

Wijzigingsplan

# Dronten - Haringweg 11 (D40008)

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

## Wijzigingsplan Dronten - Haringweg 11 (D40008)

Plannaam: Wijzigingsplan Dronten - Haringweg 11 (D40008)  
IDN: NL.IMRO.0303.D40008-VA01  
Plantype: Wijzigingsplan  
Status: Vastgesteld  
Datum: September 2020



*Dokter van Deenweg 13  
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66  
E: [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)*

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>5</b>
1.1	AANLEIDING .....	5
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	5
1.3	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME .....	6
1.5	LEESWIJZER .....	7
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>8</b>
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>GEWENSTE SITUATIE .....</b>	<b>9</b>
3.1	ALGEMEEN .....	9
3.2	PLANOLOGISCHE INPASBAARHEID .....	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN .....	11
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>12</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID .....	18
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....</b>	<b>20</b>
5.1	INLEIDING.....	20
5.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....	20
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....</b>	<b>33</b>
6.1	INLEIDING.....	33
6.2	OPZET VAN DE REGELS .....	33
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	34
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>35</b>
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....	35
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>VOOROVERLEG EN INSpraak .....</b>	<b>36</b>
8.1	VOOROVERLEG.....	36
8.2	INSpraak .....	36
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>		<b>37</b>
BIJLAGE 1	AERIUS-BEREKENING .....	38
BIJLAGE 2	STANDAARD WATERPARAGRAAF .....	39

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Aan de Haringweg 11, in het buitengebied van Dronten, bevindt zich een voormalige agrarisch akkerbouwbedrijf waar de bedrijfsvoering is beëindigd. Op het bedrijfsperceel staan bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning. De bedrijfsgebouwen van het voormalige akkerbouwbedrijf staan leeg.

Initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfsgebouwen te gebruiken als stalling voor onder andere caravans, vouwwagens en campers. Het voorgenoemde gebruik is strijdig met de huidige agrarische bestemming.

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Dronten (D4000)" is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.8 lid d) opgenomen waarmee de agrarische bestemming om kan worden gezet naar een bedrijfsbestemming, op basis waarvan het voorgenomen gebruik mogelijk is. De bedrijfswoning wordt gehandhaafd en zal ten dienste komen te staan van het stallingsbedrijf.

Middels voorliggend wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid en wordt er voorzien in een passend juridisch-planologische kader. In deze toelichting wordt aangetoond dat de voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 De bij het plan behorende stukken

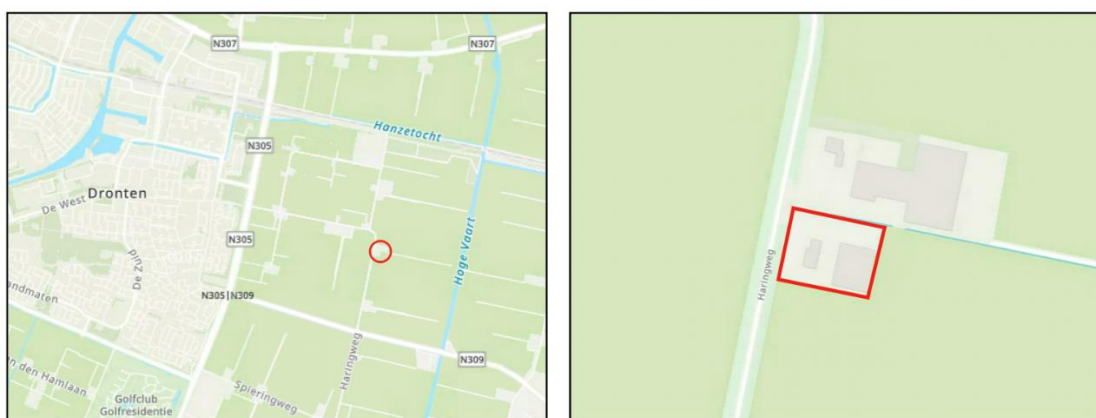
Het wijzigingsplan "Dronten - Haringweg 11 (D40008)" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0303.D40008-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de bewuste gronden aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

### 1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Haringweg 11, in het buitengebied van de gemeente Dronten en ten oosten van de kern van Dronten. Het perceel staat kadastraal bekend als de gemeente Dronten, sectie B en nummers 2668 en deels 2984. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Dronten en de directe omgeving te zien. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1

Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Dronten en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

## 1.4 Huidig planologisch regime

### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Dronten (D4000)”. Het bestemmingsplan “Buitengebied Dronten (D4000)” is vastgesteld door de gemeenteraad op 5 oktober 2016. Op basis van het geldende bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemming ‘Agrarisch’ met daarbij de functieaanduidingen: ‘Specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel’ en ‘specifieke vorm van water – kavelsloot’.

In afbeelding 1.2 is het plangebied (rode omlijning) binnen het geldend bestemmingsplan indicatief weergegeven. In onderstaande paragraaf wordt de planologische situatie in het plangebied toegelicht.



Afbeelding 1.2

Uitsnede geldende bestemmingsplan “Buitengebied Dronten (D4000)” (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

### 1.4.2 Geldend bestemmingsplan

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch’ zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik. Binnen de functieaanduiding ‘Specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel’ is één agrarisch bedrijf met bedrijfswoning ten behoeve van de agrarisch bedrijfsvoering toegestaan. Ter plaatse van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van water – kavelsloot’ dient de kavelsloot behouden te blijven.

### 1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van een caravanstalling met de daarbij behorende bedrijfswoning past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Op grond van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.8 lid d), binnen het geldend bestemmingsplan, kan de ‘Agrarische’ bestemming omgezet worden naar de met de daarbij behorende functieaanduiding voor een caravanstalling. Voorliggend initiatief voldoet aan de hiervoor gestelde voorwaarden zoals zal blijken uit de voorliggende toelichting (zie paragraaf 3.2.1). Met voorliggend wijzigingsplan wordt het gewenste juridisch-planologisch kader voor de gewenste ontwikkeling geschept.

## 1.5 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk van dit wijzigingsplan wordt het plan beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de gewenste situatie. Daarbij wordt de gewenste situatie getoetst aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader geschetst dat relevant is voor het plan. Daarbij wordt ingegaan op het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Onderwerp van hoofdstuk 5 zijn de omgevingsaspecten waaraan de nieuwe ontwikkeling is getoetst. In hoofdstuk 6 worden de planregels toegelicht en in hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid van het plan benoemd. Tenslotte is in hoofdstuk 8 de juridische regeling opgenomen.

## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied ligt aan de Haringweg 11, in het buitengebied en ten oosten van de kern Dronten. In de omgeving zijn voornamelijk agrarische gronden en bedrijfsfuncties aanwezig.

Het plangebied bestaat uit een erf met een agrarisch bedrijf en bedrijfswoning. Op het erf bevinden zich meerdere opstallen, waaronder een woning. Het plangebied is ontsloten op de Haringweg. Ten noorden aangrenzend aan het plangebied bevindt zich een agrarisch bedrijf (Haringweg 9). Voor de rest wordt het plangebied omsloten door agrarische gronden.

In afbeelding 2.1 is het plangebied met de rode belijning indicatief te midden van de directe omgeving te zien.



Afbeelding 2.1

Huidige situatie plangebied en omgeving (Bron: provincie Flevoland)



## HOOFSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

### 3.1 Algemeen

Met het voorliggend wijzigingsplan wordt het gebruik van de bedrijfsgebouwen aangepast ten behoeve van een stallingsbedrijf. De bestaande bedrijfswoning wordt in de gewenste situatie aangewend ten behoeve van het stallingsbedrijf. In de toekomstige situatie zullen in de bedrijfsgebouwen onder andere caravans, vouwwagens en campers worden gestald.

### 3.2 Planologische inpasbaarheid

#### 3.2.1 Wijzigingsbevoegdheid

De functiewijziging wordt planologisch geregeld door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 3.8 lid d, van het bestemmingsplan "Buitengebied Dronten (D4000)". Hiermee kan de agrarische bestemming om worden gezet naar een bedrijfsbestemming met de noodzakelijke gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 12' waarmee caravanstalling en stalling van werktuigen en machines mogelijk wordt gemaakt.

#### Artikel 3.8 lid d

*Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in Bijlage 1, het plan wijzigen in die zin dat:*

*d. De bestemming 'Agrarisch' (artikel 3) wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' (artikel 4), ten behoeve van een functieverandering, mits:*

- 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;*
- 2. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 onder 1.17.;*
- 3. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' en 'specifieke vorm van agrarisch - zoekgebied', met dien verstande dat de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' en 'specifieke vorm van agrarisch - zoekgebied' worden verwijderd;*
- 4. bij de wijziging naar 'Bedrijf' tevens een functieaanduiding voor de ter plaatse te vestigen bedrijfsactiviteit wordt aangebracht;*

Bijlage 1 onder 1.17: De van toepassing zijnde randvoorwaarden zijn:

*Een functieverandering bij beëindiging van het agrarische bedrijf zal, nadat gebleken is dat vestiging van een agrarisch bedrijf niet mogelijk is, door middel van de volgende stappen worden beoordeeld:*

*a. Eerst wordt nagegaan of een gebruik ten behoeve van een gebiedseigen functie mogelijk is, bijvoorbeeld als beheers- of bedrijfsgebouw voor de functies natuur of landschap, ofwel een agrarisch hulp- of neven bedrijf.*

*b. Als geen gebiedseigen functie, een agrarisch hulp- of nevenbedrijf mogelijk is, dient de vrijkomende bebouwing vervolgens bij voorkeur te worden aangewend voor de bedrijfsfunctie. Deze functie dient te worden gehuisvest in de bestaande bebouwing, die aanwezig is op het moment dat de wijziging wordt toegepast. Daarbij zal primair onderzoek plaats moeten vinden naar de mogelijkheid van sanering van landschappelijk storende stallen of andere voormalige bedrijfsbebouwing. Binnen de functieverandering naar een bedrijfsfunctie moet sprake zijn van lichte vormen van bedrijvigheid, zoals opgenomen in Bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2. Bij het toestaan van deze functies zijn de criteria genoemd in 1.5.2 van overeenkomstige toepassing.*

*d. Bij de functieverandering wordt ernaar gestreefd het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen, alsmede de erfzengelbeplanting, als landschappelijke verschijningsvorm*

*te handhaven. Bij verandering naar een woonfunctie, dan wel een toegelaten bedrijfsfunctie, wordt er tevens naar gestreefd alle met het wonen of het bedrijf verbonden functies zoveel mogelijk onder te brengen in het hoofdgebouw, dat is de voormalige bedrijfswoning, en de daarbij behorende bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen;*

*e. Tot slot moet een functieverandering in overeenstemming zijn met het bepaalde in artikel 14 van het bestaande Besluit externe veiligheid.*

Bijlage 1, criteria 1.5.2:

- *het moet gaan om kleinschalige bedrijvigheid;*
- *de vestiging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de milieusituatie en ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de directe omgeving;*
- *er worden alleen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegelaten en de naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven;*
- *de bestaande infrastructuur moet berekend zijn op de nieuwe bedrijfsactiviteit. Bedrijven die zwaar verkeer of veel verkeer aantrekken, zullen in beginsel slechts aan wegen, die daarop zijn berekend, kunnen worden toegestaan;*
- *de bedrijvigheid mag geen onevenredige overlast veroorzaken in de omgeving (bijvoorbeeld mogelijke verkeersaantrekkende werking, parkeeroverlast, stofhinder). De activiteit mag een verkeersaantrekkende werking van 1G (goederen) dan wel 2P (personen) hebben of daaraan gelijk te stellen zijn;*
- *de nieuwe bedrijvigheid mag geen achteruitgang betekenen wat betreft natuur, landschap en milieu ten opzichte van een (voormalig) agrarisch bedrijf;*
- *de aanwezige woonfunctie dient bij het bedrijf te worden gehandhaafd.*

De van toepassing zijnde functieaanduiding is:

- *caravanstalling, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 12';*

### 3.2.2 Toetsing aan het wijzigingsbevoegdheid

#### *Toetsing aan artikel 3.8 lid d*

De gestelde voorwaarden uit artikel 3.8 lid d vanuit het bestemmingsplan worden met het voorliggend wijzigingsplan toegepast en aan voldaan overeenkomstig artikel 4 van het bestemmingsplan. Waarbij voldaan wordt aan randvoorwaarden van bijlage 1.17 (zie hieronder). Tenslotte wordt op het plangebied de bestemming 'bedrijf' neergelegd met een functieaanduiding die van toepassing is voor de gewenste situatie namelijk de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 12'.

#### *Toetsing bijlage 1.17*

De bedrijfsbebouwing is niet geschikt voor een gebiedseigenfunctie vanwege de ouderdom van de gebouwen en de aanwezige bedrijfsinstallatie (koelsysteem), wat niet meer voldoet aan de normen voor de opslag van uien en/of aardappels. Daarnaast is getracht (via advertentie en flyers) om een huurder te vinden voor de bedrijfsbebouwing, hierop kwam geen animo uit de buurt. Hierom is gezocht naar een passende vervolgfunctie in de bedrijfsbebouwing.

Om een passende vervolgfunctie te vinden is gekeken of de voormalige bedrijfsbebouwing ter plaatse gesaneerd kon worden. De sanering van het bedrijfsgebouw is om bedrijfseconomisch redenen niet haalbaar, te hoge kosten tegenover geen opbrengsten, waardoor gekozen is om een vervolgfunctie in de bedrijfsbebouwing te realiseren. Op deze manier kan de kosten voor het onderhoud en het in stand houden van de bedrijfsbebouwing opgebracht worden.

In het voorliggend geval is een caravanstalling de meest passende en geschikte invulling voor de vrijkomende bebouwing. Hiermee wordt verpaupering en leegstand van de bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning voorkomen en is er voor omliggende bedrijven geen milieukundige hinder. Daarnaast wordt er voorzien in een behoefte van het stallen van spullen. Ten aanzien van de externe veiligheid wordt verwezen naar paragraaf 5.2.5. Op deze plaats wordt vermeld dat dit aspect geen belemmering vormt.

Dit is niet het geval omdat ter plaatse één bedrijfsgebouw aanwezig is. Bij sanering zou dit betekenen dat er geen passende bedrijfsfunctie gevonden kan worden in de bestaande bedrijfsbebouwing, zoals gesteld wordt als randvoorwaarde.

#### *Toetsing aan Bijlage 1, criteria 1.5.2*

De gewenste bedrijfsmatige invulling van het perceel betreft het stallen van onder andere caravans, vouwwagens en campers. Dit betreft een kleinschalige bedrijvigheid. Voor opslaggebouwen geldt een milieucategorie 2. Daarmee wordt voldaan aan de gestelde criteria dat er alleen bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 is toegestaan. De bestaande infrastructuur is berekend op deze kleinschalige vorm van bedrijvigheid met daarbij behorende verkeersgeneratie. Voor wat betreft het parkeren en verkeer wordt verwezen naar paragraaf 3.2. Met de kleinschalige bedrijvigheid wordt geen onevenredig afbreuk gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van het naast gelegen agrarische bedrijf omdat het initiatief een bedrijfsmatige activiteit betreft.

### **3.2 Verkeer en parkeren**

Ten aanzien van de verkeersbewegingen wordt gesteld dat per saldo deze zal afnemen aangezien de agrarische verkeersbewegingen komen te vervallen. Bij een caravanstalling wordt de caravan in de praktijk alleen bij vakanties opgehaald, dit is hoe dan ook minder dan agrarische bewegingen die normaliter elke dag plaatsvinden. Tenslotte wordt gesteld dat de Haringweg van voldoende omvang is om zowel de huidige als de nieuwe verkeersgeneratie op te kunnen vangen.

Ten aanzien van het parkeren wordt gesteld dat het perceel over voldoende ruimte beschikt voor parkeren.

De gewenste ontwikkeling brengt geen belemmering voor de aspecten verkeer en parkeren met zich mee.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

##### 4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

##### 4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd.

Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: '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'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

#### 4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1 als volgt gedefinieerd: *stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, Bro.

Gelet op de ontwikkeling (functieverandering naar bedrijf, waarbij geen sprake is van extra ruimtebeslag) wordt gesteld dat voorliggend plan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. De ladder voor duurzame verstedelijking is in dit geval dan ook niet van toepassing.

Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 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.

Om de vitaliteit in de provincie te vergroten worden de gebruiksmogelijkheden van het landelijk gebied vergroot en meer afstemt op de maatschappelijke behoeften. De komende jaren komen er veel agrarische percelen vrij door schaalvergroting en gebrek aan bedrijfsopvolging. Mede hierdoor wil de provincie meer ruimte bieden voor verschillende functies in het landelijk gebied.

#### 4.2.1.1 Toetsing van het initiatief aan het 'Omgevingsplan Flevoland 2006'

De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de het beleid van de provincie. Met de voorliggende ontwikkeling wordt aan een vrijkomend agrarisch perceel een nieuwe invulling gegeven wat niet belemmerend is voor omliggende functies. Geconcludeerd wordt dat er voldaan wordt aan het Omgevingsplan Flevoland 2006.

#### 4.2.2 Omgevingsvisie FlevolandStraks

De Omgevingsvisie FlevolandStraks (vastgesteld op 8 september 2017) geeft de langetermijnvisie van de provincie Flevoland op de toekomst van dit gebied. Het gaat over de periode tot 2030 en verder. Het geeft aan welke kansen, opgaven en uitdagingen er voor Flevoland liggen. Er zijn drie kernopgaven:

- Het Verhaal van Flevoland (fysieke omgeving),
- Krachtige Samenleving (sociaal-economische 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 voorgenomen ontwikkeling gaat uit van een nieuwe invulling van een voormalig agrarische erf. Deze nieuwe invulling is passend binnen het beleid van de provincie om als particulier een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied mogelijk te maken.

#### 4.2.3 Omgevingsprogramma Provincie Flevoland

##### 4.2.3.1 Algemeen

Per 1 januari 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Op dat moment moet elke provincie beschikken over een Omgevingsvisie, een of meer programma's en een Omgevingsverordening. Het op 27 februari 2019 door de Provinciale Staten van de provincie Flevoland vastgestelde Omgevingsprogramma Flevoland vindt haar grondslag dan ook in de Omgevingswet. Daarnaast is de grondslag te vinden in diverse vigerende wetten, zoals de Waterwet, de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en de Wet natuurbescherming. Het Omgevingsprogramma omvat daarmee de op dit moment verplichte plannen: het milieubeleidsplan, het regionale waterplan en het verkeer- en vervoersplan.

In 2017 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie FlevolandStraks vastgesteld. Hierin is in hoofdlijnen de strategische visie op de toekomst van Flevoland weergegeven.

In dit (eerste) Omgevingsprogramma Flevoland is er voor gekozen al het bestaande beleid voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming of het behoud van de fysieke leefomgeving te bundelen in één programma dat digitaal beschikbaar is. Met de vaststelling van het Omgevingsprogramma is dan ook een groot aantal beleidsnota's komen te vervallen. Op deze wijze zijn de provinciale beleidskeuzes compact beschreven en is de samenhang tussen de verschillende beleidsterreinen het beste gewaarborgd.

De provincie streeft ernaar om dit programma jaarlijks te actualiseren en waar nodig aan te vullen met overig provinciaal beleid. Zo kunnen in volgende versies onderwerpen worden toegevoegd die betrekking hebben op bijvoorbeeld economisch of sociaal beleid. Ook kunnen programma's worden toegevoegd met een meer gebiedsgebonden of thematische aanpak.

In voorliggend geval is met name hoofdstuk 1 'Ruimte' van het Omgevingsprogramma van belang.

##### 4.2.3.2 Ruimte

###### Algemeen

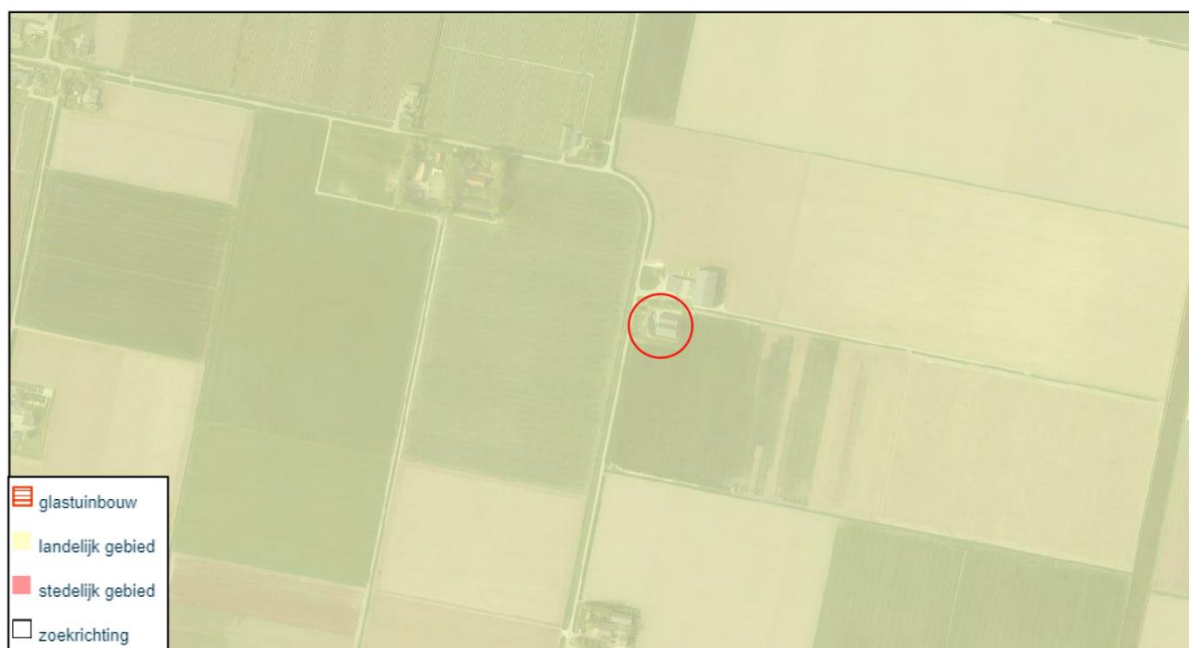
Het belangrijkste doel van de provincie is een goede woon-, werk- en leefomgeving in heel Flevoland. Daarbij moet verstedelijking worden ingepast in een hoogwaardig landschap en passen bij de gerealiseerde en de geplande infrastructuur. Aantrekkelijke woongebieden in een groen-blauwe omgeving maken Flevoland concurrerend met andere gebieden. Er is sprake van overloop uit de drukke, dure Randstad naar een ruimer,

goedkoper Flevoland (push factor). Ook kiezen mensen bewust voor het attractieve woonmilieu van Flevoland (pull factor).

De provincie wil verdere grootschalige ontwikkelingen mogelijk maken en deze deels zelf ter hand nemen, samen met partners. De provincie is bereid om ruimte te reserveren voor functies waarvoor in omliggende regio's onvoldoende ruimte is. De voorwaarde daarvoor is een evenwichtige ontwikkeling. Samen met partners binnen en buiten het gebied biedt de provincie zicht op oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken, die het tempo van de ruimtelijke ontwikkelingen in Flevoland met zich meebrengt. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om achterblijvende bereikbaarheid, voorzieningenniveau en werkgelegenheid.

### Landelijk gebied

Het plangebied maakt binnen het thema 'Ruimte' onderdeel uit van het 'Landelijk gebied' zoals hieronder is te zien in afbeelding 4.1.



Afbeelding 4.1

Ligging plangebied binnen de kaart 'Ruimte' (Bron Omgevingsprogramma Provincie Flevoland)

De provincie wil de vitaliteit van het landelijk gebied vergroten en de gebruiksmogelijkheden ervan meer afstemmen op de maatschappelijke behoeften.

Het landelijk gebied moet vitaal blijven. Ook in Flevoland is sprake van verdergaande schaalvergroting en herstructurering van de landbouw. De provincie wil agrarische bedrijvigheid die zich in de eerste plaats richt op duurzame productie en verwerking van landbouwproducten optimale ontwikkelingskansen geven. Bovendien wil de provincie ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied om het economisch draagvlak te verbreden en deze te verweven met de bestaande landbouwfunctie. In de beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied zijn de voorwaarden en maatvoering concreter uitgewerkt. Verder moet er voldaan worden aan een goede ruimtelijke ordening, waaronder een landschappelijke inpassing en een goede verkeersafwikkeling.

De komende jaren wordt een forse leegstand van agrarische bedrijfslocaties verwacht. Door de schaalvergroting in de landbouw komen veel agrarische bouwpercelen vrij. In Flevoland is tussen nu en 2030 sprake van 400 tot 600 bedrijfsbeëindigingen. Recente berekeningen van Alterra laten zien dat er tot 2030 naar verwachting in Flevoland zo'n 1,3 miljoen vierkante meter agrarische bebouwing beschikbaar komt: in totaal een grotere oppervlakte dan de nu leegstaande kantoren. Zo'n 70% hiervan bevindt zich in de gemeente Noordoostpolder. Door ruimte te bieden voor invulling van vrijkomende agrarische bebouwing wil de provincie de unieke structuur van Flevoland behouden. De vrijgekomen boerderijwoningen kunnen worden gebruikt voor algemene bewoning, waarbij wordt uitgegaan van één woning per (voormalig) agrarisch bouwperceel.

Om het economisch draagvlak te verbreden wil de provincie ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied en deze verweven met de bestaande landbouwfunctie. Vestiging van activiteiten die bij uitstek

thuishoren op een bedrijventerrein of aansluitend aan het bebouwde gebied worden in principe niet toegestaan. De activiteiten moeten in principe kleinschalig van karakter zijn. De bebouwingsmogelijkheden dienen hierop te zijn afgestemd. Effecten die milieu hygiënisch, landschappelijk en verkeerskundig (veiligheid en verkeersaantrekkende werking) ongewenst zijn, moeten worden voorkomen. Zo mogen nieuwe functies de landschappelijke en cultuurhistorische kern- en basiskwaliteiten van het gebied niet aantasten. De provincie ziet erop toe dat de mogelijkheden van verstedelijking in het landelijk gebied afdoende gemotiveerd zijn boven het gebruik maken van mogelijkheden in het stedelijk gebied. Zo ziet de provincie ook toe op een goede omgang met de Ladder voor duurzame verstedelijking van het Rijk.

#### 4.2.3.3 *Toetsing van het initiatief aan het 'Omgevingsprogramma Provincie Flevoland'*

In voorliggend geval is sprake van een kleinschalige ontwikkeling in de vorm van een functiewijziging van agrarisch naar bedrijf. Aan de inrichting en beplanting van het erf vinden geen veranderingen plaats. Met voorliggend initiatief wordt de het economische draagvlak verbreedt door een voormalige agrarisch erf te transformeren naar een bedrijfsbestemming waarbij stalling mogelijk is. Hierdoor wordt leegstand voorkomen en wordt bijgedragen aan de doelstelling om het landelijk gebied vitaal te houden. Hier wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met de 'Omgevingsprogramma Provincie Flevoland'.

#### 4.2.4 **Beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008**

De provincie Flevoland heeft op 17 juni 2008 de "Beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied" vastgesteld. In de provinciale omgevingsprogramma wordt toegezien op de globale ontwikkelingsrichting van de provincie. De beleidsregel is specifiek gericht op de ontwikkelingen in het buitengebied en zijn de randvoorwaarden concreter uitgewerkt. Het gaat hier voornamelijk om de belangrijkste randvoorwaarden voor bijvoorbeeld uitbreiding van bouwpercelen en functiewijzigingen.

##### 4.2.4.1 *Toetsing van het initiatief aan het 'Omgevingsprogramma Provincie Flevoland'*

Met de voorliggende functiewijziging naar bedrijf, is passend binnen deze beleidsregel van de provincie. De bestaande functies in de omgeving vinden geen belemmeringen, zoals blijkt uit paragraaf 5.2.

#### 4.2.5 **Omgevingsverordening Provincie Flevoland**

##### 4.2.5.1 *Algemeen*

In de Omgevingsverordening van provincie Flevoland zijn alle regels vastgelegd die de provincie hanteert op het gebied van onder andere wegen, water, milieu, bodem, natuur, wonen en ruimte. Dit kunnen zowel regels zijn voor burgers of bedrijven als (instructie-)regels voor andere overheden.

##### 4.2.5.2 *Relevante artikelen*

In geval van voorgenomen ontwikkeling is met name artikel 7.5 van de omgevingsverordening van belang.

##### *Artikel 7.5 (Bescherming) - Natuurnetwerk Nederland*

1. *Een ruimtelijk plan of besluit, voor zover het betrekking heeft op een gebied binnen of nabij de aangewezen het Natuurnetwerk Nederland:*
  - a. *strekt mede tot bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van dat gebied;*
  - b. *maakt activiteiten alleen mogelijk als die ten opzichte van het ten tijde van de inwerkingtreding van deze titel van de verordening geldende bestemmingsplan, mits die per saldo niet leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden.*
2. *Voor zover een bestemmingsplan strijdig is met de bescherming en de mogelijkheden bedoeld in het eerste lid stelt de gemeenteraad binnen drie jaar na het inwerkingtreden van deze titel dat plan opnieuw vast met inachtneming van de bepalingen in het eerste lid.*



#### 4.2.5.3 Toetsing van het initiatief aan Artikel 7.5 van de Omgevingsverordening

De locatie waar de voorgenomen ontwikkeling betrekking op heeft ligt op minimaal 800 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) behoren. Zoals aangegeven in paragraaf 5.2.7.1.2 worden er gelet op de afstand tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling, waarbij planologisch gezien sprake is van een afname van een agrarisch bedrijf, geen negatieve effecten verwacht op de gebieden die behoren tot het NNN. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met artikel 7.5 van de Omgevingsverordening Flevoland.

#### 4.2.6 Toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het provinciaal beleid de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

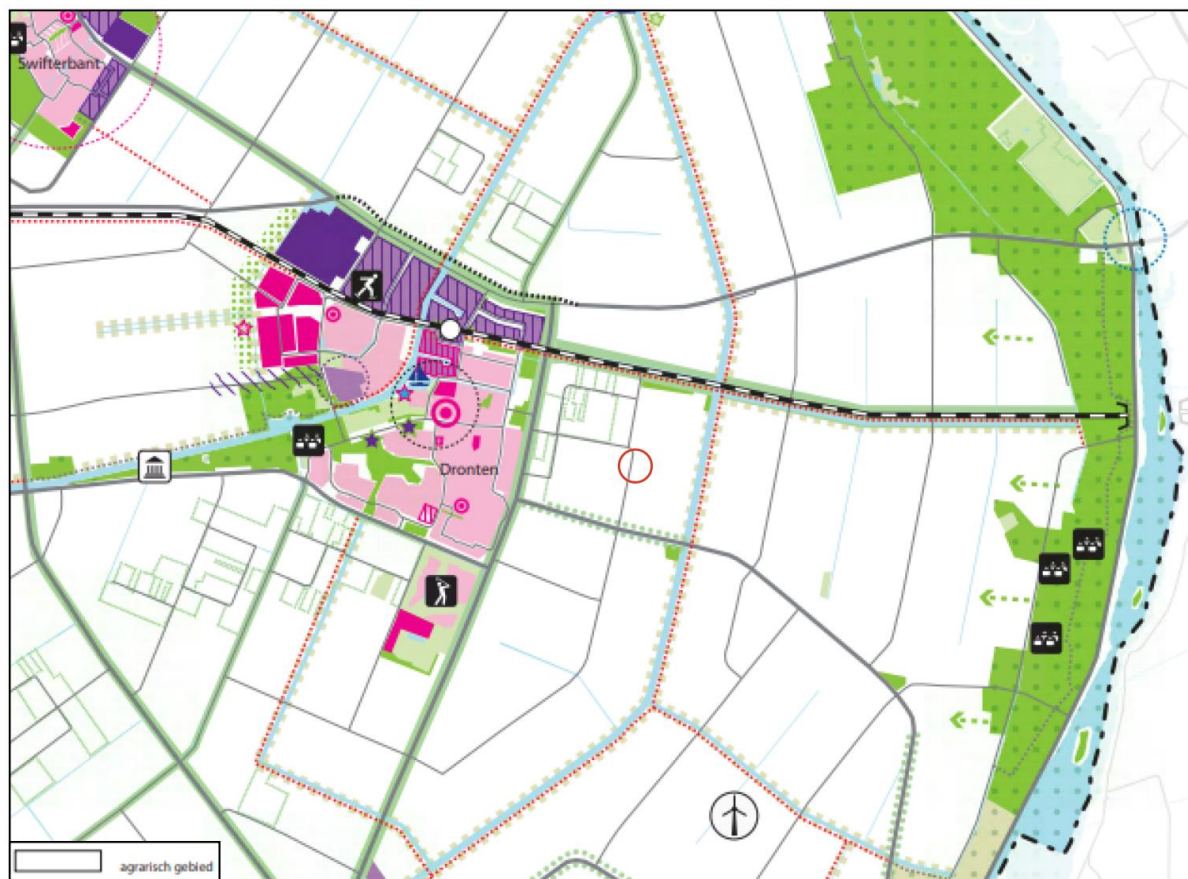
### 4.3.1 Structuurvisie Dronten 2030 (en de gerelateerde kadernotitie Buitengebied)

#### 4.3.1.1 Algemeen

De structuurvisie Dronten is opgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente Dronten en betreft de periode tot 2030. De structuurvisie vormt het toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven. Bestemmingsplannen en projectbesluiten moeten getoetst worden aan de structuurvisie. De structuurvisie Dronten 2030 is op 29 november 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Dronten.

Naast het richting geven aan de toekomstige ontwikkelingen in de gemeente Dronten is de structuurvisie vooral bedoeld om te enthousiasmeren, te verleiden en te inspireren en andere partijen aan te zetten tot initiatieven en investeringen. De structuurvisie is daarmee niet alleen een kader, maar ook een aanjager voor toekomstige ontwikkelingen. Zij moet niet alleen de gemeente, maar ook ondernemers, bewoners en andere overheden aanzetten tot initiatieven en acties. Het gaat er in de structuurvisie om dat niet alleen problemen benoemd worden en oplossingen aangedragen worden, maar vooral ook dat de 'genius loci' (het DNA) van de gemeente benoemd wordt en dat ingezet wordt op het behouden en verbeteren van die identiteit.

Op de structuurvisiekaart is te zien dat het plangebied gelegen is in het agrarisch gebied, hier staat akkerbouw centraal (zie afbeelding 4.2).



Afbeelding 4.2 Structuurvisie Dronten 2030 (bron: gemeente Dronten)

Dronten is van oudsher een agrarische gemeente en ook vandaag de dag is de landbouw nog altijd een zeer belangrijke pijler in de gemeente. Vooral de akkerbouw vormt een belangrijk onderdeel van de Drontense economie en bepaalt voor een groot deel het landschappelijk beeld van de gemeente. Het grootschalige open landschap heeft nog steeds een grotendeels agrarisch karakter en dat moet ook in de toekomst zo blijven. De landbouwsector en de innovatie die daarin plaatshebben, moeten ook in 2030 in Europa nog steeds hoog aangeschreven staan.

Het grootschalige agrarische kerngebied draagt in sterke mate bij aan het imago en de voorbeeldfunctie van de gemeente op het gebied van duurzaamheid. De gemeente Dronten is al sinds 2007 CO<sup>2</sup>-neutraal, wat vooral een gevolg is van de aanwezigheid van windturbines in het agrarische kerngebied. In 2030 wil de gemeente klimaatneutraal worden.

Een belangrijke ontwikkeling die al enige tijd gaande is en die in de toekomst verder door zal zetten, is de schaalvergroting die noodzakelijk is om de bedrijfsvoering te laten renderen (het samenvoegen van land van meerdere bedrijven in één bedrijf). In de gemeente Dronten is voldoende ruimte voor deze schaalvergroting. In de "Economische Visie Dronten 2015 - Koersen op Karakter" (2010) is reeds ingezet op het verruimen van de mogelijkheden voor agrariërs. Dit geldt vooral voor de akkerbouw, maar ook voor de intensieve veehouderij.

Naast schaalvergroting is verbreding van de activiteiten voor agrariërs ook een mogelijkheid om de bedrijfsvoering rendabel te houden; nevenactiviteiten zijn bedoeld om de agrarische hoofdfunctie in stand te houden.

Tevens zet de gemeente in op het opwekken van vormen van duurzame energie. De gemeente zal zoveel mogelijk inspelen op duurzame initiatieven en innovaties. Daarin (en in het verbouwen van energiegewassen) kan de landbouw een grote rol spelen met bijvoorbeeld de plaatsing van biovergistingsinstallaties (zorgvuldig ingepast binnen erfbepanteling) en zonnepanelen.

In januari 2011 is de "Kaderstellende notitie herziening bestemmingsplan Buitengebied" (hierna: kadernotitie buitengebied) vastgesteld in de gemeenteraad. De beleidskeuzes hebben betrekking op onderwerpen zoals intensieve veehouderij, nevenactiviteiten, bedrijvigheid in het buitengebied, wonen in het buitengebied en landschap. De in de kadernotitie buitengebied beschreven ontwikkelingsmogelijkheden zijn in de structuurvisie doorgevoerd.

#### *4.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Dronten*

In het voorliggend geval wordt een functiewijziging zoals in de structuurvisie omschreven mogelijk gemaakt. Waarbij aangesloten wordt bij de kaderstellende notitie om een passende vervolgfunctie voor de bedrijfsbebouwing te vinden. In het voorliggend geval is dat een caravanstalling zoals mogelijk is op basis van het wijzigingsbevoegdheid. Hierbij neemt het aantal woningen niet toe. In hoofdstuk 5 wordt beschreven dat het naastgelegen bedrijf niet wordt belemmerd door deze functiewijziging. Daarmee is het plan in overeenstemming met de Structuurvisie Dronten 2030.

#### **4.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de behandelde beleidsstukken.

## HOOFDSTUK 5 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

### 5.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders, aangezien het plan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's hinder, geur, bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en ecologie, archeologie & cultuurhistorie en water.

### 5.2 Milieu- en omgevingsaspecten

#### 5.2.1 Hinder

##### 5.2.1.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het wijzigingsplan mogelijk is.

##### 5.2.1.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingsstype 'rustige woonwijk'.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied ligt in het buitengebied, waardoor hier uitgegaan wordt van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

### 5.2.1.3 Situatie plangebied

#### 5.2.1.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

#### 5.2.1.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of wanneer de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast.

De feitelijke afstand tussen bedrijfsbestemming en het milieugevoelig object (naastgelegen bedrijfswoning) is 0 meter, gezien de percelen aan elkaar grenzen.

De afstand tussen het feitelijk milieubelastende object (caravanstalling) en de dichtstbijzijnde milieugevoelige functie (naastgelegen agrarische bedrijfswoning) bedraagt echter meer dan 30 meter, namelijk 60 meter. Voor de vervolgfunctie valt niet te verwachten dat er een nieuwe schuur voor de caravanstalling wordt gebouwd waardoor de functie niet dichterbij de betreffende woning komt. Dit is vanuit ruimtelijk en financieel oogpunt niet te verwachten. Bovendien is één van de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid dat de nieuwe functie zich bevindt in bestaande bebouwing. Gezien vorenstaande wordt gesteld dat de afstand van 60 meter gehandhaafd blijft. Hiermee wordt geconcludeerd dat de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven niet aangetast worden.

Tot slot kan worden vermeld dat er in de feitelijke situatie nagenoeg geen sprake is van overlast. Het gaat namelijk om een caravanstalling. De geluidsoverlast ontstaat door verkeersbewegingen (het halen en brengen van caravans). Dit zal in de praktijk slechts enkele malen per jaar (in de vakantieperioden) plaatsvinden. Deze

overlast is aanzienlijk minder dan de geluidsoverlast die momenteel planologisch al mogelijk is (het aan en afrijden van landbouwvoertuigen).

#### 5.2.1.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de ontwikkeling hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In dit geval wordt geen milieugevoelig object gerealiseerd, waardoor van het ondervinden van hinder van bestaande functies in de omgeving geen sprake is. Ook de bestaande bedrijfswoning is in de huidige situatie niet beschermd voor het naastgelegen bedrijf. De vervolgfunctie in de nieuwe situatie verandert daardoor niet. Het bedrijf wordt dan ook omgekeerd ook niet belemmerd.

#### *5.2.1.4 Conclusie milieuzonering*

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

### **5.2.2 Geur**

#### *5.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit*

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

#### *5.2.2.2 Situatie plangebied*

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom. Hier geldt een vaste afstand van minimaal 50 meter tot een geurgevoelig object. In dit geval wordt er met de caravanstalling geen geurgevoelig object gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden en ongewijzigd en hoeft dan ook niet te worden getoetst.

#### *5.2.2.3 Conclusie*

Gelet op de afstanden is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nabijgelegen woning. De Wet geurhinder en veehouderijen vormt geen belemmering voor dit plan.

### 5.2.3 Bodem

#### 5.2.3.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
3. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder als 2 uur gehanteerd;
4. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

#### 5.2.3.2 Situatie plangebied

De bodemonderzoekplicht geldt voor gebouwen met een verblijfsfunctie. De ontwikkeling betreft de functieverandering van het plangebied er worden geen nieuwe bouwwerken gerealiseerd. Hierdoor kan worden voldaan aan uitzonderingsregel 1: het wederrechtelijk gebruik wordt gehandhaafd, en bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

#### 5.2.3.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggende ontwikkeling.

### 5.2.4 Geluid (Wet geluidhinder)

#### 5.2.4.1 Wettelijke kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

#### 5.2.4.2 Situatie plangebied

In dit plan is geen sprake van de oprichting van een nieuw geluidsgevoelig of geluidsbelastend object, waardoor de wet geluidhinder niet van belang is. Tevens wordt opgemerkt dat op basis van artikel 76 Wgh een bestaande woning niet hoeft te worden getoetst.

#### 5.2.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

## 5.2.5 Externe veiligheid

### 5.2.5.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen en moet worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen.

Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) die op 1 januari 2011 in werking is getreden.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

### 5.2.5.2 Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven, het plangebied is indicatief met een zwarte cirkel weergegeven.





Afbeelding 5.1

Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

In het plangebied is een bovengrondse tank met een inhoud van 5.000 liter aanwezig. Daarnaast is ook bij het naastgelegen agrarisch bedrijf eenzelfde bovengrondse tank met een inhoud van 5.000 liter aanwezig. Voor beide bovengrondse tanks geldt een risicoafstand van 10 meter. In het voorliggend geval met de functiewijziging is geen sprake van een toename van het aantal personen en dus geen toename van groeps- en plaatsgebonden risico.

Naast de twee bovengrondse tanks is er op circa 800 meter afstand van het plangebied een aardgasleiding van de Gasunie aanwezig. De aardgasleiding heeft een diameter van 324 mm en een werkdruk van 66,2 bar. Op basis van de gegevens van de aardgasleiding dient er minimale 170 meter afstand gehouden te worden. Gezien de afstand van het plangebied ten opzichte van de aardgasleiding wordt gesteld dat er geen nader onderzoek plaats hoeft te vinden.

Uit de inventarisatie blijkt verder dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een (ander) gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

### 5.2.5.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

## 5.2.6 Luchtkwaliteit

### 5.2.6.1 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 ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

#### 5.2.6.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). 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 betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>.

#### 5.2.6.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen.

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/klinieken 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.

#### *5.2.6.2 Situatie plangebied*

Gelet op de aard en beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt voldaan aan het Besluit Niet in Betekenende Mate (NIBM) voor luchtmissies stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Nader luchtonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Daarnaast wordt geconcludeerd dat de bestemming in de voorgenomen ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Voldoende duidelijk is dat het woon- en leefklimaat voor het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is voor realisatie van de nieuwe woonbestemming.

#### *5.2.6.3 Conclusie*

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

### **5.2.7 Ecologie**

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

### 5.2.7.1 Gebiedsbescherming

#### 5.2.7.1.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Natuur Netwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

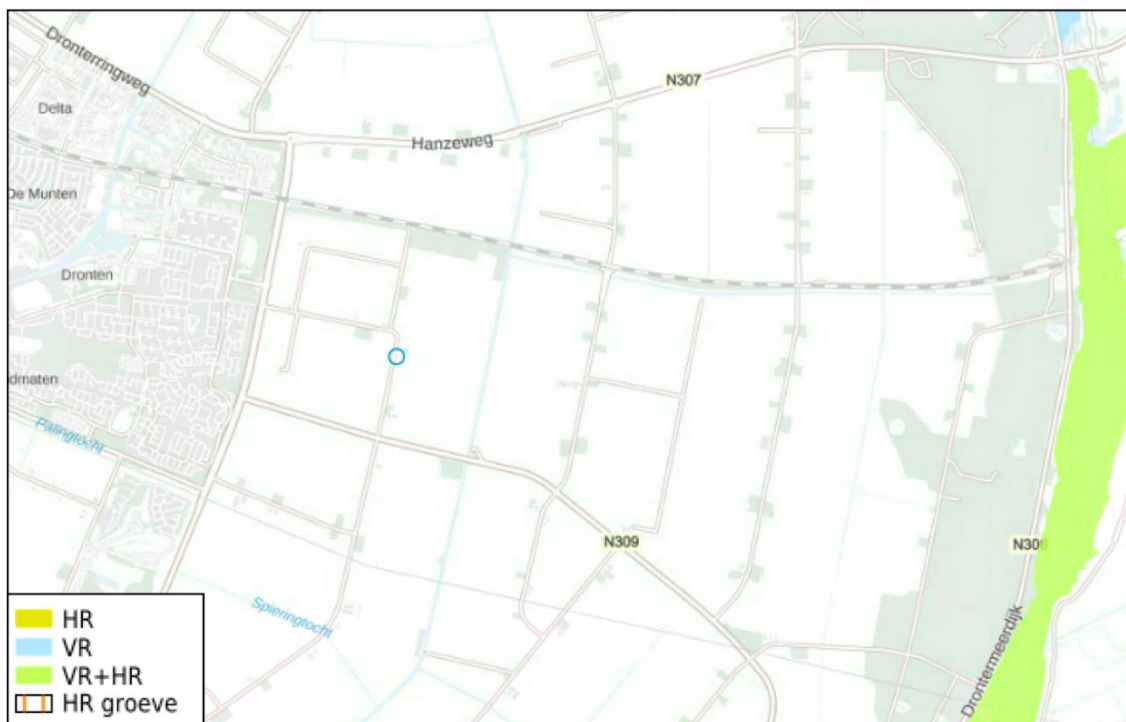
#### 5.2.7.1.2 Natura 2000-gebieden

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 6,7 kilometer. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied (blauwe cirkel) weergegeven ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden.

In het voorliggend geval is door BJZ.nu B.V. een Aerius-berekening uitgevoerd (zie bijlage 1 bij deze toelichting). In de Aerius-berekening is de aanlegfase buiten beschouwing gelaten om het in het voorliggend geval gaat om alleen een functiewijziging. Geconstateerd is dat in de gebruiksfase geen sprake is van een relevante toename van stikstof.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied.

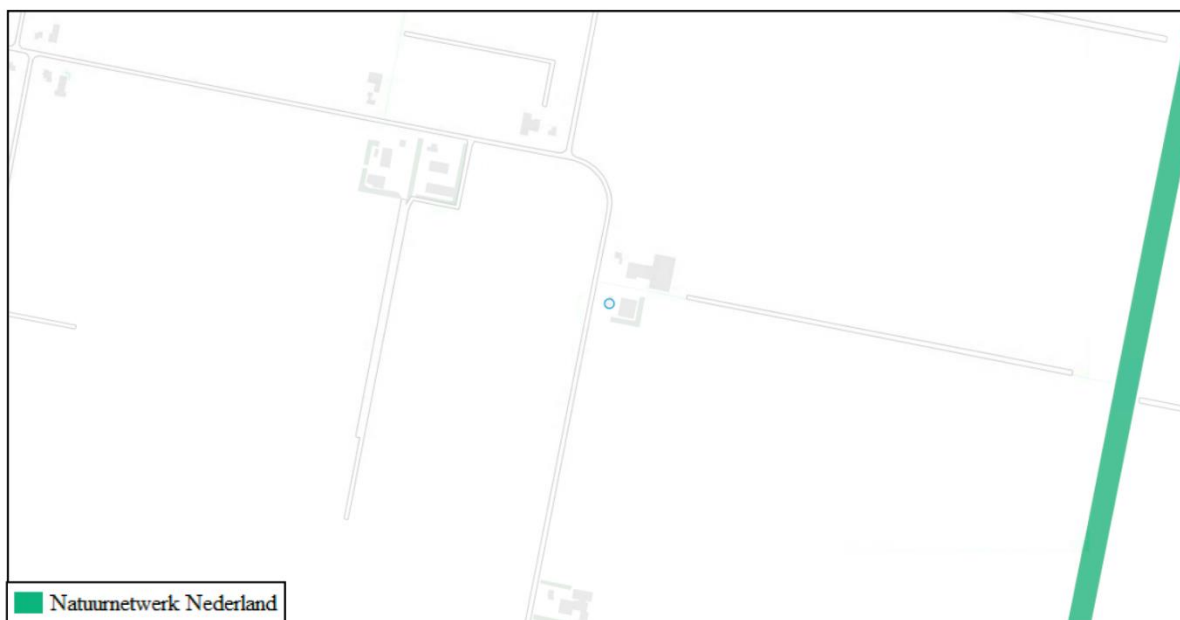


Afbeelding 5.2  
(Rijksoverheid)

Ligging Natura 2000-gebied (HR= habitatrictlijn, VR= vogelrichtlijnen) (Bron: Atlas Leefomgeving)

#### 5.2.7.1.2 Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.



Afbeelding 5.3

Ligging NNN gebied (Bron: Atlas Leefomgeving (Rijksoverheid))

Uit afbeelding 5.3 blijkt dat het plangebied ook niet ligt binnen het concreet begrensde NNN, maar daarentegen op circa 800 meter afstand hiervan. Gezien de afstand tot het NNN en de aard en omvang van de

ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

### 5.2.7.2 Soortenbescherming

#### 5.2.7.2.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

#### 5.6.3.2 Situatie plangebied

In de huidige situatie is ter plaatse van het plangebied sprake van bedrijfsbebouwing, wat (tijdelijk) leegstaat. Aan het bedrijfsgebouw vinden geen bouwkundige veranderingen plaats. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet Natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

### 5.2.7.3 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

## 5.2.8 Archeologie & Cultuurhistorie

### 5.2.8.1 Archeologie

#### 5.2.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor kan archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### 5.2.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Dronten beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Deze kaart geeft de kans op archeologische vondsten weer. Een uitsnede van deze archeologische verwachtingskaart is opgenomen in Afbeelding 5.4, waarin het plangebied is aangegeven met de zwarte belijning.



Afbeelding 5.4

Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Dronten)

De locatie ligt in gebied 4 dat is gebied met een gematigde archeologische verwachting (vooronderzoek is nodig om vast te stellen of sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden, maar dan alleen in het geval van grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen, dus op incidentele basis).

In het voorliggend wijzigingsplan vinden geen nieuwe ontwikkelingen waarbij gebouwd wordt. Om die reden is geen vooronderzoek nodig omdat er geen ingrepen in de bodem plaats vindt.

### 5.2.8.2 Cultuurhistorie

#### 5.2.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

#### 5.2.8.2.2 Situatie plangebied

In of in de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Voor het overige zijn in het plangebied of de directe omgeving geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig.

#### 5.2.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

## 5.2.9 Water

### 5.2.9.1 *Vigerend beleid*

#### 5.2.9.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

#### 5.2.9.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

#### 5.2.9.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie, Omgevingsverordening en Omgevingsprogramma Flevoland wordt aandacht besteed aan de wateraspecten.

#### 5.2.9.1.4 Waterschap Zuiderzeeland

Op 27 oktober 2015 heeft Waterschap Zuiderzeeland het Waterbeheerplan 2016-2021 "Het waterschap midden in de maatschappij" vastgesteld. Het Waterbeheerplan 2016-2021 (WPB3) is de opvolger van WPB2+ en bevat langetermijndoelen (zichtjaar 2050), doelen voor de planperiode (2016-2021) en maatregelen die het waterschap (samen met gebiedspartners) uit gaat voeren. De doelen en maatregelen hebben betrekking op de kerntaken van het waterschap (waterveiligheid, schoon water, voldoende water) en het thema 'water en ruimte'. Hierbij gaat het om reguliere werkzaamheden, zoals peilbeheer, onderhoud aan dijken en het zuiveren van afvalwater en om nieuwe ontwikkelingen.

Geattendeerd wordt nog op de Keur van het Waterschap Zuiderzeeland, waarin is aangegeven wat wel en niet mag bij waterkeringen en wateren (de zogenaamde waterstaatswerken). Het doel van de keur is om waterstaatswerken veilig te stellen en deze op goede wijze te beheren. In de keur zijn daarom verboden (en geboden) opgenomen, waarvan onder omstandigheden ontheffing kan worden verleend.

### 5.2.9.2 *Waterparagraaf*

#### 5.2.9.2.1 Algemeen

Het waterbelang is sinds 1 november 2003 door middel van de Watertoets verankerd in het 'Besluit ruimtelijke ordening'. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn dertien nationale belangen genoemd, deels op het gebied van water.

Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige chemische en ecologische waterkwaliteit).

Het bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën:

- Waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren);
- Waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

De waterparagraaf maakt inzichtelijk hoe het vigerend waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen, waarmee rekening moet worden gehouden bij het uitbreiden van woningbouw in Kraggenburg. Bij de inrichting van de stedenbouwkundige inrichting van dit uitbreidingsplan is rekening gehouden met de wijze waarop op deze locaties wordt omgegaan met water ten aanzien van:

1. Veiligheid;
2. Voldoende water;
3. Schoon water.

#### 5.2.9.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Zuiderzeeland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' van toepassing is. Het waterschap is akkoord met het plan en de standaard waterparagraaf moet worden toegepast.

Waterschap Zuiderzeeland geeft op basis van het watertoetsproces gegeven antwoorden een positief wateradvies met daarbij een algemene opmerking die betrekking heeft op het bestemmen van waterbelangen. Het waterschap wil graag dat de waterbelangen (o.a. oppervlaktewaterlichamen, waterkeringen en rioolwaterzuiveringen) die eventueel aanwezig zijn binnen het plangebied op een juiste manier te bestemmen of te reguleren.

In verband met het beperkte waterschapsbelang acht het waterschap het niet nodig om, aanvullend op de digitale watertoets, in het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de Ruimtelijke ordening met Waterschap Zuiderzeeland vooroverleg te voeren over het ruimtelijk plan dat betrekking heeft op deze ontwikkeling c.q. dit plangebied.

De volledige standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.



## HOOFDSTUK 6 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

### 6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

### 6.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan en wijzigingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

#### 6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen ( Artikel 1)*  
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten ( Artikel 2)*  
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid wordt de bestemming 'Bedrijf' geplaatst op de verbeelding.

In dit hoofdstuk en het daarin opgenomen artikel "Bedrijf" wordt de bestemmingsregels van het bestemmingsplan "Buitengebied D4000" onverkort van toepassing verklaard.

De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);

- Specifieke gebruiksregels: bepalingen wat onder strijdig gebruik wordt aangemerkt;
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;
- Wijzigingsbevoegdheden welke onder voorwaarden mogelijkheden bieden tot het vergroten van het bouwvlak en het splitsen van woningen;
- Nadere eisen;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: voor welke werken of werkzaamheden al dan niet een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

### 6.2.3 Algemene regels

In dit wijzigingsplan zijn de algemene regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied D4000” onverkort van toepassing verklaard.

### 6.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit wijzigingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

## 6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een wijzigingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft daarnaast aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

### “Bedrijf” (Artikel 3)

De voor bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van de hierna nader omschreven bedrijven.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 12' mag een caravanstalling zich bevinden. Tevens kan van de bouw- en gebruiksregels met een omgevingsvergunning voor bepaalde onderdelen worden afgeweken. Aan de hand van een voorwaardelijke verplichting is geregeld dat de bestaande erfsgel in stand gehouden dient te blijven. Tot slot is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die erin voorziet het plan op bepaalde punten, onder voorwaarden te wijzigen.

## HOOFDSTUK 7      UITVOERBAARHEID

### 7.1      Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

## HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

### 8.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

#### 8.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

#### 8.1.2 Provincie Flevoland

Het voorliggend plan wordt indien noodzakelijk naar de provincie Flevoland toegezonden.

#### 8.1.3 Waterschap Zuiderzeeland

Het waterschap is geïnformeerd middels de uitvoering van de digitale watertoets. Hieruit bleek dat de 'korte procedure' van toepassing is. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. Dit houdt in dat het waterschap akkoord is en de standaard waterparagraaf dient te worden toegepast (zie bijlage 2 bij deze toelichting).

### 8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

Van 9 juli 2020 tot en met 20 augustus 2020 heeft voor zes weken voor een ieder het plan ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend op het plan.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1      Aeries-berekening**

**Bijlage 2      Standaard waterparagraaf**