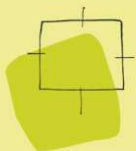


**Ontwerp Bestemmingsplan De Graafschap
(4040)**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema
Plek voor ideeën

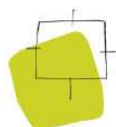
Ontwerp Bestemmingsplan De Graafschap (4040)

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlage
Plankaart

29 oktober 2009
Projectnummer 075.00.03.30.04

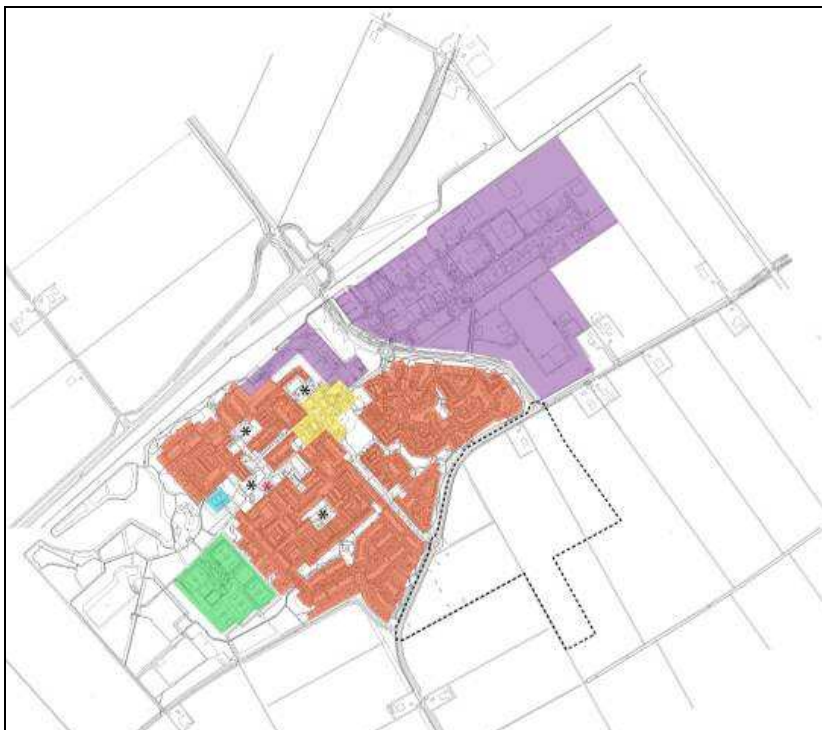


Ideeën voor een plek

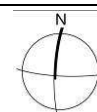
Overzichtskaart



Ligging Biddinghuizen



Ligging plangebied



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding en doel	9
1.2	Ligging van het plangebied	9
1.3	Vigerende plannen	10
1.4	Opzet toelichting	10
2	Beleidskader	13
2.1	Rijksbeleid	13
2.2	Provinciaal beleid	13
2.2.1	Omgevingsplan	13
2.2.2	Woonvisie 2004	14
2.2.3	Stroomgebiedsvisie Flevoland, 2003	14
2.3	Beleid waterschap Zuiderzeeland	14
2.4	Gemeentelijk beleid	15
2.4.1	Structuurvisie Dronten 2020, 1997	15
2.4.2	Structuurschets Biddinghuizen, 2000	15
2.4.3	Structuurplan Uitbreiding Biddinghuizen Zuid-oost	16
2.4.4	Woningbouwprogramma gemeente Dronten, Programma op hoofdlijnen 2000-2010	17
2.4.5	Het gemeentelijk Verkeer- en VervoerPlan	18
2.4.6	Duurzaam bouwen in Dronten, vervolgactieplan 2002- 2006	19
2.4.7	Beleidsplan Recreatie en Toerisme, 2001	20
2.4.8	Groenbeleidsplan Gemeente Dronten 2006-2015	20
2.4.9	Speelruimtebeleidsplan	20
2.4.10	Beleidsplan Dorpsbossen Gemeente Dronten	21
3	Ruimtelijke en functionele aspecten	23
3.1	Bodem	23
3.2	Ontstaansgeschiedenis Biddinghuizen	24
3.3	Archeologie	27
3.4	Landschap	30
3.5	Ecologie	30
3.5.1	Flora- en faunawet	30
3.5.2	Gebiedsbescherming	30
3.5.3	Soortenbescherming	31
3.6	Ruimtelijke karakteristiek	32
3.7	Beschrijving huidige functies plangebied	34
4	Milieu, veiligheid en water	37
4.1	Geluid	37
4.2	Luchtkwaliteit	38

4.3	Milieuzonering bedrijven	40
4.4	Externe veiligheid	40
4.5	Water	43
4.5.1	Het regionale grondwatersysteem	43
4.5.2	Huidige situatie	44
4.5.3	Ontwikkelingen en perspectieven voor het watersysteem	45
4.5.4	Toekomstige situatie	45
4.5.5	Watertoets	45
5	Toekomstige situatie	49
5.1	De opgave	49
5.2	Ruimtelijke hoofdstructuur van de nieuwe wijk	49
5.2.1	Verkeer	50
5.2.2	Water	51
5.2.3	Groen	52
5.2.4	Bebouwing	53
6	Wijzen van bestemmen	55
7	Uitvoerbaarheid	57
7.1	Inspraak en overleg	57
7.2	Fasering	58
7.3	Economische uitvoerbaarheid	58

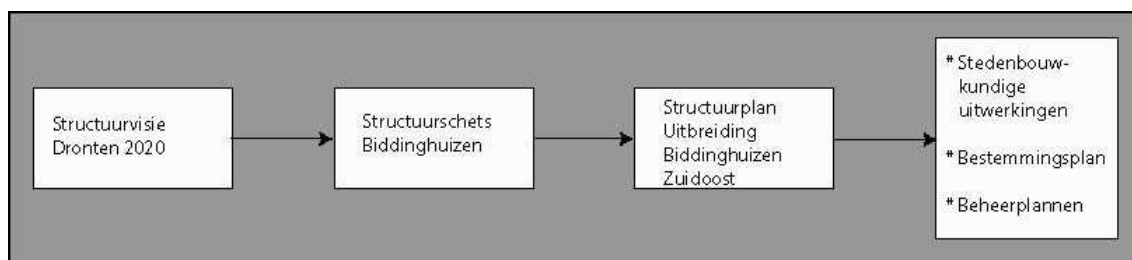
Inleiding

1.1

Aanleiding en doel

In 1997 is de Structuurvisie Dronten opgesteld. Voor Biddinghuizen is deze uitgewerkt in een structuurschets. Deze is vastgesteld in 2000. De schets beoogt een beeld te geven van de ruimtelijke ontwikkeling van de kernen tot 2010. De locatie ten oosten van de Bremerbergweg is aangewezen als nieuw woongebied. Binnen dit woongebied kunnen ongeveer 700 woningen worden gerealiseerd. De bestaande ponyweiden en de volkstuinen dienen te worden verlegd.

De structuurschets is uitgewerkt in een structuurplan (januari 2005) dat een beschrijving van de meest gewenste ontwikkeling in hoofdlijnen geeft.



Het structuurplan is vertaald in dit bestemmingsplan dat de juridische basis vormt voor het kunnen ontwikkelen van het eerste deel van de woonwijk De Graafschap. Een eventuele rondweg wordt in deze planperiode niet aangelegd.

1.2

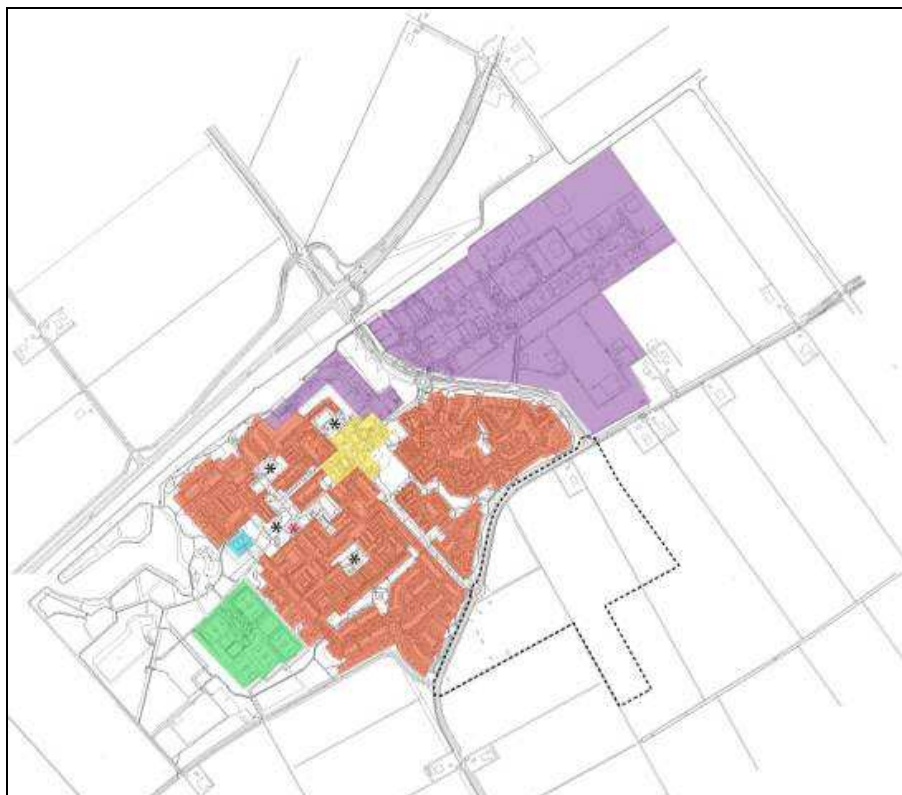
Ligging van het plangebied

Het dorp Biddinghuizen ligt te midden van een open polderlandschap. De kern wordt vooral in het zuidwesten omzoomd door bos. Ook de overige randen worden begeleid door groen. Biddinghuizen wordt ontsloten vanaf de Biddingringweg, richting Dronten, Lelystad en Harderwijk. Aan de zuidzijde ligt de Bremerbergweg. Via deze weg is het Veluwemeer te bereiken. Hier liggen veel recreatieve stranden, bossen, bungalowparken en dagrecreatieterreinen. Dit biedt potenties. Toch is het dorp zelf niet op het randmeer gericht, maar voornamelijk intern georiënteerd¹.

LIGGING BIDDINGHUIZEN

¹ Bron: Structuurvisie Dronten

De locatie waarop dit bestemmingplan betrekking heeft, ligt aan de zuidoost-zijde van het dorp, langs de Bremerbergweg en de Oldebroekerweg. Het plangebied is aangegeven op de navolgende kaart.



Analyse functies uit: Structuurplan Biddinghuizen zuidoost

1.3

Vigerende plannen

Voor het gebied geldt tot op heden het bestemmingsplan Landelijk Gebied Dronten uit 1971.

1.4

Opzet toelichting

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader geschetst voor zover dat het algemeen ruimtelijk beleid betreft. Meer specifieke onderwerpen komen aan bod in de overige hoofdstukken. Hoofdstuk 3 gaat in op de ruimtelijk functionele aspecten. Dit betreft met name waarden die in het gebied aanwezig zijn en een rol kunnen spelen bij de inrichting van het gebied, zoals landschap en ecologie. Hoofdstuk 4 geeft met name de beperkingen die als gevolg van milieuaspecten en externe veiligheidsaspecten aanwezig zijn.

De toekomstige situatie komt in hoofdstuk 5 aan bod. In hoofdstuk 6 is een toelichting op de planregels opgenomen. Tot slot geeft hoofdstuk 7 een beschrijving van de overige uitvoerbaarheidsaspecten als inspraak en overleg en de financiële uitvoerbaarheid weer.

Beleidskader

2

Ten behoeve van de beschrijving van het plangebied is het beleid van het rijk, de provincie en de gemeente beschreven, toegespitst op de uitbreiding van de kern Biddinghuizen.

2.1

Rijksbeleid

Dit plan sluit aan op het rijksbeleid zoals onder andere neergelegd in de Nota Ruimte, het Structuurschema Groene Ruimte, de Flora- en faunawet, de Vierde nota waterhuishouding en het Waterbeleid 21e eeuw. In de Nota Ruimte wordt uitgegaan van groei naar ratio van de behoefte in de dorpen. Er wordt gestreefd naar bundeling van verstedelijking. Een van de speerpunten van de nota is het behoud en de versterking van het watersysteem. Het plan is hiermee niet strijdig. In het plangebied liggen geen Vogel- of Habitatrichtlijngebieden, waarmee rekening dient te worden gehouden. Er is op dit moment globaal inzicht in de aanwezige flora en fauna, zoals is weergegeven in de paragraaf ecologie.

2.2

Provinciaal beleid

2.2.1

Omgevingsplan

In het omgevingsplan is voor de gemeente Dronten aangegeven dat in 2030 ruim 55.000 inwoners aanwezig zullen zijn. Hoe de verdeling van de woningen over de kernen Dronten, Biddinghuizen en Swifterbant plaatsvindt, ziet de provincie als zaak van de gemeente.

Het gebied ten zuidoosten van Biddinghuizen is op de visiekaart 2030 aangewezen als recreatief uitloopgebied. Dat zijn gebieden rond stedelijke gebieden waar een dagrecreatieve functie wordt voorzien voor de bewoners.

Tevens is Biddinghuizen met het aangrenzende buitengebied ten zuiden als gebied aangemerkt, waar de waterkwaliteit kan worden verbeterd. De provincie ziet mogelijkheden om natuurontwikkeling te koppelen aan het verbeteren van de waterkwaliteit. In het plangebied is geen sprake van nieuwe natuurontwikkeling.

2.2.2

Woonvisie 2004

In de woonvisie heeft de provincie aangegeven dat er tussen 2000 en 2020 binnen de gemeenten Dronten ruim 8.000 woningen kunnen worden toegevoegd, uitgaande van een optimale woningmarkt. Daarbij vervullen met name de dorpen Biddinghuizen en Swifterbant een rol wanneer het gaat om het segment 'landelijk wonen'.

2.2.3

Stroomgebiedsvisie Flevoland, 2003

De stroomgebiedsvisie gaat uit van een integrale aanpak van de waterproblematiek op het vlak van integratie van het waterbeleid en ruimtelijke ordening. In deze visie is aangegeven dat indien een gebied wordt verstedelijkt, de bergingscapaciteit van het gebied dient te worden behouden. Daarnaast komt de wateropgave ten gevolge van de klimaatsverandering en de bodemdaling. Voor het stedelijk gebied is de randvoorwaarde dat maximaal 1,5 liter per seconde per hectare mag worden afgevoerd. De capaciteit moet zijn berekend op de belasting die een bui met zich meebrengt, waarvan de verwachting is dat het eens in de 100 jaar voorkomt.

2.3

Beleid waterschap Zuiderzeeland

De gewenste ontwikkeling, zoals neergelegd in dit bestemmingsplan, is niet strijdig met het beleid van het waterschap. In het waterbeheersplan en in de nota De watertoets, toegepast in Flevoland², worden enkele richtlijnen gegeven voor inrichting van nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen.

Bij de ontwikkeling van nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen moet worden voldaan aan de uitgangspunten en inrichtingsprincipes van het nieuwe waterbeleid. Belangrijke punten zijn het principe van 'niet afwentelen', rekening houden met de piekbelasting van een bui die eenmaal in de 100 jaar voorkomt (middenscenario WB21) en afvoer (maximaal 1,5 liter per seconde per ha bij de 1:100 bui)³.

Het plangebied is in het waterbeheersplan aangegeven als agrarisch water en water met bijzondere ecologische potenties (middelste niveau)⁴. Een belangrijk leidend principe bij het verder ontwikkelen van watergebonden natuur met bijzondere waarden is cascadering. Dit houdt in dat (nieuwe) natuurge-

² Bron: Stroomgebiedsvisie Flevoland, vastgesteld door Gedeputeerde Staten, provincie Flevoland d.d. 28 oktober 2003.

³ Bron: De Watertoets toegepast in Flevoland, Waterbeleid 21^e eeuw. 2003. Bestuurlijk overleg WB21, d.d. 3 september 2003.

⁴ Bron: Waterbeheersplan, water in beweging 2002-2005.

bieden zoveel mogelijk bovenstrooms dienen te zijn gelegen. Op deze plaats is de beïnvloeding van het watersysteem door andere gebruiksvormen het kleinst en kan met de minste beheersinspanning worden voorzien in voldoende en biologisch gezond water.

Het waterschap heeft het ontwerp Waterbeheerplan 2007-2011 vastgesteld. De vorengenoemde normen gelden nog voor nieuwe stedelijke gebieden. Het waterschap richt zich met name op een flexibel watersysteem waardoor pieken goed zijn op te vangen.

2.4

Gemeentelijk beleid

Het bestemmingsplan dient te voldoen aan het bestaande gemeentelijk beleid. Het kader wordt onder meer gevormd door de volkshuisvestingsnota, het milieubeleidsplan, het gemeentelijke verkeer- en vervoerplan, het gemeentelijke rioleringsplan en waterplan, de beheervisie Dorpsbossen 1995, het Integraal Ouderen beleid in de gemeente Dronten, het beleid ten aanzien van beroepen aan huis en duurzaam veilig. Daarnaast heeft de gemeenteraad een kaderstelling geformuleerd voor het structuurplan. Specifiek wordt in deze paragraaf gemeentelijk beleid ingegaan op enkele beleidsstukken die van invloed zijn op het bestemmingsplan, namelijk de Structuurvisie Dronten 2020, de Structuurschets Biddinghuizen, het Structuurplan Uitbreiding Biddinghuizen Zuidoost, het woningbouwprogramma, het Beleidsplan Recreatie en Toerisme, het Groenbeleidsplan Dronten 2006-2015 en het Speelruimtebeleidsplan.

2.4.1

Structuurvisie Dronten 2020, 1997

De Structuurvisie Dronten 2020 vormt samen met de Structuurschets Biddinghuizen de basis voor het structuurplan en het bestemmingsplan. De gemeente profileert zich in de markt als een woongebied met veel kwaliteit, rust, ruimte en groen. De gemeente Dronten zet in dit plan in op een (meer) beheerste groei, zodat basiskwaliteiten wordt gehandhaafd. Behoud, en zo mogelijk uitbouw, van het voorzieningenniveau, versterking van de werkgelegenheid en versterking van het imago. Er wordt uitgegaan van een bouwproductie van ongeveer 300 woningen per jaar binnen de gemeente.

In het plan werd een keuze gemaakt voor een uitbreidingslocatie ten zuiden van het Bremerpark met in het verlengde daarvan de mogelijkheid om in de sfeer van 'landgoed wonen' een bijzonder woonmilieu tot stand te brengen.

2.4.2

Structuurschets Biddinghuizen, 2000

Voor de kern Biddinghuizen is in 2000 een structuurschets geschreven. Deze structuurvisie beoogt een beeld te geven van de ruimtelijke ontwikkeling van de kern tot 2010. Hierbij wordt ingegaan op de gehele kern, inclusief het be-

drijventerrein. In de structuurschets wordt een overzicht gegeven van de projecten en de maatregelen die tot die tijd aandacht moeten krijgen. Er zijn enkele aanzetten voor de projecten opgenomen. Deze hebben een verkennend karakter. Het doel is een eerste inzicht in de mogelijkheden, de knelpunten en de randvoorwaarden voor verdere versterking van de kern te krijgen.

In deze structuurschets wordt een locatie ten oosten van de Bremerbergweg aangewezen als nieuw woongebied. Voor de bestaande ponyweiden en de volkstuinten moet een alternatief worden gevonden. Dit betreft circa 4 ha tot 5 ha. Er wordt niet uitgegaan van een verlegging van de Oldebroekerweg/Bremerbergweg in de vorm van een rondweg. Wel zullen verkeersmaatregelen moeten worden genomen.

Naderhand heeft een heroverweging van de gewenste ontwikkelingsrichting uit de Structuurschets Biddinghuizen plaatsgevonden.

In de structuurschets is al aangegeven dat niet alles tot in detailniveau kan worden uitgewerkt. Er wordt aangegeven dat afzonderlijke planvorming, overleg en inspraak volgt, waarbij nieuwe gegevens, mogelijkheden of nadere beperkingen zichtbaar kunnen worden.

2.4.3

Structuurplan Uitbreiding Biddinghuizen Zuid-oost

Het structuurplan geeft een visie op de uitbreiding van Biddinghuizen. De uitkomst is in een kaartbeeld weergegeven. Het structuurplan is flexibel vormgegeven waardoor de uitvoering nog kan worden aangepast aan de ontwikkelingen.

Het structuurplan gaat ervan uit dat tot het jaar 2015 behoefte is aan ruimte voor 600 woningen met een woningtempo van 70 woningen per jaar.

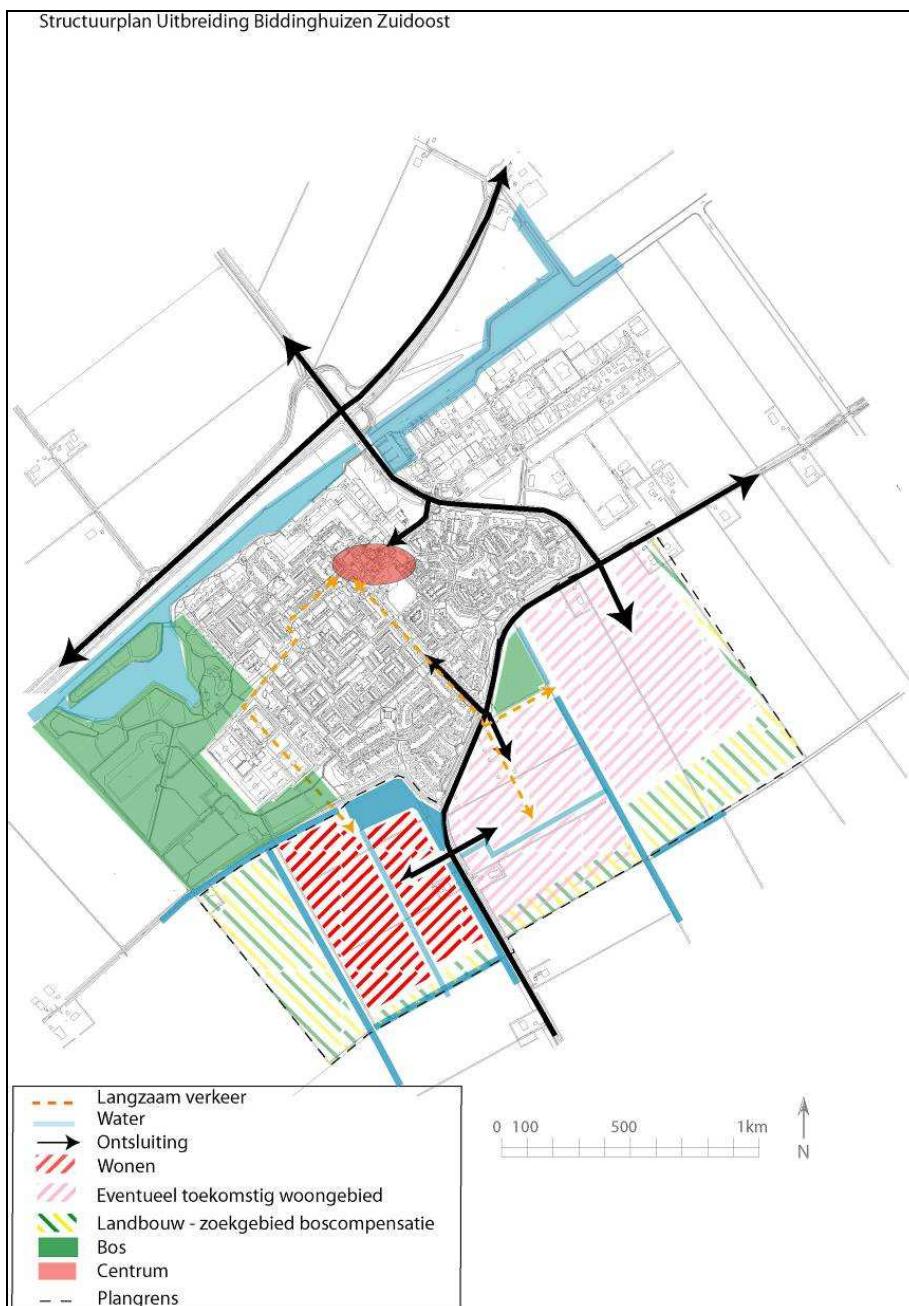
In het structuurplan is er nog van uitgegaan dat eerst de meer westelijk gelegen uitbreiding zou worden gerealiseerd. Om op korte termijn woonbebouwing te kunnen realiseren, is er ondertussen voor gekozen onderhavig plangebied, namelijk het zuidoostelijke deel, eerst te ontwikkelen.

In het structuurplan zijn hoofdlijnen voor de inrichting van het uitbreidingsgebied weergegeven. Het wegenstelsel wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur. De langzame verkeersroute vormt korte verbindingen tussen de buurt, het centrum en de sportvelden.

De Oldebroekerweg en de Bremerbergweg worden zoveel mogelijk geïntegreerd in de uitbreiding.

Om de wijk wordt een robuuste groenstructuur aangelegd. Het groen in de wijk zelf kan daardoor bestaan uit groene begeleiding van de wegen en tuinen behorend bij de woningen.

Wat betreft de voorzieningen, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestaande dorp, dat wil zeggen dat de voorzieningen relatief nabij liggen.



Verder zijn er randvoorwaarden opgesteld ten aanzien van archeologie, landschap, water, ecologie, duurzaam bouwen, externe veiligheid en wegverkeerslawaaï. Deze randvoorwaarden komen bij de diverse onderwerpen terug.

2.4.4

Woningbouwprogramma gemeente Dronten, Programma op hoofdlijnen 2000-2010

Uit het woningbouwprogramma 2000 tot 2010 blijkt dat het hard nodig is in Biddinghuizen de bouwproductie op gang te brengen en op peil te houden. Er dient zo spoedig mogelijk te worden gestart met de uitbreidingslocatie om de

verschillende doelgroepen te kunnen bedienen. De afgelopen jaren stagneerde de woningbouwproductie in Biddinghuizen.

Er is een programmatische invulling vastgesteld voor de periode van 2000 tot 2010. Dit programma geldt weliswaar voor de gehele gemeente Dronten. Gelet op het marktbeeld in Biddinghuizen wordt voor de uitleglocatie van Biddinghuizen iets meer aandacht geschonken aan het middeldure segment. Dit leidt tot de volgende totale programmatische invulling:

- circa 25% valt in de categorie goedkoop/bereikbaar. Daarbij ligt het accent op huurwoningen, aangevuld met (sociale) koopwoningen. Extra aandacht gaat in dit segment uit naar jonge starters op de woningmarkt, aangevuld met eengezinswoningen;
- circa 40% valt in de categorie middelduur. Daarbij ligt het accent op grondgebonden eengezinswoningen in de koopsector.
- circa 35% valt in de categorie duur. Hierbij ligt het accent op grondgebonden eengezinswoningen, voor een belangrijk deel uit te voeren door middel van particulier opdrachtgeverschap.
- circa 10% wordt gestapeld uitgevoerd (met name ten behoeve van senioren en starters). Hiervoor zal worden gezocht naar bebouwingsmogelijkheden aan de rand van het gebied, op zo kort mogelijke afstand van de voorzieningen in het centrum van het dorp.

Niet uitgesloten is dat in de nog uit te werken fasen programmatische accenten worden gelegd, mede afgestemd op de zich voordoende marktontwikkelingen. De stedenbouwkundige invulling van het plan zal daarom voldoende flexibiliteit in zich hebben.

Verwacht wordt dat de in de woningmarktverkenning geschetste vraag naar koopwoningen de komende jaren nog steeds substantieel zal blijven.

Binnen het programma krijgt specifiek het ontwikkelen van woningen voor de doelgroep senioren de aandacht. Verder zijn woningen voor (startende) jongeren noodzakelijk.

2.4.5

Het gemeentelijk Verkeer- en VervoerPlan

Het Gemeentelijk Verkeer- en VervoerPlan (februari 2004) beschrijft het beleid van de gemeente Dronten voor alle vervoerswijzen (auto, openbaar vervoer, fiets, voetgangers). De beleidsdoelstelling van het GVVP is als volgt geformuleerd:

Het bevorderen van de verkeersveiligheid en het daarbij realiseren van een goede bereikbaarheid voor alle verkeersdeelnemers binnen de gemeente Dronten en het beperken van verkeershinder.

Bij nieuw te ontwikkelen woningbouwlocaties zijn onderstaande accenten van belang:

- prioriteit leggen bij de zwakke verkeersdeelnemer;

- prioriteit geven aan het langzame verkeer met directe en comfortabele routes richting belangrijke attractiepunten als winkelcentra e.d.;
- voorkomen van lange rechtstanden en doorgaande routes. Dit voorkomt het realiseren van fysieke maatregelen in de 30 km/ uur sfeer;
- een afgestemde parkeernormering, welke aansluit op de maatschappelijke ontwikkelingen en kenmerken van de bevolking van de gemeente Dronten.

Voor nieuwe woningbouwontwikkelingen wordt een gedifferentieerde parkeernorm gehanteerd. De differentiatie komt voort uit de mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein. De volgende normering in het GVVP is vastgesteld:

- woningen met twee parkeerplaatsen op eigen erf (excl. garage) 0,25 plaatsen realiseren in de openbare ruimte;
- woningen met één parkeerplaats op eigen erf (exclusief garage) 0,80 plaatsen realiseren in de openbare ruimte;
- woningen zonder parkeermogelijkheid op eigen erf 1,80 plaatsen realiseren in de openbare ruimte.

Deze nieuwe normering heeft voor de stedenbouwkundige opzet van wijken gevolgen, namelijk dat in voorkomende gevallen meer opstelruimte op eigen terrein bewerkstelligt dient te worden.

2.4.6

Duurzaam bouwen in Dronten, vervolgactieplan 2002-2006

De gemeente kiest er in haar nota Duurzaam Bouwen in Dronten, vervolgactieplan 2002-2006 voor duurzaam bouwen vooral in te zetten op nieuwbouwlocaties voor woningen en ook op nieuwe bedrijventerreinen.

Al bij de locatiekeuze dient over duurzaam bouwen te worden nagedacht. Vervolgens wordt in alle fasen van het bouwproces duurzaam bouwen toegepast. De gemeente Dronten kiest in eerste instantie voor adviserende en stimulerende instrumenten. Onder 'duurzaam bouwen' wordt overigens niet alleen het bouwen op zich verstaan, maar bijvoorbeeld ook het behouden van groen en houtopstanden.

Gebruik wordt gemaakt van de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen. Per project wordt de inzet van (een mix van) instrumenten afgewogen. In het milieuprogramma wordt jaarlijks een lijst van activiteiten opgenomen die dient te worden toegepast bij nieuwe projecten.

Ten slotte streeft de gemeente naar realisatie van een energiezuinige wijk, bijvoorbeeld door gebruik te maken van biomassa.

2.4.7

Beleidsplan Recreatie en Toerisme, 2001

Bij de verdere ontwikkeling van de woonkernen, is het gewenst te voorzien in recreatieruimte voor de woonwijken in de vorm van parken, recreatiebos en routestructuren.

2.4.8

Groenbeleidsplan Gemeente Dronten 2006-2015

Bij de ontwikkeling van Biddinghuizen hebben een aantal landschappelijke lijnen de basis gevormd. Deze lijnen spelen ook nu nog een belangrijke ruimtelijke rol in de groene hoofdstructuur. De Bremerweg/Oldebroekerweg vormt nu de zuidelijke begrenzing van de kern en is tevens de zuidelijke ontsluiting van Biddinghuizen. De weg wordt voornamelijk begeleid door grasbermen deels voorzien van bomen. De Oldebroekerweg wordt aan de noordzijde begeleid door een open brede parkzone die voornamelijk bestaat uit gras met enkele bomen en heestervakken. De zone gaat richting de Baan over in een bosstrook. De entree bij De Dreef heeft met de heesterbeplanting op de rotonde een accent gekregen, in combinatie met bebouwing die zich richt naar de entree.

Voor de hoofdgroenstructuur wordt het principe van lijnen, vlakken en randen op herkenbare wijze toegepast. De randen van wijken dragen bij aan de herkenbaarheid van de wijk, aan de verbinding van nieuw met oud en vormen in dit geval zelfs het nieuwe gezicht van de zuidoostkant van Biddinghuizen. Door randen van formaat te creëren, ontstaat op korte afstand van woon- of werkgebieden een recreatief uitloopgebied. Bovendien kunnen de nieuwe randen een rol spelen in de ecologische structuur. De oorspronkelijke randen kennen verschillen in uitstraling. Het verdient de voorkeur op dit principe aan te haken.

Door voorgevels naar het openbaar groen te richten, ontstaat de meerwaarde van vrij uitzicht op groen. Bovendien kunnen dergelijke parkzones een meer open karakter houden waardoor de sociale veiligheid meer wordt gewaarborgd. Naast het leveren van een bijdrage aan de structurerende, esthetische, recreatieve en ecologische waarden in de wijk, is de inrichting van het groen gericht op efficiënt en duurzaam onderhoud.

2.4.9

Speelruimtebeleidsplan

In 2007 is het speelruimtebeleidsplan vastgesteld. Hierin wordt het belang van speelruimte onderkend waardoor de gemeente zowel het informele als het formele spelen wil stimuleren. De gemeente wil dat toekomstige bestemmingsplannen en stedenbouwkundige plannen worden getoetst aan de landelijke normen voor speelruimte. Hierbij wordt de benodigde hoeveelheid ruimte gekoppeld aan de te verwachten hoeveelheid kinderen in bepaalde leeftijdsca-

tegorieën. Hiertoe dient in een vroeg stadium aan de hand van prognoses van kinderaantallen een programma van eisen te worden ingediend.

De gemeente wil voldoende ontwikkelingsmogelijkheden aan de kinderen, jeugd en jongeren bieden door voldoende variatie in inrichting, speeltoestellen en speelprikkels aan te bieden. Bij ontwerp van de openbare ruimte wordt nagegaan hoe de bespeelbaarheid van verhardingen en groenvoorzieningen kan worden verhoogd.

De gemeente heeft de wettelijke verplichting het Attractiebesluit, waarin veilige speelvoorzieningen het uitgangspunt zijn, uit te voeren.

In een bestemmingsplan moet voldoende beleidsvrijheid zijn om op nieuwe ontwikkelingen en behoeften in te springen zonder dat hiervoor het plan moet worden aangepast. Speelvoorzieningen zijn in de verschillende bestemmingen toegelaten. voor het realiseren van een nieuwe speelplek is in veel gevallen geen bestemmingswijziging nodig.

2.4.10

Beleidsplan Dorpsbossen Gemeente Dronten

In december 2006 is het Beleidsplan Dorpsbossen Gemeente Dronten 'Ankers voor gemeenschappen' vastgesteld door de gemeenteraad. In dit plan staan de dorpsbossen van de drie kernen beschreven en worden beleidskeuzes gemaakt met betrekking tot de dorpsbossen.

Het bosgebied in het plangebied (de driehoek) maakt formeel onderdeel uit van de dorpsbossen. De gemeenteraad heeft bij dit beleidsplan de volgende uitgangspunten vastgesteld:

- consequent vasthouden aan duurzaam beheer van de dorpsbossen waarbij de oppervlakte bos niet verder mag afnemen;
- compenseren van het eventueel verdwijnen van delen van de dorpsbossen met een compensatiefactor van 1,5 nadat overigens is onderzocht of er alternatieven zijn die de oppervlakte dorpsbos niet aantasten. Nieuw bos wordt aangeplant op plaatsen waar het de ecologische en landschappelijke structuur verbetert.

Het bos is op dit moment bestemmingsplantechnisch nog niet vastgelegd. In het plan zal het bosgebiedje de functie van een wijkpark krijgen binnen de groenstructuur van Biddinghuizen (zie paragraaf 5.2.3). In dit bestemmingsplan zal het daarom de bestemming Groen krijgen. Ten behoeve van het wijkpark zullen de bosschages wel worden gedund. Compensatie, conform het beleidsplan Dorpsbossen, zal op termijn plaatsvinden door de realisatie van een nieuwe groene rand ten zuiden van de mogelijke nieuwe rondweg, waar buitenplaatsen in een parkachtige zone Biddinghuizen zullen gaan begrenzen.

Overigens maakt het bosgebiedje in het plangebied formeel onderdeel uit van de bebouwde kom zoals deze is vastgesteld in het kader van de Boswet door de gemeenteraad. Hierdoor is de Boswet in dit geval niet van toepassing.

Ruimtelijke en functionele as- pecten



Steeds meer wordt bij de ontwikkeling van een nieuwbouwlocatie rekening gehouden met de kwaliteiten die in een gebied aanwezig zijn. Het is daarbij van belang zicht te hebben op de aanwezige waarden die veelal in het verleden zijn ontstaan. Dit is reeds op hoofdlijnen in beeld gebracht in De Structuurvisie Dronten 2020, de Structuurschets Biddinghuizen, 2000, en het Structuurplan Uitbreiding Biddinghuizen Zuid-oost, waarin de locatiekeuze voor de uitbreiding van Biddinghuizen gemaakt is.

In dit bestemmingsplan komen achtereenvolgens aan de orde: de bodemopbouw, de ontstaansgeschiedenis van de kern Biddinghuizen, de archeologische waarden, het landschap en de ecologie, inclusief te beschermen gebieden en soorten. Vervolgens wordt een beschrijving gegeven van de huidige aanwezige structuur van de kern en de functies in het plangebied.

3.1

Bodem

Er is sprake van een naar het westen gerichte trechtervorm van dekzand, op een al aanwezig zandpakket. Dit dekzand vertoont in de gemeente Dronten een helling naar het noordwesten. Deze trechter loopt door in het Noordoostpoldergebied, dat meer zuidwest gericht afloopt.

Door overstromingen werd in het Holoceen zeeklei afgezet (oude zeeklei). Op bepaalde plaatsen ontstond in moerassige omstandigheden veen op de zeeklei. Er ontstond een krekpatroon, met oeverwallen en door de wind gecreëerde rivierduinen. In de middeleeuwen was bewoning van het gebied niet mogelijk, want Flevoland stond onder water. In 1000 tot 1400 na Christus werd veel zand vanuit het noorden het gebied binnengestuwd. Na 1400, een rustiger tijd, werd hierop klei afgezet. De IJssel voerde zand aan dat in Flevoland werd afgezet. Ook werd zand door wind en stroming verplaatst. Na de sluiting van de afsluitdijk is ook nog sprake van verplaatsing van sediment geweest, dit vormt de IJsselmeerafzetting⁵.

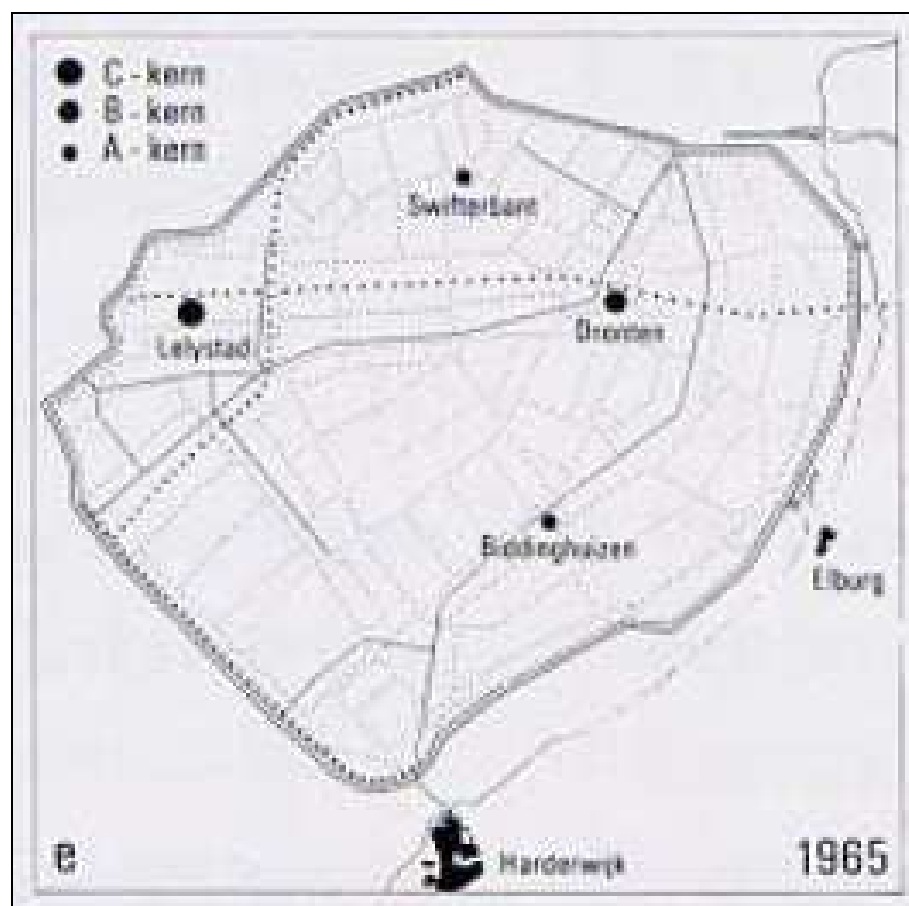
⁵ Bron: Dronten, nieuwe gemeente op nieuw land.

3.2

Ontstaansgeschiedenis Biddinghuizen

Oostelijk Flevoland heeft een buitengewone ontstaansgeschiedenis. Aan het einde van de achtste eeuw bestond een buurtschap Biddingahusum. Dit buurtschap lag in de buurt van Doornspijk. In de twaalfde eeuw zijn tijdens de eerste grote stormvloed enorme stukken land weggeslagen. Flevoland lag onder water.

Oostelijk Flevoland is vanaf 1957 ontgonnen. In deze polder zijn uiteindelijk vier kernen aangelegd. De eerste uitgifte van agrarische bedrijven vond ongeveer gelijktijdig plaats met het ontstaan van de kern. Het doel was het aanleggen van een agrarische polder met Dronten als streekverzorgend centrum en de twee andere woonkernen lokaalverzorgend⁶. De polder bestond uit 54.000 ha grond. Landbouw vormde het hoofdgebruik. De agrarische kavels omvatten gemiddeld 35 ha tot 45 ha.



Ontwikkeling plannen voor streekverzorgende en lokaalverzorgende kernen⁷

⁶ Bron: Dronten, nieuwe gemeente op nieuw land.

⁷ Bron: In Praise of Common Sense.

De eerste bebouwing bestond uit silo's en houten barakken. Na het afbranden van het riet, werd koolzaad gezaaid. Ten behoeve van de verwerking van het koolzaad waren de silo's noodzakelijk. Voor de vestiging van de werkkrachten werden houten barakken gerealiseerd in het kamp in Biddinghuizen.

Vanaf 1961 veranderde het beeld van de polder en werd de polder gezien als mogelijk uitloopgebied voor het westen des lands. Door het ontstaan van een minder aan plaatsgebonden werkgelegenheid en door de groei van het forensisme kon onafhankelijk van de landbouw groei van de woonkernen plaatsvinden.

Van oorsprong was het dorp Biddinghuizen bedoeld als verzorgingskern voor de agrarische bedrijven. Deze functie vervult het dorp nog steeds. In de omgeving van de kern is wel bos aangelegd. Dit in tegenstelling tot de kernen in de Noordoostpolder. Het bos is voornamelijk aangelegd als productiebos.

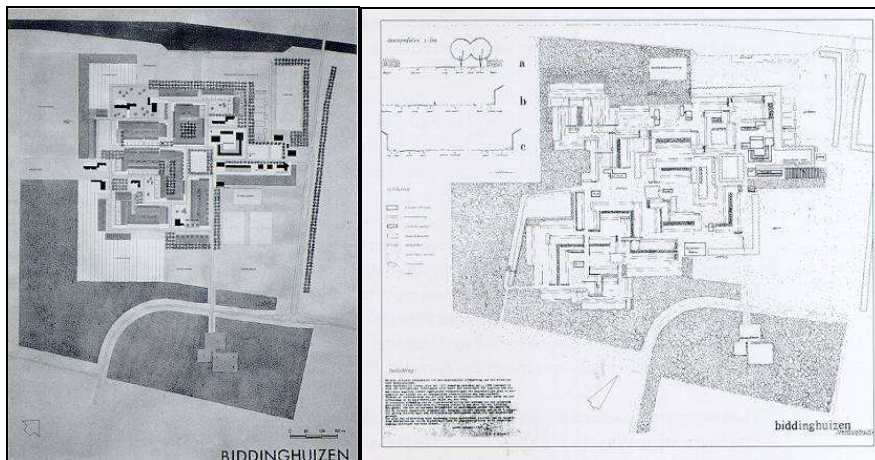
Het dorp is ontstaan in de jaren zestig. Het oudste structuurplan dateert uit 1961 en is opgesteld door de stedenbouwkundige ir. R. Hajema in samenwerking met de landschapsarchitect H. Warnau. In 1960 zijn de gronden opgespootten en kon worden begonnen met de bouw. Het structuurplan ging uit van strak verkavelde rijen woningen rond hofjes. Er was binnen het structuurplan ruimte voor circa 340 woningen, met een mogelijkheid voor verdere uitbreiding met 140 woningen. Het streven was binnen een duidelijk samenhangend dorpsbeeld zoveel mogelijk afwisseling in de woonsituatie te creëren. Door hofjes te creëren konden afgeschermdes ruimten worden gecreëerd, waarin de aanwezigheid van andere hofjes merkbaar is⁸. Scheiding van de functies werd nagestreefd, geheel naar de geest van die tijd. Toch is samenhang bereikt door de relatieve nabijheid en de gestructureerde opzet van het dorp.

Na de start van de realisatie van het dorp bleek dat er meer woningen noodzakelijk waren. De volgende drie redenen zijn hiervan de oorzaak:

- er werden minder kernen aangelegd dan in eerste instantie beoogd;
- er vestigde zich meer fruitteelt dan gepland in plaats van de minder arbeidsintensieve akkerbouw;
- er kwamen minder pendelende landarbeiders vanaf het oude land, meer mensen wilden zich in het dorp vestigen.

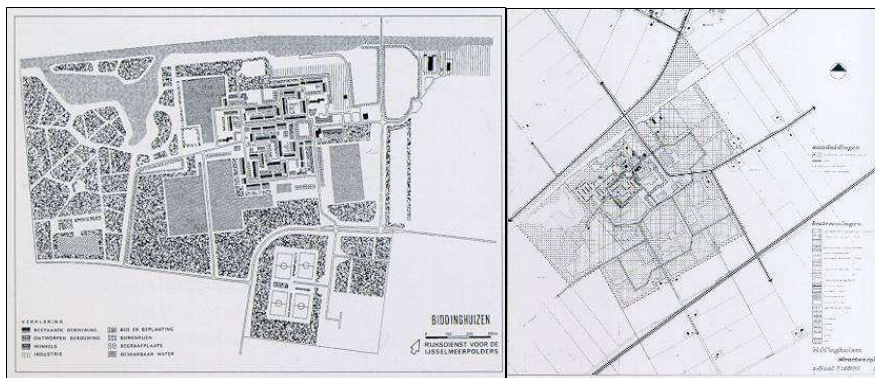
Hierdoor was er meer ruimte noodzakelijk dan in het structuurplan was voorzien. Er werd een nieuw structuurplan opgesteld dat eind 1963 gereed was. Het totale aantal woningen in Biddinghuizen zou na uitvoering van dit structuurplan 750 woningen bevatten. Ook na uitvoering van dit structuurplan zou uitbreiding noodzakelijk blijken te zijn, getuige dit structuurplan, zowel om in de woningvraag te kunnen voorzien, als het voorzieningenniveau op peil te houden.

⁸ Bron: Dronten, nieuwe gemeente op nieuw land.



Plan 1961

Verdubbeling



1965, nieuwe woonwijken
(vlakken) toegevoegd

Structuurplan 1969

Biddinghuizen vormde in 2002 het kleinste dorp van de gemeente Dronten, met 5.927 inwoners op 1 januari 2009. Verwacht wordt dat dit onder invloed van de bevolkingsgroei, statistische tendensen en het voorgestane beleid in 2015 zal zijn gegroeid tot 7.210 inwoners⁹.

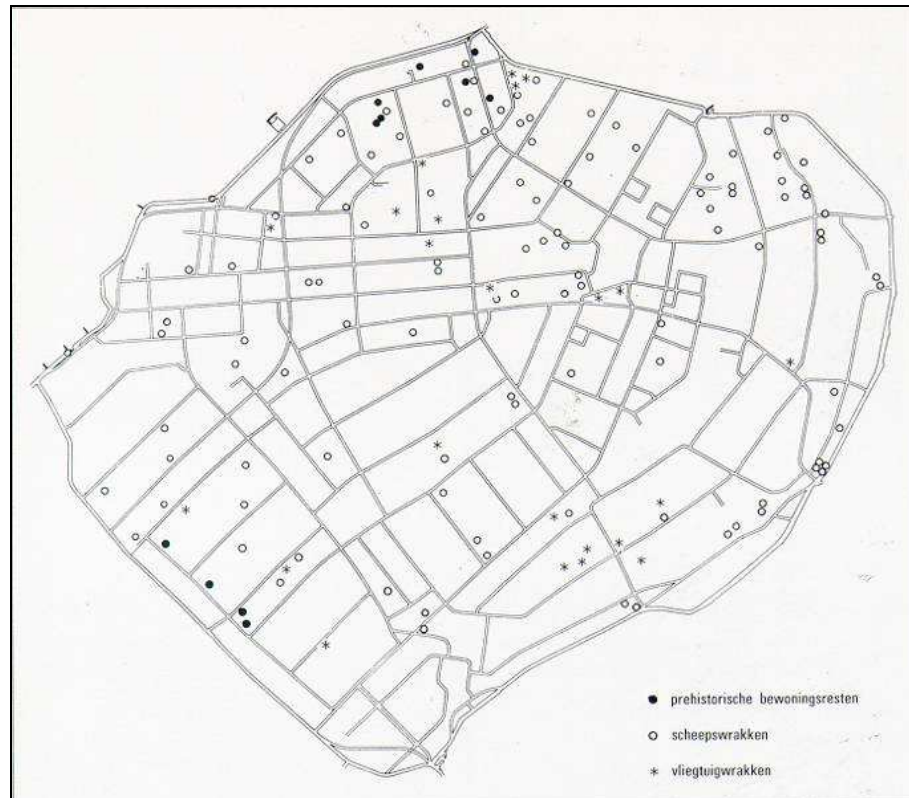
3.3

Archeologie

Verspreid over oostelijk Flevoland is een grote hoeveelheid scheepswrakken gevonden en dertig vliegtuigwrakken uit de Tweede Wereldoorlog¹⁰. In het plangebied zijn overigens geen monumenten bekend.

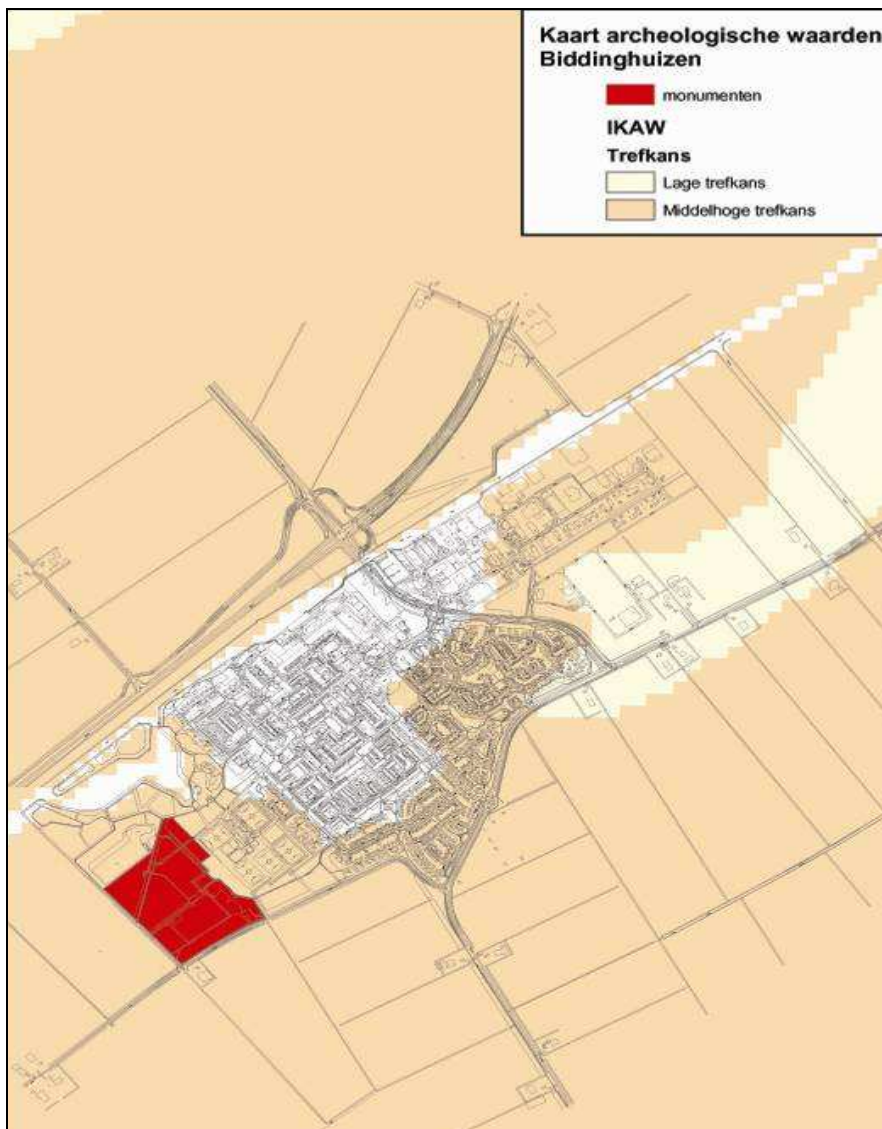
⁹ Bron: Dronten Feiten en Cijfers 2008 Bevolking.

¹⁰ Bron: Dronten, nieuwe gemeente op nieuw land.



Vindplaatsen scheepswrakken, vliegtuigwrakken en bewoningsresten

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden kan de Archeologische Monumentenkaart (AMK) worden geraadpleegd. Voor de te verwachten waarden wordt gebruikgemaakt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Beide kaarten zijn uitgegeven door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM). Uit de IKAW blijkt dat het plangebied voornamelijk binnen de zone met 'middelhoge trefkans' ligt. Er is daarom voorafgaand of tijdens het verrichten van de werkzaamheden in de bodem nader archeologisch onderzoek noodzakelijk, om te onderzoeken in hoeverre daar daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig zijn. De conclusies van dit onderzoek zijn aan het einde van deze paragraaf beschreven. De volgende kaart is een uitsnede van de AMK-kaart en de IKAW-kaart.



Uitsnede Archeologische Monumentenkaart en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

De provincie heeft ten behoeve van het archeologiebeleid in het Omgevingsplan Provinciaal Archeologische en Aardkundige Kerngebieden (PARKen), archeologische aandachtsgebieden en een Top tien van archeologische locaties opgenomen. Biddinghuizen inclusief het uitbreidingsgebied valt onder geen van deze gebieden.

Bureau Vestigia heeft voor het gehele plangebied archeologisch onderzoek uitgevoerd. De belangrijkste conclusie uit het rapport van september 2007 is, dat er geen archeologische waarden in het gebied zijn aangetroffen. Er zijn daarom geen consequenties voor de beoogde ontwikkelingen. Ook is archeologisch vervolgonderzoek in het plangebied niet nodig.

3.4

Landschap

Het landschap binnen het plangebied is een bewust vormgegeven rationeel verkaveld open poldergebied. Bij het ontwerp van het landschap is uitgegaan van een scheiding van functies. Dit is terug te vinden in de geheel op (optimale) agrarische ontwikkeling gerichte inrichting van het gebied en de geconcentreerde woonbebouwing in de kern. De lange zichtlijnen en verdichte randen rondom de bebouwing zijn karakteristiek in dit gebied. De verbindingen tussen de verschillende elementen worden gevormd door wegen, tochten en sloten. De laanbeplanting langs de Oldebroekerweg vormt een opvallend element, evenals de beplanting langs de Bremerbergweg en de erfbeplantingen van de agrarische bedrijven. Ten zuidoosten van het plangebied ligt een zichtas, parallel aan de Alikruikweg/Mosselweg. In het Provinciaal Omgevingsplan is deze as aangegeven als 'waardevol landschappelijk karakteristiek'¹¹. Bij het ontwerp van de nieuwe woonbebouwing van De Graafschap zal rekening worden gehouden met dit karakteristieke polderlandschap.

3.5

Ecologie

3.5.1

Flora- en faunawet

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

In aanvulling op de bestemmingsplanprocedure moet voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen worden onderzocht welke natuurwaarden aanwezig zijn en of verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan, is een onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden in het gebied. De conclusies van dit onderzoek staan in het navolgende beschreven, het onderzoek is als bijlage bijgevoegd.

3.5.2

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden, beschermde Natuurmonumenten en de Ecologische Hoofdstructuur liggen op een voldoende afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing, bouwland en infrastructuur. Ook is het gebied niet in gebruik door meervleermuis, aangezien deze soort foerageert boven oppervlaktewater met aanzienlijke omvang. Ook vliegt deze soort boven

¹¹ Bron: Provinciaal Omgevingsplan 2006.

vaarten bij wijze van route. Dergelijk oppervlaktewater komt niet in het plangebied voor. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig. De activiteit is op dit punt niet in strijd met het Omgevingsplan Flevoland 2006. Deze conclusie moet bij de besluitvorming in het kader van de planologische procedure, wat betreft de Natura 2000-gebieden, worden betrokken.

3.5.3

Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming zijn vijf aspecten (van belang in de verdere procedure) in acht genomen.

- nadere inventarisatie;
- niet bedreigde waarden;
- bescherming vogels;
- vrijgestelde soorten;
- ontheffingen.

Vissen

Aangezien op voorhand het voorkomen van de tabel 2-soort kleine modderkruiper niet in het plangebied kan worden uitgesloten, zullen de werken aan bestaande sloten onder voorwaarden moeten plaatsvinden. De sloten dienen vanaf één zijde te worden dichtgeschoven richting het open slotenstelsel aan de zuidzijde van het plangebied. Indien niet op deze manier kan worden gewerkt, dient eerst nader onderzoek te worden uitgevoerd.

Van de volgende soortengroepen worden geen verbodsbepalingen overtreden in het plangebied:

NIET BEDREIGDE WAARDEN

- reptielen;
- vleermuizen;
- dagvlinders;
- libellen;
- overige ongewervelde soorten.

Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Bij uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting geldt vrijstelling van de verboden als wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode.

BESCHERMING VOGELS

Als er geen gedragscode is, moet worden nagegaan of verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden. Er zijn in of in de omgeving van het plangebied geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust- of foerageergebieden van vogels aanwezig. Daarom kan men er in dit plangebied van uitgaan, dat geen verbodsbepalingen worden overtreden, als er buiten het broedseizoen (van 15 maart tot 15 juli) wordt gewerkt aan het kappen van bomen en het bouwrijp maken, of als er vóór 15 maart wordt begonnen en de werkzaamheden continu voortduren. Dit is in overeenstemming met de visie van Dienst Landelijk Gebied (DLG), de adviserende instantie op gebied van

onthefing in het kader van de Flora- en faunawet. Broedvogels zullen, doordat de werkzaamheden reeds voor het broedseizoen zijn begonnen, een rustigere broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord.

In het plangebied is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding.

VRIJGESTELDE SOORTEN

In het plangebied komen enkele beschermde tabel 1-soorten voor in de groepen vaatplanten, amfibieën en zoogdieren, die worden verstoord door de werkzaamheden. Deze staan in tabel A. Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling voor artikel 8 of artikel 9 tot en met artikel 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor verstoring van deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. De verboden in de artikelen 9, 10 en 11 gelden niet voor mol, bosmuis en veldmuis. Ook gelden ze niet voor huisspitsmuis als deze zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevindt.

Tabel A: Soorten in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Brede wespenorchis	<i>Epipactis helleborine</i>
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>
Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>
Haas	<i>Lepus europaeus</i>
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Bastaardkikker	<i>Rana klepton esculenta</i>
Meerkikker	<i>Rana ridibunda</i>
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>

Het aanvragen van ontheffingen is niet noodzakelijk wanneer voldaan wordt aan eerder genoemde voorwaarden.

3.6

Ruimtelijke karakteristiek

Structuur van het dorp

In de paragraaf over de historie van de kern is aangegeven dat er een sterke scheiding van functies is gehanteerd. Onderscheiden zijn de woongebieden, de voorzieningen, bedrijventerreinen en groengebieden. De verbindingen hiertussen worden gevormd door de structuurlijnen van wegen, groen en waterstro-

ken. Sommigen zijn sterker aangezet dan anderen. De Dreef en de Parklaan zijn voorbeelden van sterk vormgegeven structuurlijnen. Binnen deze structuur zijn enkele accenten aangelegd. Voorbeelden hiervan zijn de kerktoren, het Plein en de brug over de Hoge Vaart. Doordat het dorp in de loop van de tijd is gegroeid, is de helderheid van de structuur op sommige plaatsen afgenomen. Een aantal elementen dat deel uitmaakte van de oorspronkelijke structuur van het dorp is ook in de opeenvolgende uitbreidingen behouden, zoals de zichtlijn vanaf de Dreef op de kerk.



Analyse functies uit: Structuurplan Biddinghuizen zuidoost

Opvallend aan de stedenbouwkundige structuur is het assenkruis in het centrum. Aan de zuidwestzijde wordt de afronding van het dorp gevormd door een forse groene omzoming.

Het oudste deel van het dorp is strak, orthogonaal verkaveld. Het bestaat voornamelijk uit rijen woningen in een 'stempelstructuur' rond hoven. Er is veel groen in de buurten. De straten kennen een breed profiel. In de periode daarna, de jaren zeventig en tachtig, werden kronkelige straten gecreëerd met meer gevarieerde woningtypen. In de wijk zelf is minder groen gerealiseerd. In de jaren negentig is het Bremerpark toegevoegd aan het dorp. Er zijn met name twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen gerealiseerd. Hier is het groen geconcentreerd rond de Parksingel en het park bij de trimbaan.

3.7

Beschrijving huidige functies plangebied

Landbouw

Momenteel bepaalt de landbouw het beeld van het open landschap. De landbouw is onderhevig aan veranderingen. Deze veranderingen komen deels voort uit de ontwikkelingen vanuit de markt en de Europese en nationale regelgeving en deels uit de ontwikkelingen op regionaal niveau als verstedelijking en inrichting van nieuwe bos- en natuurgebieden. De agrarische bedrijven functioneren goed.

Verkeer

De wegen Bremerbergweg en Oldebroekerweg kennen momenteel een maximumsnelheid van 80 km per uur. Deze wegen zijn te typeren als een gebieds-ontsluitingsweg. De verkeersfunctie staat voorop.

Een deel van het verkeer op de weg is te beschouwen als herkomst- en bestemmingsverkeer, een deel bestaat uit doorgaand verkeer, vooral naar (recreatieve)bestemmingen in de omgeving. Toeristen komen naar het dorp via de Bremerbergweg. De bezoekers naar Walibi worden omgeleid, zodat dit voor het dorp zo weinig mogelijk belasting vormt.

De Bremerbergweg en Oldebroekerweg vormen een barrière tussen het plangebied en het dorp. De mate waarin veilig oversteken mogelijk is, wordt bepaald door de verkeersintensiteit en de verkeerssnelheid. Verwacht wordt dat ook in de toekomst de verkeersintensiteit onder het niveau blijft, waarbij sprake is van meer dan gebruikelijke risico's of hinder als gevolg van wachttijden. De verkeerssnelheid vormt een potentieel probleem.

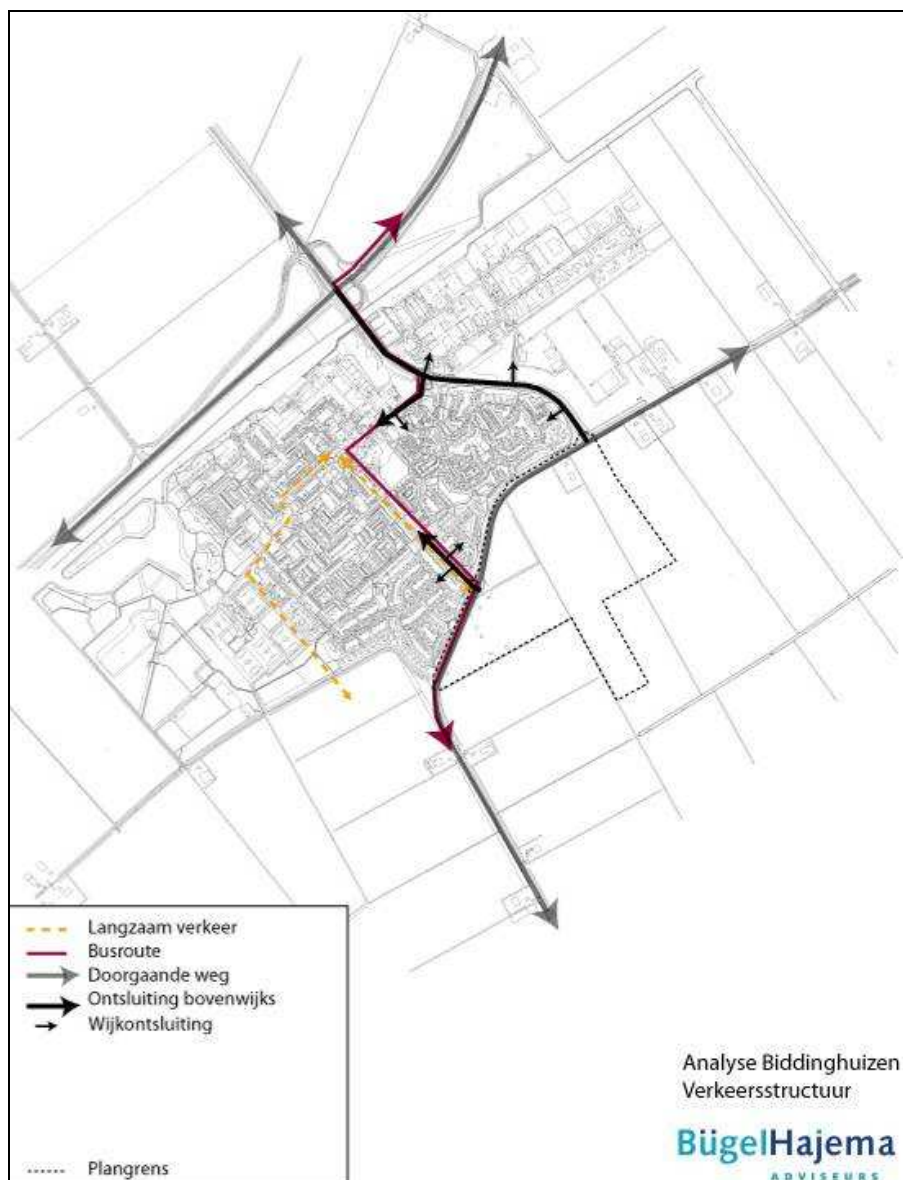
Volkstuinencomplex en paardenweiden

In het plangebied ligt het enige volkstuinencomplex dat Biddinghuizen rijk is. Het terrein beslaat enkele hectaren en het verschuiven van het complex binnen het plangebied is een voorwaarde voor de totale planontwikkeling. Naast

het volkstuintencomplex, met ertussen een smalle bosstrook, liggen enkele paardenweiden.

Bos

In de oksel van de Bremerbergweg en Oldebroekerweg ligt een kleinschalig bosgebied. Overigens liggen binnen het plangebied geen onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur.



Analyse verkeersstructuur uit: Structuurplan Biddinghuizen zuid-oost

Milieu, veiligheid en water

4

In dit hoofdstuk komen diverse onderwerpen aan bod, die van belang zijn voor de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft milieu- en andere hinder- en veiligheidsaspecten. Er is overigens gekozen om geen planMER op te stellen, omdat dit niet noodzakelijk is. In bijlage C van het Besluit milieueffectrapportage is onder 11.1 opgenomen dat het maken van een milieueffectrapportage verplicht is voor de bouw van woningen ingeval van een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat buiten de bebouwde kom. Onderhavig plan gaat uit van 700 woningen.

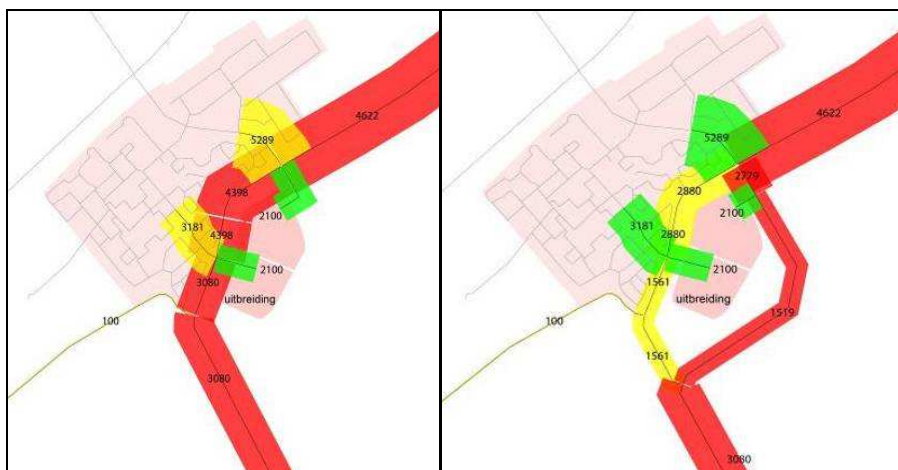
4.1

Geluid

Wegverkeerslawaaï

Geluidsoverlast in de woonbuurten moet worden voorkomen. De wegen zijn gezoneerd. Ter reductie van het wegverkeerslawaaï en de integratie van de wegen de Oldebroekerweg en de Bremerbergweg, wordt de weg binnen de bebouwde kom afgewaardeerd tot 50 km per uur.

Om te bepalen wat de geluidscontouren zijn waarmee rekening moet worden gehouden, zijn de verkeersintensiteiten berekend na aanleg van de woonwijk. Waarbij zowel is gekeken naar de situatie met rondweg als zonder rondweg. De rondweg wordt echter deze planperiode niet aangelegd. Zie voor het geluidsonderzoek bijlage II.



Totale verkeersintensiteit na realisatie uitbreiding zonder rondweg

Totale verkeersintensiteit realisatie uitbreiding met rondweg

Op basis van 1.519 mvt/etmaal en 4.398 mvt/etmaal in 2017 zijn voor de drukste wegvakken van de rondweg en de Oldebroekerweg de 48 dB-geluidscontouren berekend voor een maximumsnelheid van 50 km/uur en 80 km/uur, bij verschillende waarneemhoogten (weergegeven per bouwlaag) boven het maaiveld.

De resultaten van deze berekeningen zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Afstand wegas - 48 dB geluidscontour in m per verdiepingshoogte						
		beg. gr	1 ^e verd	2 ^e verd	3 ^e verd	4 ^e verd
Oldebroekerweg/Bremerbergweg	80 km/u	90	93	104	108	112
nieuwe verbindingsweg	80 km/u	36	46	49	50	51
Oldebroekerweg/Bremerbergweg	50 km/u	30	37	40	40	40
nieuwe verbindingsweg	50 km/u	16	18	18	17	16

Afhankelijk van het snelheidsregime op de betreffende weg dient de in de tabel opgenomen minimale afstand tot de woonbebouwing te worden aangehouden. De rondweg wordt deze planperiode niet aangelegd. Aangezien de weg een snelheidsregime van 50 km/u zal krijgen, is in het plan rekening gehouden met een afstand van 40 m.

Zweefvliegtuigveld

Over het plangebied van het zweefvliegtuigveld aan de Mosselweg ligt geen zoning. Wel geldt, vanwege de vliegroute, een maximale bouwhoogte van 45 meter.

4.2

Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze Wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
2. een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
3. een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging
4. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM 10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 1% of 3% grens voor PM10 of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Bij de start van een project wordt onderzocht of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Artikel 2 uit het Besluit NIBM geeft aan dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% respectievelijk 1% grens niet wordt overschreden. Als de grens niet wordt overschreden is het project NIBM. De Regeling NIBM geeft getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 1% of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt, is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 1% of 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

De Regeling NIBM geeft voorsnog invulling aan onder anderen de volgende categorie:

"Aangewezen ingevolge artikel 4, tweede lid worden woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen

met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1000 woningen omvat."

Conclusie

Aangezien het plangebied De Graafschap wordt ontsloten door twee wegen en het hier 700 woningen betreft is het niet nodig om een luchtkwaliteitonderzoek uit te voeren. De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.3

Milieuzonering bedrijven

In en rond het plangebied liggen geen hinderzones van bedrijven. De agrarische bedrijven rondom het plangebied liggen op voldoende afstand en beïnvloeden het gebied niet.

Langs de Mosselweg, parallel aan de Kokkeltocht ligt het zweefvliegveld. De aanvliegroute ligt in de lengterichting van de baan (zuidwest-noordoost). Het betreft vliegtuigen zonder motor, waardoor het vliegveld niet is voorzien van een contour. Het terrein ligt op bijna 2 km afstand van het plangebied. Er geldt wel een maximale bouwhoogte van 45 m als gevolg van de vliegroute.

4.4

Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een gra-

fiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

Er is geïnventariseerd welke risicobronnen in de omgeving van het projectgebied aanwezig zijn. Daarbij is gekeken naar de aanwezigheid van de volgende risicovolle activiteiten:

1. Inrichtingen, welke onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen;
2. Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water;
3. Hogedruk aardgasleidingen en K1, K2, K3-vloeistofleidingen.

Inrichtingen

Er blijkt dat op meer dan 500 meter afstand van de plangebied één risicovolle inrichting aanwezig is. De plaatsgebonden risicocontour en het invloedgebied van lpg-tankstation (Noorderbaan) reiken niet tot het plangebied, waardoor géén belemmeringen aan de voorgenomen ontwikkelingen kunnen worden opgelegd.

Transport

Water en spoor

In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich geen spoorlijnen (toekomstige Hanzelijn op ca. 10 km afstand) en waterwegen (Keteldiep op meer dan 15 km afstand) waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Gelet op de afstand vanaf het plangebied zal er ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico geen groepsrisicoberekening worden gemaakt zowel van de bestaande als de toekomstige situatie.

Wegverkeer

Het plangebied grenst aan de N708 en de N709, van transport over deze wegen met gevaarlijke stoffen zijn geen gegevens bekend, daarom is gekeken naar het transport van gevaarlijke stoffen op de N305. De N305 is op een afstand van 1,2 km gelegen vanaf het plangebied.

Uit de risicoatlas vervoer van gevaarlijke stoffen over de wegen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2003) blijkt dat over de N305 alleen brandbare vloeistoffen vervoerd worden. Echter op basis van een interpolatie van nieuwe telgegevens, welke afkomstig zijn van de AVV (2007) blijkt naast het vervoer van brandbare vloeistoffen ook vervoer van LPG plaatsvindt. Uit een interpolatie van de aangeleverde telgegevens van de AVV voor het wegtraject Dronten - Biddinghuizen zijn transportgegevens bepaald, welke in onderstaande tabel weergegeven staat.

N305

Tellingen RWS 17 maart 2005

Tellocatie F22: N305/N309 (Dronten)-N305/N307 (Dronten)

Stofcategorie	Aantal wagens per jaar	Effectafstand in me- ters
LF1 brandbare vloeistoffen	433	30
LF2 brandbare vloeistoffen	1084	30

Als gevolg van de geringe transporthoeveelheden op de N305 is er geen 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour aanwezig. Dit resulteert in verwaarloosbaar risicocontour op de N708/N709. Conform de circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen is de vereiste basisveiligheid hiermee geboden.

Buisleidingen

Het huidige externe veiligheidsbeleid voor transport van aardgas door hogedruk aardgasleiding is omschreven in de Circulaire "Zonering langs hoge druk aardgasleidingen" uit 1984. In deze circulaire staan toetsingsafstanden en bebouwingsafstanden beschreven die gelden voor verschillende ruimtelijke objecten. Formeel gezien dienen ruimtelijke ontwikkelingen aan dit beleid getoetst te worden.

Op dit moment is de overheid bezig de circulaire "Zonering langs hoge druk aardgasleidingen" uit 1984 en de circulaire "bekendmaking van voorschriften ten behoeve van zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2, en K3 categorie" uit 1991 aan te passen in een nieuwe AMvB. Hierdoor zal het toetsingskader voor deze buisleidingen ook conform de algemene externe veiligheidssystematiek met een PR en een GR gaan werken. Gemeenten worden geadviseerd om op dit beleid te anticiperen.

Op 750 meter vanaf het plangebied is een hogedruk aardgasleiding aanwezig, (diameter 12" druk 60 bar). De minimaal aan te houden afstand voor woonwijken bedraagt 17 meter en een toetsing afstand bedraagt 40 meter.

Gelet op de afstand vanaf het plangebied zal er ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico geen groepsrisicoberekening worden gemaakt zowel van de bestaande als de toekomstige situatie.

Verantwoordingsplicht

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegde gezag.

Hierbij geeft het bevoegde gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht.

Met de verschijning van de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' in augustus 2004, is er een aanzet gegeven hoe gemeenten met deze plicht om kunnen gaan. Met de verantwoordingsplicht wordt beoogd een situatie te creëren waarbij zoveel mogelijk de risico's zijn afgewogen en is geanticipeerd op de mogelijke gevolgen van een incident.

Door de ontwikkeling van dit plan neemt de personendichtheid toe in het plangebied. Daar echter het plangebied ruim buiten de invloedsgebieden van de risicobronnen is gelegen zal er geen verandering van het groepsrisico optreden. Bij het inrichten van het plangebied zal rekening gehouden worden met de eisen die de hulpverleningdiensten stellen in verband met bestrijding van ongevallen en calamiteiten. In dit kader heeft de regionale brandweer advies uitgebracht ten aanzien van het voorliggende plan. Het advies heeft geen gevolgen voor dit plan.

4.5

Water

Op grond van artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient te worden uiteengezet of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

4.5.1

Het regionale grondwatersysteem

Water is voor de functies landbouw, natuur, (recreatie)vaart en drinkwaterwinning een belangrijke factor. In de woonomgeving levert het vooral een toegevoegde waarde aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Elke functie stelt specifieke eisen aan de hoeveelheid water (kwantiteit) en aan de kwaliteit. Duurzaam waterbeheer stelt eisen aan deze functies met betrekking tot de locatie, de inrichting en het beheer.

4.5.2

Huidige situatie

Samenstelling van het grondwater

Grondwater in de polder is vaak brak water. Onder invloed van kwel uit de Veluwe, de Utrechtse Heuvelrug en achter de dijken uit de randmeren is er ook veel zoet grondwater. De kwel vanuit de randmeren komt terecht in een dijksloot aan de binnenzijde van de dijk. De kwaliteit hiervan is goed.

Watersystemen

De parallel gelegen Hoge Vaart en Lage Vaart vormen de ruggengraat van het watersysteem binnen de gemeente Dronten. Het Waterschap Zuiderzeeland heeft hier de indeling in peilgebieden op afgestemd: een 'Hoge Afdeling', waarin het plangebied zich bevindt, met een peil van 5,20 m -N.A.P. en een 'Lage Afdeling' met een peil van 6,20 m -N.A.P.

Hoge Vaart

Het water in de Hoge Vaart is van goede kwaliteit. Dit komt omdat de vaart een deel van de zoete kwel vanuit de Veluwe afvangt en het goede water uit de oostelijk gelegen watersystemen in de vaart terechtkomt. De Hoge Vaart ligt in de Hoge Afdeling. De Hoge Vaart is onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

Watersysteem Randmeerzone Oostelijk Flevoland

In Flevoland worden 17 regionale watersystemen onderscheiden.

In het plangebied is het watersysteem Randmeerzone Oostelijk Flevoland van belang. In het watersysteem komen hoge kwelintensiteiten voor. Dit kwelwater is afkomstig van de Veluwe en is zoet en arm aan voedingsstoffen. Dit is een gebied met een goede waterkwaliteit. Het systeem biedt goede mogelijkheden voor landbouw en waternatuur. Het gebied is wel gevoelig voor de uitspoeling van nutriënten en bestrijdingsmiddelen.

Er worden in het plangebied kansen gezien voor stedelijke ontwikkeling met veel open water en berging van het relatief goede kwelwater.

Biddinghuizen ligt in een zone met potenties voor bijzondere zoetwaternatuur¹².

Grondwaterbeschermingsgebied/drinkwater-winning

In de gemeente Dronten wordt op de locatie Bremerberg drinkwater uit grondwater gewonnen. Hier ligt ook een grondwaterbeschermingsgebied. Het plangebied valt niet binnen de zonering.

Afvoer van water

Het overtollige water (neerslag en kwel) in de bodem wordt grotendeels afgevoerd door middel van een drainagestelsel. De drainagebuizen komen uit in de

¹² Bron: Provinciaal Omgevingsplan

kavelsloten; die leiden het water naar de tochten. De tochten komen uit in de vaarten en die voeren het water naar de gemalen. De gemalen slaan het polderwater uit op de randmeren en het IJsselmeer.

Wanneer de neerslag groter is dan de capaciteit van de gemalen wordt het water in de tochten en vaarten geborgen. Wanneer meer dan 20 cm stijging van het oppervlaktewater plaatsvindt, wordt het overtollige water ook opgevangen in de kavelsloten en wegsloten.

In het beheersgebied van het waterschap omvat de bergingscapaciteit in sloten ongeveer een derde van de totale capaciteit. Het percentage open water in het beheersgebied van het waterschap is ongeveer 1%.

De situatie in het plangebied lijkt hier niet wezenlijk vanaf te wijken. Het waterschap streeft naar een vergroting van het percentage open water.

4.5.3

Ontwikkelingen en perspectieven voor het watersysteem

De toekomstige interne veiligheid (tegen wateroverlast ten gevolge van te hoge waterstanden in de watergangen) binnen de gemeente Dronten staat onder druk.

Door klimaatverandering zullen meer en intensievere buien vallen en zal het peil van de randmeren mogelijk stijgen. Dit kan het tijdig uitmalen van overtollig water bemoeilijken. Een vergroting van de bergingscapaciteit binnen de gemeente Dronten is nodig. Het waterschap streeft naar een vergroting van de oppervlakte open water. Ook in andere gemeenten zoekt het waterschap naar vergroting van de bergingscapaciteit. Dit is echter niet zodanig uitgekristalliseerd dat het op de plankkaart kan worden weergegeven.

Er ligt geen specifieke opgave voor het bergen van water in het gebied.

4.5.4

Toekomstige situatie

Waterberging is een belangrijk ontwerppunt voor de woonwijk. Het deel van het plangebied dat als woonwijk zal worden ontwikkeld, zal een verslechterde infiltratie en waterberging kennen, met een snellere afvoer van water. De omvang van de waterberging zal afhankelijk zijn van de woningdichtheid, de mate van verharding en de vormen van waterberging en waterinrichting die worden gekozen. Door een groene wijk te creëren, met open water en bergingsmogelijkheden, wordt een te snelle afvoer voorkomen. Op basis van de watertoets zal hieraan nadere uitwerking worden gegeven.

4.5.5

Watertoets

In het kader van dit bestemmingsplan heeft op 26 april 2007 overleg met het waterschap plaatsgevonden. Het verslag van dit overleg is opgenomen in de bijlage.

Het waterschap geeft aan, de structurerende watergangen zoveel mogelijk terug te willen zien op de plankaart en in de planregels.

Gezien de goede waterkwaliteit is ophogen volgens het waterschap niet nodig. Het waterschap adviseert slim om te gaan met het afvoeren van hemelwater (infiltreren).

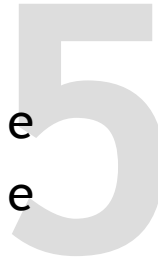
Andere randvoorwaarden die het waterschap stelt, zijn:

- maximaal 1,5 liter per seconde per hectare aan de randen van het gebied;
- minimaal 'stand-still' (handhaven huidige situatie), het liefst verbetering waterkwaliteit;
- maximaal afkoppelen en vertragen van de afvoer;
- bij voorkeur aanleggen schuine (natuurvriendelijke) oevers

Het waterschap vraagt daarnaast nog aandacht voor waterneutraal bouwen en de aanleg van een volledig gescheiden rioleringsstelsel. Het oppervlak dat wordt verhard en de afwaterfunctie van de te dempen kavelsloot dienen te worden gecompenseerd. Bij het plannen van permanent aanwezige waterpartijen, dient rekening te worden gehouden met het grondwaterpeil. Daarbij is het ook van belang stilstaand water te voorkomen en variatie in dieptes aan te brengen. Hier zal zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden bij het ontwerp van de wijk. Tenslotte dient er bij nadere uitwerking steeds aandacht te zijn voor duurzaam bouwen.

De genoemde aspecten zijn verwerkt in dit bestemmingsplan en het stedenbouwkundig ontwerp. Water is op de plankaart opgenomen. Tevens is een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Dit plan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Toekomstige situatie



5.1

De opgave

De uitbreiding is in eerste instantie bedoeld om de autonome bevolkingsgroei in het dorp Biddinghuizen op te vangen. Daarbij ligt het accent op de huisvesting van gezinshuishoudens, aangevuld met starters en senioren. Daarnaast is het gewenst ook de instroom van nieuwe inwoners te bevorderen. Dit vergroot het draagvlak voor het bestaande voorzieningenniveau en biedt perspectief voor uitbreiding van de voorzieningen in de toekomst.

Er zijn door de gemeenteraad op 24 juni 2004, bij de start van het opstellen van het structuurplan, een aantal algemene uitgangspunten in de vorm van kaders en richtlijnen geformuleerd. Deze hebben als uitgangspunt gediend voor het bestemmingsplan en de 'Ruimtelijke Hoofdstructuur De Graafschap', waarin de stedenbouwkundige hoofdopzet is weergegeven.

De totale uitbreiding zal dan een omvang van circa 1400 woningen hebben. Tot het jaar 2020 is er behoefte aan ruimte voor 700 woningen. Dit past niet binnen de huidige begrenzing van het dorp. Het eerste deel van de uitbreiding zal tussen 2010 en 2020 worden gerealiseerd, in drie fasen. Deze eerste uitbreiding met 700 woningen is onderwerp van dit bestemmingsplan.

Na 2020 zal realisatie van het tweede deel plaatsvinden. De wijk zal een dorps sfeer krijgen met een lage dichtheid, tot maximaal 20 woningen per hectare.

5.2

Ruimtelijke hoofdstructuur van de nieuwe wijk

In het eindstadium van de realisatie van de nieuwe wijk is Biddinghuizen uitgebreid tot aan de nieuwe rondweg. Deze situatie overstijgt echter de planhorizon van dit bestemmingsplan. De mogelijke rondweg zal zeker niet volledig binnen deze planperiode worden aangelegd. Daarom is deze ook niet in zijn geheel bestemd op de plankaart. Binnen de looptijd van dit plan zal alleen de noordelijke helft van de wijk gerealiseerd worden. Daarom is in onderstaande paragraaf alleen de ruimtelijke structuur van dit gedeelte uitvoerig toegelicht. Een mogelijk eindbeeld van de hoofdstructuur is aan het einde van de paragraaf ter toelichting opgenomen (Masterplankaart).



Masterplan: verkeersstructuur

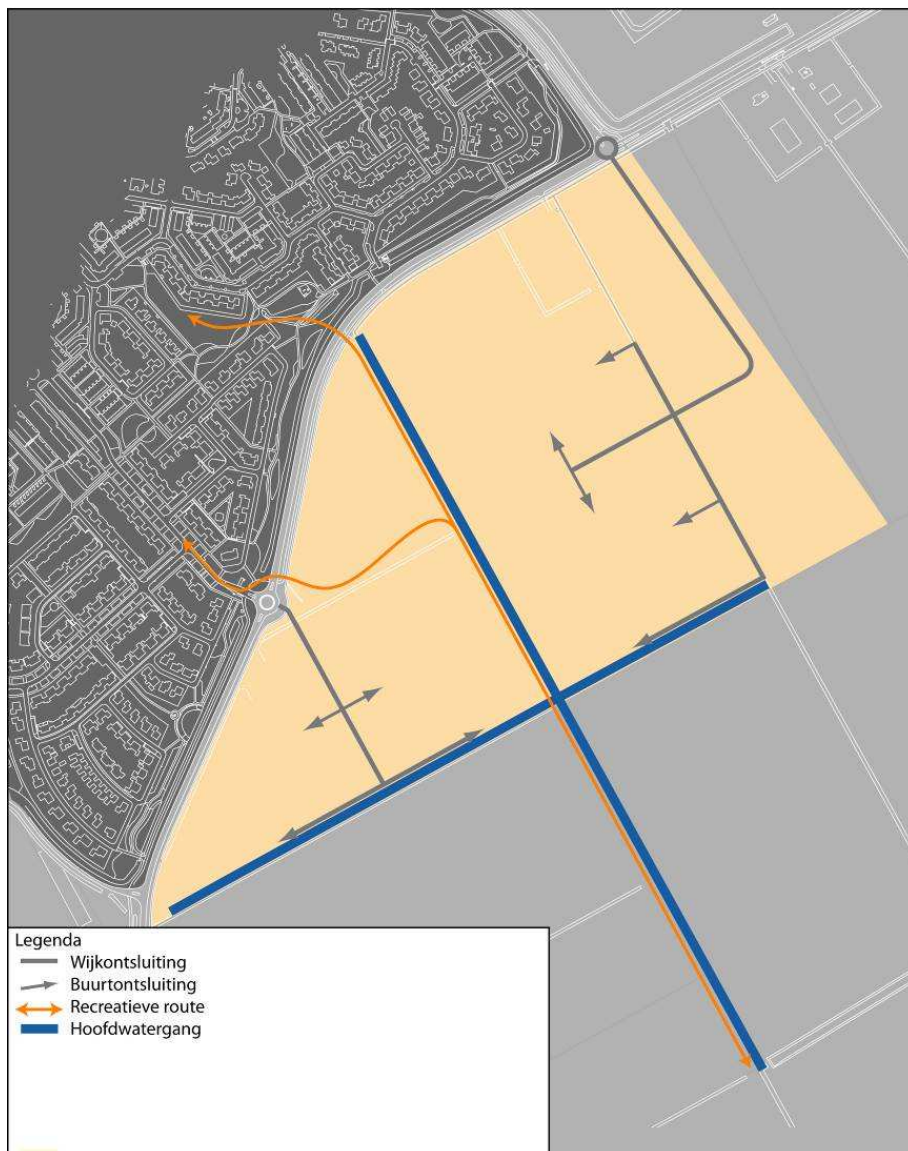
5.2.1

Verkeer

De nieuwe woonwijk van Biddinghuizen krijgt twee hoofdtoegangen; vanaf de rotonde bij de Dreef en vanaf de nieuwe wijkontsluitingsweg in het verlengde van de Baan. Deze laatste weg vormt tegelijkertijd de aanzet voor de nieuwe rondweg.

In het verlengde van de twee wijkontsluitingen loopt een parkachtige as de wijk in. Net als bij het oudste deel van het dorp het geval is, baseert het stratenpatroon van de jongste uitbreiding zich op een gridstructuur, dat de richting van het onderliggende polderlandschap volgt. De oostelijke wijkontsluiting komt uit op een buurtweg, die zich verder vertakt naar de woonstraten. Deze buurtweg is met een noodontsluiting gekoppeld aan de wijkontsluiting bij de Dreef. In het zuidwesten, waar de wijk in een punt uitloopt en in visueel opzicht de nieuwe toegang van Biddinghuizen vormt, heeft het stratenpatroon

een fijnmazig karakter van woonstraten, die eveneens op het grid zijn gepositioneerd. De twee belangrijkste langzaamverkeersroutes zijn gekoppeld aan de hoofdgroenstructuur. De ene route loopt vanaf de Bremerbergweg in zuidelijke richting door de centrale groene zone en verder langs de volkstuinten en in zuidelijke richting naar het recreatieve gebied langs het Randmeer. De andere route loopt vanaf de Dreef zuidelijk langs het wijkpark naar de wijkontsluiting aan de oostzijde van de wijk.



Masterplan: waterlijnen

5.2.2

Water

Een ander structurerend element voor de wijk is het water. Door de bestaande poldersloot te behouden en in de wijk voort te zetten, blijft het landschap leesbaar in de wijk. Zo begeleidt het water deels de buurtontsluitingen van de verschillende delen van de wijk. Ook langs de zuidrand van de wijk markeert

een brede waterloop de overgang van de wijk naar het buitengebied. De twee waterlopen vormen een assenkruis, dat in het plangebied de lange lijnen van het polderlandschap ervaarbaar maakt.



Masterplan: groenstructuur

5.2.3

Groen

De noord-zuidgerichte waterloop begeleidt de centrale groene as, die de wijk in twee delen splitst. Ook begrenst het water het driehoekige wijkpark, dat een centraal element vormt in een samenhangende groenstructuur. Dit stelsel van parkzones maakt het voor heel Biddinghuizen mogelijk, om op verschillende manieren door het dorp te wandelen, of eromheen te lopen. Het voormalige bosgebied komt te liggen aan de 'parkway' Bremerbergweg/Oldebroekerweg en de centrale groene as, die dwars door de nieuwe wijk naar het zuiden loopt. Deze groene as combineert de speelvoorzieningen op wijkniveau met een lang-

zaamverkeersroute vanaf de Bremerbergweg naar het zuiden. De as verbreedt zich in zuidelijke richting tot circa 100 m aan de zuidrand van de wijk, waar de groene zone overgaat in de volkstuinten. In het zuidelijke deel van de wijk doorsnijdt de groene as een tweetal hoven. De informele groene ruimtes in deze hoven zijn met kleinschalige wandelpaadjes onderling verbonden.

Ten slotte is aan de oostrand van het plangebied een open parkrand gedacht, die het polderlandschap de wijk in begeleidt. Deze open rand eindigt bij de Baan in de hoogopgaande beplanting van de boerderijkavel. Ook hier is het ritme van het omringende landschap in de wijk voelbaar.

5 . 2 . 4

B e b o u w i n g

Op een viertal plaatsen accentueren stedenbouwkundige accenten markante plekken in de wijk. Het eerste punt ligt in het uiterste zuidwesten. Hier, en bij de toegang naar de Dreef krijgt de bebouwing de ruimte om een formele toegang van Biddinghuizen te markeren. Dit gebouw beëindigt tevens de zichtlijn vanaf de kerk. In het noorden van het driehoekige park markeert de hogere bebouwing de langzaamverkeersroute, die de nieuwe wijk met de bestaande kern verbindt. Aan de zuidrand geeft een vergelijkbaar gebouw vorm aan de overgang van park naar volkstuinten. Tussen deze twee markante elementen zorgt de rand van de centrale groene as voor een bijzondere sfeer in de wijk. Langs de noordelijke helft is met 'rondgestrooide' bebouwing in een rafelige rand een woonmilieu gecreëerd, dat refereert aan de boerderijen. Waar de groene as de hoven doorsnijdt, is de begrenzing strakker vormgegeven, om het contrast met de kleinschalige binnenhoven te versterken. Langs de polderrand aan de oostzijde vormt de bebouwing een gezicht van Biddinghuizen, dat al van veraf te zien is vanaf de Oldebroekerweg. De vorm is zo gekozen, dat de zo kenmerkende openheid als het ware naar binnen getrokken wordt en ook in de wijk zelf beleefbaar is.



Figuur: Masterplan

W i j z e n v a n b e s t e m m e n



De exacte verkaveling is nog niet bekend. Dit bestemmingsplan bevat dan ook een uit te werken bestemming 'Woongebied uit te werken'. In een latere fase, nadat de verkaveling wel bekend is, wordt een uitwerkingsplan gemaakt, binnen de geformuleerde uitwerkingsregels.

In de inleidende regels zijn in artikel 1 de begrippen en in artikel 2 de wijze van meten opgenomen. Deze betreffen respectievelijk een verklaring van de in het plan gehanteerde begrippen en een uitleg over hoe de in het plan opgenomen maatvoeringen en dergelijke worden gemeten.

In het plan zijn -naast de uit te werken bestemming- nog opgenomen de bestemmingen Groen, Recreatie - Volkstuin en Verkeer.

Groen

Deze bestemming is gegeven aan de hoofdgroenstructuur en het wijkgroen.

Recreatie - Volkstuin

Deze bestemming biedt ruimte aan volkstuinen, met bijbehorende ontsluitingswegen, groenvoorzieningen en water. Binnen deze bestemming is een aanduiding opgenomen voor een langzaamverkeersverbinding, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fiets-/voetpad'.

Verkeer

De hoofdwegen in het plangebied zijn als 'verkeersdoeleinden' bestemd. De bestemming omvat tevens verblijfs- en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, kunstobjecten, haltevoorzieningen en water.

Woongebied - uit te werken

De voor Woongebied - uit te werken aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan huis verbonden beroepen en maatschappelijke en culturele voorzieningen, zoals scholen. Ook verkeers- en verblijfsdoeleinden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water zijn mogelijk binnen deze uit te werken bestemming.

Er is een aanduiding opgenomen voor de boerderijkavels. Deze zijn bedoeld voor wonen, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige, bedrijfsmatige activiteiten. Hier wordt met 'rondgestrooide' bebouwing in een rafelige rand binnen een hoogopgaande beplanting een woonmilieu gecreëerd, dat refereert aan de boerderijen. Op een viertal plaatsen accentueren stedenbouwkundige

accenten markante plekken in de wijk. Deze plekken hebben een aanduiding gekregen in de vorm van 'speciale bouwaanduiding - accentpunt'. Overigens is het binnen de bestemming 'Woongebied - uit te werken' ook mogelijk gestapeld te bouwen.

Tevens zijn er aanduidingen opgenomen voor de centrale groene as, de ontsluitingswegen, het fietspad en het water.

De kleinschalige, bedrijfsmatige activiteiten bij de boerderijkavels en de uitoefening van aan huis verbonden beroepen worden geregeld in de gebruiksregels (artikel 9). Ontheffing hiervan kan worden verleend op basis van de voorwaarden zoals genoemd in de algemene ontheffingsregels (artikel 10).

In de betrokken planregels zijn per bestemming de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en nadere eisen weergegeven. De uit te werken bestemming Woongebied uit te werken bevat voorts nog de uitwerkingsregels en ontheffing van de bouwregels. Aan de uitwerkingsregels dient bij het opstellen van het uitwerkingsplan te worden voldaan. Voordat het uitwerkingsplan is vastgesteld, mag in principe niet worden gebouwd.

De algemene regels betreffen de zogenaamde anti-dubbeltelregel (om te voorkomen dat voor toetsing van vergunningsaanvragen relevante grond bij een volgende aanvraag opnieuw wordt betrokken), de algemene gebruiksregels (deze bepaling verbiedt gebruik, in strijd met de aan de gronden gegeven bestemmingen), de algemene ontheffingsregels (voor ontheffing van het plan op ondergeschikte punten).

In de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) kunnen in uit te werken bestemmingen geen specifieke gebruiksregels en ontheffing van deze gebruiksregels worden opgenomen. Deze zijn in dit bestemmingsplan niet opgenomen in de uit te werken bestemming (artikel 7), maar in de algemene gebruiksregels, respectievelijk de algemene ontheffingsregels. De regeling voor de uitoefening van beroep en bedrijvigheid aan huis is afgestemd op het gemeentelijke beleid ter zake.

Ten slotte vallen onder het hoofdstuk Overgangs- en slotregels, het overgangsrecht (betreffende de status van het plan, afwijkende bebouwing en gebruik) en ten slotte de titel van het plan.

Uitvoerbaarheid

7.1

Inspraak en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan De Graafschap (4040) heeft van 25 februari 2008 tot en met 7 april 2008 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen schriftelijke inspraakreacties ontvangen.

Op 5 maart 2008 heeft een inspraakavond plaatsgevonden in het kerkcentrum De Voorhof te Biddinghuizen. Het verslag van deze inspraakavond is als bijlage toegevoegd.

In het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) 1985, is het voorontwerpbestemmingsplan De Graafschap (4040) toegezonden aan diverse instanties. De ontvangen vooroverlegreacties worden als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Tevens is in de bijlagen een samenvatting gegeven van de vooroverlegreactie, met daarbij cursief de gemeentelijke beantwoording. Dit betreft de volgende instanties:

1. Provincie Flevoland, afdeling ROV;
2. VROM Inspectie, regio Noordwest;
3. Waterschap Zuiderzeeland;
4. Gasunie, district Noord;
5. KPN Operator Vaste Net, Rayon Midden;
6. Drobis;
7. Stichting Milieugroep Dronten;
8. Volkstuinvereniging Biddinghuizen;
9. NLTO Flevoland
10. Brandweer Flevoland.

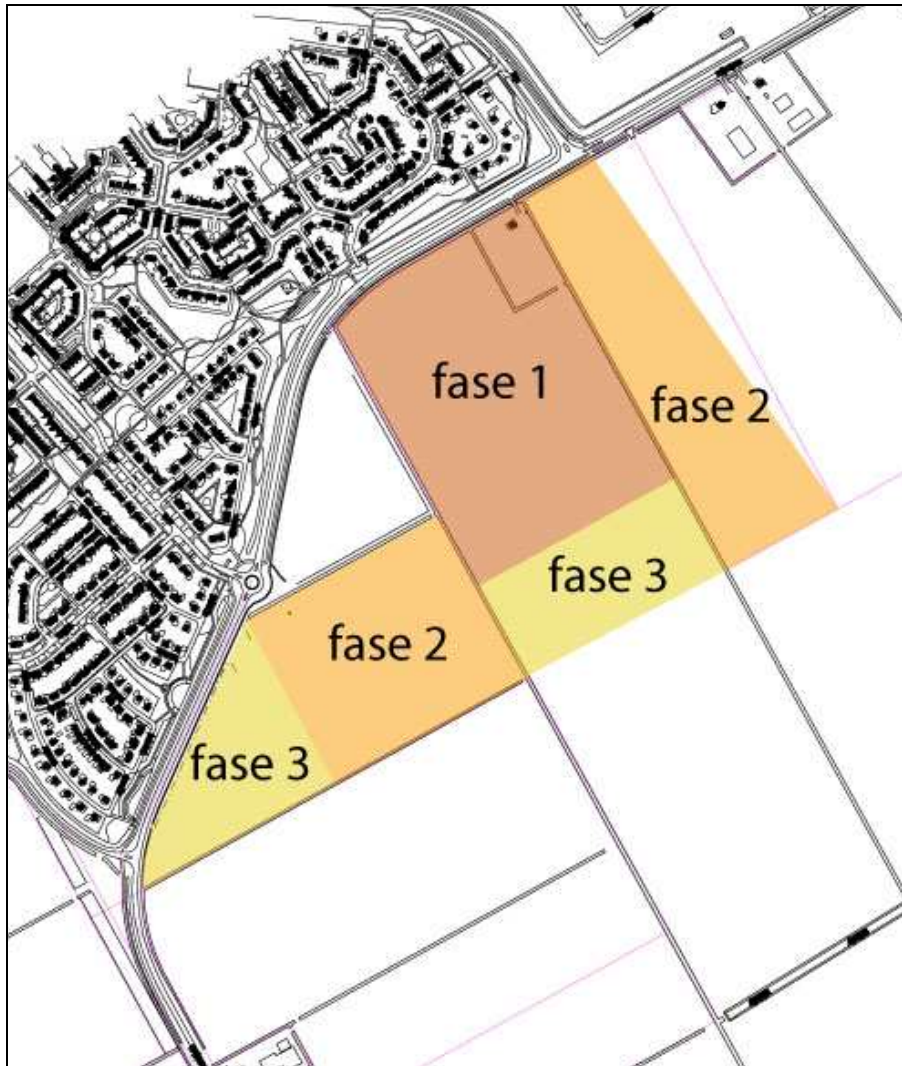
Op basis van de overlegreacties zijn de onderdelen externe veiligheid, geluid en luchtkwaliteit geactualiseerd. Tevens is verduidelijkt dat de mogelijke rondweg zeker niet volledig binnen deze planperiode zal worden aangelegd. Daarom is deze ook niet in zijn geheel bestemd op de plankaart.

Ambtelijk is de regeling voor aan huis verbonden beroepen aangepast. Tevens is de bestemming Recreatie-Volkstuin en de verkeersbestemming op een drietal puntjes rechtgetrokken. Verder is het plan aangepast aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 en zijn ondergeschikte tekstuele verbeteringen aangebracht.

7.2

Fasering

Op het navolgende kaartbeeld is de voor de woningbouw beoogde fasering aangegeven.



Gelet op de woningcapaciteit zijn voor de technische realisatie van 700 woningen drie fases nodig van elk ongeveer 230 woningen. Iedere fase is in principe toereikend voor ten minste drie jaar.

7.3

Economische uitvoerbaarheid

De gemeente Dronten ontwikkelt zich in een snel tempo. Er zijn tal van bouwprojecten waarbij de gemeente als initiator is betrokken. Te denken valt aan projecten als woningbouw in De Gilden en De Kaai, de reconstructie van de winkelcentra van Dronten, Biddinghuizen en Swifterbant, Bedrijverterrein Poort van Dronten. Ook volkshuisvestingsbelangen, maatschappelijke belangen en kwaliteit spelen in het planresultaat een rol.

Grootschalige woningbouw projecten, zoals de uitbreiding van Biddinghuizen, moeten met een positief planresultaat worden afgerond. Naarmate het ambitieniveau hoger wordt vastgesteld, zal de opbrengst van het plan meer onder druk komen te staan. Het is daarom van belang om het juiste evenwicht op te zoeken tussen de ambitie en het planresultaat.

Hiertoe is een exploitatieplan opgesteld, dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan ter visie ligt.

De fasering van de uitbreidingslocatie is hierin dusdanig gekozen dat op efficiënte wijze wordt omgegaan met de gemeentelijke eigendommen, de percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd en overige percelen.

Alle kosten die rechtstreeks aan het plan zijn te relateren, zijn opgenomen in de exploitatie. Middels het fonds Bovenwijkse Voorzieningen wordt een bijdrage geleverd aan voorzieningen die zich buiten het plangebied bevinden, maar die wel van belang zijn voor de uitbreidingslocatie. Het toekomstige planresultaat is sterk afhankelijk van de mogelijkheden tot verwerving van gronden en de marktomstandigheden.

Structurerende uitspraken uit het structuurplan op financieel vlak luiden:

- de uitbreiding van Biddinghuizen dient met een noemenswaardig positief planresultaat te worden afgesloten;
- het plan wordt op efficiënte wijze gefaseerd;
- alle kosten die rechtstreeks uit het plan voortvloeien worden in de exploitatie opgenomen;
- in de exploitatie wordt voorzien in een bijdrage aan het fonds Bovenwijkse Voorzieningen.