

RAADSBESLUIT

Zaaknummer: 147233

Documentnummer: 147240

Onderwerp: Woningbouwlocatie Swifterbant-Zuid

De raad van de gemeente Dronten,

overwegende dat,

- voor de ontwikkeling van een woningbouwlocatie in Swifterbant-Zuid een nieuw bestemmingsplan nodig is;
- het ontwerp bestemmingsplan 'Swifterbant – Woningbouwlocatie Swifterbant-Zuid (D1004)' van 29 oktober 2020 tot en met 9 december 2020 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- er gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ingediend tegen het bestemmingsplan;
- er ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan nodig zijn conform hetgeen is opgenomen in bijlage I bij dit besluit;
- een nadere optimalisatie heeft plaatsgevonden van het stedenbouwkundig plan;
- het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening;
- voor de ontwikkeling van de woningbouwlocatie in Swifterbant-Zuid geen exploitatieplan nodig is;
- ten behoeve van de regie op beeldkwaliteit in de nieuwe woonwijk het beeldkwaliteitsplan Swifterbant-Zuid "Waar rivierduin en polder samenkomen" is opgesteld;
- het ontwerp beeldkwaliteitsplan Swifterbant-Zuid "Waar rivierduin en polder samenkomen" van 29 oktober 2020 tot en met 9 december 2020 in het kader van de inspraak voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- er gedurende deze periode geen inspraakreacties zijn ingediend tegen het beeldkwaliteitsplan;
- er ambtelijke wijzigingen worden voorgesteld conform hetgeen is opgenomen in bijlage II bij dit besluit, inclusief de instelling van een ruimtelijk kwaliteitsteam;
- de basis voor de verdere ontwikkeling van Swifterbant-Zuid is vastgelegd in een stedenbouwkundig plan.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Dronten d.d. 25 januari 2022;

gelet op artikel 3.8 lid 1 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Swifterbant – Woningbouwlocatie Swifterbant-Zuid (D1004)' (plan ID: NL.IMRO.0303.D1004-VA01) op grond van artikel 3.8 lid 1e Wro gewijzigd vast te stellen, conform de wijzigingen als weergegeven in bijlage I behorend bij dit besluit.
2. Geen exploitatieplan voor het onder I genoemde bestemmingsplan vast te stellen;
3. Het beeldkwaliteitsplan Swifterbant-Zuid "Waar duin en polder samenkomen" gewijzigd vast te stellen als onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota, conform de wijzigingen als weergegeven in bijlage II behorend bij dit besluit.
4. Geen gebruik te maken van de welstandscommissie voor toetsing van de bouwplannen voor woningbouwlocatie Swifterbant-Zuid.
5. Een ruimtelijk kwaliteitsteam door het college te laten instellen voor de ruimtelijke toetsing van en advisering op de bouwplannen voor Swifterbant-Zuid.

6. Dat hiermee wordt afgeweken van artikel 9.1, eerste lid en derde lid van de Bouwverordening gemeente Dronten 2002.
7. Het stedenbouwkundig plan vast te stellen als basis voor de verdere uitwerking van Swifterbant-Zuid.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Dronten, gehouden op 10 maart 2022.

De griffier,

E.M. Geldorp

De voorzitter,

drs. J.P. Gebben

Bijlage I – Ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan Swifterbant – Woningbouwlocatie Swifterbant Zuid (D1004)

Overzicht wijzigingen bestemmingsplan Swifterbant-Zuid Januari 2022		
Hoofdstuk / paragraaf	Paragraaf / Paginanummer	Wijziging
Toelichting		
Gehele toelichting		Daar waar relevant: watergangen vervangen door wadi's. Uit geotechnisch onderzoek is gebleken dat een wadisysteem de beste oplossing blijkt voor het opvangen en afvoeren van water. Dit in verband met de samenstelling van de ondergrond (veenlagen /slappe klei) en de kans op ijzerrijke kwel. Het Waterhuishoudingsplan Swifterbant Zuid wordt als bijlage aan de toelichting toegevoegd.
Hoofdstuk 2	Paragraaf 2.2 Ruimtelijke Hoofdstructuur	Onder het kopje 'Landschappelijke inpassing windturbines / Swifterbant-Zuid' is de zinsnede 'in combinatie met een bomenlaan aan de oostzijde van de Biddingweg' verwijderd.
Hoofdstuk 4	Paragraaf 4.5	Aangepast aan meest recent onderzoek Onderzoek Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï is uitgevoerd, zie bijlage 8. Uit de berekening blijkt dat formeel het hele plangebied te gebruiken is voor woningbouw wat betreft wegverkeerslawaaï indien (voor een aantal woningen in een zone langs de omliggende wegen) een ontheffing voor een hogere waarde wordt verleend. Voor railverkeer is voor de betreffende locatie een geluidsbelastingcontour berekend. Uit deze berekening blijkt dat de 55dB geluidsbelastingcontour voor een heel klein deel het plangebied doorsnijdt, indien sprake is van gestapelde woningen. In de planregeling is geborgd dat gestapelde woningen ter plaatse niet zijn toegestaan. Conclusie Aan de hand van uitgevoerd akoestisch onderzoek kan gesteld worden dat het plan op enkele punten niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Daarom is parallel aan de procedure van het ontwerpbestemmingsplan een hogere grenswaarde procedure gevoerd. Het ontwerpbesluit Hogere grenswaarden heeft vanaf 29 oktober 2020 gedurende zes weken

		ter inzage gelegen. Op het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.
	Paragraaf 4.6, watertoets	Watertoets aangevuld met conclusies uit het concept waterhuishoudkundige plan dat het stedenbouwkundige plan voldoet aan de bergingsnorm.
Hoofdstuk 4	4.6.4.3 Situatie projectgebied thema Voldoende Water	Instellen van waterpeil verwijderd. Dit is niet meer relevant i.v.m. wadi's. Water wordt zoveel mogelijk geborgen op de percelen en waar mogelijk wordt een zichtbare oppervlakkige afvoer van hemelwater nagestreefd. Over het onderhoud van de wadi's worden nadere afspraken gemaakt tussen het waterschap en de gemeente en vastgelegd in een beheerplan.
Hoofdstuk 4	4.6.4.5 Situatie projectgebied Thema Schoon water	Alinea over natuurvriendelijke oevers is verwijderd. Dit is niet meer relevant i.v.m. wadi's.
Hoofdstuk 4 Paragraaf 4.7	Biddingweg 11	Biddingweg 11 Op de locatie Biddingweg 11 is een akkerbouwbedrijf gevestigd. Op de bedrijfsactiviteiten zijn de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit van toepassing. Het bestemmingsplan mag er niet toe leiden dat de inrichting niet meer kan voldoen aan het Activiteitenbesluit. Ook het omgekeerde is het geval: wanneer de inrichting voldoet aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit, mag worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit akoestisch onderzoek (bijlage Akoestisch onderzoek Ten Cate Biddingweg 11 te Swifterbant d.d. 7 december 2021) komt naar voren dat de inrichting in de representatieve bedrijfssituatie niet voldoet aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit. Om deze overschrijding terug te brengen, moet het bronvermogen van de op het bedrijfsp perceel aanwezige grondwaterpomp worden teruggebracht tot ten hoogste 102 dB(A). Bij de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het toekomstige woongebied, dient te worden uitgegaan van de situatie dat de inrichting voldoet aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Uit het genoemde akoestische onderzoek volgt dat ook in dat geval geluidreducerende maatregelen noodzakelijk zijn. Deze bestaan uit afschermdende fysieke maatregelen tussen de Biddingweg en Swifterbant Zuid, in combinatie met het opleggen van de voorwaarde van dove gevels in het deel van het plangebied dat in de directe invloedssfeer

		van het bedrijf ligt. In het bestemmingsplan is zowel in het één als het ander voorzien. De mate waarin deze voorzieningen aan de orde moeten zijn, is afhankelijk van het opleggen van maatwerkvoorschriften aan de inrichting door het bevoegd gezag. Deze mogen er niet toe leiden dat de bedrijfsvoering wordt belemmerd.
	Biddingweg 13	Biddingweg 13 Op de locatie aan de Biddingweg 13 worden kalveren gehouden. Uit geurberekeningen (zie bijlage 10) blijkt dat een deel van het plangebied in een zone ligt, waar op basis van geurnormering geen geurgevoelige objecten mogen worden gebouwd. De voorgrondbelasting van de kalverstallen op deze locatie komt bij ongeveer 60 woningen boven de 2 oue. In aanvullend geuronderzoek (zie bijlage 12) is een mogelijke oplossing voor het verlagen van de geurbelasting van Biddingweg 13 onderzocht. Om de geurbelasting te reduceren is onderzocht wat het effect is van een nieuwe bovenbouw over de 2 bestaande stallen heen met afzuigventilators ter plaatse van de achtergevel. Uit de gemaakte berekening blijkt dat met een nieuwe bovenbouw voor de kalverstallen voldaan kan worden aan de geldende geurnormen voor het plan Swifterbant Zuid. Voor de nieuwe bovenbouw geldt het onderstaande randvoorwaarde/uitgangspunt: - emissiepunt ter plaatse van de achtergevel middels ventilatoren met een uittreesnelheid van minimaal 4,92 m/s. Uit het onderzoek blijkt dat de onderzochte situatie ruim voldoet aan de minimale afstandsnormen. Hiernaast neemt de geurbelasting dusdanig af dat er geen sprake is van een overbelaste geursituatie in de beoogde situatie. De geurbelasting neemt in de beoogde situatie af ten opzichte van de vigerende situatie tot onder de maximale norm. Met de eigenaar van Biddingweg 13 zijn afspraken gemaakt middels een vaststellingsovereenkomst om de nieuwbouw te realiseren.
	Windplan Blauw	Windplan Blauw Ten westen van de wijk Swifterbant Zuid wordt een onderdeel van Windplan Blauw ontwikkeld. In het kader van dat plan is onderzoek gedaan naar het optreden van slagschaduw als gevolg van de toekomstige windturbines. In het onderzoek is gekeken naar de duur van slagschaduw op gevoelige objecten, zoals woningen en zijn relevante contouren van de duur van slagschaduw per

		jaar op kaart gezet. Hiermee is inzichtelijk gemaakt wat de te verwachten slagschaduw is in de omgeving van de windturbines. In de figuur hieronder zijn twee contouren weergegeven: • het aantal gevoelige objecten dat meer dan 5 uur en 40 minuten per jaar slagschaduw ondervindt, deze norm is opgenomen in de Activiteitenregeling (de oranje contour); • Het aantal gevoelige objecten dat meer dan 15 uur per jaar slagschaduw ondervindt (de zwarte contour). De Raad van State heeft op 30 juni 2021 uitgesproken dat de Activiteitenregeling niet meer mag worden toegepast bij de aanleg van windturbineparken totdat een MER is gemaakt. Onherroepelijke omgevingsvergunningen blijven echter geldig. De rijkswetgever werkt aan reparatie van de Activiteitenregeling. Voor dit bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op basis van het aspect van de slagschaduwhinder. In dat kader wordt de Activiteitenregeling als norm gehanteerd. Dit betekent dat de duur van de slagschaduw niet meer dan 5 uur en 40 minuten per jaar mag zijn. Uit het onderzoek kan worden afgeleid dat aan deze norm niet volledig wordt voldaan. Aldus is sprake van slagschaduwhinder op een deel van de woningen die strikt genomen noopt tot een stilstandvoorziening. Of ook daadwerkelijk sprake zal zijn van slagschaduwhinder is afhankelijk van de specifieke omstandigheden, zoals die na realisatie van het stedenbouwkundig plan zullen optreden. Tot de factoren die bepalend zijn voor het beperken van de overlast, behoren de (steden)bouwkundige opzet van de woonwijk, maar ook de slagschaduwafschermende werking van de bosstrook aan de westzijde van het plangebied. Daarover wordt het volgende opgemerkt. De wijk is zodanig opgezet dat een aantal woningen ten opzichte van elkaar voorkomt dat slagschaduwhinder optreedt. Verder kan hoog opgaande boombeplanting de slagschaduwhinder verminderen, enerzijds door het blokkerende effect van de beplanting, anderzijds door de verstrooiing die het gebladerte veroorzaakt. Gelet daarop wordt in het bestemmingplan voorzien in juridische borging van de bestaande
--	--	--

		bosstrook aan de westzijde van het plangebied door aan deze gronden nadrukkelijk de functie van 'slagschaduwafscherming' toe te kennen. De effectiviteit van de bosstrook wordt versterkt door het feit dat de maximale overschrijding van de slagschaduwnorm voornamelijk plaatsvindt van half augustus tot half september wanneer de bomen nog volop in het blad zitten. Tenslotte is van belang dat de woningen nog moeten worden gebouwd en er dus in het kader van de bouw rekening kan worden gehouden met het treffen van afdoende bouwkundige voorzieningen om ongewenste slagschaduw tegen te gaan. Gelet hierop, mag worden aangenomen dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal ontstaan. De effecten van de slagschaduw van de windturbines zullen desondanks worden gemonitord. Mocht de overlast zodanig zijn dat het woongenot op onaanvaardbare wijze wordt aangetast, dan zal de gemeente in contact treden met de exploitant van het windpark, teneinde een toereikende stilstandvoorziening tot stand te brengen. Het ligt voor de hand dat de ophanden zijnde reparatie van de Activiteitenregeling ook zal voorzien in herleving van de bepaling op grond waarvan het bevoegd gezag maatwerkvoorschriften op kan leggen aan de exploitant. Tezijnertijd kan worden beoordeeld of deze mogelijkheid moet worden ingezet om de stilstandvoorziening tot stand te brengen, uiteraard op voorwaarde dat de bedrijfsvoering niet wordt belemmerd. NB: (Figuur niet in deze lijst gevoegd maar is ongewijzigd tov ontwerp)
Hoofdstuk 4	4.10	Onder het kopje 'verkeer' wordt de laatste bullet verwijderd: 'Geen verlies aan klanten middenstand Swifterbant aan Dronten door een aansluiting van Swifterbant-Zuid op de Biddingweg op grond van het tijds criterium.'
Regels		
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	Artikel 1	Toegevoegd: 1.29 Geluidwerende voorziening voorzieningen ten behoeve de reducering van geluidoverlast zoals een geluidswal en een geluidscherm of een combinatie hiervan;
		Toegevoegd: 1.51 Slagschaduw windturbine: de bewegende schaduw van de windturbine op de ondergrond of achtergrond wanneer de

		zon op de mast en rotor van een windturbine schijnt.
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	Artikel 3 Groen 3.1 bestemmingsomschrijving	Toegevoegd: g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen- bufferzone slagschaduw' een bufferzone ten behoeve van het mitigeren en weren van slagschaduw van windturbines .
		Toegevoegd: 3.3 Specifieke gebruiksregels 3.3.1 Strijdig gebruik Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden binnen de aanduiding 'specifieke vorm van Groen- bufferzone slagschaduw' anders dan voor het aanplanten en in stand houden van voldoende opgaande begroeiing zodanig dat de functie van deze zone als bufferzone tegen de slagschaduw van windturbines niet wordt belemmerd.
	Artikel 7 Woongebied 7.1 Bestemmingsomschrijving	Aangepast: f. ter plaatse van de aanduiding 'water', tevens voor een waterstructuur met een minimale breedte van 5 m;
	7.2 Bouwregels 7.2.1 Hoofdgebouwen	Toegevoegd: f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel', dienen de gevels waarvan de geluidbelasting hoger is dan 50 dB(A), te worden uitgevoerd als een dove gevel, met dien verstande dat maximaal twee dove gevels per woning mogen worden gerealiseerd; g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' dient elke woning minimaal één gevel te bezitten waarop de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) niet wordt overschreden; h. in afwijking van het bepaalde onder f. mag worden afgezien van het bouwen van dove gevels, indien wordt aangetoond dat de geluidbelasting binnen de woningen maximaal 35dB(A) bedraagt;
	Artikel 13	Toegevoegd: Algemene aanduidingsregels Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-geluidwerende voorziening' kan een geluidwerende voorziening worden gerealiseerd.
Bijlagen		
Toelichting	Bijlage 8	Vervangen rapport door recentere versie: Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Swifterbant Zuid in Swifterbant, gemeente Dronten 8 januari 2021
	Bijlage 11	Toegevoegd:

		Akoestisch onderzoek Ten Cate Biddingweg 11 7-12-2021
	Bijlage 12	Toegevoegd Aanvullend geuronderzoek DLV Biddingweg 13 17-1-2022
	Bijlage 16	Aangepaste BKP toegevoegd (waarin aangepaste stedenbouwkundige plan met wadi's is opgenomen en de bomenrij langs de Biddingweg is uit het plan verwijderd)
Verbeelding		
Bestemming Groen		Aanduiding specifieke vorm van groen-bufferzone slagschaduw toegevoegd.
Bestemming Woongebied		Aan de zijde nabij Biddingweg 13 zone opgenomen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-dove gevel'
	Aanduiding water	Contour water in midden plangebied aangepast op herverkaveling en omzetting watergang naar wadi
Algemene aanduidingsregels		Algemene aanduiding aan de zijde nabij Biddingweg 13 'overige zone-geluidwerende voorziening' opgenomen

Bijlage II – Ambtshalve wijzigingen

Beeldkwaliteitsplan Swifterbant-Zuid (Waar rivierduin en polder samenkomen)

Hoofdstuk/ paragraaf	Paginanr	Wijziging
	Kaft	Nieuwe plankkaart
Colofon	2	Datum aangepast naar 20-1-2022
Inhoudsopgave	3	Paginanummering
1. Inleiding	5	Samenstelling kwaliteitsteam en leeswijzer
2. Stedenbouwkundige plan	6	Gewijzigd stedenbouwkundige plan (wadi's en herverkaveling middendeel) dd januari 2022 opgenomen
„ 2e kolom, 2e alinea	7	Spelfout en zinsopbouw gewijzigd
„ 2e kolom, 3e alinea	7	Wadi toegevoegd
„ 2e kolom. Landschappelijke aanhechting	8	Afscherming windturbines benoemd
„ 2e kolom. Landschappelijke aanhechting	8	De bomerrij langs de Biddingweg wordt verwijderd.
„ 1e kolom, groenstructuur	9	Wadi's ipv watergangen
„ 1e kolom, water	10	Tekst aangepast op wadi
„	10	Foto wadi toegevoegd
Kaart sferen en bijzondere bebouwing	12	Nieuwe stedenbouwkundige plan als onderlegger en dwarsprofiel De Kreek aangepast
3. Sferen en beeldkwaliteitsregels, 2e alinea	13	Tekst aangepast op wadi
Algemene regels	14	Verkaveling en bebouwing: inspelend op lichtinval / schaduwwerking
„	14	Groenstructuur: waterrijke zones vervangen door wadi's
„	15	Natuur en berging: wadi's toegevoegd
Wonen in de luwte, de laan	16	Openbaar gebied: bij bovengrondse afkoppeling 'indien mogelijk' toegevoegd. Dit is afhankelijk van het waterhuishoudkundige plan.
„ De kreek	18	Waterrijke groenzones / waterkarakter vervangen door 'kreken'(wadi's) in gehele 1e alinea. Bovengrondse afkoppeling eruit gehaald; dit is afhankelijk van het waterhuishoudkundige – en rioleringsplan.
„ openbaar gebied	18	dammen / oversteken van wadi's hebben dezelfde kleur en vormgeving.
„ bebouwing	18	Toegevoegd: hemelwater infiltreert op de kavel houten vlonders niet meer van toepassing (geen watergangen meer). Veranderd in (houten) erfafscheidingen
„ specifieke regels	18	Verhouding vlonders verwijderd
„	18	Dwarsprofiel Kreek vervangen (wadi i.p.v. watergang)
„	19	Foto met water vervangen door wadi
„ De Bosrand	20	Bovengrondse afvoer water verwijderd, wadi's toegevoegd
Wonen op het rivierduin	22	1e alinea: moeras en rietvegetatie verwijderd. Bovengrondse afkoppeling verwijderd
4 Beplanting (nieuw hoofdstuk)	30 e.v.	Indicatie van het beplantingssortiment per deelgebied opgenomen + referentiefoto's