

**Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten,**

gelet op;

- artikel 3.6 lid 1 sub a en 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en
- artikel 3.8 lid d van het bestemmingsplan "Buitengebied (D4000)";

overwegende dat;

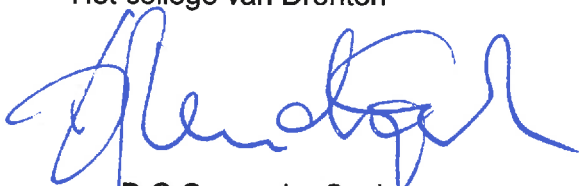
- het ontwerp wijzigingsplan "Dronten - Hanzeweg 18 (D40001)" van 1 december 2016 tot en met 11 januari 2017 zes weken voor een ieder ter visie heeft gelegen;
- dat tijdens deze periode één zienswijze is ingediend;

**B E S L U I T:**

- I. de zienswijze van reclamant ontvankelijk en gegrond te verklaren;
- II. de ingediende zienswijze te beantwoorden conform bijlage 1 behorende van dit vaststellingsbesluit;
- III. het wijzigingsplan "Dronten - Hanzeweg 18 (D40001)" (plan ID: NL.IMRO.0303.D40001-VA01) en de ondergrond o\_NL.IMRO.0303.D40001-VA01.dxf op grond van artikel 3.9a lid 1 Wet ruimtelijke ordening, met inachtneming van de voorgestelde wijzingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze verwoord in bijlage 1 van het vaststellingsbesluit, gewijzigd vast te stellen.

Dronten, 4 april 2017

Het college van Dronten



mr. D.G.C. van der Spek  
secretaris



mr. A.B.L. de Jonge  
voorzitter

## BIJLAGE 1. BEANTWOORDING ZIENSWIJZE

Het ontwerp wijzigingsplan “Dronten – Hanzeweg 18 (D40001)” lag van 1 december 2016 tot en met 11 januari 2017 ter inzage met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze in te dienen. Op het ontwerp wijzigingsplan is één zienswijze ingediend: LTO Noord, afdeling Oostelijk Flevoland, Postbus 240 te Zwolle (verder: reclamant). De zienswijze is bijgevoegd bij deze bijlage.

### *De zienswijze (samenvatting)*

De zienswijze van reclamant richt zich op het aspect milieuzonering in relatie tot het naast het plangebied gelegen agrarisch bedrijf aan de Hanzeweg 20. De voorwaarde die aan de wijzigingsbevoegdheid is gekoppeld, zo schrijft reclamant, is dat omliggende agrarische bedrijven geen nadelige gevolgen mogen ondervinden van de komst van een zorgboerderij aan de Hanzeweg 18. Reclamant is van mening dat deze ontwikkeling de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf wel kan hinderen. Er dient volgens reclamant uitgegaan te worden van de maximale planologische rechten (vanaf de bestemmingsgrens en niet van gevel tot gevel). Reclamant verzoekt om in het kader van een goede ruimtelijke ordening de onderbouwing op dit punt aan te passen

### *Reactie gemeente*

Deze wijzigingsprocedure om de bestemming “Agrarisch” te wijzigen naar “Maatschappelijk - Zorgboerderij” is gestart op basis van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan “Buitengebied (D4000)”. Aan deze wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.8.d) zijn voorwaarden verbonden. In artikel 3.8.d.2 van het bestemmingsplan “Buitengebied (D4000)” wordt verwezen naar bijlage 1.17 en dat daar rekening mee moet worden gehouden. In één van de voorwaarden verwoord in sublid c van deze bijlage staat: De functieverandering, met name de wijziging naar “Wonen”, mag niet leiden tot **onevenredige** afbreuk van de (agrarische) bedrijfsfunctie in de nabijheid, in die zin dat naburige (agrarische) bedrijven er door in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

In de onderbouwing op het onderdeel milieuzonering uit de toelichting van het ontwerp wijzigingsplan is uitgegaan vanaf gevel tot gevel. Hiermee is rekening gehouden met de bestaande agrarische functie op het erf Hanzeweg 20 aangrenzend aan het plangebied (Hanzeweg 18). De planologische mogelijkheden van de beoogde bestemming en de bestemming van het aangrenzende erf Hanzeweg 20 zijn ruimer. De agrarische bestemming op het perceel Hanzeweg 20 maakt een akkerbouwbedrijf met daarvoor benodigde bebouwing mogelijk en geen veehouderij. Een akkerbouwbedrijf valt onder milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 m voor het aspect geluid (VNG brochure Bedrijven en milieuzonering).

De bestemming “Maatschappelijk - Zorgboerderij” maakt het mogelijk om gebouwen en overkappingen te realiseren, en daarmee aanwezigheid van gevoelige objecten, tot 10 m van de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bestemmingsvlak. Voor het naastgelegen erf, Hanzeweg 20, is op basis van de bestemming “Agrarisch” met aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel” het eveneens mogelijk om gebouwen en overkappingen, en daarmee mogelijke geluidsbronnen, tot 10 m van de niet naar de weg gekeerde grenzen van het aanduidingsvlak te bouwen. De afstand tussen de te bebouwen gebieden (voor geluidsgevoelige dan wel geluid producerende objecten) van beide percelen is daardoor 20 m. Vanuit milieuzonering (geluid) geldt echter een afstand van 30 m. In deze twee keer 10 m (20 m) mogen geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd. Daarnaast staat in deze zone de erfsingelbeplanting.

De afstand van de aanbouw aan de bedrijfswoning Hanzeweg 18 tot de locatie waar overeenkomstig het bestemmingsplan bebouwing op het perceel Hanzeweg 20 mogelijk is, bedraagt 27 m. Dit is kleiner dan de richtafstand van 30 m. In hoeverre in deze situatie

sprake is van een goede ruimtelijke ordening kan bepaald worden door het verschil in geluidsafname tussen bron tot 30 en bron tot 27 m te beschouwen. Het verschil in geluidsafname tussen een situatie bron tot 30 m en bron tot 27 m bedraagt  $20 \cdot \log 30 - 20 \cdot \log 27 = 0,9 \text{ dB(A)}$ . Dit verschil is voor het menselijk oor niet waarneembaar. Gezien deze beschouwing en gezien de huidige bestemming / gebruik van de aanbouw, is gebruik van de aanbouw als zorgfunctie in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Om te voorkomen dat Hanzeweg 20 in de ontwikkelingsmogelijkheden wordt belemmerd vanuit milieuzonering wordt in het wijzigingsplan een aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - erf" binnen de bestemming "Maatschappelijk – Zorgboerderij" (Hanzeweg 18) opgenomen. Deze aanduiding voorkomt dat nieuwe bebouwing voor de zorgboerderij dichter dan 30 m tot het bebouwingsgebied van het naastgelegen agrarisch bedrijf (Hanzeweg 20) komt. Ter hoogte van de aanbouw is de begrenzing van deze aanduiding de aanbouw, omdat deze 3 m binnen de 30 m staat en zoals eerder gemotiveerd wel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Op deze manier kan het agrarisch bedrijf op Hanzeweg 20 in de toekomst gebruik blijven maken van de mogelijkheden die de bestemming "Agrarisch" biedt. Tevens heeft de zorgboerderij op Hanzeweg 18 ook nog mogelijkheden om in de toekomst uit te breiden binnen de mogelijkheden van de bestemming "Maatschappelijk - Zorgboerderij" en buiten het aanduidingsvlak, ondanks dat het bebouwingsgebied kleiner is gemaakt door opname van het aanduidingsvlak.

Binnen deze aanduiding mogen geen gebouwen voor maatschappelijke voorzieningen en verblijfsruimten ten behoeve van de bedrijfswoning worden gebruikt. Dit houdt tevens in dat er hiervoor ook niet gebouwd mag worden. Bebouwing welke geen geluidsgevoelig object zijn, zoals dierenverblijven, mogen wel binnen deze aanduiding aanwezig zijn.

#### *Standpunt*

Zienswijze van reclamant is ontvankelijk, gegrond en leidt tot aanpassing van het wijzigingsplan. De wijziging bestaat uit:

- a. Paragraaf 2.3, 4.1. en hoofdstuk 6 van de toelichting wordt aangepast op basis van de genoemde reactie van de gemeente;
- b. In artikel 3. Maatschappelijk – Zorgboerderij wordt de cursieve tekst toegevoegd:

*De relevante regels van de bestemming 'Maatschappelijk – Zorgboerderij' (artikel 10) van het bestemmingsplan Buitengebied Dronten (D4000) vastgesteld 30 april 2015, zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - erf' geen gebouwen voor maatschappelijke voorzieningen en verblijfsruimten ten behoeve van de bedrijfswoning mogen worden gebruikt.*

- c. De verbeelding wordt aangepast. Er wordt een aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - erf' binnen het bestemmingsplanvlak geplaatst, zoals is weergegeven op afbeelding 1.

Afbeelding 1.



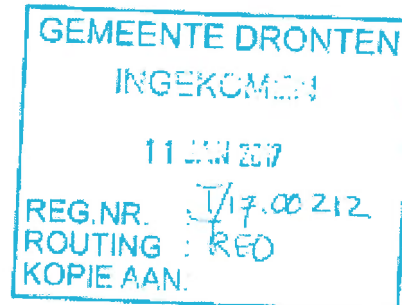
## Zienswijze LTO Noord



Land- en Tuinbouw Organisatie Noord

Vestiging Haarlem

Het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Dronten  
T a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling  
Postbus 100  
8250 AC DRONTEN



Telefoonnummer: 088 - 888 66 66  
Faxnummer: 088 - 888 66 60

Datum: 10 januari 2016

Referentie: FL/PdV/MvD/17.004

Beloft: **Ontwerpwijzigingsplan Hanzeweg 18, Dronten**

Geacht College,

LTO Noord afdeling Costelijk Flevoland heeft met interesse kennisgenomen van het ontwerpwijzigingsplan Hanzeweg 18, te Dronten, zoals dit momenteel voor de terinzagelegging is vrijgegeven. Graag doen wij u met dit schrijven onze zienswijze toekomen.

Onze zienswijze richt zich op het aspect milieuzonering in relatie tot het naast het plangebied gelegen agrarische bedrijf aan de Hanzeweg 20. Als voorwaarde voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat omliggende agrarische bedrijven geen nadelige gevolgen mogen ondervinden van de komst van een zorgboerderij aan de Hanzeweg 18.

In het wijzigingsplan wordt gesteld dat de afstand tussen de zorgboerderij en het bedrijf aan de Hanzeweg 20 groot genoeg is om de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf niet te hinderen. Naar onze mening is dit echter niet het geval: wanneer correct gemeten wordt (niet van gevel tot gevel, maar vanaf de bestemmingsgrens) en uitgegaan wordt van de maximale planologische rechten, blijkt dat er mogelijk hindersituaties als gevolg van een te kleine afstand kunnen optreden. Zo bezien achten wij niet voldoende onderbouwd dat de bedrijfsactiviteiten (en ontwikkelingsmogelijkheden) van het bedrijf aan de Hanzeweg 20 niet belemmerd worden, bijvoorbeeld in relatie tot de hinderaspecten stof, geluid en spuitzones. Wij verzoeken u om, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, de onderbouwing op dit punt aan te passen.

Uiteraard zijn wij bereid een nadere toelichting op dit schrijven te geven. U kunt ons daartoe bereiken via: [pdvries@ltonoord.nl](mailto:pdvries@ltonoord.nl)

Hoogachtend,

J. Bartelds  
Algemeen voorzitter LTO Noord

R.A. Kip  
Algemeen secretaris LTO Noord