend voor het bouwen op het oorspronkelijk bouwperceel. Vanwege de voorgenomen realisatie van de 'Passage Dronten', een autoweg die langs de noordzijde van Dronten op korte afstand vanaf het bedrijfsperceel komt te lopen, zijn deze plannen gewijzigd. Hiermee komt het bedrijfsperceel namelijk dicht op de weg te liggen met voor de aanvrager onaanvaardbare hinder tot gevolg. Daarom is het de wens om het bedrijfsperceel te verplaatsen. De gewenste vestigingslocatie betreft een kavel akkerbouwland aan de zuidzijde van Dronten, aan de Van den Hamlaan.

Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in deze ontwikkeling. De gemeente Dronten staat in principe positief tegenover de beoogde ontwikkeling. Voorwaarde is dat het oorspronkelijk bouwperceel planologisch wordt weggenomen en dat de verleende vergunning wordt ingetrokken. Over de ontwikkeling is ook overleg geweest met de provincie Flevoland. Ook de provincie is in principe akkoord, omdat de ontwikkeling voortkomt uit een bovenregionaal belang en omdat de nieuwe locatie vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt inpasbaar is.

Om dit juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Dit plan voorziet hierin. Bij het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan vervallen alle (nog niet gerealiseerde) vergunningen op Colijnweg 28.

1. 2. Ligging plangebied

Het huidige bouwperceel ligt direct ten noorden van Dronten. Het betreft het perceel Colijnweg 28. De nieuwe locatie ligt aan de zuidzijde van de Van den Hamlaan, tussen huisnummers 16 en 18. In figuur 1 wordt de ligging van het plangebied (locatie huidig en nieuw bouwperceel) op een luchtfoto weergegeven.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 3. Planologische regeling

De locatie aan de Colijnweg valt onder de regeling van het bestemmingsplan *Buitengebied Dronten (9010)*, dat in 2008 onherroepelijk is geworden. Hierin heeft het de bestemming 'Agrarisch gebied' met de aanduiding 'open ruimte'. Het huidige bouwperceel is aangeduid als 'bouwperceel'. Verder ligt dit plandeel gedeeltelijk binnen de aanvullende bestemming 'Geluidszone wegverkeerslawaaï'.

De nieuwe locatie aan de Van den Hamlaan is momenteel juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan *Landelijk gebied Dronten (0801)* uit 1971. De locatie is niet meegenomen in de laatste herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied, omdat ter plaatse destijds plannen waren voor de uitbreiding van het woongebied van Dronten aan de zuidzijde. Deze plannen zijn van de baan.

Momenteel bereid de gemeente Dronten een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied voor. De regeling van dit bestemmingsplan is afgestemd op de regeling van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

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. PLANBESCHRIJVING

2. 1. Huidige situatie

Momenteel ligt er aan de Colijnweg 28 een bedrijfsperceel van een agrarisch bedrijf. Hierop stond een bewaarloods en een bedrijfswoning. Deze bebouwing is onlangs gesloopt. Rondom het terrein staat nog een erfsingel. Onlangs is een omgevingsvergunning verleend voor de nieuwbouw van bedrijfsgebouw op dit perceel.

De locatie aan de Van den Hamlaan ligt in een fruitteeltgebied ten zuiden van Dronten. De kavel is niet ingericht voor fruitteelt, het betreft een kavel akkerbouwland in een boomgaard die is omsingeld door een windsingel (haag). De locatie ligt tussen een fruitteeltbedrijf en een woonhuis, op korte afstand van de Ansjovisweg. De Ansjovisweg betreft een regionale ontsluitingsweg die 600 meter noordelijker aansluit op de Dronterweg (N309), waardoor sprake is van een goede ontsluitingssituatie. Een luchtfoto van deze locatie en de directe omgeving is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied en directe omgeving (bron: Bing maps)

2. 2. Beschrijving initiatief

De nieuwe eigenaar wil een paardenhouderijbedrijf beginnen. Omdat het bestaande bedrijfsperceel aan de Colijnweg dicht op de nieuwe autoweg ligt en daarmee sprake is van een voor de aanvrager onaanvaardbaar leefklimaat, is in overleg met gemeente en provincie besloten om op de locatie aan de Van den Hamlaan een nieuw bouwperceel te ontwikkelen. Het oude bouwperceel komt hierbij te vervallen. De gewenste situatie is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3. Gewenste situatie plangebied

Op het perceel worden drie bedrijfsgebouwen opgericht, namelijk een machine-berging, een paardenstal en een overdekte paardenbak. Aansluitend op dit laatste gebouw wordt een paardenbak aangelegd. Verder wordt voorzien in een stapmolen, een mestplaat en parkeervoorzieningen. Voorop het perceel wordt een bedrijfswoning opgericht.

Het bouwperceel krijgt een oppervlakte van 176 bij 96 meter (1,7 hectare).

2. 3. Planologische inpasbaarheid

Het plan stelt het verplaatsen van een 'bestaand' agrarisch bedrijf voor. De aanvrager heeft bij de gemeente de benodigde documentatie geleverd dat het gaat om een gezond en perspectiefvol bedrijf. Op basis van de uitgangspunten van het vigerende bestemmingsplan *Buitengebied (9010)* en het ontwerpbestemmingsplan *Buitengebied* gelden een aantal voorwaarden voor agrarische bedrijfskavels.

Rechthoekig bouwvlak

De gemeente wil de agrarische bedrijven in de gemeente ontwikkelingsmogelijkheden bieden, maar wil tegelijkertijd aandacht besteden aan het behoud van het landschappelijk karakter van de polder. De rechthoekige vorm van de agrarische bedrijfskavels is daarbij een belangrijke cultuurdrager. Aan de rechthoekige vorm wordt voldaan.

Het uitgangspunt is dat de breedte niet groter wordt dan de diepte. Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Het bouwperceel wordt 179 meter diep en 96 meter breed.

Omvang

De maximale toegestane oppervlakte van de bedrijfskavels bedraagt 2,5 hectare. Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De oppervlakte van het nieuwe perceel 1,7 hectare.

Landschappelijke inpassing

De manier waarop het bouwperceel in de omgeving komt te liggen sluit goed aan op de ordeningsprincipes van het landschap. Naast de rechthoekige vorm van de agrarische bedrijfskavel vormen de erfsingelbeplanting en de hagen rondom de kavels in de fruitteeltgebieden belangrijke dragers voor het landschappelijke karakter.

Het plangebied ligt in een fruitteeltgebied met een besloten karakter. Dit karakter wordt gevormd doordat de kavels in het fruitteeltgebied van oorsprong omhaagd werden. Rondom de totale boomgaard en langs de oostzijde van het nieuwe bedrijfsperceel ligt een dergelijke haag. Het nieuwe bouwperceel is op deze manier op een gebiedseigen wijze ingepast in het landschap.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

In de SVIR is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het verplaatsen van een agrarisch bedrijf wordt niet gezien als verstedelijking in dit kader. De ladder is zodoende niet van toepassing.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt niet alleen regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen.

Het plangebied en/of de ontwikkeling raken geen van deze rijksbelangen.

3. 2. Provinciaal beleid

Omgevingsplan Flevoland 2006

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

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

Ten aanzien van de ontwikkeling van bouwerven is richtinggevend dat eerst de mogelijkheden binnen het bestaande erf maximaal benut zijn, voordat een ruimtebeslag wordt gelegd op de omgeving. 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. Opgemerkt is dat in Flevoland de grondgebonden landbouw de drager is van het karakteristieke open landschap. De ontwikkelingsmogelijkheden van de grondgebonden landbouw worden gehandhaafd en versterkt.

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 landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten niet aangetast worden. Erfsingels moeten behouden of hersteld worden en de vorm van het perceel moet passen in het landschap.

Conclusie provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden die de provincie voor agrarische bedrijven stelt en past binnen de kaders van de beleidsregel 'kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied'. Qua oppervlakte is er momenteel nog wel ruimte in het bouwperceel voor de nieuwbouw. Het is vanuit de bedrijfsvoering en voor het woonklimaat niet praktisch om deze ruimte te benutten. Hierover is ook overleg gevoerd met de provincie.

Vanwege het bovenregionaal belang dat met de plannen van de Passage Dronten spelen en vanwege de goede ruimtelijke inpassing van het nieuwe erf, wordt meegewerkt aan de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. Dit bestemmingsplan is dus in overeenstemming met het provinciaal beleid.

Brief provincie

De provincie Flevoland heeft per brief van 17 februari 2015 (kenmerk: 1704662) laten weten in te kunnen stemmen met het verplaatsen van het bedrijf naar een alternatieve locatie aan de Van den Hamlaan.

Het provinciaal beleid geeft aan dat er in principe geen nieuwe bouwpercelen bij mogen komen. Nu er sprake is van verplaatsing wordt in principe aan het provinciaal beleid op dat punt voldaan. Wel stelt de provincie een aantal randvoorwaarden:

1. Er is zekerheid nodig dat er geen nieuwe bouwpercelen bij komen, dus dat de oude locatie daadwerkelijk verdwijnt. Het bestemmingsplan moet het bouwperceel aan de Colijnweg dus gelijktijdig wegbestemmen. Voor de borging is het ook van belang dat de oude bebouwing al is gesloopt;
2. De omvang van het bouwperceel dient in grootte overeen te komen met het bouwperceel aan de Colijnweg;
3. De ontwikkeling mag niet leiden tot beperking of overlast voor omliggende agrarische bedrijven of woningen;
4. Het nieuwe perceel moet landschappelijke worden ingepast met een erf-singel en de ligging moet vergelijkbaar zijn met de andere bouwpercelen aan de Van den Hamlaan.

(1) Het bouwperceel aan de Colijnweg 28 wordt met dit bestemmingsplan wegbestemd. De al verleende vergunning voor nieuwbouw op dit perceel is in overleg met de aanvrager ingetrokken. Daarmee is geborgd dat op dit perceel geen nieuwbouw meer kan plaatsvinden.

(2) In de brief van de provincie wordt uitgegaan van een manege. Echter is een agrarische functie beoogd. Daarom is uit nader overleg met de provincie gebleken dat, binnen de kaders die de gemeente hiervoor stelt, sprake mag zijn van uitbreiding van het bouwperceel.

(3) Uit paragraaf 4.3 blijkt dat het nieuwe bouwperceel geen negatieve effecten veroorzaakt voor omliggende bedrijven en woningen.

(4) Het behouden van de oude elzenhagen om het gehele perceel in plaats van een erfsingel is een afwijking die in de landschappelijke inpassing aansluit bij de situatie in het gebied. Daarom wordt in plaats van een erfsingel vastgehouden aan de bestaande situatie, namelijk het behoud van de windsingel om het gehele perceel. Ook dit is overlegd met de provincie en heeft instemming gekregen.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Dronten 2030

Op 29 november 2012 is de *Structuurvisie Dronten 2030* vastgesteld. Deze vervangt de *Structuurvisie Dronten 2020*. De structuurvisie is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie, waarin de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten worden beschreven. De visie 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.

De polder, waarin ook het plangebied van dit bestemmingsplan ligt, is in de visie aanmerkt als het grootschalige agrarische kerngebied. Agrarische bedrijvigheid en rust staan hier voorop. Landbouw is de belangrijkste functie in het gebied en de drager van het landschap. Dit moet ook in de toekomst zo blijven: de landbouw krijgt de ruimte en de openheid van de polder wordt behouden.

In januari 2011 is de *Kaderstellende notitie herziening bestemmingsplan Buitengebied* vastgesteld. In deze notitie worden de ontwikkelingsmogelijkheden aangegeven in het landelijk gebied. De mogelijkheden zijn nader uitgewerkt in het ontwerpbestemmingsplan *Buitengebied*.

Bestemmingsplan Buitengebied (9100) – ontwerp

De gemeente Dronten bereid momenteel een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied voor. Dit plan vormt een uitvoeringskader voor het gemeentelijk beleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Voor het ontwikkelen van agrarische bedrijfskavels en voor nevenactiviteiten op deze bedrijfskavels gelden een aantal voorwaarden. In paragraaf 2.4 is de gewenste ontwikkeling uitgebreid getoetst aan deze voorwaarden. Geconcludeerd is dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het ontwerpbestemmingsplan *Buitengebied*.

Verder geldt de regeling van het ontwerpbestemmingsplan als basis voor de regeling van dit bestemmingsplan. Op deze manier sluit het bestemmingsplan goed aan op het nieuwe planologisch kader voor het buitengebied.

Welstandsnota gemeente Dronten (2013)

De gemeente Dronten heeft welstandsbeleid geformuleerd in de Welstandsnota 2013. Daarmee wil zij aan burgers duidelijkheid geven over de koers die de gemeente vaart met haar welstandstoezicht.

Het belangrijkste onderdeel van de Welstandsnota 2013 bestaat uit de welstandscriteria. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de algemene- en de sneltoetscriteria. Tevens is er onderscheid in beeldbepalende- en niet beeldbepalende locaties. De welstandscriteria zijn hierop afgestemd.

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat aangesloten wordt bij het wensbeeld. Het uitgangspunt voor bouwplannen is dat de bouwaanvraag vergezeld gaat van een definitief positief welstandsadvies.

Archeologiebeleid gemeente Dronten

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

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

Ten behoeve daarvan heeft de gemeente de archeologische waarden en verwachtingen die binnen de gemeentegrenzen voorkomen zoveel mogelijk geïnventariseerd en op een Archeologische waarden- en verwachtingenkaart gevisualiseerd. Deze kaart is doorvertaald in een Archeologische beleidskaart en voorbeeldplanregels.

De Archeologische beleidskaart dient te worden betrokken bij ruimtelijke plannen. De implementatie en effectuering van het gemeentelijk archeologiebeleid in het ruimtelijk beleid vindt dus via deze planvormen en vergunningen plaats.

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

Conclusie gemeentelijk beleid

Het bestemmingsplan is afgestemd op het ontwerp bestemmingsplan *Buitengebied* van de gemeente Dronten. De ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden die de gemeente aan agrarische bouwpercelen stelt. Op deze manier is het plan in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4. TOETS AAN WET- EN REGELGEVING

4. 1. Vormvrije mer-beoordeling

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

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

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 paarden geldt een drempelwaarde van 100 stuks, waarbij dieren jonger dan 3 jaar in de opfok niet worden meegeteld.

De ontwikkeling vindt niet plaats in gevoelig gebied, omdat er geen sprake is van een Nationaal Landschap, een beschermd natuurmonument, een Natura 2000 gebied, een watergebied van internationale betekenis of van een kern- of natuurontwikkelingsgebied of verbindingszone binnen de EHS. Op het nieuwe perceel worden circa 10 paarden gehouden.

In deze situaties dient er door het bevoegd gezag gemotiveerd te worden waarom er geen mer-beoordeling zal worden uitgevoerd. Uit de navolgende paragrafen blijkt dat er kan worden uitgesloten dat het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Hierdoor is er geen aanleiding om een volledige mer-beoordeling of planMER uit te voeren.

4. 2. Geluid

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De *Wet geluidhinder* (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als er geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevels hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen. Als de geluidsbelasting hoger is dan 48 dB, dan kan een hogere waarde worden vastgesteld. Voor een woning bij een agrarisch bedrijf is dit maximaal 58 dB.

In het ontwerpbestemmingsplan voor het buitengebied zijn de 48 dB-contouren van een groot aantal wegen, waaronder de Van den Hamlaan, aangegeven met de aanduiding 'geluidszone - weg'. Binnen deze aanduiding is akoestisch onderzoek noodzakelijk. De voorgestelde bedrijfswoning is buiten de 48 dB-contour geprojecteerd, waarmee dus wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. De geluidszone is in dit bestemmingsplan overgenomen, waarmee is gewaarborgd dat er geen geluidsgevoelige objecten binnen de 48 dB-contour wordt gebouwd.

4. 3. Milieuzonering

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

Een paardenhouderijbedrijf is ingedeeld in milieucategorie 3.1, waarbij een richtafstand van 50 meter geldt. Binnen deze afstand zijn geen hindergevoelige functies aanwezig. De woning aan de Van den Hamlaan staat ligt het dichtst bij het nieuwe bouwperceel. De afstand bedraagt 70 meter. Er is dus sprake van een goede afstemming.

4. 4. Bodem

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

De ontwikkeling van het bouwperceel is voorzien op akkerbouwgrond die altijd als zodanig is gebruikt. Als gevolg van deze functie zijn geen potentiële verontreinigingen ontstaan. De bodem is dus in principe geschikt voor het nieuwe gebruik. In het kader van de vergunningverlening is wel een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

4. 5. Water

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit.

Proces van de watertoets

Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Zuiderzeeland (kenmerk: 20150303-37-10520). Het plan raakt lagen die voor het waterschap van belang zijn, namelijk een slecht kwelgebied. Bovendien stelt het plan een forse verhardingstoename voor. Voor de ontwikkelingen wordt daarom de normale watertoetsprocedure doorlopen. Het waterschap heeft in dat kader gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. De reactie van het waterschap is opgenomen in bijlage 1.

Voldoende water*Wateroverlast*

Het verharden 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.

Conform de beleidsregel 'Compensatie toename verharding en versnelde afvoer' dient 5,5% van de totale toename aan verharding gecompenseerd te worden. Deze compensatie kan uitgevoerd worden door het aanleggen van oppervlaktewater en/of door het realiseren van infiltratievoorzieningen.

In samenspraak met het waterschap is een waterbalans opgesteld. Hierbij is uitgegaan van een compensatie-eis van $2,4 \text{ m}^3$ per 100 m^2 verharding. Op het perceel aan de Van den Hamlaan wordt 9.780 m^2 aan verharding gerealiseerd. De benodigde compensatie daarvoor is 235 m^3 . Er wordt een kavelsloot met een totale lengte van 265 meter aangelegd. Deze heeft op basis van de ontwerprichtlijnen een inhoud van $1,15 \text{ m}^3$ per strekkende meter. Dit komt neer op een totale inhoud van 305 m^3 . Hiermee wordt voldaan aan de compensatie-eis.

Schoon water*Hemelwater*

Het schoon hemelwater afkomstig van schone oppervlakken wordt geïnfiltreerd of direct afgevoerd naar open water. Oppervlakken die vervuild zijn of waar de kans op vervuiling groot is worden bij voorkeur afgevoerd via een lokale zuivering bijvoorbeeld een (in)filitratievoorziening en/of slibafscheider naar het oppervlaktewater.

Afvalwater

Voor de afvoer van afvalwater wordt gebruik gemaakt van een gecertificeerd IBA-systeem. In het kader van de vergunningverlening vindt hierover afstemming met het waterschap plaats.

Vervolg

Voor de uitvoering van de plannen is nadere afstemming met het waterschap nodig. De plannen zijn uitvoerbaar binnen de gestelde kaders.

4. 6. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het toetsingskader wordt gevormd door verschillende besluiten en documenten (Bevi, Bevb, Basisnet). Risico's zijn inzichtelijk gemaakt op de risicokaart die per provincie wordt bijgehouden.

Rondom de locatie aan de Van de Hamlaan zijn geen risicobronnen aanwezig. Als gevolg van dit plan ontstaan dus geen externe risico's.

4. 7. Luchtkwaliteit

In de *Wet milieubeheer* zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) gehanteerd.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

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. Pas bij een toename van 1.500 verkeersbewegingen per etmaal wordt hier niet aan voldaan.

Het verplaatsen van een bouwperceel van een grondgebonden agrarisch bedrijf (en daarbij de omzetting naar een paardenhouderij en uitbreiding van het bouwperceel) heeft geen sterke verkeersaantrekkende werking. Dit draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het plan geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen tot gevolg heeft.

4. 8. Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. De *Natuurbeschermingswet* regelt de bescherming van natuurgebieden. Dit gaat om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. In de provinciale verordening worden gebieden die van belang zijn voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) beschermd. De bescherming van soorten en hun verblijfplaatsen is geregeld in de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Nabij het plangebied liggen geen beschermde natuurgebieden. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden betreffen het Ketelmeer & Vossemeer en de Veluwe-erandmeren, die op minimaal 9 kilometer afstand vanaf de locatie aan de Van den Hamlaan liggen. Ook maakt het projectgebied en de directe omgeving geen deel uit van de EHS. Gezien de aard en de omvang van de voorgestelde ontwikkeling en de afstand van het projectgebied tot beschermde gebieden, kan worden gesteld dat dit project geen (significante) effecten op de natuurwaarden in de omgeving heeft.

Soortenbescherming

Het nieuwe bouwperceel wordt gerealiseerd op een kavel akkerbouwland dat een intensief gebruik en beheer kent. De te verwijderen beplanting is vanwege de productiefunctie niet interessant voor beschermde soorten. Eventueel aanwezige soorten hebben voldoende mogelijkheden om te vluchten of elders te foerageren.

Wel dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van broedvogels. Conflicten met de *Flora- en faunawet* op dit punt kunnen worden voorkomen door de beplanting buiten het broedseizoen te verwijderen.

Het uitvoeren van ecologisch onderzoek is niet nodig. Voor alle soorten is de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

4. 9. Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Binnen het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische waarden. Wel kunnen de structuren en kenmerken van het landschap als cultuurhistorisch waardevol worden aangemerkt. Zoals beschreven in paragraaf 2.3 wordt het perceel op een verantwoorde manier ingepast in het landschap. Het is niet nodig om aanvullende eisen te stellen ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden.

4. 10. Archeologie

In de *Monumentenwet* zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

De archeologische 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 archeologisch waardevol gebied 4 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 (het nieuwe bouwperceel) is 1,7 hectare. Het is daarom niet nodig om een archeologisch onderzoek uit te voeren. De daadwerkelijke ontwikkeling binnen het plangebied zijn bovendien kleiner. Ook reiken de meeste groundbewerkingen minder diep dan 40 centimeter. Het uitvoeren van nader onderzoek is daarom niet nodig. 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. 11. Kabels, leidingen en zoneringen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het plangebied lopen geen hoofdleidingen of -kabels. Ook liggen er geen relevante zones over het plangebied.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro), het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) en de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo). Het voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

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 zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

De wijze van bestemmen is afgestemd op het voorontwerp bestemmingsplan *Buitengebied*. In het plangebied komen de volgende bestemmingen voor:

Agrarisch

Het gehele plangebied valt onder de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is grondgebonden agrarische bedrijfsvoering toegestaan. De bebouwing van agrarische bedrijven is mogelijk binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel'. Tevens geldt de aanduiding 'veehouderij', waarbinnen naast landbouw ook een grondgebonden veehouderij mogelijk is.

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

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.

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan de betrokken overlegpartners. Alleen van het Waterschap Zuiderzeeland is een reactie ontvangen. Deze reactie is opgenomen in bijlage 1. Naar aanleiding van de reactie is nader overleg gevoerd met het waterschap. De resultaten hieruit zijn verwerkt in de waterparagraaf in paragraaf 4.5. Tevens is het inrichtingsplan op onderdelen aangepast.

Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4), gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is de mogelijkheid geboden voor het indienen van zienswijzen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Op het 24 september 2015 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld.

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).

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling is een particulier initiatief. De uitvoering van het plan komt voor rekening van de aanvrager. Deze heeft hiervoor de noodzakelijke financiële middelen.

Grondexploitatie

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. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

In dit bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. In dergelijke gevallen dient een grondexploitatieplan opgesteld te worden tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In dit plan is het kostenverhaal geregeld in een exploitatieovereenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Hierin is onder andere het planschadeverhaal geregeld. Verder worden de plankosten via leges op de initiatiefnemer verhaald. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en wordt van het vaststellen van een exploitatieplan afgezien.

