

OMGEVINGSVERGUNNING

'De Terminator 6, Dronten'

Planstatus: definitief

Datum: 2 december 2020

IMRO code: NL.IMRO.0303.D1000PB03-VA01

Inhoudsopgave

| | |
|--|-----------|
| Inhoudsopgave | 2 |
| 1 Inleiding | 3 |
| 1.1 Aanleiding en doel..... | 3 |
| 1.2 Ligging, beschrijving en begrenzing plangebied | 3 |
| 1.3 Geldend bestemmingsplan | 4 |
| 1.4 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing | 4 |
| 2 Beschrijving van de huidige situatie | 5 |
| 2.1 Inleiding | 5 |
| 2.2 Historische ontwikkeling..... | 5 |
| 2.3 Stedenbouwkundige structuur | 5 |
| 2.4 Plangebied..... | 6 |
| 3 Planbeschrijving..... | 7 |
| 3.1 Inleiding | 7 |
| 3.2 Ontwikkelingen | 7 |
| 3.3 Bouwplan..... | 7 |
| 3.4 Strijdigheid geldend bestemmingsplan | 7 |
| 4 Relevant ruimtelijk beleid | 8 |
| 4.1 Inleiding | 8 |
| 4.2 Rijksbeleid | 8 |
| 4.3 Provinciaal beleid | 10 |
| 4.4 Gemeentelijk beleid..... | 11 |
| 4.5 Conclusie relevant ruimtelijk beleid..... | 13 |
| 5 Milieu- en omgevingsaspecten | 14 |
| 5.1 Inleiding | 14 |
| 5.2 Bodem | 14 |
| 5.3 Verkeer en parkeren | 14 |
| 5.4 Geluid | 15 |
| 5.5 Luchtkwaliteit | 16 |
| 5.6 Waterparagraaf | 17 |
| 5.7 Ecologie..... | 20 |
| 5.8 Archeologie | 23 |
| 5.9 Externe veiligheid | 23 |
| 5.10 Bedrijven en milieuzonering | 24 |
| 5.11 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten | 25 |
| 6 Juridische vormgeving | 26 |
| 7 Economische uitvoerbaarheid | 27 |
| 7.1 Planopzet..... | 27 |
| 7.2 Financiële haalbaarheid | 27 |
| 7.3 Kostenverhaal | 27 |
| 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid..... | 28 |
| 8.1 Inleiding | 28 |
| 8.2 Zienswijzen | 28 |

Bijlagen

Bijlage 1: Ontwerp woonhuis, Architectenburo Brink & FLeer, juli 2020

Bijlage 2: Digitale Watertoets, 10 juli 2020

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

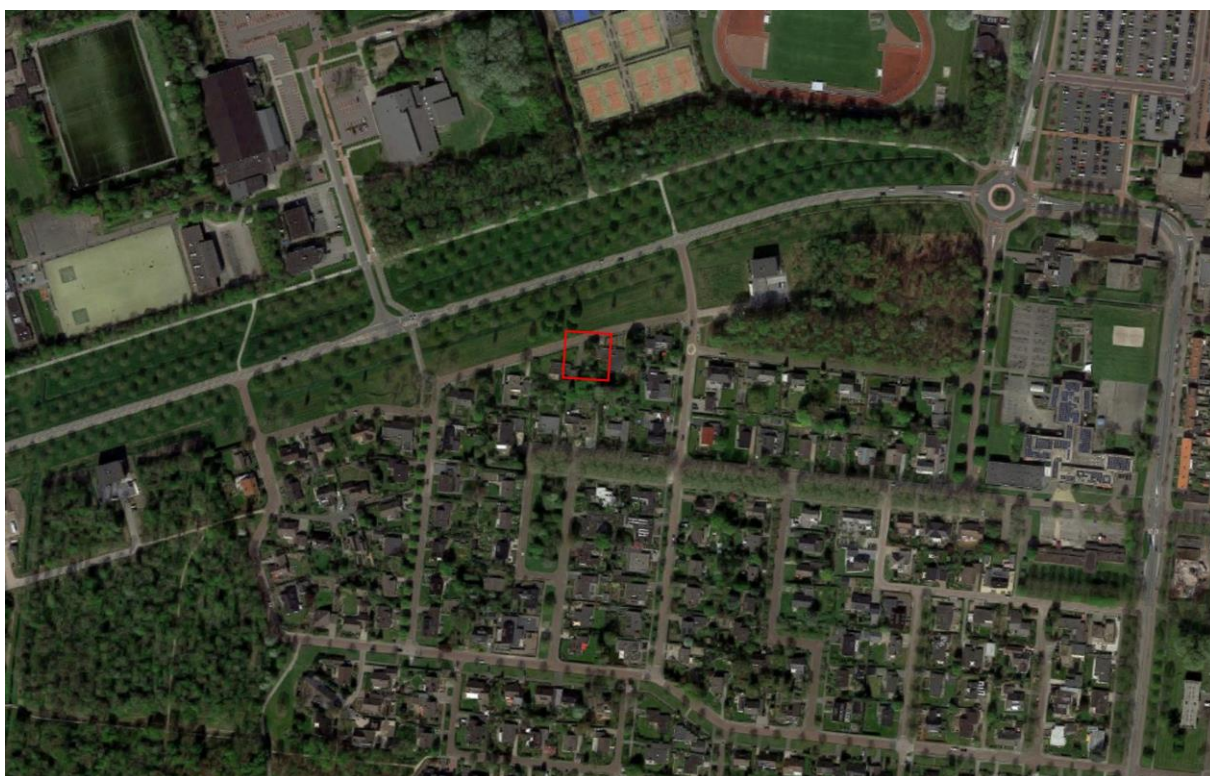
De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning op het adres De Terminator 6 in Dronten. De voormalige woning is in het kader van onderhavige ontwikkeling reeds gesloopt.

Het beoogde ontwerp van de nieuwe woning overschrijdt de maximum bouwhoogte zoals verwoord in het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten (D1000). Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, zal op basis van een omgevingsvergunning (buitenplanse afwijking conform artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo) worden afgeweken van genoemde bestemmingsplan. Voorliggende ruimtelijke onderbouw vormt de basis waarop de benodigde omgevingsvergunning kan worden verleend.

1.2 Ligging, beschrijving en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel De Terminator 6 en ligt centraal binnen de bebouwde kom van Dronten, ten zuiden van De Terminator. De noordzijde van het plangebied wordt gevormd door De Terminator met daarachter een brede groenstrook en De West, de hoofdonthoofsweg van Dronten. De oost-, zuid- en westzijde van het plangebied wordt begrensd door de tuinen van de aangrenzende woningen.

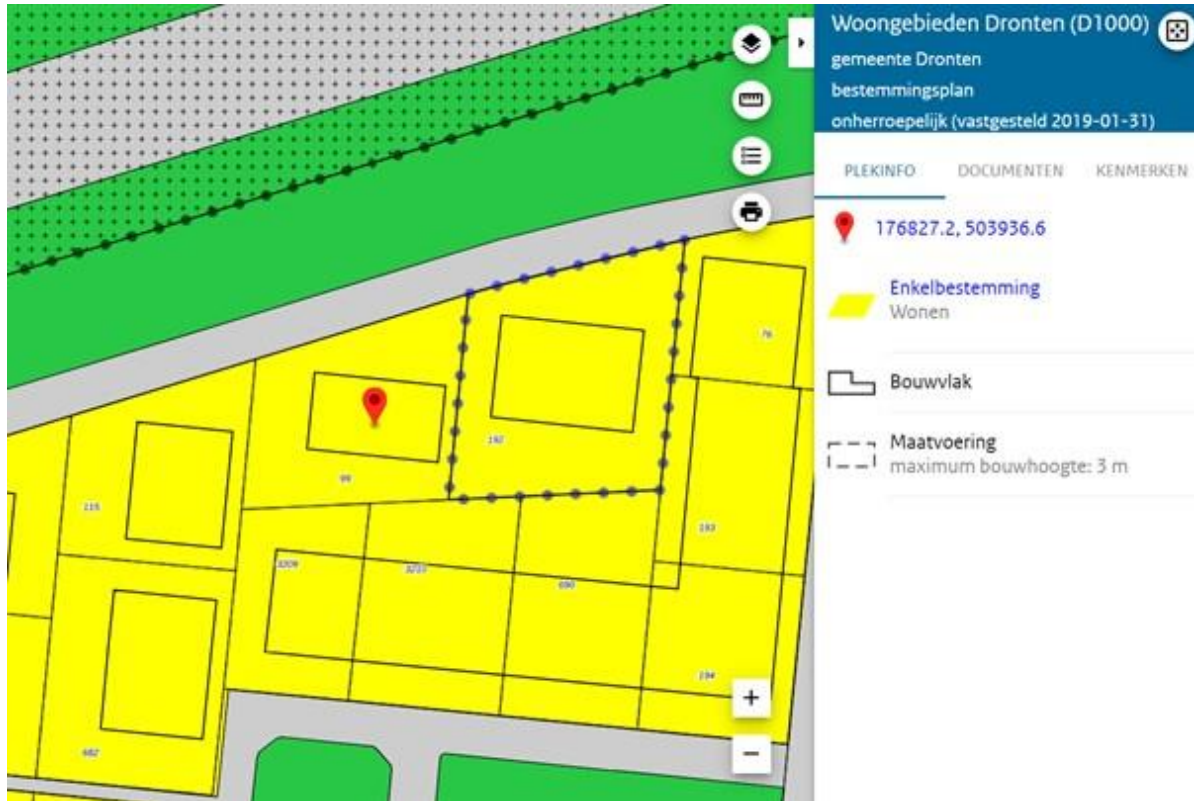
Het plangebied heeft een oppervlakte van 1.387 m² en is kadastraal bekend onder kadastrale gemeente Dronten, Sectie A, nummer 99.



Ligging plangebied (rood omljnd). (bron: google.nl/maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter hoogte van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten (D1000)', vastgesteld op 31 januari 2019. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen'. Ter plaatse van het plangebied is één vrijstaande woning met een maximum bouwhoogte van 3 meter toegestaan, uitsluitend binnen het bouwvlak.



Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten (D1000)' (plangebied aangeduid met rode bolletje) (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

In het tweede hoofdstuk van deze ruimtelijke onderbouwing is een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Vervolgens wordt in hoofdstuk drie een toelichting gegeven op de beoogde situatie. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het project. In de hoofdstukken vier en vijf wordt het bouwplan getoetst aan respectievelijk het relevante ruimtelijke beleid en aan de milieu- en omgevingswaarden. In de hoofdstukken zes en zeven komen respectievelijk de juridische vormgeving en de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Beschrijving van de huidige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de historische ontwikkeling, de stedenbouwkundige structuur en de omliggende bebouwing de huidige situatie beschreven.

2.2 Historische ontwikkeling

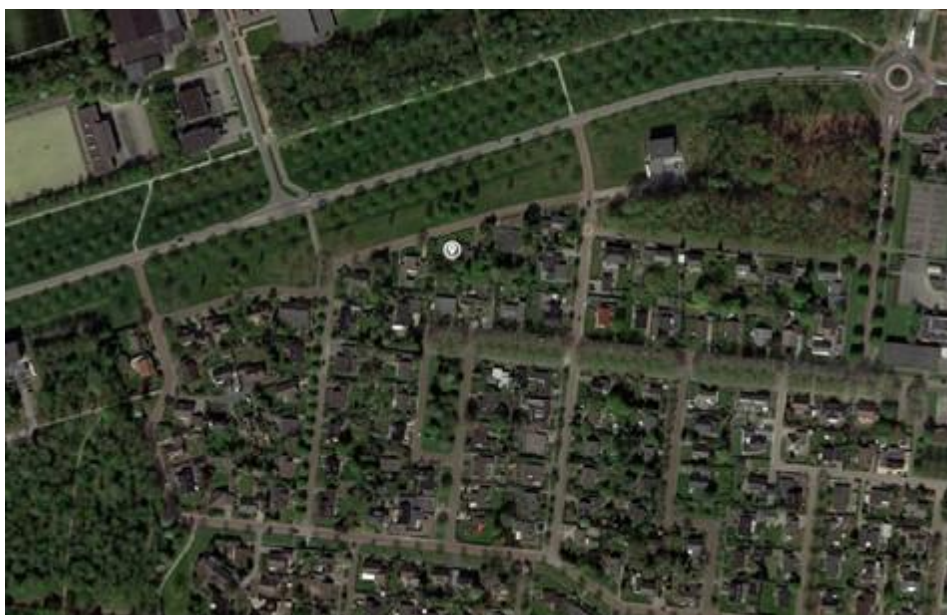
De eerste plannen voor Dronten zijn gemaakt in de jaren '50 van de vorige eeuw. Concrete plannen lagen er in 1958 en is in 1960 begonnen met de bouw van het dorp. Lange tijd was er discussie over of Dronten een dorp of een stad zou moeten worden. Oorspronkelijke plannen gingen uit van maximaal 15.000 inwoners, later plannen voorzagen in een groei tot 30.000 inwoners. Op 1 januari 2019 had Dronten een inwonersaantal van ca 28.000 inwoners, de gemeente Dronten telt momenteel circa 40.000 inwoners.

Dronten is een van de drie kernen in de Noordoostpolder. Oorspronkelijk waren er tien kernen beoogd maar door veranderende opvattingen over vervoer is dit aantal teruggebracht tot drie. Tijdens de bouw van Dronten werden er verschillende wrakken gevonden van vliegtuigen uit de Tweede Wereldoorlog. Om de slachtoffers te herdenken is het Vliegersmonument geplaatst. Op 1 januari 1972 werd de gemeente Dronten bij wet ingesteld.

Rond de eeuwwisseling zijn veel gebouwen in onder andere het centrum van Dronten gesloopt in het kader van ingrijpende vernieuwing van de in de jaren '60 gebouwde dorpskern. In 2015/2016 is de wijk met de eerste 137 gebouwde woningen gerestaureerd. Enkele zijn uitgeroepen tot gemeentelijk monument.

2.3 Stedenbouwkundige structuur

Dronten is gebouwd in de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw. Dit is terug te zien in de voor die tijd kenmerkende bloemkoolstructuur van de woonwijken. Het plangebied ligt in het zuidwesten van Dronten in de wijk Dronten-Midden. Deze wijk gekenmerkt zich door kleinschalige vrijstaande woningen van maximaal één bouwlaag met kap.



Plangebied met directe context, plangebied aangeduid met witte bolletje (bron: google.nl/maps)

2.4 Plangebied

Binnen het plangebied is een vrijstaande bungalow uit de jaren '60 aanwezig. De woning ligt centraal op het perceel en is omringd door groen. Het perceel wordt aan de oostzijde ontsloten door een lange oprijlaan welke in noordelijke richting aansluit op De Terminator. De Terminator begrensd hiermee de noordzijde van het plangebied. De oost-, zuid- en westzijde van het plangebied worden gevormd door de tuinen van de naastgelegen woonpercelen.



Vooraanzicht plangebied (bron: google.nl/maps)

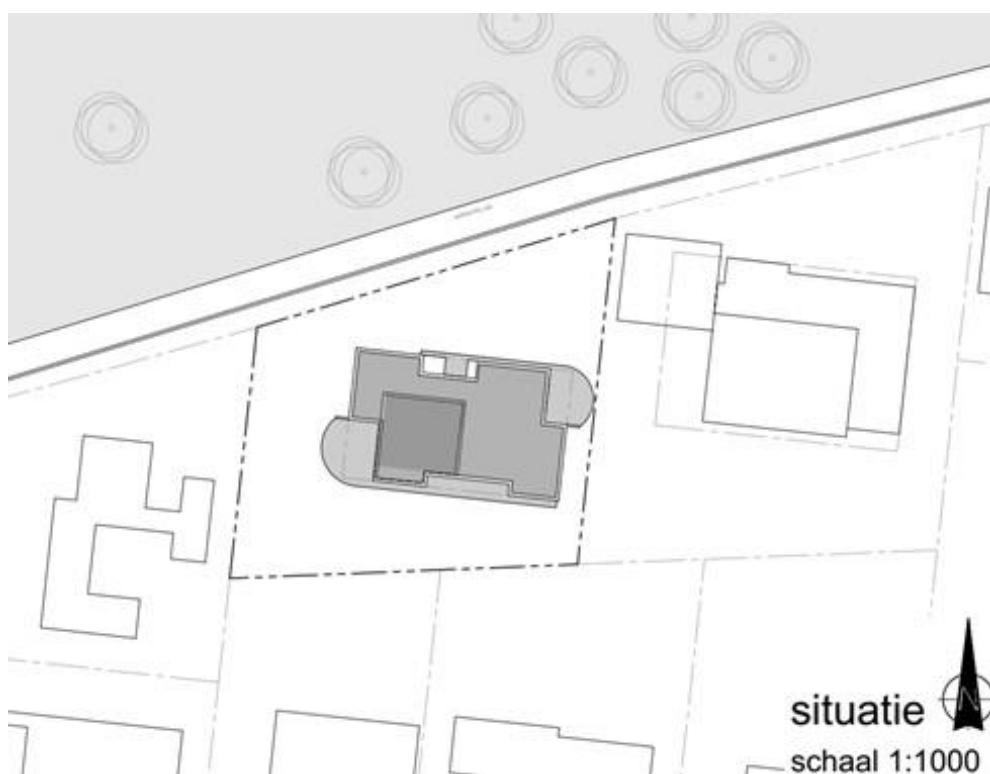
3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven en wordt aangegeven op welke punten de ontwikkelingen afwijken van het geldende bestemmingsplan.

3.2 Ontwikkelingen

De initiatiefnemer is voornemens om binnen het bestaande bouwvlak een nieuwe bungalow te realiseren, de voormalige bungalow is in het kader van onderhoudsreeds gesloopt. De ontwikkeling betreft hiermee vervangende nieuwbouw. Onderstaande afbeelding verbeeldt het bovenaanzicht van de beoogde situatie.



Bovenaanzicht beoogde situatie (bron: Architectenburo Brink & Fleer, juli 2020)

3.3 Bouwplan

De beoogde nieuwe woning bestaat uit één bouwlaag en is ter hoogte van de woonkamer voorzien van een dakopbouw. Het plangebied blijft ontsloten via de noordoostzijde van het perceel alwaar de garage en de parkeerplaatsen zijn beoogd. Het ontwerp van de beoogde woning met plattegronden en gevelaanzichten is als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

3.4 Strijdigheid geldend bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten (D1000)' op het punt van de maximum bouwhoogte. Het geldende bestemmingsplan staat een maximum bouwhoogte van 3 meter toe. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een woning met een bouwhoogte van 3,3 meter en plaatselijk een opbouw met een bouwhoogte van 4,5 meter. Deze bouwhoogten overschrijden de maximum bouwhoogte uit het geldende bestemmingsplan.

4 Relevant ruimtelijk beleid

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in deze ruimtelijke onderbouwing afgewogen.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR geeft de rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Eén van de kernbegrippen in de SVIR is decentralisatie. Het kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten meer ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. Het motto van deze structuurvisie is 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit is vertaald naar drie concrete doelstellingen:

- concurrentiekracht verbeteren;
- bereikbaarheid verbeteren;
- leefbare en veilige leefomgeving met unieke en cultuurhistorische waarden.

De drie doelstellingen die het motto van de SVIR vertegenwoordigen, zijn terug te vinden in dertien nationale (gelijkwaardige) belangen. Voor de realisatie van de nationale belangen zijn vier instrumenten voorhanden:

- kaders (gebiedsgerichte of thematische uitwerkingen van de SVIR, relevante wetgeving);
- bestuurlijke prestatieafspraken (bijvoorbeeld met provincies en gemeenten);
- financieel (bijvoorbeeld infrastructuurfonds);
- kennis (bijvoorbeeld inzetten College van Rijksadviseurs bij ruimtelijke ontwikkelingen).

In de realisatieparagraaf van het SVIR is per nationaal belang aan de hand van de hierboven genoemde instrumenten aangegeven hoe het belang gerealiseerd zal worden.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Barro geeft juridische kaders voor borging van het ruimtelijke rijksbeleid. Het Barro is in werking getreden op 30 december 2011. In het Barro wordt een aantal onderwerpen dat van rijksbelang is concreet benoemd.

4.2.3 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verlangt niet alleen dat verantwoordelijkheden en belangen worden benoemd, maar ook dat inzichtelijk is hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft de nationale ruimtelijke belangen opgenomen in de zogenaamde 'Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid'. Nationale ruimtelijke belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid een specifieke verantwoordelijkheid neemt, hetgeen blijkt uit de inzet van diverse bevoegdheden en instrumenten om deze belangen te behartigen en te realiseren. Het overzicht van nationale belangen in de Realisatieparagraaf is gebaseerd op een zorgvuldige analyse van de Planologische Kernbeslissingen (PKB's) van het Rijk. De uitspraken in deze PKB's zijn op een

beleidsneutrale wijze, dat wil zeggen inhoudelijk ongewijzigd, verwerkt in het overzicht van nationale ruimtelijke belangen, aangevuld en waar aan de orde geactualiseerd. Een beperkt aantal belangen zal worden geborgd met de (toekomstige) AMvB Ruimte.

Het Rijk geeft met deze werkwijze een transparante en scherp geselecteerde invulling aan de sturingsfilosofie 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het resultaat hiervan is een heldere en scherpe markering van datgene wat centraal moet. Hierdoor wordt niet alleen voor medeoverheden duidelijk wanneer afstemming moet worden gezocht met het Rijk, maar wordt ook voor burgers, maatschappelijke en andere private organisaties duidelijk waar het Rijk voor staat. De Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

4.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Met ingang van 1 oktober 2012, is in artikel 3.1.6, tweede en derde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: de Ladder) opgenomen. In de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet vanaf genoemde datum beschreven worden dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Naast voor bestemmingsplannen is deze onderbouwingsplicht van overeenkomstige toepassing voor andere planologische besluiten, zoals de omgevingsvergunning voor het buitenplannen afwijken, het uitwerkings- en wijzigingsplan en de provinciale ruimtelijke verordening. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6, tweede en derde lid Bro (de Ladder) gewijzigd. Per genoemde datum is het de bedoeling dat bij het toepassen van de Ladder wordt beschreven welke behoefte aan de ontwikkeling bestaat, en als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

4.2.4.1 Wettelijk kader

De twee treden van de Ladder schrijven vooraf geen bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. In artikel 1.1.1 Bro worden de relevante begrippen 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd:

- Nieuwe stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;
- Bestaand stedelijk gebied (BSG): bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

4.2.4.2 Uitwerking

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Alvorens de twee treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking uit te werken, dient allereerst de vraag beantwoord te worden of het voorgenomen bouwplan te beschouwen is als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Het bouwplan voorziet in de realisatie van één nieuwbouw woning waarbij de bestaande woning wordt gesloopt. Per saldo komt er dus geen wooneenheid bij. Op basis van recente jurisprudentie is de voorgenomen ontwikkeling hiertoe niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor de volledigheid is onderstaand alsnog aan de ladder getoetst.

Toetsing trede 1

De toekomstige woning zal door de bewoner van de voormalige reeds gesloopte woning in gebruik worden genomen. De behoefte is hiermee aangetoond.

Toetsing trede 2

De beoogde ontwikkeling vindt plaats op een reeds bebouwd woonperceel binnen bestaand stedelijk gebied.

4.2.4.3 Conclusie Ladder

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de treden van de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2.5 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen nationale ruimtelijke belangen en voldoet aan de criteria van de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie FlevolandStraks (2017)

De Omgevingsvisie FlevolandStraks geeft de visie van de provincie Flevoland op de toekomst van de provincie. De visie gaat over de periode tot 2030 en verder. Het geeft aan welke kansen en opgaven er voor Flevoland liggen en welke ambities de provincie heeft voor de toekomst. Het bijzondere verleden 20 van de jongste provincie van Nederland vormt de basis van de visie. De Omgevingsvisie is een uitnodiging van de provincie Flevoland aan iedereen die wil bijdragen.

De provinciale organisatie richt zich voornamelijk op de wettelijke taken en realisatie van een aantal ontwikkelopgaven. Het accent ligt op fysieke ontwikkelingen zoals Marker Wadden, Almere 2.0 en Lelystad Airport. Maar er zijn veranderingen gaande. De fysieke structuur is in hoofdlijnen op orde gebracht. Met de ruim 400.000 inwoners in Flevoland en tal van organisaties zijn er vele krachten. Zij bepalen de ontwikkeling van Flevoland. Het zwaartepunt voor de provincie verschuift meer en meer richting het - in sociaaleconomisch opzicht - profijtelijk maken van de fysieke inrichting en het optimaal ruimte geven aan de krachten in de samenleving. Het is de stap van de maakbare samenleving naar de samenleving die het zelf wil, kan en gaat maken.

In de Omgevingsvisie heeft de provincie drie kernopgaven beschreven:

- Het Verhaal van Flevoland (fysieke omgeving);
- Krachtige Samenleving (sociaaleconomische omgeving);
- Ruimte voor Initiatief (bestuurlijke omgeving).

Deze opgaven vormen de kern voor alle ontwikkelingen waar de provincie Flevoland bij betrokken is. Zowel voor de strategische opgaven uit de Omgevingsvisie, als andere vraagstukken van de provincie Flevoland. In de strategische opgaven staan de belangrijkste vraagstukken en ambities voor de toekomst beschreven. Het gaat om de volgende opgaven:

- Duurzame Energie;
- Regionale Kracht;
- Circulaire Economie;
- Landbouw: Meerdere Smaken

De rode draad van deze thema's is dat Flevoland streeft naar een duurzame leefomgeving, waarbij ruimte is voor ontwikkelingen die bijdragen aan de ruimtelijke en sociaaleconomische kwaliteit van de provincie.

4.3.2 Omgevingsplan Flevoland 2006

In het Omgevingsplan Flevoland (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 november 2006) is het omgevingsbeleid van de provincie Flevoland voor de periode 2006-2015 neergelegd, met een doorkijk naar 2030. Het Omgevingsplan is een bundeling van de vier wettelijke plannen op provinciaal niveau:

- Streekplan
- Milieubeleidsplan
- Waterhuishoudingsplan
- Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP)

Ondanks dat de planperiode is verstreken, geldt het nog als provinciaal beleidskader. Omdat beleid niet statisch is, zijn er sinds de vaststelling op 2 november 2006 veel beleidsaanpassingen en 21 actualisaties geweest in de vorm van partiële herzieningen, uitwerkingen en afwijkingen waaronder experimenten. Voor inzicht in het actuele beleid moet het Omgevingsplan en alle uitwerkingen, afwijkingen en partiële herzieningen afzonderlijk worden bekeken. Dit is inefficiënt en verhoogt de kans op fouten. Als oplossing hiervoor heeft de provincie Flevoland in 2012 een geconsolideerde versie van het Omgevingsplan gemaakt, waarin de gevolgen van alle partiële herzieningen, uitwerkingen en afwijkingen zijn verwerkt. Deze geconsolideerde versie heeft geen juridische status. Momenteel werkt de provincie aan het opstellen van een Omgevingsvisie, de opvolger van het Omgevingsplan uit 2006.

4.3.3 Conclusie

Onderhavige ontwikkeling betreft vervangende nieuwbouw binnen bestaand stedelijk gebied en maakt geen bestemmingswijziging of andere functies mogelijk. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling hiermee in lijn is met het provinciale beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Dronten 2030

De Structuurvisie Dronten 2030 is door de gemeenteraad vastgesteld op 29 november 2012. De structuurvisie beschrijft het ruimtelijk en economisch perspectief voor de gemeente Dronten tot 2030. De structuurvisie geeft een duidelijke richting en toekomstbeeld op het gebied van wonen, recreatie, agrarische sector, natuur, infrastructuur, economie en het voorzieningenniveau. Hiermee wil de gemeente haar kernkwaliteiten waarborgen en toekomstbestendig maken.

De leidraad voor de toekomstige ontwikkelingen is de visie op de netwerkgemeente Dronten met haar verschillende zones en kernen. De gemeente wil zich toekomstbestendig maken door zorgvuldig en stapsgewijs te bouwen en de bestaande woonwijken te verbeteren.

4.4.1.1 Conclusie

Onderhavige ontwikkeling betreft vervangende nieuwbouw binnen bestaand stedelijk gebied en maakt geen bestemmingswijziging of andere functies mogelijk. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling hiermee in lijn is met de structuurvisie.

4.4.2 Woonvisie Groeien met kwaliteit 2016-2021

In de woonvisie heeft de gemeente Dronten haar prioriteiten voor de periode 2016-2021 vastgelegd. Inzicht in de verwachte ontwikkeling van de bevolking en het aantal huishoudens is nodig om beleid te kunnen ontwikkelen. Daarom is voor Dronten een woningmarktonderzoek uitgevoerd. In het woningmarktonderzoek zijn drie groeiscenario's doorgerekend. Het scenario autonome groei laat zien hoe de vraag naar woningen toeneemt bij een neutraal migratiesaldo; er wordt dan in feite alleen gebouwd voor de natuurlijke aanwas. Het trendscenario gaat uit van de autonome bevolkingsontwikkeling en het gemiddelde positieve migratiesaldo van de afgelopen tien jaar. De bevolkingsgroei bedraagt in dit scenario de komende vijftien jaar ruim 2.200 personen. In het trendscenario bedraagt de extra woningvraag ruim 2.000 woningen tot 2030.

4.4.2.1 Conclusie

Onderhavige ontwikkeling betreft vervangende nieuwbouw waarbij de bewoner van de te slopen woning tevens de nieuwe woning zal betrekken. Hiermee is de behoefte aangetoond. Daarnaast wordt er geen woning toegevoegd om het vervangende nieuwbouw betreft en het aantal

wooneenheden hierdoor per saldo ongewijzigd blijft. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling hiermee in lijn is met de woonvisie.

4.4.3 Bestemmingsplan Woongebieden Dronten (D1000)

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten (D1000)' zoals vastgesteld op 31 januari 2019. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Wonen'. Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak opgenomen waarbinnen één vrijstaande woning met een maximum bouwhoogte van 3 meter is toegestaan.

4.4.3.1 Conclusie

De bouwhoogte en dakopbouw van de beoogde woning overschrijden de ter plaatse toegestane maximum bouwhoogte conform het geldende bestemmingsplan. Op dit punt is de ontwikkeling in strijd met het geldende bestemmingsplan.

4.4.4 Welstandsnota 2013

In de op 27 juni 2013 vastgestelde Welstandsnota 2013 is het gemeentelijk welstandsbeleid beschreven en uitgewerkt in welstandscriteria. In de gemeente Dronten worden aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het onderdeel Bouw getoetst aan zogenaamde redelijke eisen van welstand. Dat de gemeente dat mag en moet doen is in de Woningwet geregeld. De regels waaraan getoetst wordt staan omschreven in de gemeentelijke welstandsnota. De Welstandsnota 2013 bevat een schema dat bepaalt of er wel of geen welstandstoets moet worden uitgevoerd. Uit het schema blijkt, dat er voor dit initiatief wel een welstandstoets vereist is.

Omdat de bebouwde omgeving vooral vanuit de openbare ruimte zichtbaar is, is het gewenst de beeldbepalende zichtlocaties extra te beschermen. Dat zijn bijvoorbeeld de centra van de 3 kernen, de entreegebieden en de zones langs de belangrijkste ontsluitingswegen in de verschillende kernen. Ook de randen van de kernen, voor zover zichtbaar vanuit het buitengebied hebben extra bescherming nodig.

Daarom is voor die beeldbepalende gebieden een wat zwaarder welstandsregime nodig om de bestaande karakteristieken te kunnen behouden of te versterken. Naast de algemene criteria die toegepast worden bij een normaal welstandsniveau, worden voor beeldbepalende locaties ook eisen gesteld aan de vormgeving, het materiaalgebruik, de kleurstelling en/of de detaillering.

De gemeente gaat in het overgrote deel van de gemeente voor "redelijke eisen van welstand" (rapportcijfer minimaal een 6), maar voor de beeldbepalende delen voor bijzondere eisen van welstand (rapportcijfer minimaal een 8).

Onderhavig plangebied ligt binnen een beeldbepalend deel van Dronten waardoor ter plaatse hogere welstandseisen gelden. Het rapportcijfer dient minimaal een 8 te bedragen.

4.4.5 Archeologiebeleid

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Dronten is een eigen beleidsadvieskaart opgesteld voor het thema archeologie. De gemeente wil hiermee bereiken dat bij ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldig wordt omgegaan met archeologische waarden zodat deze waar mogelijk behouden blijven voor toekomstige generaties en dat archeologische waarden meer worden ingezet ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit, identiteit en cultuurbeleving.

Deze archeologische beleidskaart dient te worden betrokken bij ruimtelijke plannen. Het beleid beperkt zich tot archeologische terreinen waarvan de behoudenswaardigheid al is aangetoond en tot reële archeologische verwachtingen. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.

4.4.6 Conclusie

Onderhavige ontwikkeling betreft vervangende nieuwbouw binnen bestaand stedelijk gebied en maakt geen bestemmingswijziging of andere functies mogelijk. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling hiermee in lijn is met het gemeentelijke beleid.

4.5 Conclusie relevant ruimtelijk beleid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met ruimtelijke belangen van de verschillende overheden en past binnen het relevante ruimtelijke beleid.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven. De resultaten van eventuele onderzoeken zijn opgenomen in dit hoofdstuk.

5.2 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies.

5.2.1 Toetsing

Aangezien het plangebied in de bestaande situatie reeds een woonbestemming heeft en sinds jaar en dag als zodanig in gebruik is, kan bodemonderzoek in het kader van het beoogde gebruik achterwege blijven.

Ten behoeve van de Omgevingsvergunning Bouwen voor de nieuw te bouwen woning moet worden aangetoond dat ter plaatse van de bouwlocatie geen sprake is van een bodemverontreiniging. Eventueel vrijgekomen grond zal op het eigen perceel verwerkt worden.

5.2.2 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.3 Verkeer en parkeren

5.3.1 Verkeer

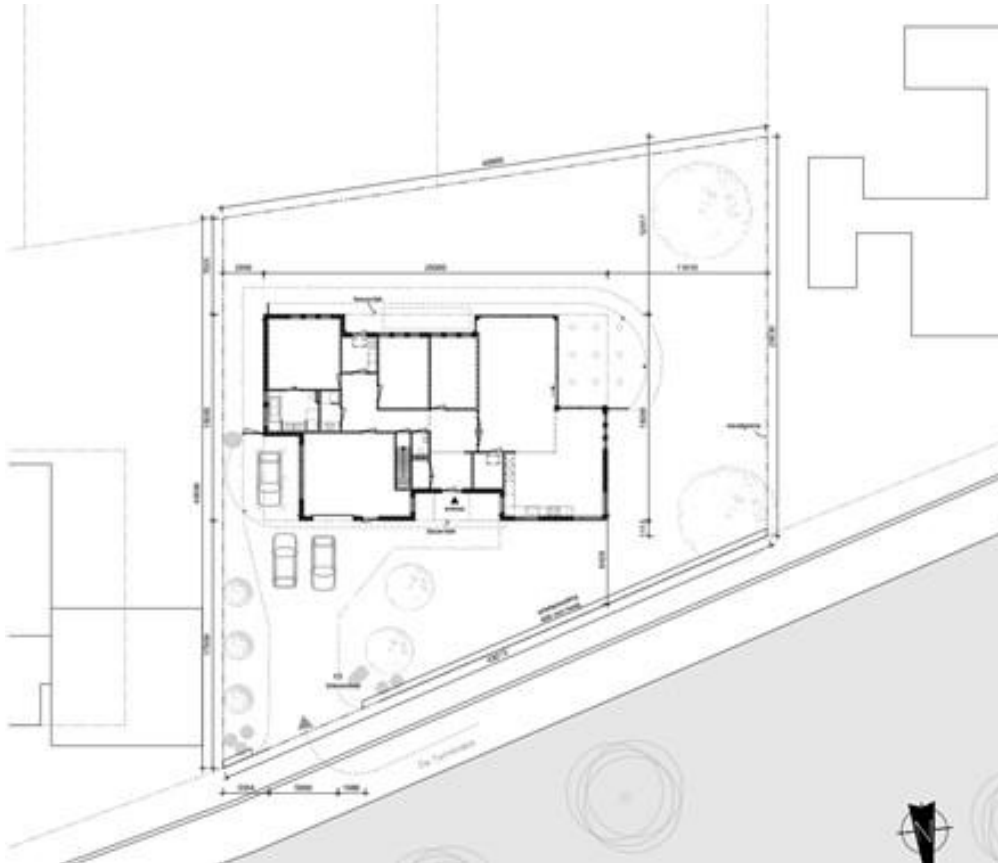
De voorgenomen ontwikkeling betreft uitsluitend vervangende nieuwbouw. De verkeersaantrekkende werking van de beoogde situatie blijft hiermee gelijk aan die van de bestaande situatie.

5.3.1.1 Conclusie verkeer

Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.3.2 Parkeren

Conform de 'Nota Parkeernormen Dronten 2016' dient er bij de realisatie van een vrijstaande koopwoning, ligging in 'rest dorp Dronten' te worden voorzien in 2,2 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Dit getal dient naar boven te worden afgerond wat betekent dat ter plaatse 3 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Onderstaande afbeelding laat zien dat hieraan wordt voldaan.



Parkeermogelijkheden beoogde situatie (bron: Architectenburo Brink & Fleeer, juli 2020)

5.3.2.1 Conclusie parkeren

Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.3.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.4 Geluid

Het is van belang om mensen te beschermen tegen geluidshinder en tegen nadelige gezondheidseffecten door geluid. Het belangrijkste wettelijke kader hiervoor is de Wet geluidshinder (Wgh). Ook de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) spelen een rol. Op basis van die wetten dient namelijk ook voor het aspect geluid altijd aan een goede ruimtelijke ordening te worden voldaan.

In situaties waarop de Wgh niet van toepassing is, is de bescherming tegen geluid verzekerd doordat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit is bijvoorbeeld het geval rond wegen waar maximaal 30 km/uur gereden mag worden of bij bedrijven die niet op geluidsgezoneerde bedrijventerreinen liggen.

Voor alle functies die gevoelig zijn voor geluid dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening bepaald te worden of er na realisering van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.4.1 Toetsing

Deze bescherming geldt als het gebruik van de betreffende objecten is toegestaan op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening.

Onderhavige ontwikkeling betreft vervangende nieuwbouw in een bestaande woonwijk ter plaatse van een bestaande woning en ligt niet in een geluidzone voor spoorwegen of industrie. Wel ligt het plangebied binnen de geluidzone van de De West (200 meter binnenstedelijk).

Toekomstige ontwikkelingen die niet via het bestemmingsplan worden geregeld, maar – zoals in dit geval - via een Omgevingsvergunning, moeten ten aanzien van geluid worden getoetst. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen bedraagt 48 dB. Als de geluidbelasting lager is, dan worden door de Wet geluidhinder geen aanvullende eisen gesteld.

Volgens de Atlas Leefomgeving (www.atlasleefomgeving.nl) bedraagt de berekende geluidsbelasting ten gevolge van De West en De Terminator (Lden) ter plaatse van De Terminator 6, 50-55 dB. Dit wordt aangemerkt als zijnde redelijk.

Maar dit voldoet dus niet aan de voorkeursgrenswaarde. In dit specifieke geval handelt het echter niet om het mogelijk maken van een nieuwe (woon)bestemming. De Omgevingsvergunning heeft alleen betrekking op het afwijken van enkele maten. Er is geen sprake van, dat de vervangende nieuwbouw dichterbij de weg wordt geplaatst. Het gaat hier dus om een reeds bestaande woonbestemming in een bestaande woonwijk bij een bestaande weg, waarbij de planologisch toegestane woning wordt vervangen door een andere woning. Onderzoek in het kader van de Wgh wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5.4.2 Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling 'niet in betekende mate' bijdragen (Luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (Luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Besluit en de Regeling 'niet in betekende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit 'niet in betekende mate' bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekende mate is. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIMB kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 µg/m³ komt dit neer op een bijdrage van 1,2 µg/m³.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen. De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

In deze regeling staan criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie (onder meer veehouderijen).

5.5.2 Conclusie

De beoogde ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.6 Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijn de waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging).

De watertoets is een belangrijk procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

De watertoetsprocedure kan op drie manieren gevolgd worden: de procedure geen waterbelang, de korte procedure en de normale procedure. Welke procedure gevolgd moet worden hangt af van de implicaties van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De procedure geen waterbelang en de korte procedure zijn bedoeld voor ruimtelijke plannen met beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Bij deze twee procedures kan de watertoets volledig digitaal doorlopen worden. De normale procedure is gericht op ruimtelijke plannen met relatief vergaande consequenties voor de waterhuishouding. In dat geval is actieve betrokkenheid van Waterschap Zuiderzeeland nodig.

5.6.1 Digitale Watertoets

In het kader van onderhavige ontwikkeling is de digitale Watertoets doorlopen. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van toepassing is. De beoogde ontwikkeling heeft een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin. De Watertoets met samenvatting is als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

5.6.1.1 Randvoorwaarden, streefbeelden en waterthema's

De relevante randvoorwaarden voor het plan zijn gerangschikt onder zeven streefbeelden ingedeeld op basis van de drie waterthema's Veiligheid, Voldoende Water en Schoon Water.

Thema Veiligheid

Het plan ligt niet buitendijks of in de beschermingszone van een waterkering. Op basis van de ingevoerde gegevens over het plangebied zijn er geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

Thema Voldoende Water

Wateroverlast

Streefbeeld

Het watersysteem, zowel in landelijk als in stedelijk gebied, is op orde. Het hele beheergebied voldoet aan de vastgestelde normen.

Uitgangspunt wateroverlast

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat op basis van de toetsing in 2012 voldoet aan de normering voor wateroverlast. Een dergelijk systeem kan het water verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Goed functionerend watersysteem

Streefbeeld

Het watersysteem zorgt in normale situaties voor een goede doorstroming en afwatering in het beheergebied en maakt het realiseren van het (maatschappelijk) gewenste grond- en oppervlaktewaterregime (GGOR) mogelijk. Waterschap Zuiderzeeland streeft er naar dat de feitelijke situatie van het watersysteem overeenkomt met de legger. Op die manier kan het waterschap weloverwogen anticiperen op en reageren in extreme situaties.

Randvoorwaarde(n) goed functionerend watersysteem

Het waterschap streeft naar een robuust en klimaatbestendig watersysteem met grote peilvakken. Versnippering van het watersysteem is een ongewenste situatie. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op bestaande peilvakken en de inrichting wordt afgestemd op de functie van het water.

Planspecifiek

De planontwikkeling leidt niet tot nieuwe peilvakken. De planontwikkeling heeft geen gevolgen voor het streefpeil van het oppervlakte water in of in de omgeving van het plangebied. Het functioneren van het huidige watersysteem, (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) zal door de planuitvoering niet verslechteren.

De ontwikkeling is gelegen in stedelijk gebied. Op het betreffende perceel was een woning aanwezig. Deze is recentelijk gesloopt. De nieuwe woning past binnen het bouwvlak conform het vigerende bestemmingsplan en is daarmee wat grondvlak betreft nagenoeg even groot als de gesloopte woning. Zodoende neemt het verhard oppervlak als gevolg van de ontwikkeling niet toe en geldt hiervoor geen compensatieopgave.

Anticiperen op watertekort

Streefbeeld

Het waterschap wil een robuust watersysteem dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen. Tot nu toe ligt de nadruk bij klimaatveranderingen met name op meer extreme neerslag en stijging van de zeespiegel. Ook extreem droge periodes zullen echter vaker voor komen. Het robuuste watersysteem dat het waterschap nastreeft moet hier ook op anticiperen.

Thema Schoon Water

Goede structuurdiversiteit

Streefbeeld

Het waterschap streeft naar goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied.

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

Streefbeeld

Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor.

Goed omgaan met afvalwater

Streefbeeld

Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het oppervlaktewater doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de regulering of behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.

Uitgangspunt(en)

Voor nieuw te ontwikkelen terreinen geldt dat het hemelwater niet naar een centrale rioolwaterzuivering wordt afgevoerd maar in of in de nabijheid van het plangebied wordt verwerkt. Voor bestaande gebieden wordt gestreefd naar het afkoppelen van verhard oppervlak. Het ombouwen van bestaande stelsels naar "zuiverend" gescheiden stelsels heeft een sterke voorkeur. Afstromend regenwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd. Verontreinigingen door afvalwater (huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater) worden voorkomen.

Randvoorwaarde(n)

Bij nieuwbouwgebieden is de aanleg van een "zuiverend" gescheiden rioolstelsel een voorwaarde. In bestaand gebied wordt ernaar gestreefd om schoon regenwater af te koppelen van het rioolstelsel.

Planspecifiek

Hemelwater

Het hemelwater wat op de daken, de erfverharding en de onverharde delen valt, zal op het eigen terrein worden geïnfiltreerd.

Afvalwater

Het afvalwater van de beoogde vervangende nieuwbouw wordt, zoals dat in de huidige situatie al het geval is, aangesloten op de bestaande riolering zoals aanwezig onder De Terminator.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling, indien van toepassing, gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloogbare materialen, zoals laad, koper en zink en zacht OVC niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlakte water voorkomen wordt.

Thema Voldoende Water

Wateroverlast

Hemelwater dat op grondgebonden zonnepanelen terechtkomt kan grotendeels rechtstreeks onder de panelen infiltreren in de bodem. Bij extreme neerslag kan na verloop van tijd - een verhoogd risico bestaan op oppervlakkige afvoer over het maaiveld. De zonnepanelen concentreren de neerslag aan de onderzijde van de panelen (druiplijn). Door deze neerslagconcentratie kan de bodem dichtslaan (verslempen) waardoor geulvorming ontstaat en daarmee oppervlakkige afvoer van hemelwater. Een en ander is afhankelijk van de samenstelling van de bodem en de lokale omstandigheden (bijvoorbeeld verhang in het bodemoppervlak). Mocht deze oppervlakkige afvoer het oppervlaktewatersysteem bereiken dan is sprake van afwentelen: versnelde afvoer van neerslag naar het watersysteem. Als deze situatie zich in de toekomst voordoet dan is de initiatiefnemer

verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen om het afwentelen ongedaan te maken. Overige aandachtspunten zijn kabels en leidingen in relatie tot watergangen.

In het geval dat de grondgebonden zonnepanelen worden geplaatst in een wateraanvoergebied geldt dat het beoogde grondgebruik (zonnepanelen) geen water vraagt. Het huidige of toekomstige beleid met betrekking tot wateraanvoer en waterbeschikbaarheid heeft geen betrekking op het beoogde grondgebruik. Mocht in de toekomst het grondgebruik weer worden aangepast naar een agrarische of andere functie met een watervraag, dan zal de mogelijkheid daartoe getoetst worden aan het dan geldende beleid.

Planspecifiek

Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een indicatief risico op opbarsten van de bodem.

Anticiperen op watertekort

Ontwerprichtlijnen wateraanvoer

Ontwerprichtlijnen grondwateronttrekkingen

Provincie Flevoland en Waterschap Zuiderzeeland zijn samen verantwoordelijk voor de regulering van grondwateronttrekkingen ten behoeve van een goed beheer van het grondwater. De provincie is verantwoordelijk voor onttrekkingen en infiltraties ten behoeve van warmte-koude-opslag, openbare drinkwaterwinning en voor industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Het waterschap is verantwoordelijk voor de overige grondwateronttrekkingen. Deze grondwateronttrekkingen moeten gemeld worden bij het waterschap. In de Keur van Waterschap Zuiderzeeland zijn de criteria opgenomen waarmee wordt bepaald of een aanvraag voor een grondwateronttrekking als melding of vergunning wordt afgehandeld. Voor een melding gelden algemene regels en kan maatwerk worden gesteld, voor een vergunning is een individuele beoordeling van de onttrekking noodzakelijk. Het waterschap kijkt onder andere naar effecten van de onttrekking op verontreinigingen in de omgeving, verzakking, bodemdaling of gevolgen voor de natuur. Als ten behoeve van de planontwikkeling een bronnering nodig is waarbij het grondwater wordt weggepompt voor een bodemsanering of om werkzaamheden in de bodem onder de grondwaterstand te kunnen uitvoeren dan moet dit gemeld worden en in bepaalde gevallen is een vergunning nodig.

Planspecifiek

Er wordt in het plan geen gebruik gemaakt van bodemenergie, ofwel warmte koude opslag.

5.6.2 Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.7 Ecologie

5.7.1 Beoordelingskader

Juridisch kader Wet natuurbescherming (Wnb)

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De wet regelt soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wnb heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Soortenbescherming

Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Gebiedsbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000). Het is krachtens de Wnb verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2).

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;

- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren.

De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

5.7.2 Toetsing

Gebiedsbescherming

Op de navolgende uitsnede van de provinciale natuurnetwerk Nederland kaart is te zien dat onderhavig plangebied op een afstand van circa 500 meter ligt ten opzichte met het meest nabij gelegen NNN gebied de 'Verbindingszone Lage Vaart'.

NATUURNETWERK NEDERLAND



Uitsnede provinciale kaart Natuurnetwerk Nederland (plangebied rood omlijnd) (bron: nnn.flevoland.nl)

Verstoring van dit natuurgebied wordt uitgesloten geacht en daarom niet nader behandeld. Het wordt uitgesloten geacht omdat:

- de afstand van het plangebied tot het NNN circa 450 meter bedraagt, en er tussen het plangebied meer stedelijke bebouwing aanwezig is en gebiedsontsluitingsweg De West gelegen is.
- Het gaat om vervangende nieuwbouw van een al planologisch toegestane woning en er alleen afgeweken wordt van de toegestane bouwhoogte.

Soortenbescherming

Gezien de aard van de beoogde ontwikkeling, vervangende nieuwbouw van een reeds gesloopte woning, wordt flora en fauna onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.7.3 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.8 Archeologie

5.8.1 Beoordelingskader

Op de navolgende uitsnede van de vastgestelde archeologische beleidskaart van de gemeente Dronten te zien is, ligt het plangebied binnen de beleidscategorie 'archeologisch vrij gebied'.



Uitsnede beleidskaart archeologie (Plangebied rood omcirkeld)

Voor ontwikkelingen gelegen binnen deze categorie geldt vrijstelling van archeologisch onderzoek. Daarnaast wordt de beoogde woning gerealiseerd binnen het bouwvlak van een voormalige woning. Hiertoe wordt geconcludeerd dat de bodem ter plaatse reeds is verstoord. Mochten er tijdens werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, dan moet dit worden gemeld bij de gemeente Dronten en de provinciale archeoloog.

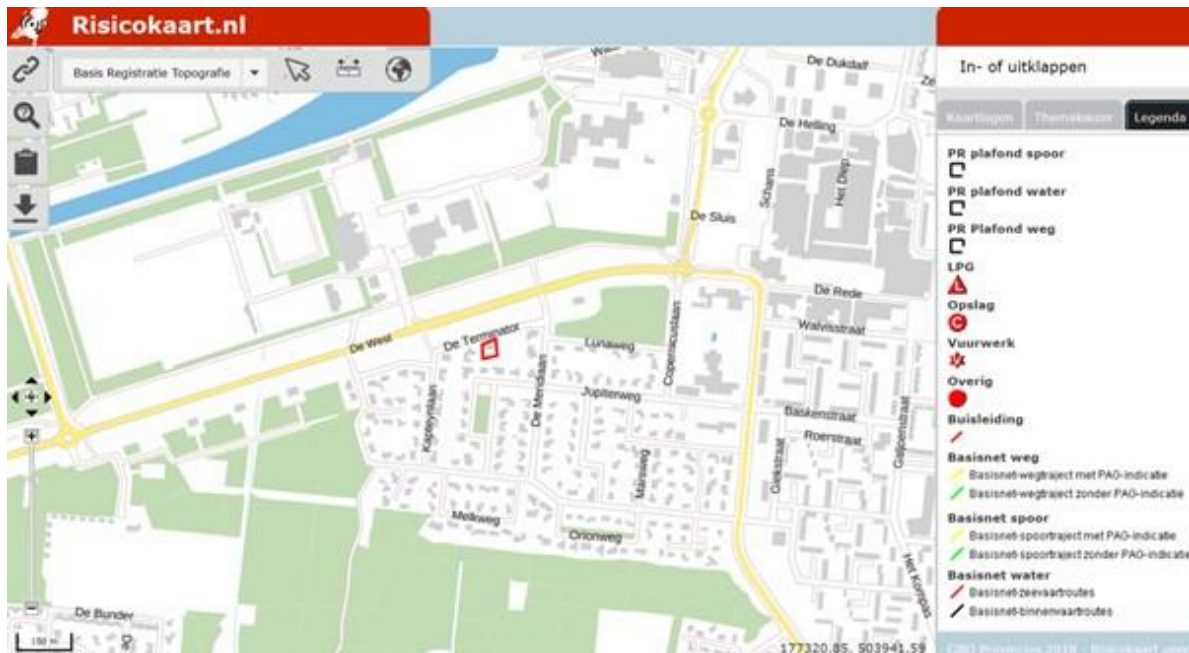
5.8.2 Conclusie

Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Middels onderstaand kaartfragment, zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

- risicovolle inrichtingen;
- transport over weg, water en spoor;
- hogedrukaardgastransportleidingen en K1-, K2- en K3 brandstofleidingen;
- bovengrondse hoogspanningslijnen.



Uitsnede provinciale risicokaart (plangebied rood omlijnd) (bron: risicokaart.nl)

Duidelijk is dat er in de omgeving van het plangebied geen objecten zijn gelegen die in het kader van externe veiligheid dienen te worden beschouwd.

5.9.1 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.10 Bedrijven en milieuzonering

5.10.1 Beoordelingskader

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

5.10.2 Invloed plan op de omgeving

Onderhavige ontwikkeling betreft uitsluitend vervangende nieuwbouw van een woning ter plaatse van een bestaand bouwvlak binnen een bestaande woonbestemming. In relatie tot de huidige situatie heeft het plan dan ook geen invloed op de omgeving.

5.10.3 Aanwezige bedrijven

In de directe omgeving van het plangebied komen geen bedrijven en/of milieuzones voor die het woon- en leefklimaat in het besluitgebied negatief beïnvloeden.

5.10.4 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.11 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

Met inachtneming van hetgeen omschreven in dit hoofdstuk vormen de relevante milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

6 Juridische vormgeving

De gewenste ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten (D1000)'. Medewerking aan onderhavige ontwikkeling kan plaatsvinden op basis van een buitenplanse afwijking conform artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo). Voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de basis waarop de benodigde omgevingsvergunning kan worden verleend.

7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Planopzet

Het plangebied is in eigendom van de initiatiefnemer. Het plangebied betreft het perceel aan het adres De Terminator 6 in Dronten. De voormalige woning is gesloopt en binnen het bestaande bouwvlak wordt een nieuwe woning gerealiseerd.

7.2 Financiële haalbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn beperkt tot de realisatie van de nieuwe woning, leges, de ruimtelijke procedure en bijbehorende onderzoeken. De initiatiefnemer zal deze kosten op zich nemen.

7.3 Kostenverhaal

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling en eventuele succesvolle planschadeclaims zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt een planschadeovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Dronten gesloten. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

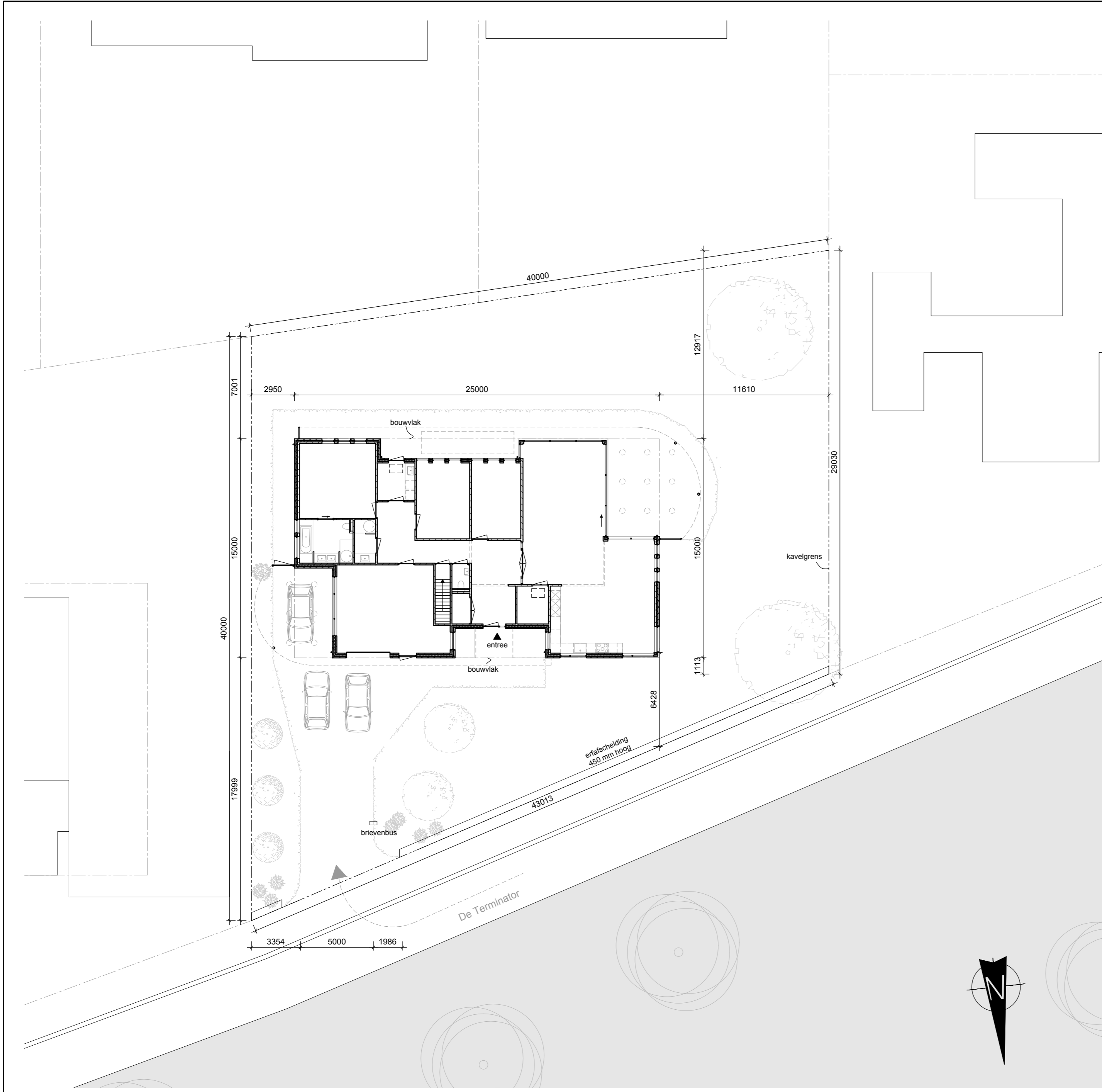
8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inleiding

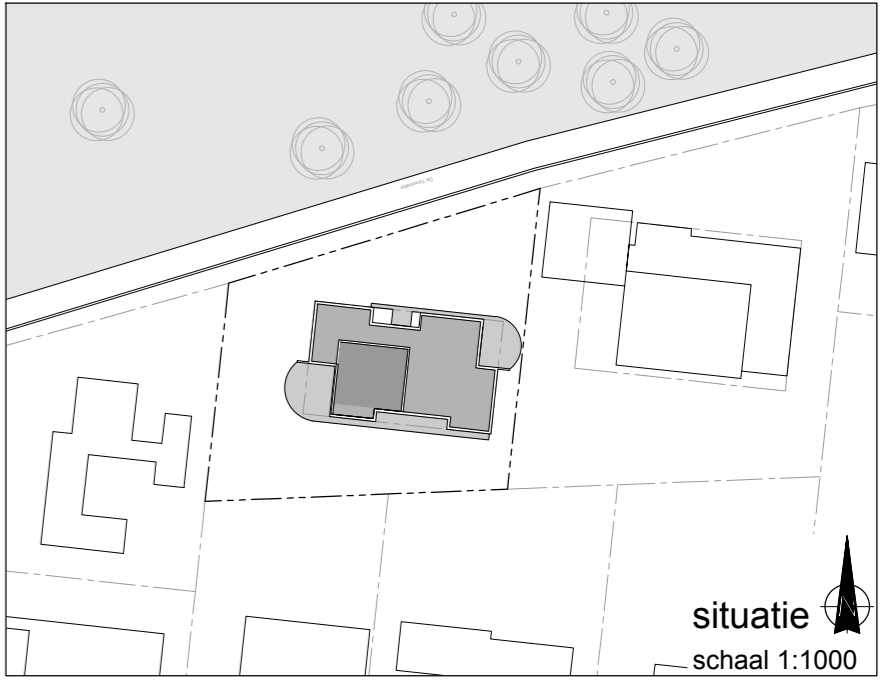
De procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure is geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hoofdstuk 3, artikelen 3.10 - 3.13 Wabo). Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is voor de uitgebreide procedure afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

8.2 Zienswijzen

Het ontwerp van de te verlenen omgevingsvergunning zal te zijner tijd worden gepubliceerd, zodat belanghebbenden een zienswijze kunnen indienen. Eventuele zienswijzen worden in deze paragraaf opgenomen en beantwoord.



| | |
|---|---|
| behoort bij aanvraag bouwvergunning | aanvraagnummer: datum: aanvrager: |
|---|---|



| | | | |
|---|-----------------|----------|------------|
| B | parkeerplaatsen | IW | 15-07-2020 |
| A | diverse | IW | 14-07-2020 |
| | wijziging | getekend | datum |

| | |
|----------------|--|
| opdrachtgever | Familie R.L.M. Kroon Alikruikweg 4, 8256 RL Biddinghuizen |
| onderwerp | Nieuwbouw Woonhuis De Terminator 6, 8251 AD Dronten |
| onderdeel | Bestektekening situatietekening |
| datum | 10-07-2020 |
| getekend | CR / IW |
| schaal | 1:200 |
| filenummer | H:\Projecten\1121 Kroon\ADT20\ADT20-1121BA\Sheets\1121-S01.dwg |
| tekeningnummer | |

1121 | S01



ARCHITECTENBURO
BRINK & FLEER
Enigma Architecten

De Bolder 16
8251 KC Dronten
Telefoon 0321-386220
www.brink-fleer.nl
info@brink-fleer.nl

datum 10-7-2020
dossiercode 20200710-37-23802

Geachte heer/mevrouw Frank Steenhuis,

U heeft de digitale watertoets doorlopen op de website www.dewatertoets.nl. De samenvatting in de email bevat de gegeven antwoorden op de vragen. Op basis van deze toets volgt u de **korte procedure**.

Uitgangspuntennotitie met standaard waterparagraaf

Hierbij ontvangt u de uitgangspuntennotitie voor de korte procedure van de watertoets. Deze notitie is automatisch gegenereerd op basis van de door u gegeven antwoorden en het ingetekende plangebied. Deze uitgangspuntennotitie bevat de voor uw plan relevante waterhuishoudkundige beleidsthema's, streefbeelden en de belangrijkste bijbehorende uitgangspunten en randvoorwaarden van Waterschap Zuiderzeeland die u kunt gebruiken bij het ruimtelijk laten meewegen van het waterbelang en bij het opstellen van de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing van uw plan.

Dit document bestaat uit drie delen:

1. Vooroverleg en andere waterbeheerder
2. De standaard waterparagraaf
De standaard waterparagraaf is zo opgesteld dat u de tekst eenvoudig kunt gebruiken als basistekst voor uw waterparagraaf, waarbij deze op bepaalde punten nog aangevuld moet worden met een concrete toelichting voor de specifieke ontwikkeling.
3. Aanvullende informatie en ontwerprichtlijnen
Na de standaard waterparagraaf volgt een onderdeel met overige relevante ontwerprichtlijnen. De ontwerprichtlijnen in het laatste deel zijn niet relevant voor de ruimtelijke procedure. De ontwerprichtlijnen geven nadere informatie waar u bij de verdere uitwerking (o.a. civieltechnisch) rekening mee moet houden. Ook kan het zijn dat meld- en/of vergunningplichten bestaan voor de ontwikkeling inzake de wateraspecten. Dit helpt u om meldingen en/of aanvragen in te dienen die meteen in behandeling genomen kunnen worden.

Team Waterprocedures
Waterschap Zuiderzeeland
Lindelaan 20
Postbus 229
8200 AE Lelystad
(06) 1132 4178
(0320) 274 911
watertoets@zuiderzeeland.nl

Deel 1:
Vooroverleg en andere waterbeheerder

Positief wateradvies en geen vooroverleg

Waterschap Zuiderzeeland geeft op basis van de door u gegeven antwoorden een positief wateradvies met daarbij een algemene opmerking die betrekking heeft op het bestemmen van waterbelangen. Wij willen u verzoeken de waterbelangen (o.a. waterlichamen, waterkeringen en rioolwaterzuiveringen) die eventueel aanwezig zijn binnen het plangebied op een juiste manier te bestemmen of te reguleren. Het team waterprocedures van het waterschap kan op uw verzoek daarover adviseren.

In verband met het beperkte waterschapsbelang achten wij het niet nodig om, aanvullend op dit wateradvies, in het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de Ruimtelijke ordening vooroverleg te voeren over het ruimtelijk plan dat betrekking heeft op deze ontwikkeling cq. dit plangebied. Indien de wateraspecten in het ruimtelijk plan goed bestemd of gereguleerd worden dan zien wij het ontwerp ruimtelijk plan met vertrouwen tegemoet. In verband met een eventueel benodigde watervergunning kan vooroverleg overigens wel nodig zijn.

Deel 2
Standaard waterparagraaf korte procedure

<De standaard waterparagraaf is zo opgesteld dat u de tekst eenvoudig kunt gebruiken als basistekst voor uw waterparagraaf, waarbij deze op bepaalde punten nog aangevuld moet worden met een concrete toelichting voor de specifieke ontwikkeling.>

Inleiding

Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

De watertoetsprocedure kan op drie manieren gevolgd worden: de procedure geen waterschapsbelang, de korte procedure en de normale procedure. Welke procedure gevolgd moet worden hangt af van de implicaties van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De procedure geen waterschapsbelang en de korte procedure zijn bedoeld voor ruimtelijke plannen met beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Bij deze twee procedures kan de watertoets volledig digitaal doorlopen worden. De normale procedure is gericht op ruimtelijke plannen met relatief vergaande consequenties voor de waterhuishouding. In dit geval is actieve betrokkenheid van Waterschap Zuiderzeeland nodig.

De relevante randvoorwaarden voor het plan zijn gerangschikt onder zeven streefbeelden ingedeeld op basis van de drie waterthema's Veiligheid, Voldoende Water en Schoon Water. Van streefbeeld naar randvoorwaarde vindt u het uitgangspunt, dat het vertrekpunt vormt bij de verwezenlijking van het streefbeeld. U krijgt op deze manier een goed overzicht van de randvoorwaarden en kan eveneens herleiden waarop deze gebaseerd zijn.

Thema Veiligheid

Het plan ligt niet buitendijks of in de beschermingszone van een waterkering. Op basis van de ingevoerde gegevens over het plangebied zijn er geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

Thema Voldoende water

Wateroverlast

Streefbeeld

Het watersysteem, zowel in landelijk als in stedelijk gebied, is op orde. Het hele beheergebied voldoet aan de vastgestelde normen.

Uitgangspunt wateroverlast

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat op basis van de toetsing in 2012 voldoet aan de normering voor wateroverlast. Een dergelijk systeem kan het water verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Goed functionerend watersysteem

Streefbeeld

Het watersysteem zorgt in normale situaties voor een goede doorstroming en afwatering in het beheergebied en maakt het realiseren van het (maatschappelijk) gewenste grond- en oppervlaktewaterregime (GGOR) mogelijk. Waterschap Zuiderzeeland streeft er naar dat de feitelijke situatie van het watersysteem overeenkomt met de legger. Op die manier kan het waterschap weloverwogen anticiperen op en reageren in extreme situaties.

Randvoorwaarde(n) goed functionerend watersysteem

Het waterschap streeft naar een robuust en klimaatbestendig watersysteem met grote peilvakken. Versnippering van het watersysteem is een ongewenste situatie. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op bestaande peilvakken en de inrichting wordt afgestemd op de functie van het water.

De planontwikkeling leidt niet tot nieuwe peilvakken. De planontwikkeling heeft geen gevolgen voor het streefpeil van het oppervlakte water in of in de omgeving van het plangebied. Het functioneren van het huidige watersysteem, (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) zal door de planuitvoering niet verslechteren.

<Aanvullen: Hier worden alle aanpassingen in het watersysteem aangegeven en wordt aangegeven hoe de waterhuishoudkundige zaken bestemd worden. Bijvoorbeeld de aanleg van watergangen, infiltratievoorzieningen. Daarnaast worden hier ook de dimensies van het watersysteem aangegeven of randvoorwaarden voor de aanleg hiervan (voor zover ruimtelijk relevant). Bijvoorbeeld de dieptes van watergangen bij streefpeil, de profielen en randvoorwaarden waaraan het watersysteem zal voldoen.>

Anticiperen op watertekort

Streefbeeld

Het waterschap wil een robuust watersysteem dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen. Tot nu toe ligt de nadruk bij klimaatveranderingen met name op meer extreme neerslag en stijging van de zeespiegel. Ook extreem droge periodes zullen echter vaker voor komen. Het robuuste watersysteem dat het waterschap nastreeft moet hier ook op anticiperen.

Thema Schoon Water

Goede structuurdiversiteit

Streefbeeld

Het waterschap streeft naar goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied.

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

Streefbeeld

Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor.

Goed omgaan met afvalwater

Streefbeeld

Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het oppervlaktewater doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de regulering of behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.

Uitgangspunt(en)

Voor nieuw te ontwikkelen terreinen geldt dat het hemelwater niet naar een centrale rioolwaterzuivering wordt afgevoerd maar in of in de nabijheid van het plangebied wordt verwerkt. Voor bestaande gebieden wordt gestreefd naar het afkoppelen van verhard oppervlak. Het ombouwen van bestaande stelsels naar "zuiverend" gescheiden stelsels heeft een sterke voorkeur. Afstromend regenwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd. Verontreinigingen door afvalwater (huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater) worden voorkomen.

Randvoorwaarde(n)

Bij nieuwbouwgebieden is de aanleg van een "zuiverend" gescheiden rioolstelsel een voorwaarde. In bestaand gebied wordt ernaar gestreefd om schoon regenwater af te koppelen van het rioolstelsel.

Onder schoon hemelwater wordt verstaan:

- Hemelwater van verhardingen met een verkeersintensiteit lager dan 1000 voertuigen per dag;
- Hemelwater vanaf parkeerplaatsen met minder dan 50 plaatsen;
- Hemelwater van daken/woningen waarbij geen voor het watersysteem; schadelijke uitloobbare stoffen zijn gebruikt;
- Hemelwater van onverhard terrein;
- Hemelwater van centrumgebieden (met uitzondering van marktterreinen).

Deel 3:

Aanvullende informatie en ontwerprichtlijnen

In dit deel van de uitgangspuntennotitie vindt u aanvullende informatie en relevante ontwerprichtlijnen. Deze zijn niet relevant voor de ruimtelijke procedure. Het kan zijn dat meld- en/of vergunningplichten bestaan voor de ontwikkeling inzake de wateraspecten. De ontwerprichtlijnen geven nadere informatie waar u bij de verdere uitwerking (o.a. civieltechnisch) rekening mee moet houden. Dit helpt u om meldingen en/of aanvragen in te dienen die meteen in behandeling genomen kunnen worden.

Thema Voldoende Water

Wateroverlast

Hemelwater dat op grondgebonden zonnepanelen terecht komt kan grotendeels rechtstreeks onder de panelen infiltreren in de bodem. Bij extreme neerslag kan na verloop van tijd - een verhoogd risico bestaan op oppervlakkige afvoer over het maaiveld. De zonnepanelen concentreren de neerslag aan de onderzijde van de panelen (druiplijn). Door deze neerslagconcentratie kan de bodem dichtslaan (verslempen) waardoor geulvorming ontstaat en daarmee oppervlakkige afvoer van hemelwater. Een en ander is afhankelijk van de samenstelling van de bodem en de lokale omstandigheden (bijvoorbeeld verhang in het bodemoppervlak). Mocht deze oppervlakkige afvoer het oppervlaktewatersysteem bereiken dan is sprake van afwentelen: versnelde afvoer van neerslag naar het watersysteem. Als deze situatie zich in de toekomst voordoet dan is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen om het afwentelen ongedaan te maken. Overige aandachtspunten zijn kabels en leidingen in relatie tot watergangen.

In het geval dat de grondgebonden zonnepanelen worden geplaatst in een wateraanvoergebied geldt dat het beoogde grondgebruik (zonnepanelen) geen water vraagt. Het huidige of toekomstige beleid met betrekking tot wateraanvoer en waterbeschikbaarheid heeft geen betrekking op het beoogde grondgebruik. Mocht in de toekomst het grondgebruik weer worden aangepast naar een agrarische of andere functie met een watervraag, dan zal de mogelijkheid daartoe getoetst worden aan het dan geldende beleid.

Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een indicatief risico op opbarsten van de bodem. .

Anticiperen op watertekort

Ontwerprichtlijnen wateraanvoer

Ontwerprichtlijnen grondwateronttrekkingen

Provincie Flevoland en Waterschap Zuiderzeeland zijn samen verantwoordelijk voor de regulering van grondwateronttrekkingen ten behoeve

van een goed beheer van het grondwater. De provincie is verantwoordelijk voor onttrekkingen en infiltraties ten behoeve van warmte-koude-opslag, openbare drinkwaterwinning en voor industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Het waterschap is verantwoordelijk voor de overige grondwateronttrekkingen. Deze grondwateronttrekkingen moeten gemeld worden bij het waterschap. In de Keur van Waterschap Zuiderzeeland zijn de criteria opgenomen waarmee wordt bepaald of een aanvraag voor een grondwateronttrekking als melding of vergunning wordt afgehandeld. Voor een melding gelden algemene regels en kan maatwerk worden gesteld, voor een vergunning is een individuele beoordeling van de onttrekking noodzakelijk. Het waterschap kijkt onder andere naar effecten van de onttrekking op verontreinigingen in de omgeving, verzakking, bodemdaling of gevolgen voor de natuur.

Als ten behoeve van de planontwikkeling een bronnering nodig is waarbij het grondwater wordt weggepompt voor een bodemsanering of om werkzaamheden in de bodem onder de grondwaterstand te kunnen uitvoeren dan moet dit gemeld worden en in bepaalde gevallen is een vergunning nodig. Hiervoor kunt u zich wenden tot het team Waterprocedures van Waterschap Zuiderzeeland (waterprocedures@zuiderzeeland.nl) of via het Omgevingsloket (www.olo.nl) een aanvraag indienen.

Er wordt in het plan geen gebruikt gemaakt van bodemenergie, ofwel warmte koude opslag.

Als bij deze planontwikkeling permanent grondwater zal worden onttrokken ten behoeve van bijvoorbeeld beregening, veedrenking of bedrijfsmatige toepassingen is hiervoor een melding of vergunning nodig. Deze kunt u aanvragen bij het waterschap of via het omgevingsloket.

Thema Schoon Water

Goede structuurdiversiteit

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

Indien er binnen het plan wordt afgeweken van bovengenoemde uitgangspunten, wordt u vriendelijke verzocht contact op te nemen met Waterschap Zuiderzeeland via via e-mail watertoets@zuiderzeeland.nl of per telefoon op telefoonnummer 0320 274911. Ook is het mogelijk de digitale watertoets opnieuw te doorlopen.

www.dewatertoets.nl

datum 10-7-2020
dossiercode 20200710-37-23802

Samenvatting ingevulde gegevens watertoets

De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Waterschap Zuiderzeeland. Voor algemene informatie over de watertoets van waterschap Zuiderzeeland kunt u ook terecht op onze website www.zuiderzeeland.nl. Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van deze toets dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 0320-274911. U kunt ook een email sturen naar watertoets@zuiderzeeland.nl.

Uit deze toets volgt de **korte procedure**.

Hieronder vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens.

Algemene gegevens

Gegevens plangebied:

Naam plangebied: Omgevingsvergunning 'De Terminator 6, Dronten'

Omschrijving plangebied: Omgevingsvergunning De Terminator 6, Dronten Bestaande woning wordt gesloopt en binnen het bestaande bouwvlak wordt een nieuwe woning teruggebouwd.

Adres plangebied: De Terminator 6

Plaats plangebied: Dronten

Kadastrale gegevens: Kadastrale gemeente Dronten, sectie A, nummer 99

Gegevens aanvrager:

Naam aanvrager: Frank Steenhuis

Naam organisatie: Buro Stedenbouw

Email aanvrager: frank.steenhuis@burostedenbouw.nl

Adres: Huismanstraat 6

6851 GT Huissen

Telefoon: 0642922242

Gegevens gemeente:

Gemeente Dronten

Contactpersoon: Onbekend

Telefoon: Onbekend

Email contactpersoon:

Onbekend

Overzicht toetsing plangebied en beantwoording vragen

Kaartlagen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied? Dronten

Vragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt? nee

Is er sprake van een nieuwe of uitbreiding van de lozing [huishoudelijk of bedrijfsmatig] in het landelijk gebied groter dan 9 vervuilingseenheden [ve] of in het stedelijk gebied groter dan 30 ve? nee

Betreft het een nieuw verhard oppervlak in het landelijk gebied groter dan 2500 m² of in het stedelijk gebied groter dan 750 m²? nee

Worden in het plan maatregelen getroffen waardoor het waterpeil verandert met 10 cm of meer? nee

Is er sprake van afstromend regenwater van een oppervlak van 50 of meer parkeerplaatsen en/of weg met meer dan 1000 voertuigbewegingen per dag? nee

Aanvullende vragen ten behoeve van de korte procedure:

Wordt er water gedempt? nee

Worden kunstwerken aangebracht zoals bijvoorbeeld duikers of bruggen? nee

Er is geen sprake van een opbarstrisico.

Wordt nieuw water aangelegd? nee

Ligt het plangebied binnen tien meter van een bestaande watergang? nee

Neemt het verhard oppervlak toe? nee, met 0 m²

Wordt er water [bijvoorbeeld regenwater] geloosd op het oppervlaktewater? nee

Wordt er gebruikt gemaakt van bodemenergie? nee

Worden er parkeerplaatsen aangelegd? nee

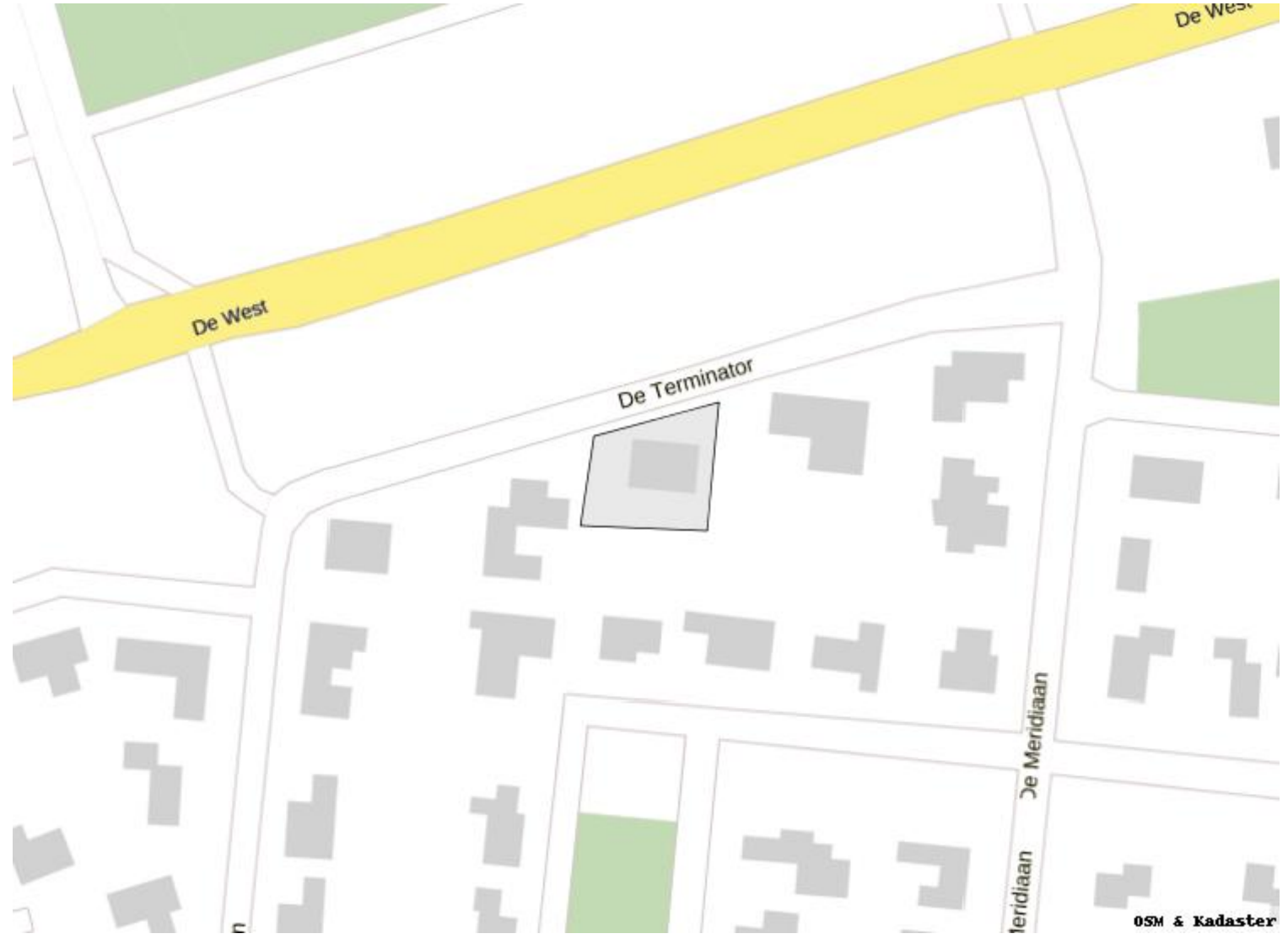
Voor het plan wordt verwacht dat een watervergunning nodig is: nee

Welk soort ruimtelijk plan doorloopt in dit geval de watertoets? Omgevingsvergunning t.b.v. vervangende nieuwbouw van een bestaande woning

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

Ingetekend plangebied



www.dewatertoets.nl