



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Hondweg 20, Dronten (D4001)

Gemeente Dronten

Datum: 31 mei 2018

Projectnummer: 150380

ID: NL.IMRO.0303.D4001-VA01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4	Milieuaspecten	20
4.1	Bodem	20
4.2	Geluid	20
4.3	Luchtkwaliteit	21
4.4	Flora en fauna	23
4.5	Archeologie	25
4.6	Cultuurhistorie	26
4.7	Water	26
4.8	Bedrijven en milieuzonering	31
4.9	Verkeer en parkeren	32
4.10	Economische uitvoerbaarheid	33
5	Wijze van bestemmen	35
5.1	Algemeen	35
5.2	Toelichting op dit bestemmingsplan	35
6	De procedure	37
6.1	Inspraak en vooroverleg	37
6.2	Zienswijzen	38

Bijlagen

- Bijlage 1: Uiteenzetting benodigde capaciteit mestscheider
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: Quick scan flora en fauna
- Bijlage 4: Watertoets
- Bijlage 5: Verkeersonderzoek
- Bijlage 6: Vooroverlegreacties
- Bijlage 7: Rekenbladen Aeriusberekening Hondweg 20

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

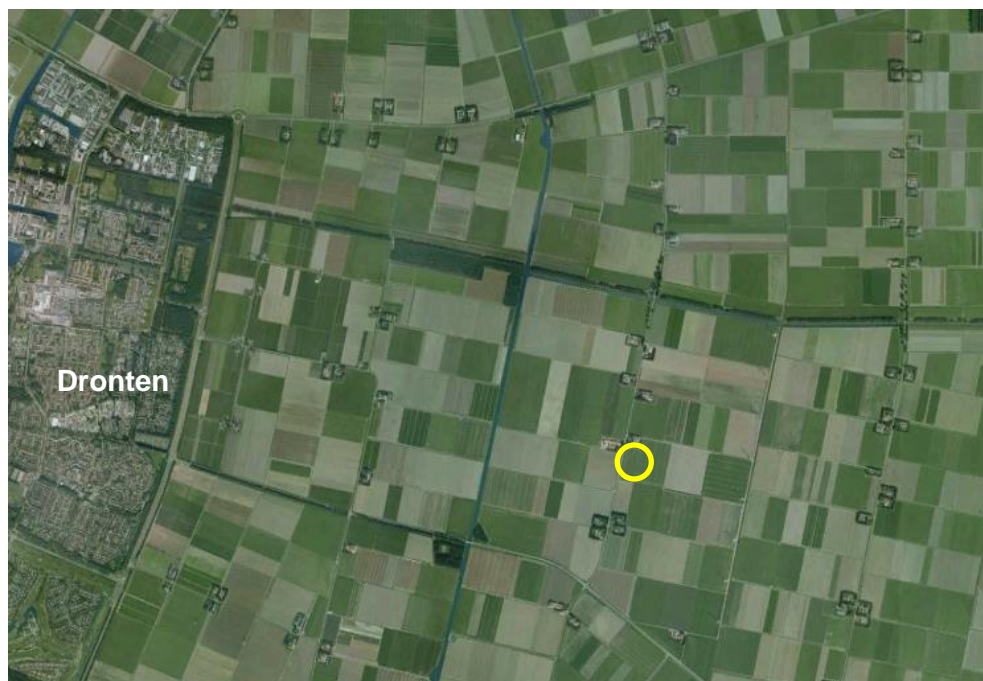
Aan de Hondweg 20 te Dronten is een akkerbouwbedrijf gevestigd met een agrarisch bouwblok van 2,5 hectare. De initiatiefnemer is voornemens het agrarisch bouwblok uit te breiden tot 3,5 hectare, ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf. Deze uitbreiding betreft een nieuwe mestsilo, werktuigenberging, bewaarloods, mestverwerkingsruimte en een kantoor/werkplaats

Bovengenoemde ontwikkeling valt buiten de mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Dronten (D4000)'. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bedrijfskavel tot ten hoogste 2,5 hectare uit te breiden. Dit initiatief voldoet hier niet aan. Er is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

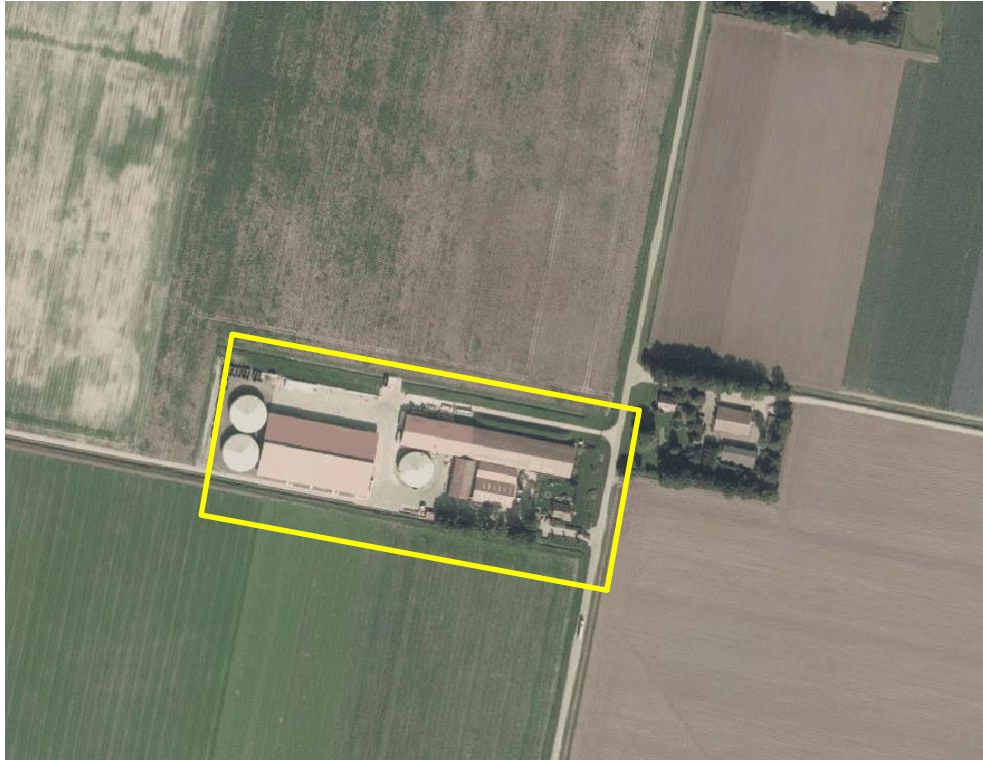
1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Dronten, op ongeveer 3,5 kilometer ten oosten van de kern Dronten. Rondom het plangebied liggen vooral agrarische gronden, die worden gekenmerkt door een blokvormige verkaveling.

Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding, horend bij dit bestemmingsplan.



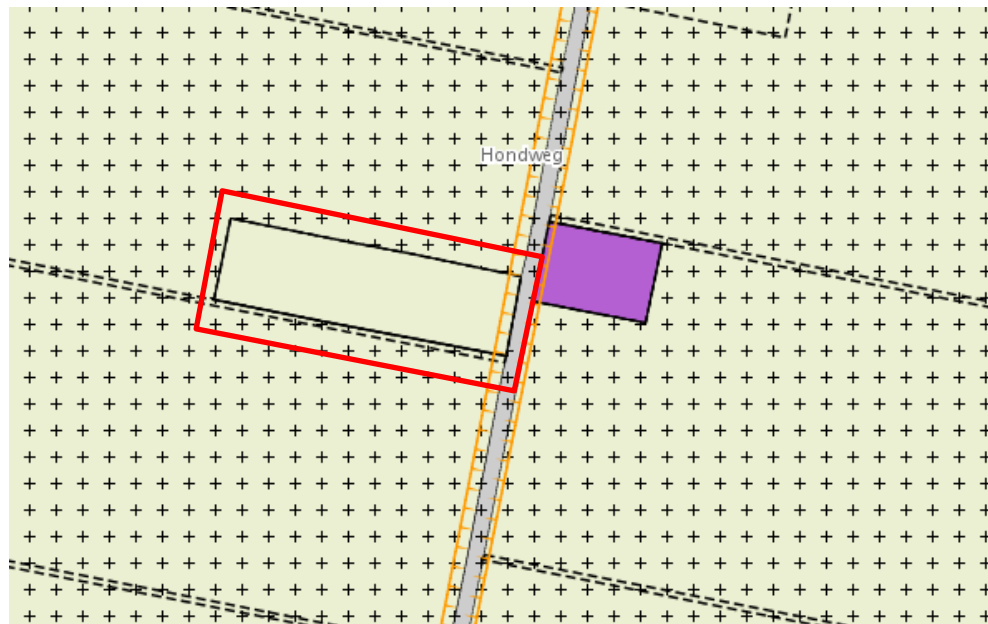
Globale ligging plangebied (bron: Google Earth, bewerking: SAB)



Globale begrenzing plangebied (bron: Google Earth, bewerking: SAB)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Dronten (D4000)', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Dronten op 30 april 2015 en met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 5 oktober 2016 (nr. 201506596/1/R1) opnieuw vastgesteld op 5 oktober 2016. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van dit bestemmingsplan weergegeven.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Dronten (D4000)' met aanduiding plangebied (rood)

Op grond van het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming Agrarisch, deels de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4, deels de gebiedsaanduiding geluidzone - weg en deels de functieaanduidingen 'specifieke vorm van water - kavelsloot' en 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel'.

Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

De ontwikkeling past niet binnen de mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Dronten (D4000)'. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bedrijfskavel ten hoogste 2,5 hectare uit te breiden. Dit initiatief voldoet hier niet aan. Er is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Hierin is een beschrijving opgenomen van de huidige situatie en de toekomstige situatie in het plangebied.

In hoofdstuk 3 wordt het Rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid behandeld. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in de haalbaarheidsaspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan.

In hoofdstuk 5 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedure die voorliggend bestemmingsplan heeft doorlopen.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op het perceel aan de Hondweg 20 is een akkerbouwbedrijf gevestigd met een agrarisch bouwblok van 2,5 hectare. Op het perceel is een bedrijfswoning aanwezig. Daarnaast is bestaande bedrijfsbebouwing aanwezig in de vorm van opslagruimte, aardappel- en uienbewaarschuren, een mestilo en een aardappelbewaarplaats met overkapping.



Vooraanzicht Hondweg 20 (bron: Google Streetview)



Zijaanzicht Hondweg 20 (bron: Google Streetview)

2.2 Toekomstige situatie

Noodzaak uitbreiding

De uitbreiding van het agrarisch bouwblok lost meerdere problemen op. Op akkerbouwbedrijven in het algemeen, en dus ook op dit bedrijf, is sprake van een toenemende behoefte aan uitbreidingsruimte voor opslag en innovaties. Daarnaast is op dit bedrijf sprake van een forse schaalvergroting, wat zich direct vertaalt in groter en breder landbouwmaterieel.

Aan de Hondweg 20 is hier altijd op geanticipeerd door op het binnenterrein voldoende manoeuvreerruimte over te laten voor het materieel. Gebleken is, dat deze strategie daadwerkelijk heeft geleid tot een betere bedrijfsvoering. De consequentie is echter wel, dat noodzakelijke voorzieningen aan de randen van het perceel zijn gerealiseerd, waardoor enkele daarvan binnen de 10-meter zone vallen.

Tevens is op de bedrijfslocatie aan de Hondweg 20 sprake van een grote behoefte aan een nieuwe machine- en werktuigenberging met werkplaats. Door de schaalvergroting in de landbouw neemt het aantal machines/materieel alsmede de omvang ervan toe, waardoor momenteel een gebrek aan stallings- en bergingsruimte is ontstaan. Deze ruimte kan niet worden gevonden in de aardappelbewaarloods, omdat door verschillende oorzaken een grotere opslagcapaciteit nodig is. Iedere vierkante meter opslagruimte is momenteel noodzakelijk.

Ten slotte is voor het exploiteren van het bedrijf noodzakelijk om de mogelijkheden te vergroten voor het opslaan van landbouwmest alsmede het verwerken ervan ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering. Daartoe dient een nieuwe mestsilo gerealiseerd te worden. Tevens dient ten behoeve van het verwerken van mest ruimte gevonden te worden in bebouwing. Op deze wijze kan de eigenaar van het perceel de kwaliteit van zijn eigen gronden optimaal houden.

Plan

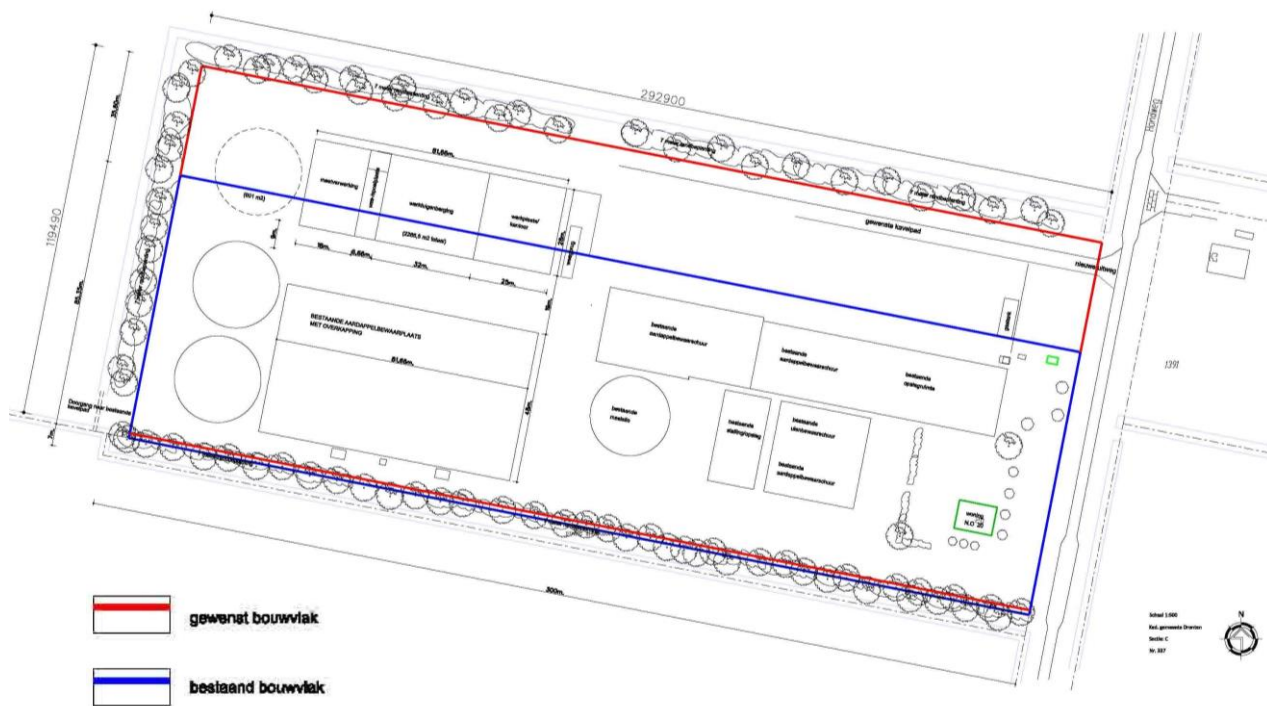
De initiatiefnemer wenst op de achterzijde van het bouwperceel, naast de bestaande mestsilo's, een nieuwe mestsilo te realiseren. Naast de bestaande aardappelbewaarloods wenst de initiatiefnemer een nieuwe werktuigenberging annex werkplaats te realiseren. In ditzelfde gebouw wenst de initiatiefnemer ruimte in te richten ten behoeve van het verwerken van mest voor de akkerbouw.

Daarnaast zal de initiatiefnemer enkele gebouwen en bouwwerken die momenteel binnen de (zuidelijke) 10-meter zone liggen, verplaatsen naar de noordzijde van het perceel. Het betreft hier bijvoorbeeld de weegbrug.

Om het plan uit te kunnen voeren, moet het agrarisch bouwblok uitgebreid worden, volgens navolgende schets. Er ontstaat een agrarisch bouwblok van 292,5 x 119,49 meter (exact 3,5 ha.), waardoor zowel de bestaande bebouwing als de nieuwbouw buiten de (nieuwe) 10-meter zone komt te liggen. Rond het vergrote agrarisch bouwblok wordt een houtsingel aangelegd, welke op slechts twee plaatsen wordt onderbroken ten behoeve van het bereiken van de omliggende landbouwgronden.

Op deze wijze ontstaat er binnen het bouwperceel meer ontwikkelingsruimte, zonder beschadiging van landschappelijke structuren. De karakteristieke rechthoekige vorm van het bouwperceel wordt hierdoor behouden.

Op navolgende afbeelding is de toekomstige gewenste situatie voor de Hondweg 20 weergegeven.



Toekomstige gewenste situatie Hondweg 20 (bron: VanWestreenen)

Verkeer

In mei 2016 is door Het GeluidBuro bv een verkeersonderzoek uitgevoerd. Hiermee zijn de verkeerseffecten van de beoogde bedrijfsuitbreiding inzichtelijk gemaakt en zijn de effecten op de doorstroming van de kruispunten van de Hondweg op de provinciale wegen N307 (Hanzeweg) en N309 (Elburgerweg) beoordeeld. Hieruit zijn geen knelpunten gebleken. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage bij dit bestemmingsplan. De belangrijkste conclusies zijn weergegeven in paragraaf 4.10 Verkeer en parkeren.

Mestopslag

In december 2015 is door een onafhankelijk adviseur een uiteenzetting opgesteld wat betreft de benodigde capaciteit van de mestscheider. Deze uiteenzetting is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. De benodigde capaciteit voor het eigen gebruik is afgerond 45.000 ton. Daarbij wordt geadviseerd rekening te houden met het praktische feit dat bemesten een seizoengebonden aangelegenheid is. Om de mest op het juiste moment op de juiste plaats te kunnen toedienen wordt een overcapaciteit op de mestscheider van 15 tot 25% aanbevolen. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar de bijlage.

Op 23 september 2016 heeft de omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek namens de gemeente Dronten de vergunning afgegeven voor de beoogde verruiming van het gebruik van de mestscheider (OLO dossiernummer 3208903).

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Ladder

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' bij stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) geïntroduceerd. Daarbij worden de volgende stappen gevolgd:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke druk.

Herziene Ladder

Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: *De toelichting bij een bestemmingsplan dat een*

nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing

Ladder

Dit bestemmingsplan staat de vergroting van de bedrijfskavel van een akkerbouwbedrijf van 2,5 ha tot 3,5 ha toe. Omdat dit strict genomen een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft is de (herziene) Ladder doorlopen.

Wat betreft de behoefte, kan worden gesteld dat hier bij het bestaande bedrijf duidelijk sprake van is. De noodzaak voor de beoogde uitbreiding is in paragraaf 2.2 reeds besproken en komt kortweg voort uit het volgende:

- Er is sprake van een toenemende behoefte aan uitbreidingsruimte voor opslag en innovaties, mede door de forse schaalvergroting.
- Er is sprake van een grote behoefte aan een nieuwe machine- en werktuigenberging met werkplaats, als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw waardoor het aantal machines/materieel alsmede de omvang ervan steeds meer toeneemt.
- Er is behoefte aan meer ruimte voor het opslaan van landbouwmest alsmede het verwerken ervan ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering. Daartoe dient een nieuwe mestsilo gerealiseerd te worden.

Hiermee is de behoefte voldoende aangetoond.

Wat betreft de vraag of het niet mogelijk de ontwikkeling te laten plaatsvinden in bestaand stedelijk gebied, kan worden gesteld dat het voor een goede bedrijfsexploitatie zeer gewenst is dat de uitbreiding plaatsvindt bij het bestaande agrarische bedrijf. Uit jurisprudentie blijkt dat aan dit argument waarde kan worden gehecht. De Raad van State heeft in een uitspraak (201310329/1/R2) van 15 april 2015 bijvoorbeeld bepaald dat versnippering van agrarische bedrijven door uitbreiding elders niet gunstig is vanwege de toename van verkeersbewegingen. Daarnaast betekent versnippering een zwaardere belasting voor het landschap. Uitbreiding op een andere locatie is daarom niet wenselijk.

Daarbij komt dat het aankopen van een agrarisch bedrijf niet mogelijk is. De gewenste bouwwerken en installaties dienen per definitie op het perceel aan de Hondweg 20 te worden gerealiseerd, omdat zij direct verband houden met het functioneren van de bedrijfsvoering ter plaatse. Het is niet reëel deze bestaande bouwwerken en installaties, of de nieuw te realiseren bebouwing, elders te ontwikkelen.

Bovendien geldt als belangrijke motivatie voor de gekozen buitenstedelijke locatie dat bij een locatie in binnenstedelijk gebied een goed woon- en leefklimaat niet kan worden gegarandeerd vanwege milieuaspecten als geur, geluid etc.

Gezien voorgaande is voldoende gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien

Overige nationale belangen

Het voorgenomen plan raakt verder geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsplan Flevoland 2006

In het Omgevingsplan staat het volledige omgevingsbeleid voor de periode 2006-2015, met een doorkijk naar 2030. In dit plan staat hoe de provincie in deze periode wil groeien en op welke manier. De kwaliteit van de omgeving is erg belangrijk. Het belangrijkste doel van de provincie is het creëren van een goede woon-, werk- en leefomgeving in Flevoland. Hierbij wordt gedacht aan:

- voorzieningen voor werkgelegenheid en inkomen;
- goede maatschappelijke dienstverlening, onderwijs en cultuur;
- aandacht voor het milieu;
- aandacht voor de inrichting van het landschap, de steden, dorpen en de natuur.



Uitsnede uit visiekaart omgevingsplan 2006 Flevoland met aanduiding plangebied (rood)

Het plangebied is gelegen in het zoekgebied combinatie landbouw, natuur (inclusief landgoederen), verblijfsrecreatie en waterbeheer. Daarnaast heeft het gebied een bijzondere waterkwaliteit.

Nota landbouwontwikkeling

Het provinciaal beleid dat is vermeld in deze nota is opgenomen in het Omgevingsplan 2006. De provincie geeft in de Nota landbouwontwikkeling aan dat de landbouw een belangrijke plaats inneemt in de economische structuur, waarbij de landbouw op een rendabele wijze produceert. Dit kan door een optimalisering van de bedrijfsomvang, zodat de kostprijs per eenheid product wordt verlaagd. Het provinciaal beleid is erop gericht deze positie te behouden en daar waar mogelijk te versterken. De provincie streeft naar een landbouwsector die drager is van de vitaliteit van het landelijk gebied en economisch produceert. Hierbij levert de landbouw op een rendabele wijze producten waar de markt om vraagt. Ook produceert de landbouw duurzaam, waarbij een zorgvuldig gebruik van natuurlijke hulpbronnen en het milieu, landschappelijke inpassing en continuïteit van de bedrijfsvoering speerpunt zijn.

De sterke uitgangspositie van de Flevolandse landbouw, waaronder het goed ontwikkelde ondernemerschap, de sterke landbouwkundige infrastructuur en de hoge bodemvruchtbaarheid, bieden Flevolandse ondernemers unieke kansen. Door optimalisering van de bedrijfsomvang via het vergroten van het bedrijfsareaal, kan de kostprijs per eenheid product worden verlaagd.

Toetsing

Onderhavig plan draagt bij aan de doelstellingen uit het omgevingsplan. De vergroting van het bouwperceel is noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf. Door verbreding, vergroting en intensivering van het bedrijf kan beter worden ingespeeld op wijzigingen in de markt.

3.2.2 Beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied

De provincie Flevoland heeft op 17 juni 2008 de "Beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied" vastgesteld. Deze beleidsregel is specifiek gericht op ontwikkelingen in het buitengebied. Het gaat hier vooral om de belangrijkste randvoorwaarden voor bijvoorbeeld uitbreiding van bouwpercelen en functiewijzigingen.

Bij vergroting van een agrarisch bouwperceel moet het volgende zijn aangetoond:

- 1 uitbreiding binnen het bestaande bouwperceel is niet mogelijk;
- 2 uitbreiding is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en de toekomst van het agrarisch bedrijf is voldoende gewaarborgd.
- 3 de landschappelijk en cultuurhistorische kernkwaliteiten mogen niet worden aangetast. Erfsingels moeten worden behouden of hersteld en de vorm van het perceel moet passen in het landschap.
- 4 de ontwikkeling mag niet leiden tot knelpunten of onveilige situaties in de verkeersafwikkeling.

Toetsing

Ad 1: de uitbreiding is dusdanig dat dit niet past op het nog onbebouwde deel van de bedrijfskavel. Uitbreiding binnen het bestaande bouwperceel is dus niet mogelijk.

Ad 2: er is een bedrijfsplan dat aantoont dat door de economische ontwikkeling van het bedrijf een verdere schaalvergroting noodzakelijk is, waardoor de ontwikkeling bijdraagt aan de positie van de landbouwsector in de provincie. Het bouwperceel wordt vergroot tot een oppervlakte van circa 3,5 hectare.

Ad 3: het perceel wordt in het landschap ingepast door middel van een erfsingel. De vorm van het bouwperceel is passend in het aanwezige landschap. De kenmerkende lineaire structuur van het landschap wordt met de uitbreiding van de activiteiten in het plangebied niet aangetast. De bestaande lijnelementen, zoals de kavelsloot worden geheel behouden. In de nieuwe situatie vormt het nieuwe agrarisch bouwblok een solitair bebouwingselement binnen het open poldergebied. Hiermee wordt aangesloten bij de bestaande karakteristiek van het landschap.

Ad 4: op het erf wordt voldoende ruimte ingericht voor de logistieke processen van het bedrijf. Er wordt rekening gehouden met voldoende parkeergelegenheid en manoeuvreerruimte op het eigen terrein. De locatie wordt ontsloten via twee in- en uitritten op de Hondweg. In mei 2016 is door Het GeluidBuro bv een verkeersonderzoek uitgevoerd. Hiermee zijn de verkeerseffecten van de beoogde bedrijfsuitbreiding inzichtelijk gemaakt en zijn de effecten op de doorstroming van de kruispunten van de Hondweg op de provinciale wegen N307 (Hanzeweg) en N309 (Elburgerweg) beoordeeld. Hieruit zijn geen knelpunten gebleken. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage bij dit bestemmingsplan. De belangrijkste conclusies zijn weergegeven in paragraaf 4.10 Verkeer en parkeren.

De uitbreiding van de bedrijfskavel past binnen de kaders van de Beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Dronten 2030

De gemeenteraad heeft op 29 november 2012 de Structuurvisie Dronten 2030 vastgesteld. De structuurvisie is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie en beschrijft de bestaande en gewenste waarden en kwaliteiten en kijkt daarbij vooruit naar 2030. De structuurvisie heeft als doel om de verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen landschap, kernen en gemeenschap zorgvuldig af te wegen en hieruit een integrale richting te bepalen voor de periode tot 2030.

Openheid landschap

In de structuurvisie wordt de weidsheid van het open polderlandschap als een belangrijke landschappelijke waarde benoemd. Het is een unieke, door de mens planmatig aangelegde, grootschalige open ruimte, en hiermee heel bijzonder. De gemeente koestert deze openheid dan ook. Tegelijkertijd krijgen de agrarische bedrijven in het buitengebied de ruimte zich te ontwikkelen.

Toetsing

De vergroting van het bouwperceel past binnen de kaders van de structuurvisie. De vergroting wordt landschappelijk ingepast door erfsingels. De bestaande bedrijfskavel wordt op zo compact mogelijke manier uitgebreid, waardoor de openheid van het landschap zo min mogelijk wordt aangetast.

3.3.2 Toekomstvisie 2025

Het gemeentebestuur van Dronten heeft in 2007 gekozen voor het motto: toekomstgericht en veranderingsgezind. Dronten heeft de ruimte om gewenste verandering te kunnen realiseren. Hiertoe is een toekomstvisie opgesteld die weergeeft hoe Dronten er in 2025 uit zou moeten zien. Hierin worden zes richtinggevende en ruimte-biedende perspectieven voor de gewenste, toekomstige ontwikkeling genoemd:

- netwerkgemeente van vitale dorpen en met ruimte voor bijzondere woonvormen;
- kenniscentrum voor de agro-sector;
- uitvalsbasis voor kleinschalige en grootschalige recreatie en toerisme;

- de plaats voor innovatieve combinaties van wonen en werken;
- knooppunt op de verkeer- en vervoersas Alkmaar – Zwolle;
- een innovatieve, dienstverlenende overheid.

Toetsing

De vergroting van het bouwperceel past binnen de kader van de toekomstvisie.

3.3.3 Beleidskader erfvergroting >2,5 - 3,5 ha

In januari 2015 is door de gemeenteraad van Dronten het Beleidskader erfvergroting >2,5 - 3,5 ha vastgesteld. Het doel van het beleidskader is om erfvergroting van agrarische erven tussen >2,5 en 3,5 ha met maatwerk onder voorwaarden mogelijk te maken. Maatwerk betekent dat buiten de herziening om een beleidskader wordt gegeven met criteria waaraan getoetst moet worden.

Criteria aan deze maatwerk methode zijn:

- a binnen het bestaande erf moet geen ruimte meer zijn voor de benodigde uitbreiding;
- b beoordelen mogelijkheden om vrijgekomen agrarisch erf op te kopen;
- c er moet sprake zijn van langdurige vergroting van de productieomvang (in de vorm van nieuwbouw) waarbij van deze vergroting sprake moet zijn nadat dit beleid is vastgesteld en de noodzakelijkheid van de uitbreiding moet worden aangetoond. Hierbij wordt het toekomstperspectief van het bedrijf betrokken;
- d sprake moet zijn van grondgebonden bedrijfsvoering met uitzondering van intensieve veehouderij:
 - 1 Bij akkerbouw/fruitteelt e.d. aantonen dat productiegrond in verhouding tot uitbreiding: nieuwbouw, staat;
- e voldoende manoeuvreerruimte op het eigen agrarisch bouwperceel;
- f parkeren gebeurt op eigen agrarisch bouwperceel;
- g aantonen toereikendheid van de infrastructurele ontsluiting;
- h beperken van nachtelijke lichtuitstraling;
- i de vorm van het agrarisch bouwperceel past in het landschap; de vorm van het erf moet rechthoekig zijn met een diepte die groter is dan de breedte;
- j inrichtingsprincipes op erf:
 - 1 tussen bebouwing en zijdelingse en achter perceelsgrens moet minimaal 10 meter afstand worden aangehouden;
 - 2 tussen bebouwing en perceelsgrens aan de wegzijde moet minimaal 15 meter afstand worden aangehouden

- k het perceel landschappelijk wordt ingepast met een erfsingelbeplanting (beplantingsplan). Door middel van een landschappelijk inpassingsplan wordt aangetoond dat de bebouwing aan de niet naar de weg gekeerde zijden wordt omgeven door een erfsingelbeplanting met een breedte van ten minste 6,00 meter of een kavelbeplanting ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt', met dien verstande dat:
- 1 de erfsingel- of kavelbeplanting zal bestaan uit inheemse soorten;
 - 2 er sprake is van een kruid-, struik- en boomlaag;
 - 3 de erfsingel- of kavelbeplanting aan elke zijde uit één rechte lijn bestaat;
 - 4 voor een doelmatige bedrijfsvoering kan worden voorzien in afwijkende erfbeplanting of kavelbeplanting, mits deze voorwaarde niet geldt ter plaatse van de zuidzijde van kassen;
 - 5 bij aangrenzende percelen, waarbij de erfsingelbeplanting naast elkaar ligt, de gezamenlijke breedte van de erfsingelbeplantingen ten minste 6,00 meter dient te bedragen, waarbij aan weerszijde van de kavelsloot de breedte van de erfsingelbeplantingen ten minste 3,00 meter dient te bedragen;
- l dialoog met omgeving: om te waarborgen dat de ondernemer tijdens de voorbereiding/uitvoering de omgeving op de hoogte houdt, moet de ondernemer minimaal 2 mogelijkheden van de maatregelen kiezen om te voldoen aan dit criterium.

	Maatregel	Toelichting
1.	Informatiebijeenkomst oriëntatie	Tijdens de idee fase (dus voorafgaand aan het uitwerken van het plan voor uitbreiding) spreekt u met direct betrokkenen uit de nabije omgeving, binnen een straal van 500 m, (afzonderlijk of in een bijeenkomst), dat u uw bedrijf in de nabije toekomst wilt gaan uitbreiden. Hiervan maakt u een verslag waarbij betrokkenen een handtekening zetten waarmee ze aangeven dat u met hen hebt gesproken.
2.	Wensen omgeving	U vraagt deze burens naar eventuele aandachtspunten van hun kant (zorgen, wensen of verwachtingen). Deze punten worden in een verslag opgenomen.
3.	Informatiebijeenkomst definitieve plan	U gaat een informatiebijeenkomst organiseren voor burens en aanwonenden (tot ca. 2 km) waarin u de definitieve uitwerking van uw plan toelicht en op vragen van omwonenden ingaat. Hiervan wordt een kort verslag gemaakt. Het verslag, de lijst met genodigden en de presentielijst worden opgesteld.
4.	Info voortgang	U houdt tijdens de vergunningenprocedure en bouw aanwonenden van de planning en voortgang op de hoogte, bijvoorbeeld via uw website of via (mail)berichten.
5.	Bezichtiging	U organiseert voor uw burens en aanwonenden na de bouw een bezichtiging van de nieuwbouw.

Toetsing

Bij de collegebehandeling van het principeverzoek voor deze ontwikkeling heeft het college van burgemeester en wethouders de ontwikkeling getoetst aan het beleidskader erfvergroting > 2,5 ha - 3,5 ha. Geconstateerd is dat de vergroting van het bouwperceel voldoet aan alle bovengenoemde criteria die worden gesteld bij maatwerk¹. Hieronder zal puntsgewijs worden ingegaan op de criteria uit het beleidskader:

a het bedrijf van de initiatiefnemer kampt al meerdere jaren met ruimtegebrek binnen het perceel. Enkele gebouwen, bouwwerken en installaties zijn noodgedwongen aan de randen van het bouwperceel gerealiseerd. Tot op heden heeft het college geen omgevingsvergunning verleend voor deze bouwwerken, gebouwen en installaties. Uitbreiding van het agrarisch bouwblok, en gelijktijdige verschuiving van de 10 meter zone, zorgt ervoor dat daadwerkelijk omgevingsvergunning kan worden verleend voor deze, voor de bedrijfsvoering noodzakelijke, bouwwerken, gebouwen en installaties. Daarnaast wenst de initiatiefnemer een nieuwe mestsilos en een nieuwe werktuigenberging annex werkplaats met mestverwerking ten behoeve van het akkerbouwbedrijf te realiseren. Dat is binnen het huidige agrarisch bouwblok niet mogelijk.

b De initiatiefnemer kan in de nabijheid van zijn bedrijf geen agrarisch bedrijf aankopen. Daarnaast moeten de genoemde bouwwerken en installaties per definitie op het perceel aan de Hondweg 20 gerealiseerd worden, omdat zij direct verband houden met het functioneren van de bedrijfsvoering ter plaatse. Het is niet reëel deze bestaande bouwwerken en installaties, of de nieuw te realiseren bebouwing, elders te ontwikkelen.

Overigens is de initiatiefnemer eigenaar van het agrarisch bedrijf aan de Hondweg 25. Dit perceel heeft een niet-agrarische bestemming. De initiatiefnemer is voornemens op die locatie een melkveehouderij op te richten ten behoeve van het houden van 200 stuks melkkoeien en 140 stuks jongvee.

c Het bedrijf heeft enige jaren geleden een aardappelbewaarloods en mestsilos gebouwd. Door vergroting van het agrarisch bouwblok kunnen de genoemde bouwwerken en installaties daadwerkelijk vergund worden waardoor de bedrijfsvoering geoptimaliseerd kan worden.

Het verruimen van de mogelijkheden voor het opslaan en verwerken van mest en van de bergingscapaciteit van het bedrijf, heeft daarnaast directe positieve effecten op de bedrijfsvoering. Immers, er ontstaat dan meer opslagruimte voor agrarische producten, waardoor de productie verder kan toenemen. De nieuwbouw heeft nog niet plaats kunnen vinden omdat het agrarisch bouwblok deze mogelijkheden niet biedt. Er zal dan dus pas sprake zijn van realisatie na vergroting van het agrarisch bouwblok, en daarmee na vaststelling van het nieuwe beleid.

¹ Gemeente Dronten, het college van Dronten, 15 juli 2015, Collegebehandeling principeverzoek Hondweg 20, kenmerk: U15.012375/REO/IM.

- d De eigenaar heeft de beschikking over circa 961 ha. aan landbouwgronden ten behoeve van zijn bedrijfsvoering, waarvan circa 360 ha. in eigendom is en de rest in de vorm van samenwerkingsverbanden en pacht gebruikt wordt. Ten opzichte van 2014 is het areaal in 2015 gegroeid met ruim 53 ha.

De oppervlakte van deze gronden is dermate groot, dat een grote productieverhoging verwacht wordt. Daarnaast neemt het aantal stuks materieel alsmede de grootte ervan toe. Tenslotte verwacht de eigenaar een toename van de vraag naar meststoffen om de eigen gronden te kunnen bemesten. De benodigde hoeveelheid is niet exact te benoemen, omdat dit afhankelijk is van het soort mest, de gehalten aan mineralen en het te telen product. Wel is duidelijk dat het vergroten van de capaciteit aan mestopslag noodzakelijk is om te voldoen aan zowel de vraag als de vereiste flexibiliteit.

Het mest scheiden omvat het scheiden van de dunne en de dikke fractie. Dit gebeurt nu in de openlucht door middel van mobiele mestscheiders. Gezien de grootte van het bedrijf is er constante aanvoer van mest. Ook de afvoer is redelijk constant. Dit komt doordat er op enkele stukken grond meerdere teelten per jaar plaatsvinden. Ook het verplaatsen van de mest dicht gelegen bij de locatie waar de mest gebruikt wordt, gebeurt in het laagseizoen. Met het mest scheiden is het van belang dat er een silo beschikbaar is voor de dunne fractie. Als in het hoogseizoen voor het mest uitrijden de huidige silo's bijna vol zitten, dan is het scheiden van mest zeer moeilijk. Er moet dan een lege silo beschikbaar zijn. De plannen zijn dan ook om er een silo bij te bouwen om de dunne fractie daar in op te vangen. Naast het akkerbouwbedrijf worden in maatschap aan de Haringweg en aan de Stobbenweg nog een tweetal melkveebedrijven geëxploiteerd..Deze bedrijven vallen onder de mestverwerkingsplicht. De mestsilo's aan de Hondweg dienen ook voor de opslag en verwerking van deze mest voor eigen gebruik. In totaal zijn hier ongeveer 850 stuks (melk)vee aanwezig. Melkveebedrijf De Haringhoeve is momenteel bezig met uitbreiding van de huidige jongveestal. Dit zal volgens de plannen ook leiden tot een toename van het aantal stuks melkvee. Daarnaast zijn er plannen voor de bouw van een Melkveebedrijf met ongeveer dezelfde grote als de Haringhoeve aan de Hondweg 25 te Dronten. Hiertoe zijn de plannen ingediend.

Dit alles leidt ertoe dat een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing aan de Hondweg 20 noodzakelijk is. De bijbehorende gebouwen, bouwwerken en voorzieningen zijn daar onlosmakelijk mee verbonden.

Van belang is te benoemen, dat de initiatiefnemer tevens andere bedrijfsactiviteiten heeft, die echter niet aan de Hondweg worden uitgeoefend, maar in Oldebroek. Het uitbreidingsplan ziet derhalve niet toe op vergroting van de capaciteit ten behoeve van het loonwerk, maar louter op de agrarische bedrijfsvoering zoals deze aan de Hondweg geëxploiteerd wordt.

- e Door vergroting van het bouwperceel kan omgevingsvergunning worden verleend voor de bouwwerken en voorzieningen aan de randen van het bouwperceel, alsmede nieuwbouw en extra erfverharding. Hierbij ontstaat voldoende manoeuvreerruimte op het perceel.

- f Op het perceel zal voldoende ruimte zijn voor het parkeren van voertuigen en materieel.
- g Er zijn afdoende ontsluitingsmogelijkheden bij het perceel.
- h Ten gevolge van uitvoering van onderhavig plan zal er geen extra nachtelijke lichtuitstraling ontstaan.
- i De vorm van het nieuwe bouwperceel blijft rechthoekig, met een diepte die groter is dan de breedte.
- j De afstand tussen de bebouwing en de zijdelingse- en achterperceelsgrens wordt minimaal 10 meter. De afstand tussen de bebouwing en de perceelsgrens aan de wegzijde blijft minimaal 15 meter.

3.3.4 Archeologiebeleid

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet verplicht gemeenten om bij het vaststellen van bestemmingsplannen (en de bestemming van gronden) rekening te houden met belangrijke archeologische waarden die zich in de bodem kunnen bevinden (artikel 38a Wamz). Met de inwerkingtreding van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) in juli 2008 is bovendien de gemeente in de meeste gevallen het bevoegd gezag voor wat betreft besluitvorming omtrent het behoud van archeologische waarden.

Op 26 november 2009 heeft de gemeenteraad van Dronten het Archeologiebeleid vastgesteld. De gemeente wil met het archeologiebeleid bereiken dat:

- bij ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldig wordt omgegaan met archeologische waarden, zodat deze waar mogelijk behouden blijven voor toekomstige generaties;
- archeologische waarden meer worden ingezet ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit, identiteit en cultuurbeleving.

Ten behoeve hiervan heeft de gemeente de archeologische waarden en verwachtingen die binnen de gemeentegrenzen voorkomen zoveel mogelijk geïnventariseerd en op een Archeologische waarden- en verwachtingenkaart gevisualiseerd. Deze kaart is vertaald in een Archeologische beleidskaart en voorbeeldplanregels. Het doel van het gemeentelijk archeologiebeleid is het behoud van belangrijke archeologische waarden, zonder daarbij andere belangen uit het oog te verliezen. Het beleid beperkt zich daarom tot archeologische terreinen waarvan de behoudenswaardigheid al is aangetoond en tot reële archeologische verwachtingen.

Toetsing

In paragraaf 4.6 worden de voorgenomen plannen getoetst aan het archeologiebeleid. Uit de toetsing blijken geen belemmeringen voor de uitvoering van de plannen. Voor het gebied geldt een gematigde archeologische verwachtingswaarde. Ter bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen.

3.3.5 Welstandsnota

De gemeenteraad van Dronten heeft op 27 juni 2013 de Welstandsnota 2013 vastgesteld. Het doel van het welstandsbeleid is het streven naar behoud en versterking van de beeldkwaliteit. In de vernieuwde welstandsnota zijn geen eensluidende welstandscriteria opgesteld voor de hele gemeente Dronten. De criteria zijn afgestemd op de karakteristiek van een gebied. Er is gekeken welke locaties beeldbepalend zijn (zichtlocaties zoals de centra van de drie kernen, de entreegebieden en de zones langs de belangrijkste ontsluitingswegen in de verschillende kernen) en welke locaties niet beeldbepalend zijn. Voor beeldbepalende locaties geldt een zwaarder welstandsregime dan voor niet beeldbepalende locaties. Daarnaast zijn bepaalde gebieden welstandsvrij verklaard.

Het plangebied maakt deel uit van de 'open polderzone'. Het allesoverheersende kenmerk van dit gebied is de grote openheid. Hier kan volstaan worden met het instandhouden van de basiskwaliteit. Ter plaatse geldt derhalve een minimaal welstandsregime. Voor de gebieden met een minimaal welstandsniveau kan volstaan worden met beperkte welstandscriteria. Het gaat hier vooral om het bewaken van de hoofdvormen en de oriëntatie (op de straat of op de openbare ruimte).

Toetsing

Voor het plangebied geldt een minimaal welstandsregime. De nieuwe bebouwing in het plangebied voldoet aan de beperkte welstandscriteria die voor bebouwing in dergelijke gebieden worden genoemd. Zo worden de gebouwen op de straat georiënteerd.

4 Milieuaspecten

4.1 Bodem

Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

Dit bestemmingsplan betreft de uitbreiding van een bestaand akkerbouwbedrijf. Gelet op het huidige agrarische gebruik, is te verwachten dat er geen verdachte locaties aanwezig zijn ter plaatse van de uitbreiding van het bouwperceel. Een verkennend bodemonderzoek in het kader van de procedure omgevingsvergunning zal dit moeten uitwijzen.

Conclusie

Het aspect bodem vormt naar verwachting geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone van (spoor)wegen en/of industrieterreinen worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

Toetsing

Het project voorziet in de uitbreiding van een akkerbouwbedrijf. Dit is geen geluidsgevoelige functie. Toetsing aan de Wgh is daarom niet van toepassing. Een akkerbouwbedrijf kan echter wel geluidshinder veroorzaken op omliggende geluidgevoelige objecten. Om deze reden is in mei 2016 door Het GeluidBuro bv een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage bij dit bestemmingsplan. De belangrijkste conclusies zijn hieronder weergegeven.

Voor de Hondweg 20 in Dronten is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de nieuwe situatie waarbij het bedrijf uitbreidt van 2,5 hectare naar 3,5 hectare². Tevens worden diverse onderdelen op het bedrijf gereorganiseerd. Er wordt een nieuw bedrijfsgebouw gebouwd en wordt een nieuwe mestsilo bijgeplaatst.

² Akoestisch onderzoek V1.0, Jan Bakker, Hondweg 20 Dronten, Het GeluidBuro, 30 mei 2016, kenmerk 8251 RB - 20 WO 003 30-05-2016 V1.0.

Door ook de noordelijke ingang van het bedrijf te gaan gebruiken (voornamelijk als inrit) zal ook de logistiek op het terrein gunstiger verlopen als de zuidelijke ingang wordt gebruikt als uitrit.

Er zijn 2 representatieve bedrijfssituaties onderzocht waarbij het oogstseizoen en de maximale situatie buiten het oogstseizoen wanneer mest wordt gereden, in kaart zijn gebracht. Dit zijn 2 specifieke worst case bedrijfssituaties.

Opgemerkt wordt dat deze 2 (maximale) bedrijfssituaties op jaarbasis misschien 3 tot 4 maanden kunnen voorkomen.

Buiten deze perioden zal de geluidemissie van het bedrijf aanzienlijk minder zijn en zal het aantal transportbewegingen over de Hondweg veel beperkter zijn.

In RBS 1 en RBS 2 worden de richtwaarden van 45 dB(A) voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening (ruimschoots) gerespecteerd.

De maximale geluidniveaus voldoen eveneens op alle beoordelingspunten aan de vergoedbare richtwaarden en grenswaarden.

Ten gevolge van verkeersbewegingen van en naar het bedrijf, wordt de voorkeurswaarde voor indirecte hinder van 40 dB(A) in de nachtperiode overschreden.

In RBS 1 bedraagt de overschrijding tot 6 dB (bij 2 woningen aan de Hondweg ten zuiden van het bedrijf) en in RBS 2 bedraagt de overschrijding maximaal 2 dB bij zowel woningen aan de noord- en zuidzijde van het bedrijf.

Omdat de verwachte geluidwering van de gevels van de betreffende woningen tenminste 21 dB zal bedragen, zal het gemiddelde geluidniveau in de woningen 25 dB(A) of lager zijn. Dit voldoet aan de gestelde bepalingen voor het in pandige geluidniveau en zal naar verwachting geen aanleiding zijn voor specifieke hinder.

Als zodanig is er geen akoestische noodzaak om de uitbreiding van het bedrijf tegen te houden.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Aanvullend aan de Wet luchtkwaliteit wordt vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuw vestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

In het plangebied worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Het project voorziet in de uitbreiding van een akkerbouwbedrijf. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens niet voor de functie van akkerbouwbedrijf. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk gemaakt moet worden dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De uitbreiding van het bedrijf zal een zeer lichte toename van het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengen. De minimale toename van het aantal verkeersbewegingen zal naar verwachting niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat zowel vanuit de Wet Lucht-kwaliteit als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.4 Flora en fauna

Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of er sprake kan zijn van invloed op natuurwaarden en beschermde soorten. Aangetoond dient te worden dat in het kader van de geldende wet- en regelgeving op het gebied van natuurbescherming van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen. Bij de toets van een ruimtelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Quick scan flora en fauna

In maart 2016 is door EcoTierra een quick scan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage bij dit bestemmingsplan. De belangrijkste conclusies zijn hieronder weergegeven.

Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht. De toetsing van de voorliggende rapportage (uit 2016) vond plaats in het kader van de Flora- en faunawet. Omdat de ingreep in 2017 of later gaat plaatsvinden, zal ook getoetst moeten worden aan de Wet natuurbescherming. Om die reden is het rapport in februari 2017 op dit aspect aangevuld.

Beschermde gebieden

Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Het project zal geen negatief effect hebben op het NNN. Het plangebied is niet in of nabij een Natura2000-gebied gelegen. Het project zal geen direct negatief effect hebben op de aangewezen soorten voor de meest nabijgelegen Natura2000- gebieden.

Flora

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen.

Vogels

Weidevogels kunnen in potentie broeden in de omgeving van het plangebied. De bouwwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen van weidevogels plaats te vinden of voor de start van het seizoen aangevangen te zijn.

De huismus broedt op het bebouwde perceel. De bouw van de nieuwe opstal zal geen negatief effect hebben op de aanwezige huismussen.

Jaarrond beschermde nesten van uilen, roofvogels en soorten als huismus en gierzwaluw, zijn niet aanwezig binnen het plangebied.

Grondgebonden zoogdieren

Vaste verblijfplaatsen van overige streng of strikt beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Door de provincie vrijgestelde soorten kunnen voorkomen.

Vleermuizen

Er zijn geen geschikte verblijf- en/of voortplantingsplaatsen aangetroffen binnen het plangebied. Tevens betreft het plangebied geen essentieel foerageergebied en zullen er door de ingreep geen essentiële vliegroutes verloren gaan.

Amfibieën, reptielen en vissen

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Door de provincie vrijgestelde soorten kunnen voorkomen..

Ongewervelden/ overige soorten

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen..

Zorgplicht

De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Deze zorgplicht dient in acht te worden gehouden.

Conclusie soortenbescherming

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er in de onderzochte situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen ingrepen.

- Nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- Een ontheffing in het kader van de Wnb is niet noodzakelijk;
- De zorgplicht is altijd van toepassing;
- Voor sommige nationaal beschermde soorten (bijlage 1) geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

Aanvullende berekening Aerius inzake stikstof

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie is een aanvullende berekening met Aerius uitgevoerd inzake de stikstofdepositie. De tekenbladen zijn opgenomen in de bijlagen³.

Het onderhavige plan betreft een landbouwbedrijf waar geen vee gehouden wordt en dus is er slechts sprake emissie van NO_x en NH₃ uit de verkeersgeneratie. Om die reden is uitsluitend de verkeersgeneratie bepalend voor de stikstofdepositie.

Voor wat betreft de verkeersgeneratie zijn de uitgangspunten en invoergegevens gebruikt zoals ook gebruikt en gepresenteerd in het verkeersonderzoek. Dit verkeersonderzoek gaat uit van twee scenario's:

1. Representatieve bedrijfssituatie tijdens het oogstseizoen (RBS1);
2. Representatieve bedrijfssituatie met rijden buiten het oogstseizoen (RBS2).

³ Rekenbladen Aeriusberekening Hondweg 20.

De beide representatieve bedrijfssituatie zijn in de Aerius-berekeningen beschouwd. Hierbij is het aantal ritten over noord- en zuid verschillend verdeeld. Als uitgangspunt bij de berekeningen is gehanteerd dat tractoren en Vrachtwagens worden gerekend tot “zwaar vrachtverkeer”. Personenwagens en bestelbusjes worden gerekend tot “licht verkeer”. Verder is in het verkeersonderzoek het aantal “ritten” weergegeven, dit is de heen- en terugweg samen. Omdat Aerius met lijnbronnen (een enkele voersbeweging) wordt gerekend en daarom is de factor 2 toegepast t.o.v. het aantal ritten.

Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jaar niet wordt overschreden in geen van beide representatieve bedrijfssituaties. Dit betekent dat geen sprake is van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Er zijn derhalve ook geen significant negatieve effecten voor natuur aangeduid als Natura 2000.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. De voorgenomen ingrepen zullen verder geen negatief effect hebben op beschermde (natuur)gebieden, zoals Natura 2000.

4.5 Archeologie

Algemeen

Met ingang van 1 september 2007 is het Verdrag van Valletta geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving door middel van de wet op de Archeologische Monumentenzorg, waardoor het Verdrag een juridisch fundament kreeg. Deze wijzigingswet heeft onder meer wijzigingen aangebracht in de Monumentenwet 1988. De bescherming van archeologische waarden wordt door de Monumentenwet grotendeels bij gemeenten neergelegd. Gemeenten zijn sinds 2007 verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen.

Toetsing

Uit het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Dronten (D4000)’ blijkt dat de ontwikkelingen die plaatsvinden buiten de huidige bouwvlakken, plaatsvinden in een gebied met de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 4”. Binnen deze dubbelbestemming is sprake van een gematigde/middelhoge archeologische waarde en moet een archeologisch onderzoek worden overlegd voordat ingrepen in de bodem met een oppervlakte van meer dan 1,7 hectare mogen worden gedaan. Hiervan is geen sprake. Een archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.

In dit bestemmingsplan is de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 4” opnieuw opgenomen ter bescherming van eventuele waarden bij toekomstige ingrepen.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.6 Cultuurhistorie

Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

De kenmerkende lineaire structuur van het landschap, is de belangrijkste cultuurhistorische waarde in de omgeving van het plangebied. Deze wordt met de uitbreiding van de activiteiten in het plangebied niet aangetast. De bestaande lijnelementen, zoals de kavelsloot worden behouden. In de nieuwe situatie vormt het nieuwe agrarisch bouwblok een solitair bebouwingselement binnen het open poldergebied. Hiermee wordt aangesloten bij de bestaande karakteristiek van het landschap.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.7 Water

Algemeen

Nationaal Waterplan

In december 2015 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. In het plan zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterbeheersplan 2016-2021 is vastgesteld d.d. 27 oktober 2015. Hierin staan de doelen en maatregelen die het waterschap neemt om te zorgen voor waterveiligheid, voor voldoende water en voor schoon water.

Het plan bevat de koers voor de lange termijn en stelt het waterschap in staat in te spelen op actuele ontwikkelingen. Zo maakt het waterschap het mogelijk om in Flevoland veilig en onbezorgd te wonen, te werken en te recreëren.

Het waterplan gaat in op de aspecten waterveiligheid, schoon water, voldoende water, water en ruimte en op de uitvoering.

Stedelijk Waterplan

Het Stedelijk Waterplan gemeente Dronten (2006) biedt een visie op het watersysteem van de kernen in de gemeente. Deze visie wordt in het plan vertaald naar een maatregelenpakket voor de periode 2007-2016. De gemeente tracht hiermee de waterkwaliteit en de ecologische waarden te verbeteren en de beleving en het recreatief gebruik van het water op te waarderen. Het uiteindelijke doel van het Waterplan is het realiseren van een veilig, ecologisch gezond watersysteem met een hoge belevingswaarde. Het waterplan dient als toetsingskader voor ruimtelijke ingrepen. In het waterplan zijn de volgende concrete maatregelen opgenomen:

- herinrichten van verschillende oevers van de watergangen om de belevingswaarde te vergroten;
- maatregelen nemen die de negatieve invloeden op de waterkwaliteit en daarmee de ecologische potentie, wegnemen;
- inrichten van nieuwe watersystemen baseren op de huidige inzichten in waterbeheer (wateroverlastnormeringen die rekening houden met klimaatveranderingen);
- watergangen en kunstwerken zodanig aanpassen, dat het vasthouden van extra water mogelijk is ter voorkoming van het te vaak optreden van wateroverlast in het stedelijke gebied of op andere plaatsen in de polder;
- maatregelen nemen die recreatief gebruik van het water (beter) mogelijk maken.

Toetsing

Digitale watertoets

Het Waterschap Zuiderzeeland is op 10 juni 2016 geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De watertoets is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat voor het plan een normale procedure geldt. Om die reden zijn de wateraspecten hierna op grond van de uitgangspuntennotitie uitgewerkt.

Thema veiligheid

Het buitenwater is een reële bedreiging voor de veiligheid in Flevoland. Waterkeringen beschermen Flevoland tegen deze bedreiging. Het waterschap wil de veiligheid ook in de toekomst blijven waarborgen. Door te werken aan veilige, robuuste en duurzame waterkeringen anticipeert het waterschap op sociale ruimtelijke, economische en klimatologische ontwikkelingen. Regionale keringen kunnen zowel binnen als buitendijks liggen. De binnendijkse Knardijk, een zogeheten compartimenteringsdijk, scheidt Zuidelijk en Oostelijk Flevoland, om de gevolgen van een overstroming te beperken. Buitendijkse regionale keringen beschermen buitendijkse gebieden tegen hoog water.

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

Er geldt ter plaatse een opbarstrisico (opbarsten van de waterafsluitende laag en omhoogkomen van kwel/grondwater). Hier wordt bij de planuitwerking rekening mee gehouden.

Thema Voldoende Water

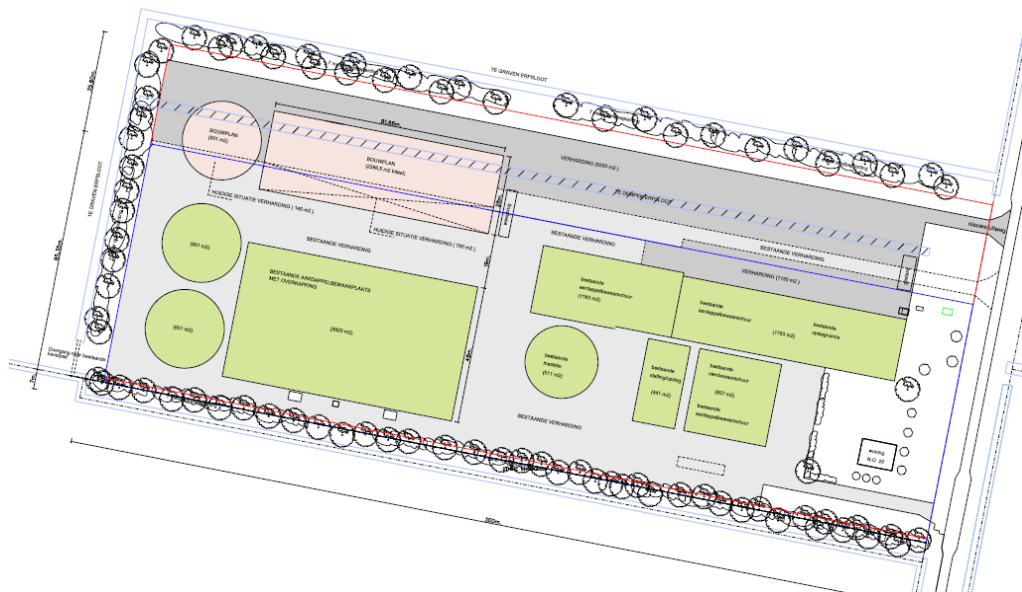
Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat op basis van de toetsing in 2012 voldoet aan de normering voor wateroverlast. Een dergelijk systeem kan het water verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Het verharden van grond met bebouwing of bestrating leidt tot een versnelling van de afvoer van neerslag naar het watersysteem. Waar het verharde oppervlak als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken. Afwenteling op omliggende gebieden wordt voorkomen en de bergingsruimte in het watersysteem blijft behouden.

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Onderstaande figuur geeft aan wat de bestaande bebouwing en verharding is.



Figuur: bestaande bebouwing en verharding

Als gevolg van onderhavig plan wordt de bestaande bebouwing en verharding vergroot. Er is sprake van een uitbreiding van het dakoppervlak van in totaal 1.967 m^2 . Hiernaast wordt de verharding uitgebreid met 6.150 m^2 . In het kader van de plannen zal de bestaande erfsloot komen te vervallen. In plaats hiervan wordt een nieuwe erfsloot gerealiseerd aan de noordzijde en de westzijde van het uitgebreide bouwblok. Ook wordt er een randbeplanting gerealiseerd van ca. 7 m breed. De navolgende afbeelding brengt dit in beeld.



Figuur: nieuwe situatie

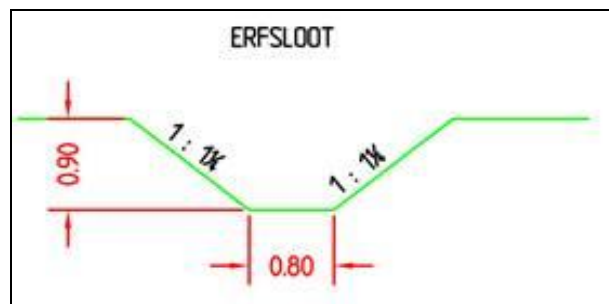
Conform de uitgangspunten van het waterschap is de oppervlakte te realiseren waterberging gerelateerd aan de maximaal toelaatbare peilstijging in het peilvak en de netto oppervlakte nieuw te realiseren verharding. Het plangebied is gelegen in een peilgebied waarbij 6,0% van de netto toename aan verharding als open water moet worden gecompenseerd. Bij de hantering van de bergingsnorm (onderdeel van beleidsregel compensatie toename verharding en versnelde afvoer) gaat het om het benodigde oppervlak open water op de hoogte van het streefpeil.

Dit leidt tot de volgende berekening:

Uitbreiding dakoppervlak	1.967 m ²
Uitbreiding verharding	6.150 m ²
Waterberging benodigd (8117 m ² x 6%)	487 m ²

Voorgaande betekent dat bij dit plan dus 487 m² dient te worden gerealiseerd aan oppervlakte waterberging. Deze zal worden gerealiseerd in een nieuwe kavelsloot. De bestaande te dempen erfsloot van 281 m aan de noordzijde moet verder 1 op 1 gecompenseerd worden.

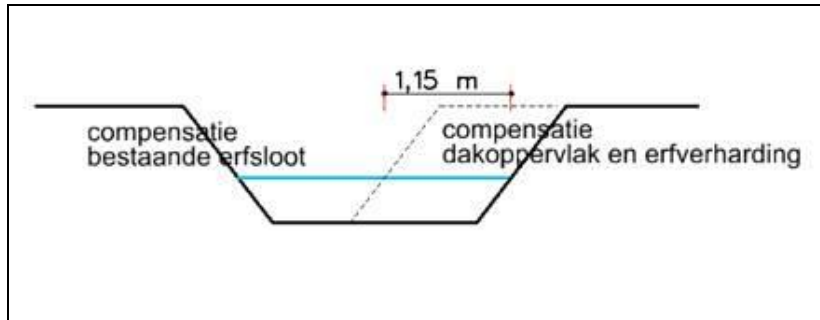
Aan voorgaande kan geheel worden gedaan op eigen terrein door middel van de aanleg van een nieuw te realiseren erfsloot. Deze wordt circa 430 m lang. Er wordt uitgegaan van het navolgend profiel van de sloot conform de Legger van het waterschap:



Principeprofiel kavelsloot

De kavelsloot krijgt conform de voorgaande uitgangspunten een talud van 1/1 ¼ met een bodembreedte van 80 cm en een lengte 430 m. De sloot wordt minimaal 1,15 m breed.

Deze erfsloot komt boven op het profiel van de bestaande sloot zie navolgende doorsnede.



Principe-doorsnede

De benodigde waterberging ruimschoots in deze nieuwe erfsloot te realiseren. Tevens kan met de nieuwe erfsloot de bestaande sloot die wordt gedempt, worden gecompenseerd.

Goed functionerend watersysteem

Zuiderzeeland streeft er naar dat de feitelijke situatie van het watersysteem overeenkomt met de legger. Op die manier kan het waterschap weloverwogen anticiperen op en reageren in extreme situaties. Het waterschap streeft naar grote peilvakken. Versnippering van het watersysteem is een ongewenste situatie. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op bestaande peilvakken en de inrichting wordt afgestemd op de functie van het water. Het watersysteem wordt dusdanig ingericht dat het goed controleerbaar en beheersbaar is.

Met het oog op de uiteindelijke overname van het beheer en onderhoud van nieuw stedelijk water is het nodig dat het waterschap betrokken wordt bij de uitwerking van een plangebied naar een definitieve ontwerp van het watersysteem.

Anticiperen op watertekort

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

Ten behoeve van de planontwikkeling is geen bronnering van grondwater nodig. Er wordt in het plan geen gebruik gemaakt van bodemenergie, ofwel warmte koude opslag. Bij deze planontwikkeling zal geen grondwater worden onttrokken ten behoeve van beregening, veedrenking of bedrijfsmatige toepassingen.

Thema Schoon Water

Het waterschap streeft naar goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied. In het ontwerp van het watersysteem wordt uitgegaan van het principe 'schoon houden, scheiden, zuiveren'.

Bij onderhavig plan wordt vuilwater niet geloosd op het oppervlaktewater.

Het is mogelijk dat voor de bouwfase één of meerdere bronneringen noodzakelijk zijn. Deze dienen in het kader van het Activiteitenbesluit te worden gemeld.

Goed omgaan met afvalwater

Het waterschap zorgt met de behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan. Voor bestaande gebieden wordt gestreefd naar het afkoppelen van verhard oppervlak.

Bij onderhavig plan zal het afvalwater worden afgevoerd via het bestaande rioleringsstelsel.

Indien lozingen in oppervlaktewater plaatsvinden is het waterschap het bevoegde gezag. Dit kan gaan om het hemelwater van de nieuwe daken, maar ook bijvoorbeeld huishoudelijk afvalwater indien een toilet wordt gerealiseerd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect water geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Bij het realiseren van een bouwplan dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemming gerealiseerd wordt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied

worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden vermindert. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Onderhavig plangebied kan worden aangemerkt als een gemengd gebied (lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid). In het plangebied zelf is naast een akkerbouwbedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig, daarnaast zijn er in de omgeving meer agrarische en niet-agrarische bedrijven met woningen gelegen waardoor zich een beeld van functiemenging voordoet.

Externe werking

De externe werking betreft de vraag of de nieuwe functies in onderhavig plan niet leiden tot hinder voor de bestaande of toekomstige hindergevoelige functies. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kan het akkerbouwbedrijf worden gecategoriseerd als 'Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)'. De grootste richtafstand, in dit geval voor geluid, bedraagt 30 meter. Aangezien sprake is van gemengd gebied, kan deze afstand worden vermindert tot 10 meter. De dichtstbijzijnde hindergevoelige functie is de woning aan de Hondweg 25. Deze woning is gelegen op zo'n 70 meter van de bedrijfsbebouwing. De afstand tussen het plangebied en de woning valt dus buiten deze zone.

Planologisch gezien kan hier ook een veeteeltbedrijf komen met een zone van 100 meter. op basis van de typering 'gemengd gebied' kan deze normafstand worden teruggebracht naar 50 meter. Ook dit is voldoende.

Interne werking

Naast de externe werking moet de interne werking worden beoordeeld. Met andere woorden: past de nieuwe functie in de omgeving? In het plangebied worden geen nieuwe hindergevoelige functies mogelijk gemaakt. Er hoeft daarom niet te worden onderzocht of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinder veroorzakende functies in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.9 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied zal worden ontsloten via de bestaande oprijlaan die aansluit op de Hondweg. Ook wordt een nieuwe uitweg gerealiseerd. Door de nieuwe functie worden nieuwe verkeersbewegingen gegenereerd. In januari 2017 is door Het GeluidBuro bv een verkeersonderzoek uitgevoerd⁴. Hiermee zijn de verkeerseffecten van de beoog-

⁴ Bedrijfsuitbreiding Hondweg 20 te Dronten, Verkeersonderzoek, Het GeluidBuro, 24 januari 2017, kenmerk RPT17160953-02.

de bedrijfsuitbreiding inzichtelijk gemaakt en zijn de effecten op de doorstroming van de kruispunten van de Hondweg op de provinciale wegen N307 (Hanzeweg) en N309 (Elburgerweg) beoordeeld. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage bij dit bestemmingsplan. De belangrijkste conclusies zijn hieronder weergegeven.

Voor de plansituatie zijn twee bedrijfssituaties als representatief beschouwd. Bij de situatie RBS1 is er sprake van het oogstseizoen waarbij het verkeer met name bestaat uit de aan en afvoer van landbouwproducten. Bij de situatie RBS2 is uitgegaan van het mest rijden buiten het oogstseizoen. Hierbij is er vooral sprake van landbouwerkeer tussen de bedrijfslocatie en de omliggende, bijbehorende landerijen.

In hoofdstuk 3 van het verkeersonderzoek zijn de geïnventariseerde en afgeleide verkeerscijfers voor de referentiesituatie (voor uitbreiding) beschreven. In hoofdstuk 4 van het verkeersonderzoek zijn de verwachten verkeerscijfers in de plansituatie (na uitbreiding) voor de scenario's RBS1 en RBS2 beschreven. Deze verkeerscijfers kunnen tevens worden gehanteerd bij nader uit te voeren (akoestisch) onderzoek voor het bedrijf.

Uit het onderzoek blijkt dat de toename van het aan het bedrijf verbonden verkeer door de bedrijfsuitbreiding, ook rekening houdend met de autonome groei van verkeer (op de provinciale wegen), niet zal leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling op de Hondweg. De maximale verkeersintensiteit op de Hondweg in de plansituatie voldoet aan de richtlijnen van het CROW voor maximale intensiteiten op erftoegangswegen buiten de bebouwde kom.

Ook op de kruispunten met de N307 en N309 komt de verkeersafwikkeling niet in gevaar. Bij het kruispunt van de Hondweg met de N307 (noordzijde) blijft de verkeersafwikkeling, net als in de referentiesituatie, toereikend. Bij het kruispunt van de Hondweg met de N309 (zuidzijde) neemt in de maximale situatie de wachttijd voor het verkeer op de Hondweg en het Olsterpad wel enigszins toe, maar kan de afwikkeling van het kruispunt blijvend als 'redelijk tot goed' worden beoordeeld.

Ten aanzien van de verkeersveiligheid op de Hondweg heeft de bedrijfsuitbreiding geen negatieve consequenties ten opzichte van de referentiesituatie.

Parkeren

Op het eigen terrein zal worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Hier is voldoende ruimte. Er zal geen parkeerdruk op de omgeving worden afgewenteld.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.10 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer. Een exploitatieplan hoeft niet vastgesteld te worden indien verhaal van kosten anderszins is verzekerd, en tevens locatie-eisen niet nodig zijn of anderszins zijn verzekerd.

De gemeente neemt niet deel aan de ontwikkeling van het plan. De gemeente verzorgt de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd via de legesverordening en een anterieure overeenkomst. In deze anterieure overeenkomst wordt tevens vastgelegd dat mogelijke planschade voor rekening van de initiatiefnemer is.

Het vaststellen van een exploitatieplan is hiermee niet noodzakelijk. Op grond van het voorgaande kan gesteld worden dat het plan na de ondertekening van de anterieure overeenkomst financieel-economisch uitvoerbaar is.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogde doelen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2 Toelichting op dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Dit bestemmingsplan kent de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

Agrarisch

De gronden zijn primair bestemd voor het grondgebonden agrarisch gebruik. Naast akkerbouw is (melk)veehouderij, onderstammenteelt, takkenteelt, fruitteelt, houtteelt en andere opgaande boomteeltvormen toegestaan.

Binnen deze bestemming is de uitoefening van een agrarisch bedrijf mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel'. De toegestane gezamenlijke netto vloeroppervlakte van gebouwen en overkappingen voor een intensieve kwekerij is begrensd op 3.500 m². Ongelimiteerde vestigings- of uitbreidingsmogelijkheden kunnen tot zeer ingrijpende wijzigingen van het ruimtelijk beeld in het buitengebied leiden. Een vaste maat biedt zowel helderheid voor de gemeente als voor de agrariër.

Door middel van de bouwregels wordt geregeld dat uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' worden gebouwd. Een bedrijfswoning ten behoeve van het agrarische bedrijf is binnen die aanduiding eveneens toegestaan. Aan bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning worden maximale hoogtes gesteld. Verder dienen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - kavelsloot' voor de aanleg en het behoud van kavelsloten.

Binnen deze bestemming is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee wordt verzekerd dat de randbepanting wordt aangelegd zoals aangegeven in het bepantingsplan dat als bijlage bij de regels is gevoegd. Dit om te verzekeren dat de uitbreiding van het agrarisch bedrijf wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

Tot slot is het gebruik van gronden voor de uitoefening van handelsactiviteiten met betrekking tot mest nadrukkelijk verboden.

Waarde - Archeologie 4

Om de mogelijk aanwezige archeologische waarden in het gebied te beschermen is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen. Hierin is geregeld dat het uitvoeren van archeologisch onderzoek noodzakelijk is voordat bouwwerken mogen worden opgericht of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd met een oppervlakte van meer dan 1,7 hectare en met een diepte van meer dan 40 cm.

5.2.1 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6 De procedure

6.1 Inspraak en vooroverleg

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 13 juli tot en met 24 augustus 2017. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg zijn er reacties binnengekomen van het waterschap en de provincie Flevoland.

Waterschap Zuiderzeeland (per e-mail van 10 augustus 2017)

Het waterschap heeft verzocht de waterparagraaf zoals opgenomen in paragraaf 4.7 van deze toelichting aan te vullen. Hieraan is gehoor gegeven.

Provincie Flevoland (per e-mail van 14 augustus 2017)

De volgende opmerkingen worden aangegeven:

- Gesteld wordt dat de Ladder wel degelijk van toepassing is. Aangeraden wordt de motivering aan te passen. Hieraan is gehoor gegeven. De verantwoording aan de Ladder is opgenomen in paragraaf 3.1.
- Wat betreft ecologie wordt gesteld dat een Aeries-berekening dient te worden uitgevoerd. Hieraan is gehoor gegeven. Dit is besproken in paragraaf 4.4. Uit deze berekening volgt dat de uitbreiding niet vergunningplichtig is op grond van de Wet natuurbescherming.
- Door de provincie opmerkingen worden gemaakt over het verkeersonderzoek (geen provinciaal belang). Allereerst wordt opgemerkt dat het verkeersonderzoek ontbreken bij de stukken. Dit kan worden beantwoord in die zin dat het verkeersonderzoek als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is bijgevoegd.

De specifieke opmerkingen staan in navolgend tekstvak opgenomen.

Rapport met het verkeerskundige onderzoek is soms wat rommelig qua alle cijfers die - zo lijkt het - in het rapport voorkomen. We vragen ons af of het allemaal klopt. Zo staat in het rapport namelijk het volgende: Paragraaf 3.2, Intensiteit op de Hondweg in 2008 (zijn hier geen recentere cijfers voor beschikbaar?), wat dan als huidige situatie wordt aangehouden = 174 motorvoertuigen per etmaal. Vervolgens, in paragraaf 3.3 staat dat in de huidige situatie de verkeersgeneratie van het bedrijf 326 motorvoertuigen per etmaal is. Oftewel, dat is nog meer dan wat op de hele Hondweg rijdt. Hoe zit dit?

Het verkeerskundige bureau (Buro DB) heeft de opmerkingen bekeken en heeft geen aanleiding gezien naar aanleiding hiervan het rapport aan te passen. Wel wordt door het verkeerskundige bureau de volgende beantwoording gegeven (navolgend tekstvak):

In paragraaf 3.2 van het onderzoek is, aan de hand van de beschikbare gegevens (verkeerstelling Hondweg uit 2008) afgeleid wat de hoeveelheid verkeer op de Hondweg is dat niet aan het bedrijf Jan Bakker is verbonden. Uit de berekening volgt dat dit in 2008 ongeveer 117 mvt/etmaal moet zijn geweest. Op basis daarvan is voor de huidige situatie (= circa 10 jaar later) een aantal van 150 mvt/etmaal aangehouden. (Bij deze berekening is voor de hoeveelheid aan het bedrijf verbonden verkeer uitgegaan van door het bedrijf aangeleverde info over de situatie in 2008 (gemiddelde verkeersgeneratie over het jaar van circa 81 mvt/etmaal)).

In paragraaf 3.3 is de verkeersgeneratie van het bedrijf in de huidige situatie vastgesteld op basis van door het bedrijf aangeleverde gegevens én, belangrijk, voor de worst case situatie. Deze maximale verkeersgeneratie is berekend op circa 326 mvt/etmaal en is daarmee aanzienlijk hoger dan de (gemiddelde) verkeersgeneratie van 81 mvt/etmaal van de situatie in 2008. Maar dat is niet vreemd. Het is met name het gevolg van de seizoensgebonden activiteiten van het bedrijf waardoor er pieken in de verkeersgeneratie ontstaan. Het onderzoek naar de te verwachten verkeersgeneratie (toekomst, na uitbreiding) van het bedrijf is ook gebaseerd op de worst case situatie.

- Door de provincie opmerkingen worden gemaakt over het geluidsonderzoek (geen provinciaal belang). Allereerst wordt opgemerkt dat het geluidsonderzoek ontbreekt bij de stukken. Dit kan worden beantwoord in die zin dat het geluidsonderzoek als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is bijgevoegd. Ten tweede wordt gesteld dat er zijn kanttekeningen te plaatsen zijn bij de aanvaardbaarheid van hogere geluidsbelasting in de nachtperiode. Het antwoord hierop luidt dat de richtwaarden van 45 dB(A) voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening (ruimschoots) gerespecteerd worden. Dit is voor de gemeente voldoende.

6.2 Zienswijzen

Op basis van artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerp bestemmingsplan van 25 januari tot en met 7 maart 2018 ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan is op 31 mei 2018 ongewijzigd vastgesteld.