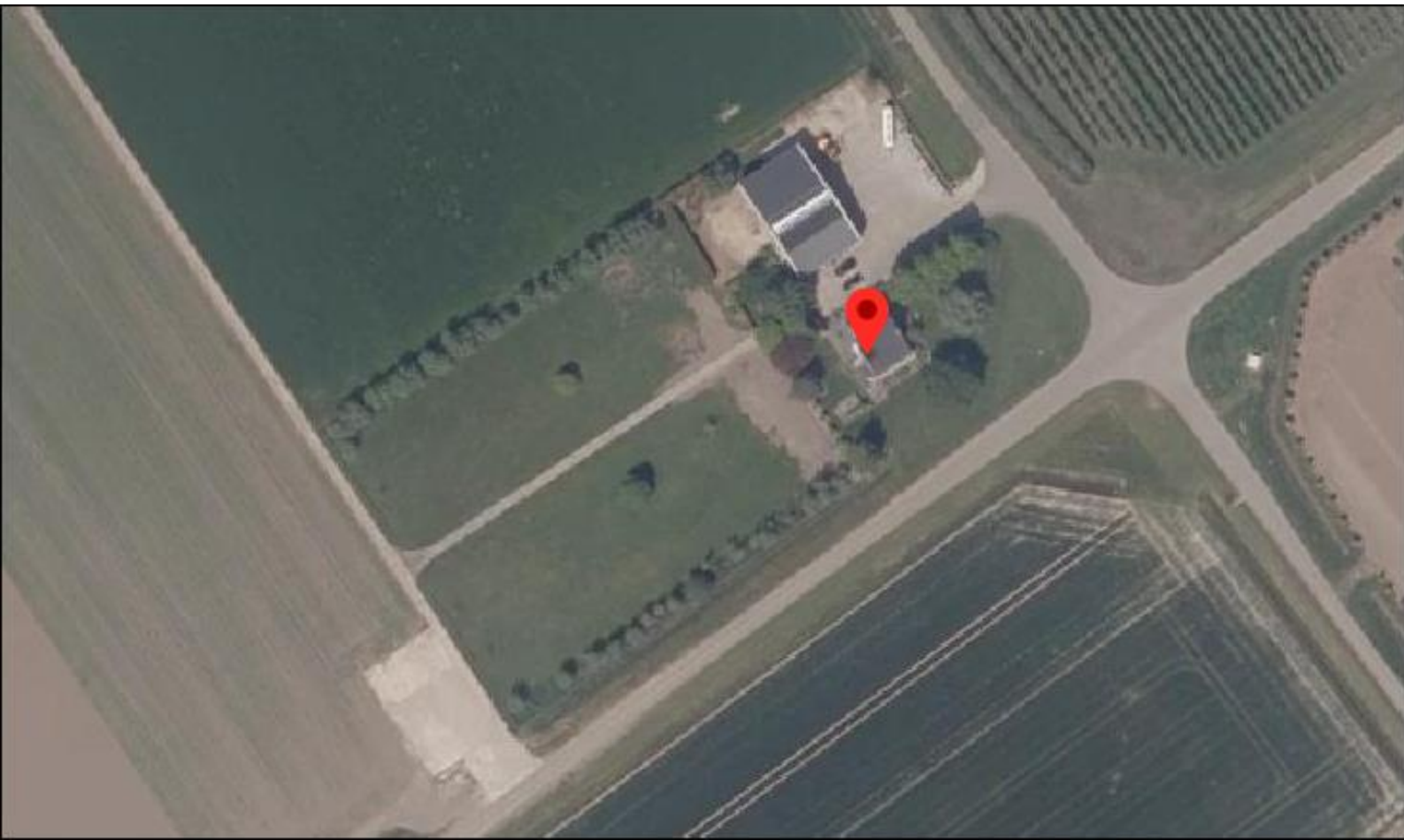




Toelichting wijzigingsplan Professor Zuurlaan 17

NL.IMRO.0303.D40014-VG

📍 Dokter Stolteweg 2, 8025 AV Zwolle

☎ (088) 565 7857

✉ info@deomgevingsadviseurs.nl

🌐 deomgevingsadviseurs.nl

Op de leveringen en diensten van De Omgevingsadviseurs B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Deze zijn gedeponeerd bij de K.v.K.

Inhoud

Inhoud	2
1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2. Huidige situatie	6
3. Planbeschrijving	7
3.1 Beoogde situatie	7
3.2 Verkeer en parkeren	9
3.3 Landschappelijke inpassing	10
3.4 Strijdigheid bestemmingsplan	10
4. Beleidskader	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
4.1.2 Ladder van duurzame verstedelijking	12
4.2 Provinciaal beleid	13
4.2.1 Omgevingsvisie Flevoland - Flevoland straks	13
4.2.2 Omgevingsprogramma Flevoland	14
4.2.3 Beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008	15
4.3 Gemeentelijk beleid	16
4.3.1 Structuurvisie Dronten 2030	16
4.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Dronten (D4000)	17
5. Milieu- en omgevingsaspecten	19
5.1 Geluid	19
5.2 Bedrijven en milieuzonering	20
5.3 Bodem	21
5.4 Ecologie	22
5.5 Luchtkwaliteit	25
5.6 Archeologie	26
5.7 Cultuurhistorie	26

5.8	Externe veiligheid	27
5.9	Kabels en leidingen.....	29
6.	Wateraspecten	30
6.1	Vigerend beleid	30
6.2	Waterparagraaf	31
7.	Juridische toelichting.....	35
8.	Uitvoerbaarheid	36
8.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
8.2	Economische uitvoerbaarheid.....	36

Bijlagen

1. Erfinrichtingsplan
2. Quicksan Wet Natuurbescherming
3. Watertoets
4. AERIUS-berekening en toelichting

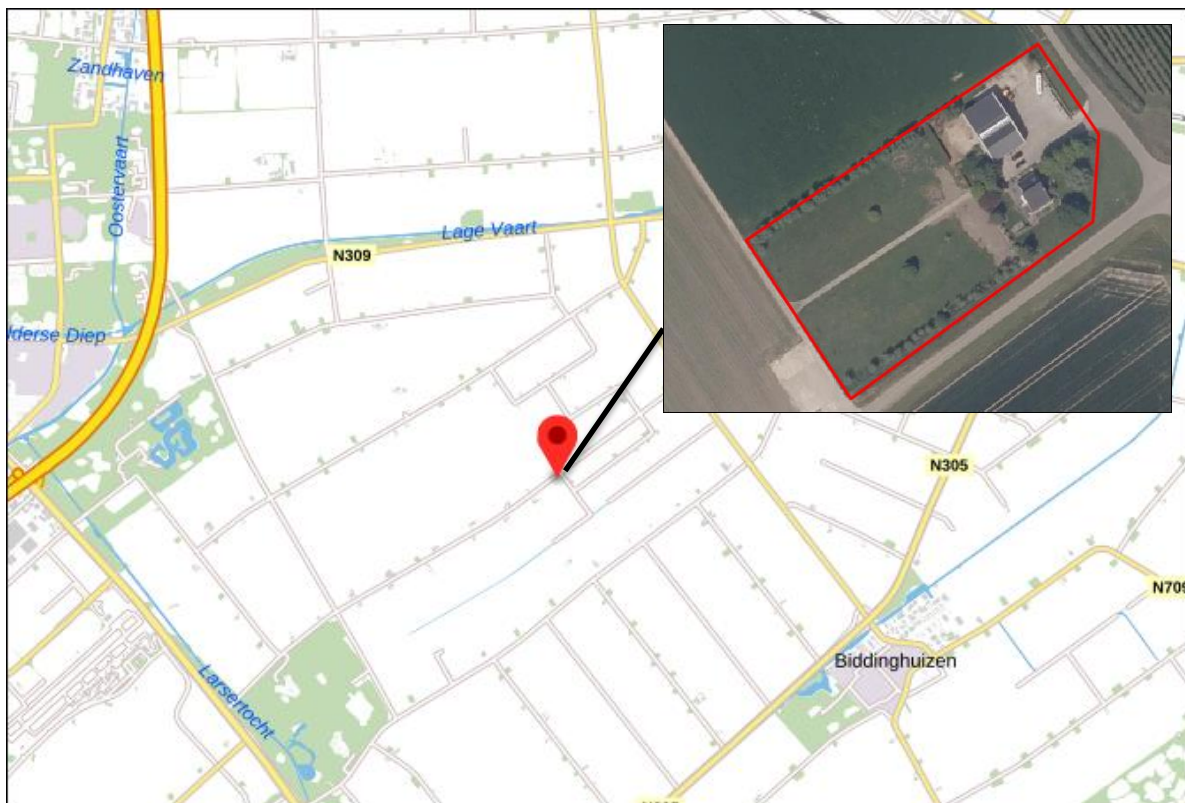
1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Professor Zuurlaan 17 te Biddinghuizen heeft de initiatiefnemer een agrarisch loon- en akkerbouwbedrijf. Initiatiefnemer verricht loonwerkzaamheden voor derden en heeft daarnaast circa 25 hectare akkerbouwland in gebruik voor biologische landbouw. Initiatiefnemer wil de agrarisch activiteiten uitbreiden. Hiervoor zijn meer bedrijfsgebouwen en ruimte op het erf nodig.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Dronten, ten noordwesten van Biddinghuizen, aan de Professor Zuurlaan 17. De ligging van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1. Rondom het plangebied is voornamelijk sprake van agrarische gronden.



Afbeelding 1: Globale ligging plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is momenteel juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Dronten (D4000)', dat is vastgesteld op 5 oktober 2016.



Afbeelding 2. Uitsnede geldende bestemmingsplan Buitengebied (D4000)

Bestemmingen

De bestaande bedrijfskavel is bestemd als 'Bedrijf – Agrarisch hulp en nevenbedrijf'. De bestaande bedrijfskavel is daarnaast voorzien van de aanduiding 'fruitteelt', de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone – weg'. De gronden grenzend aan de bedrijfskavel en horende bij het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch', met de dubbelbestemming 'waarde-archeologie 4' en de gebiedsaanduiding 'luchtverkeerzone'.

Binnen de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch hulp en nevenbedrijf' is het uitoefenen van agrarisch hulp- en nevenbedrijven, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering toegestaan in combinatie met wonen ten behoeve van de bedrijfsvoering.

1.4 Leeswijzer

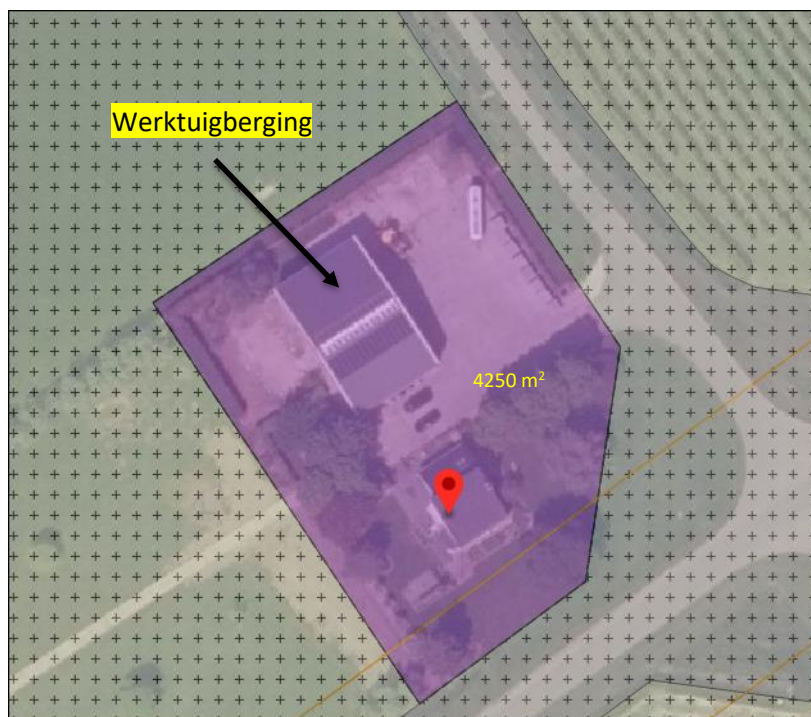
In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en de ruimtelijke inpassing daarvan. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan de, voor het project relevante, beleid op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 worden de juridische aspecten en planverantwoording nader toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project besproken.

2. Huidige situatie

Het agrarisch loonbedrijf op de locatie Professor Zuurlaan 17 te Biddinghuizen ligt in het buitengebied van de gemeente Dronten. De onderneming verricht diensten voor agrarische bedrijven in de omgeving. Deze diensten bestaan onder andere uit het uitrijden van mest, bewerken van landbouwgrond en wortels rooien.

Op dit moment heeft de onderneming op de eigen locatie een werktuigenberging/werkplaats van circa 375 m² (25 meter x 15 meter). Bij derden huurt initiatiefnemer een loods van 300 m² voor de stalling van wortelrooiers en wortelkarren.

Daarnaast heeft initiatiefnemer een akkerbouwbedrijf met circa 25 hectare landbouwgrond voor biologische landbouw. Het bestaande bouwvlak is circa 4250 m². Zie onderstaande afbeeldingen 3.



Afbeelding 3. Huidige situatie

3. Planbeschrijving

3.1 Beoogde situatie

Het initiatief betreft vergroting van het huidige bouwvlak aan de zuidwestzijde van het perceel. Als het bouwvlak wordt vergroot, kan initiatiefnemer het bedrijf verder optimaliseren door de bestaande werktuigenberging te vergroten en een akkerbouwbewaarloods te bouwen binnen het beoogde bouwvlak. Tevens biedt dit ruimte voor de opslag van organische mest voor het biologische akkerbouwbedrijf. Dit is noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf. Het huidige bouwvlak is circa 4250 m² en biedt geen ruimte voor de groei van de bestaande bedrijfsactiviteiten van het bedrijf van initiatiefnemer.

Op dit moment biedt het huidige bouwvlak onvoldoende ruimte om het bestaande bedrijfsgebouw (de werktuigenberging) te vergroten. De huidige werktuigenberging is circa 375 m² en biedt onvoldoende ruimte voor de aanwezige trekkers en machines. Hierdoor staat een deel van de trekkers en werktuigen voor het loon- en akkerbouwbedrijf buiten op het erf en een deel wordt gestald bij derden op een andere locatie. Dit geeft een rommelige indruk en gaat ook ten koste van de levensduur van de machines en werktuigen. Tevens zorgt het transport naar andere locaties voor een inefficiënte bedrijfsvoering. Initiatiefnemer wil in het verlengde van de bestaande werktuigenberging aan de westzijde een nieuwe schuur bouwen met een lengte van 50 meter. De nieuwe werktuigenberging wordt 1.250 m² (50 meter x 25 meter). Nieuwbouw aan de westzijde op het perceel is het meest logische, omdat aan de oostzijde:

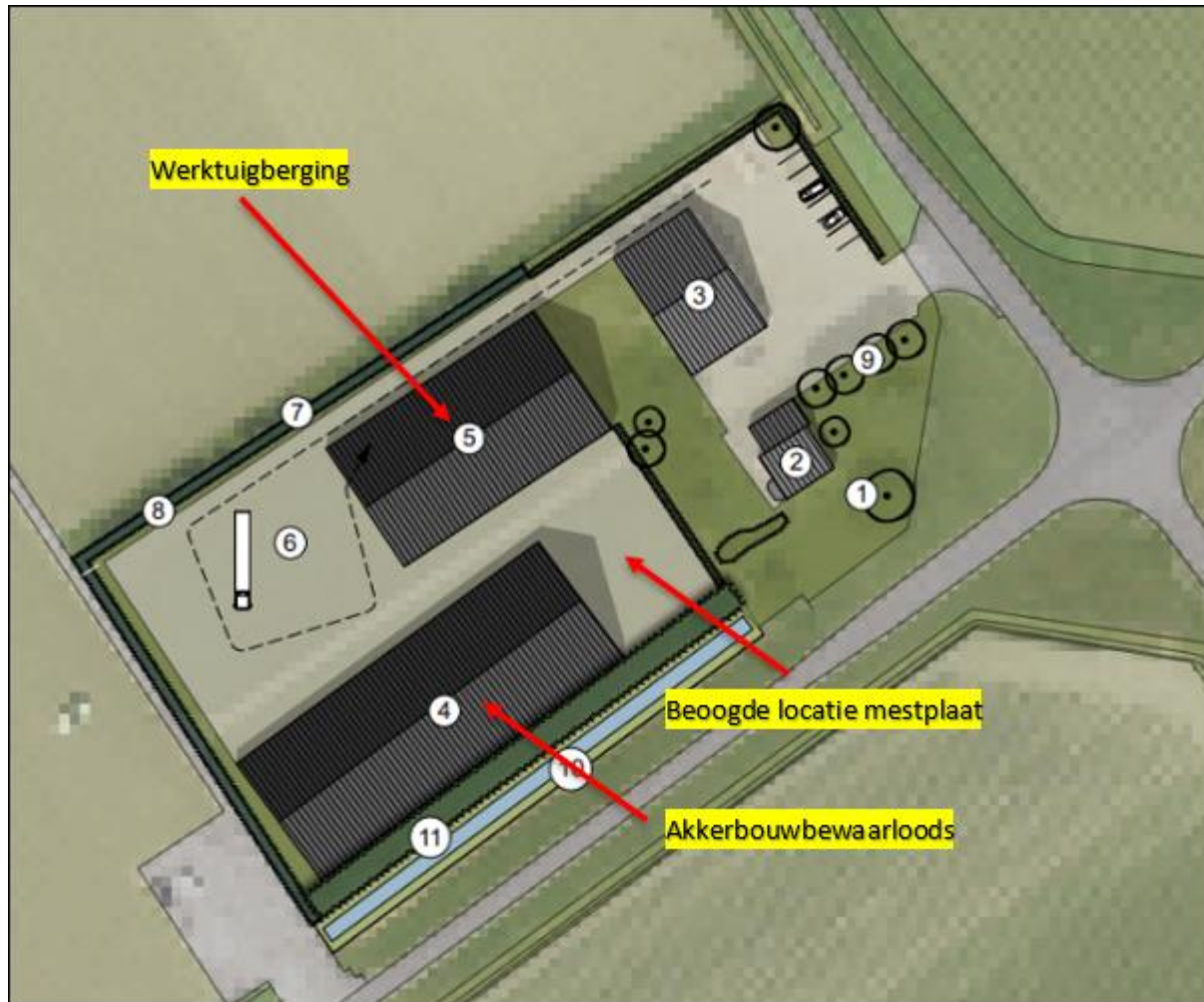
- het perceel wordt ontsloten;
- Overdag trekkers en machines buiten worden opgesteld en geparkeerd;
- Op circa 25 meter de bouwvlakgrens ligt en;
- Op circa 30 meter afstand de openbare weg ligt.

Daarnaast wil initiatiefnemer de biologische producten van de akkerbouwtaak en de benodigde organische mest opslaan op eigen locatie en hiervoor een akkerbouwbewaarloods en mestplaat bouwen. De beoogde akkerbouwbewaarloods wordt 1.625 m² (65 meter x 25 meter) en de mestplaat wordt 600 m² (20 meter x 30 meter). De akkerbouwbewaarloods en mestplaat worden gebouwd aan de zuidwestzijde van het erf en ten zuiden van de beoogde werktuigenberging.

Om de zojuist genoemde redenen wil initiatiefnemer op de locatie het erf aanpassen en het huidige bouwvlak aan de zuidwestzijde vergroten. Tevens wil initiatiefnemer de huidige kavelweg verplaatsen naar de noordzijde van het erf om het erf optimaal te gebruiken. Zie afbeelding 4 ter illustratie.

Om de bovengenoemde redenen wil initiatiefnemer het huidige bouwvlak (circa 4250 m²) vergroten naar 11.000 m². De initiatiefnemer zal het nieuwe bouwvlak landschappelijk inpassen. Hiervoor is

een erfinrichtingsplan opgesteld. Dat wordt in paragraaf 3.3 verder toegelicht. Het erfinrichtingsplan is bijgevoegd als losse bijlage 1.



Afbeelding 4: Beoogde situatie erf

3.2 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in een feitelijke toename van de parkeerbehoefte op de locatie. In de huidige situatie vinden er verkeersbewegingen plaats ten behoeve van het bedrijf. Echter worden in de huidige situatie, door een gebrek aan ruimte, een deel van de trekkers en werktuigen voor het loon- en akkerbouwbedrijf gestald bij derden op een andere locatie. Dit levert onnodige extra verkeersbewegingen op. Doordat de werktuigberging wordt uitgebreid zal er in de nieuwe situatie veel minder transport meer plaatsvinden van en naar de andere locatie.

Daarnaast worden er in de beoogde situatie mest en akkerbouwproducten opgeslagen. Hiervoor zullen de verkeersbewegingen licht toenemen omdat het er mest aangeleverd zal worden en akkerbouwproducten opgehaald moeten worden.

In verhouding zullen de verkeersbewegingen dus niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Maar zal er een verschuiving van verkeersbewegingen plaatsvinden. De verkeersbewegingen worden afgewikkeld over de de Professor Zuurlaan. De weg is ingericht voor verkeersbewegingen van akkerbouwbedrijven.

Ten aanzien van parkeren kan, gezien de omvang en de ruime inrichting van het perceel, worden gesteld dat hier voldoende ruimte voor is op eigen erf.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ontsluiting van het gebied goed is en nieuwe ontwikkeling niet zal leiden tot problemen voor de verkeersafwikkeling en het parkeren.

3.3 Landschappelijke inpassing

Er is sprake van een bijzonder gebied: het is nl. een oorspronkelijk fruitteeltgebied waar sommige delen in gebruik zijn genomen voor akkerbouw. Voor het oorspronkelijke fruitteeltgebied geldt dat er geen nieuwe, volwaardige erfsingel om het bouwperceel noodzakelijk is en ook niet mogelijk is vanwege bestaande bebouwing die dicht op de perceelsgrens staat. Wel van belang is om hagen aan te laten sluiten. Qua kavelbeplanting zal worden aangesloten worden bij de gangbare kavelbeplanting in de fruitteeltgebieden van Dronten.

In het erfinrichtingsplan van De Erfontwikkelaar (bijlage 1) is e.e.a. uitgewerkt.

3.4 Strijdigheid bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende "Buitengebied Dronten (D4000)". Binnen de regels van de vigerende bestemming 'Bedrijf – Agrarisch hulp- en nevenbedrijf' zijn geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden opgenomen om het huidige bouwvlak te vergroten.

Echter is in artikel 5.8 de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch hulp- en nevenbedrijf' wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de mogelijkheid geeft om de huidige bestemming te wijzigen naar de enkelbestemming 'Agrarisch'. Deze bestemming biedt de optimale mogelijkheden voor initiatiefnemer om de gewenste situatie te realiseren. Bij die bestemming moet dan wel de aanduiding 'Agrarisch – bedrijfskavel' worden toegevoegd. Hier is voor gekozen, omdat bouwregels van de agrarisch bestemming de beoogde uitbreiding van bedrijfsgebouwen toestaat. Binnen de bouwregels van de agrarische bestemming staat namelijk het volgende: *'bedrijfsgebouwen en overkappingen tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' zal ten minste 10,00 m bedragen, tenzij het bestaande bebouwing betreft die op een kleinere afstand is gelegen, in welk geval de bestaande afstand als minimum geldt'*.

Ook heeft een deel van het plangebied al de agrarische bestemming. Hier zal in de beoogde situatie ook de aanduiding 'Agrarisch – bedrijfskavel' aangebracht worden. Dit kan op basis van de wijzigingsbevoegdheid genoemd in artikel 3.8 lid h.

Aan het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheden zijn een aantal voorwaarden verbonden. Dit wijzigingsplan geeft toepassing aan deze wijzigingsbevoegdheden.

Het akkerbouwbedrijf is de hoofdtak en het loonbedrijf een neventak. Op basis van artikel 3.6 lid a kan agrarisch dienstverlenende bedrijvigheid worden toegestaan als ondergeschikte tweede tak bij het agrarische bedrijf. Dit wordt middels een aparte procedure aangevraagd, namelijk middels een omgevingsvergunning.

Uit deze toelichting blijkt dat aan de hiervoor geldende wijzigingscriteria wordt voldaan. Paragraaf 4.3.2 gaat hier specifiek op in.

4. Beleidskader

In dit hoofdstuk staat een beschrijving van het voor het plangebied van toepassing zijnde beleid, dat een direct verband houdt met de gewenste ontwikkeling. Daarbij wordt ingegaan op rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk beleid. Wanneer van toepassing kan het overige beleid nadere uitgangspunten voor de gewenste ontwikkeling in het plangebied opleveren.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en water robuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
- Duurzaam economisch groeipotentieel
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
- Sterke en gezonde steden en regio's
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra

maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verfrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing aan de Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling geen rijksbelangen raakt als opgenomen in de NOVI.

4.1.2 Ladder van duurzame verstedelijking

In de SVIR is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de behoefte en de beschikbare ruimte binnen stedelijk gebied. Onder stedelijke ontwikkelingen wordt verstaan: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Toetsing aan Ladder voor duurzame verstedelijking

De uitbreiding van het bouwvlak voor de uitbreiding van werktuigberging en de bouw van de akkerbouwbewaarloods en mestplaat betreft geen stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarom is toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Flevoland, welke is verankerd in de Omgevingsverordening.

4.2.1 Omgevingsvisie Flevoland - Flevoland straks

De Omgevingsvisie Flevoland Straks (vastgesteld op 8 september 2017) geeft de visie van de provincie Flevoland op de toekomst van dit gebied. De visie gaat over de periode tot 2030 en verder. Het geeft aan welke kansen en opgaven er voor Flevoland liggen en welke ambities we hebben voor de toekomst. Het bijzondere verleden van de jongste provincie van Nederland vormt de basis van de visie.

In de visie staan de belangrijkste onderwerpen en ambities voor de toekomst van Flevoland. In de Omgevingsvisie wordt onderscheid gemaakt in kernopgaven en strategische opgaven. Deze opgaven hebben een tijdshorizon van circa tien tot vijftien jaar.

De drie kernopgaven zijn: het Verhaal van Flevoland (fysieke omgeving), krachtige Samenleving (sociaal-economische omgeving) en ruimte voor Initiatief (bestuurlijke omgeving). De strategische opgaven zijn: regionale kracht, circulaire economie, landbouw: meerdere smaken.

Kernopgave: Het verhaal van Flevoland.

In deze opgave wil de provincie laten zien waar ze vandaan komen. In 2030 en verder wil Flevoland de kroon op de eeuwenlange Hollandse inpolderingstraditie zijn. Dan staat Flevoland wereldwijd bekend als een 20e-eeuws wederopbouwlandschap met herinneringen uit een verder verleden.

De provincie wil dit bereiken door mensen het lef te laten hebben om de kansen voor nieuwe ontwikkelingen te pakken; zoals transformatie in de landbouw en duurzame energie.

Kernopgave: Ruimte voor Initiatief

De provincie wil er zijn voor zijn inwoners en wil de krachten vanuit de samenleving dan ook benutten. Hiervoor bieden ze ruimte voor ondernemers en mensen die hun droom willen realiseren. Iedereen die wil bijdragen aan een duurzame toekomst van Flevoland is van harte uitgenodigd.

Strategische opgave: Circulaire Economie

Voor Flevoland ligt in de omschakeling naar een circulaire economie een kans. In een circulaire economie worden materialen eindeloos hergebruikt en zijn producten zoveel mogelijk gemaakt van hernieuwbaar materiaal. In 2030 en verder staat Flevoland bekend als de grondstoffenleverancier voor de circulaire economie. (Rest)stromen uit de landbouw, bedrijven en huishoudens worden geschikt gemaakt voor duurzaam (her)gebruik. Groene grondstoffen en gebruikte materialen worden zodanig bewerkt dat ze snel en gemakkelijk hun weg vinden naar bestaande en nieuwe afzetmarkten, in Flevoland, in Nederland en wereldwijd.

Strategische opgave: Landbouw: Meerdere Smaken

Flevoland is van oorsprong een landbouwprovincie. Ontwikkelingen in deze sector vragen een groot aanpassingsvermogen. In 2030 en verder staat Flevoland bekend om haar meerdere smaken in de agrosector, die door haar aanpassingsvermogen vernieuwingen en innovaties voortvarend en snel in praktijk brengt.

De ontstaansgeschiedenis van de polder is terug te vinden in de kwaliteiten. Flevoland is sterk in techniek, technologie en primaire productie, zoals poot aardappelen en biologische landbouw. Vanuit de lucht lijkt de landbouw in de provincie op elkaar, maar op het erf heeft elk bedrijf zijn eigen specialisatie, schaal en bedrijfsmodel. Er is veel variatie en deze neemt toe, van verwerking, energie, technologie tot stadslandbouw.

Toetsing aan de omgevingsvisie

In dit geval wordt een bestaand landbouwbedrijf uitgebreid, waardoor schaalvergroting en efficiëntie optreden binnen het bedrijf. Deze ontwikkeling is in overeenstemming met de provinciale omgevingsvisie.

4.2.2 Omgevingsprogramma Flevoland

In het Omgevingsprogramma Flevoland is ervoor 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. Op deze wijze zijn de provinciale beleidskeuzes compact beschreven en is de samenhang tussen de verschillende beleidsterreinen het beste gewaarborgd.

De provincie stelt in het omgevingsprogramma dat zij de vitaliteit van het landelijk gebied wil vergroten en de gebruiksmogelijkheden ervan meer wil afstemmen op de maatschappelijke behoeften. Ten aanzien van agrarische activiteiten is ook in Flevoland sprake van 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 landbouw verandert in hoog tempo van een beschermde en ondersteunde sector naar een sector die moet concurreren op de wereldmarkt. Bedrijven reageren hierop met schaalvergroting, specialisatie, intensivering en een verschuiving van akkerbouw naar veehouderij. Ook zijn er bedrijven die oplossingen zoeken in verbreding van de bedrijfsvoering, zoals verwerking van agrarische producten, het telen van energie- of andere gewassen, mestvergisting, recreatie en toerisme. De provincie wil de agrarische sector in de verdere ontwikkeling faciliteren en ondersteunen. In een duurzame, vitale landbouwsector ontstaan er meer mogelijkheden voor de ontwikkeling van andere economische functies in het landelijk gebied.

Toetsing aan omgevingsprogramma

De voorgenomen ontwikkeling betreft schaalvergroting van een bestaand bedrijf. Deze ontwikkeling is in overeenstemming met het gestelde in het omgevingsprogramma.

4.2.3 Beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008

De provinciale beleidsregel 'Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008' is van toepassing op perceelsgebonden ontwikkelingen in het agrarisch gebied. Het landelijk gebied van Flevoland heeft voor een groot deel een agrarische functie. Ontwikkelingen in de landbouwsector maken het wenselijk meer ruimte te bieden aan kleinschalige niet-agrarische of agrarisch aanverwante functies en vergroting van (voormalige) agrarische bouwpercelen, voor zover deze de bestaande activiteiten en functies niet hinderen, niet leiden tot verstedelijking van het landelijk gebied en landschappelijk, milieutechnisch en verkeerskundig goed worden ingepast. Daarbij dienen de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw behouden te blijven of verder versterkt te worden.

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 aan de beleidsregel

Zoals beschreven is de beoogde uitbreiding niet mogelijk binnen het huidige bouwvlak. Met deze uitbreiding hoeft het bedrijf niet uit te wijken naar locaties van derden, en blijft/ wordt het bedrijf

groot genoeg om in de toekomst een agrarisch levensvatbaar bedrijf te blijven. De landschappelijke inpassing en de verkeersafwikkeling zijn beschreven bij de planbeschrijving (hoofdstuk 3).

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Dronten 2030

In het najaar van 2012 heeft de gemeenteraad van Dronten een structuurvisie vastgesteld. 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.

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 economie in Dronten 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 CO²-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.

Toetsing aan structuurvisie

Het gemeentelijk beleid staat positief tegenover verdere ontwikkeling van het agrarisch gebied. Dit plan voorziet in een toepassing van de wijzigingsbevoegdheid en past dan ook volledig in het beleid van de gemeente.

4.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Dronten (D4000)

De huidige bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een agrarische bestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel'. In de huidige bedrijfsbestemming is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen onder artikel 5.8 lid 3.

Een deel van het plangebied heeft momenteel een agrarische bestemming. Dit gedeelte van het plangebied krijgt in de beoogde situatie ook de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel'. Onder de agrarische bestemming is hiervoor ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Namelijk onder artikel 3.8 lid h. Beide wijzigingsbevoegdheden worden hieronder beschreven en getoetst.

Toetsing aan artikel 5.8 lid 3.

Voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid onder artikel 5.8 moet rekening gehouden worden met het gestelde in het toetsingskader voor wijziging van bestemming zoals opgenomen in Bijlage 1 onder 1.17. Onder deze paragraaf wordt verwezen naar paragraaf 1.2.4. Paragraaf 1.2.4. luidt als volgt:

1.2.4 Nieuwe aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' voor agrarische bedrijven

- a. *Wijziging van een perceel ten behoeve van nieuwe agrarische bedrijfskavels wordt, behoudens in of nabij archeologisch waardevolle gebieden, uitsluitend toegepast voor volwaardige agrarische bedrijven na functieverandering op bestaande bebouwde percelen met een niet-agrarische functie. Bij de toets of een agrarisch bedrijf volwaardig is, zal in ieder geval worden gelet op de volgende criteria:*
 1. *de omvang van het te vestigen bedrijf dient zódanig te zijn dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel er dient redelijke zekerheid te bestaan dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien (reëel bedrijf);*
 2. *de aanvrager dient in hoofdberoep aan het bedrijf te zijn verbonden;*
 3. *er dient een zodanige bedrijfsopzet te zijn dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf. Het leggen van een nieuwe bedrijfskavel ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering zal alleen bij uitzondering worden toegestaan. In eerste instantie moet de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf worden gezocht op vrijkomende agrarische bouwpercelen.*
- b. *Bij het creëren van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' en de daarbij behorende zoekgebieden zal rekening worden gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen. Voorts moet de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken. Bij nieuwe bedrijfskavels zal in het bijzonder worden gelet op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarbij moet rekening worden gehouden met de geleding van het landschap en moet er voldoende erfbeplanting worden aangebracht. Tevens moet worden gelet op de relatie met de landschappelijke hoofdstructuur, het aanwezige bebouwingspatroon en de nabijheid van milieugevoelige functies. Voorts zal het creëren van nieuwe agrarische bouwpercelen niet worden toegestaan binnen de toekomstige Ecologische Hoofdstructuur.*

Toets:

1. Het bedrijf bestaat uit 31,7 ha biologische akkerbouw, voornamelijk vollegrondsgroenteteelt. Als volwaardig biologisch akkerbouwbedrijf wordt wel een omvang van 40 à 50 ha gehanteerd. Er is in de huidige situatie sprake van een bedrijf voor 2 VAK: de ondernemer en

ZZP'ers. Omdat het bedrijf van initiatiefnemer nog groeiende is en omdat er een agrarisch loonbedrijf aan gekoppeld is, kan gesteld worden dat er sprake is van een volwaardig reëel bedrijf.

2. Aanvrager is als hoofdberoep werkzaam in het bedrijf.
 3. Zoals onder paragraaf 2.1 en 2.2 geschetst is er sprake van een toekomstgericht zelfstandig bedrijf. Er is reeds een bedrijfskavel gevestigd: er is alleen sprake van vergroting.
- b. Het betreft een bestaande bedrijfslocatie waar al (agrarische) activiteiten plaatsvinden. In de omgeving is geen sprake van voorzienbare ontwikkelingen voor wat betreft nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen. Inpassing in de omgeving voor wat betreft landschap, verkeer en milieugevoelige functies is gewaarborgd. In hoofdstuk 4 is aandacht voor de ruimtelijke aspecten.

Toetsing aan Artikel 3.8 lid h.

Voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid onder artikel 3.8 lid h moet rekening gehouden worden met het gestelde in het toetsingskader voor wijziging van bestemming. Dit wordt hieronder weergegeven. Daarnaast wordt verwezen naar bijlage 1,2. Waarbij 1.2.4. van bijlage 1 van toepassing is. Dit is eerder deze paragraaf al getoetst.

- a. *de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zoekgebied' al dan niet in combinatie met het deel aanbrengen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' wordt aangebracht ten behoeve van de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf uitsluitend in combinatie met een functieverandering van een niet agrarische functie naar een agrarisch bedrijf, waarbij een bestemmingswijziging wordt toegepast, mits:*
1. *de omvang van het zoekgebied ten hoogste 2,5 hectare zal bedragen;*
 2. *rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 onder 1.2.;*

Toets:

1. Er zal geen sprake zijn van een zoekgebied
2. Er wordt rekening gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.2. Zie hiervoor de toets op artikel 1.2.4 eerder deze paragraaf.

5. Milieu- en omgevingsaspecten

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet aandacht worden besteed aan wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten. Het gaat hierbij om het minimaliseren van de invloeden vanuit het plangebied op de omgeving en omgekeerd. Dat zijn milieuaspecten (milieuzonering, geluid, bodem) en water, archeologie, cultuurhistorie, ecologie, luchtkwaliteit, externe veiligheid.

In de volgende paragrafen worden alleen de relevante omgevingsaspecten en eventueel daaraan verbonden planologische randvoorwaarden behandeld.

5.1 Geluid

Algemeen – nieuw geluidsgevoelig object

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 of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidsgevoelig 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 voorkeursgrenswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Situatie plangebied

Met het vergroten van de werktuigenberging en de realisatie van de akkerbouwbewaarloods wordt geen geluidsgevoelig object ontwikkeld.

Algemeen – hinder op bestaande geluidsgevoelige objecten

Gezien het relatief gering aantal verkeersbewegingen en het feit, dat het bij de (op afstand liggende) omliggende woningen handelt om bedrijfswoningen van agrarische percelen is een akoestisch onderzoek in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Verder kunnen ook andere bronnen geluid produceren. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan ventilatoren op de akkerbouwproduktenbewaarloods. Echter, als het bedrijf voldoet aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit, vormt ook dat geen belemmering. Ook in het kader van het Activiteitenbesluit is een akoestisch onderzoek niet verplicht.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan. Het geluid vanuit de inrichting (het bedrijf) moet voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Voor het bepalen van de inpassing voor wat betreft milieu effecten is de Handreiking 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 bestemmingsplan mogelijk is.

Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en '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. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

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

Situatie plangebied

De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. 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).

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.

In de nieuwe situatie blijft de bedrijfsvoering onveranderd. Enkel wordt het bouwvlak vergroot en dus tevens het bestemmingsvlak. Volgens de VNG geldt voor een akkerbouwbedrijf een minimale afstand van 100 meter tot een gevoelig object en voor loonbedrijven b.o. $\geq 500\text{m}^2$ een minimale afstand van 50 meter. De afstand tot het dichtstbijzijnde gevoelige object, de bedrijfswoning aan de Professor Zuurlaan 12, bedraagt circa 156 meter. Er wordt dus ruim voldaan aan de minimale afstand.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe (gevoelige) functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In de beoogde situatie worden geen gevoelige functies gerealiseerd.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling past op grond van de VNG Brochure Bedrijven en Milieuzonering op de locatie van de initiatiefnemer. Omliggende woningen en bedrijven zullen geen overlast ondervinden van het initiatief.

5.3 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de functie.

Situatie plangebied

Binnen het plangebied wordt de werktuigberging uitgebreid en er wordt een akkerbouwbewaarloods gerealiseerd. De werktuigberging dient puur voor de berging van werktuigen en loods voor de opslag van de akkerbouwproducten. Er zullen niet voor meer dan twee uur per dag mensen in de werktuigberging of loods aanwezig zijn. Om die reden betreft het gebouw geen bodemgevoelig object en is bodemonderzoek niet noodzakelijk. Er is gezien het historische gebruik en de huidige bestemmingen op de locatie ook geen reden om aan te nemen dat de bodem ter plaatse niet geschikt zou zijn voor deze ontwikkeling.

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat het aspect bodem geen problemen oplevert voor de uitvoering van dit plan.

5.4 Ecologie

Door Eco Reest is een veldbezoek afgelegd aan de Professor Zuurlaan 17 te Biddinghuizen. De bevindingen van dit bezoek zijn, samen met de resultaten van een bureauonderzoek, verwerkt in een Quicksan Wet Natuurbescherming. Dit rapport is aan de toelichting toegevoegd als bijlage. De aanbevelingen en conclusies uit het plan zijn hieronder overgenomen.

Conclusies en advies

Uit de quickscan Wet natuurbescherming ten aanzien van gebiedsbescherming en houtopstanden wordt het volgende geconcludeerd:

Natura 2000

Het plangebied ligt buiten Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde gebied ligt op circa 9 kilometer afstand. Vanwege deze afstand, de potentiële effecten, bekende dosis-effectrelaties en de aard/omvang van de voorgenomen ontwikkeling, zijn negatieve effecten, ook stikstofdepositie, op voorhand uitgesloten.

De Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek zegt in haar advies van 14 februari 2023 dat de stikstofemissies en depositie in 'bouwfase' en 'gebruiksfase' onderzocht moeten worden. In bijlage 4 is de Aeriusberekening opgenomen. Hieruit blijkt dat er geen toename van depositie is in de bouwfase en de gebruiksfase.

De werkzaamheden kunnen een negatief extern effect hebben op de meervleermuispopulatie van de Natura 2000-gebieden Veluwerandmeren en Markermeer & IJmeer. Dit is echter alleen van toepassing als een meervleermuisverblijfplaats binnen het plangebied aanwezig is. Om de aanwezigheid van meervleermuisverblijfplaatsen binnen het plangebied aan te kunnen tonen of uit te sluiten is nader onderzoek naar deze soort nodig. Aan de hand van de resultaten van dit onderzoek kan er bepaald worden of er sprake is van negatieve effecten ten opzichte van het Natura 2000-gebieden Veluwerandmeren en Markermeer & IJmeer.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (en natuur buiten het NNN). Het voorgenomen plan heeft gezien de afstand tot deze gebieden (>4 kilometer), de ligging binnen de bebouwde kom en de aard en omvang van de plannen geen effect op deze gebieden. Vervolgstappen ten aanzien van het NNN zijn niet aan de orde.

Houtopstanden

De te verwijderen bomen betreffen zes bomen die niet in een rij staan en vallen hiermee buiten het oppervlaktecriterium. Voor de voorgenomen kap zijn dan ook geen vervolgstappen (meld- en herplantplicht) in het kader van de Wet natuurbescherming aan de orde.

Vanuit gemeentelijk beleid ten aanzien van bomenkap zijn ook geen vervolgstappen aan de orde. De gemeente Dronten geeft aan dat bomen buiten de bebouwde kom zonder vergunning gekapt mogen worden als deze in een tuin staan en geen onderdeel uitmaken van de erfsingel.

Soortenbescherming

Uit de quickscan Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming wordt het volgende geconcludeerd:

- Nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten binnen het plangebied kunnen worden uitgesloten door de ontoegankelijke bebouwing, afwezigheid van holtes en nesten in de bomen.
- Verblijfplaatsen van vleermuizen in de schuur, die wordt aangetast bij de werkzaamheden, kunnen niet worden uitgesloten door de aanwezige kieren tussen de golfplaten.
- Essentieel leefgebied van hermelijn en wezel kan niet worden uitgesloten binnen het plangebied.
- Vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde overige grondgebonden zoogdieren, vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelden zijn gezien de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens uitgesloten.
- In het plangebied zijn enkele algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsartikelen.

Advies en vervolgstappen

Vleermuizen

In de schuur en woning zijn mogelijke vleermuisverblijfplaatsen aanwezig. Bij de werkzaamheden komen deze verblijfplaatsen niet te vervallen, maar kunnen wel verstoord worden. Om dit te voorkomen moeten de werkzaamheden uitsluitend overdag plaatsvinden en mag er tijdens de realisatiefase geen kunstlicht gebruikt worden. Daarnaast moeten de mogelijke in-/uitvlieglocaties van de vleermuisverblijfplaatsen bij de schuur en woning niet geblokkeerd worden door objecten. Ook in de nieuwe situatie moeten de mogelijke in-/uitvliegopeningen functioneel blijven. Het is daarom van belang dat in de nieuwe situatie deze locaties niet extra worden aangelicht door (felle) buitenlampen. Indien buitenlampen gewenst zijn wordt er geadviseerd deze af te dekking in de richting van de bestaande schuur of gebruik te maken van vleermuisvriendelijke verlichting (amberlicht).

Hermelijn en wezel

Per 28 januari 2021 zijn in provincie Flevoland de kleine marterachtigen – bunzing, hermelijn, wezel van de lijst met vrijstellingen gehaald. Dat betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing nodig is indien het plangebied deel uitmaakt van functioneel leefgebied van kleine marterachtigen.

Omdat deze diersoorten moeilijk zijn aan te tonen, zet provincie met name in op mitigatie in plaats van onderzoek. Om het plangebied aantrekkelijk en geschikt te houden voor kleine marterachtigen kunnen voorzieningen worden getroffen die als verblijfplaatsen voor kleine marterachtigen geschikt zijn, bijvoorbeeld een marterhoop.

Broedvogels

In het opgaand groen binnen en in de directe omgeving van het plangebied, inclusief de te kappen bomen, kunnen diverse (niet jaarrond beschermde) vogels tot broeden komen. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust-of verblijfplaatsen beschadigen.

Voor werkzaamheden met schadelijke effecten op broedvogels wordt veelal geen ontheffing verleend, omdat het uitvoeren van de werkzaamheden buiten het broedseizoen over het algemeen een goed alternatief vormt. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, omdat deze per soort en vaak per jaar kan verschillen. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Voor de meeste soorten kan de periode tussen maart en september worden aangehouden als broedseizoen. Dit is echter afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden.

Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden, wordt geadviseerd voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck uit te laten voeren om vast te stellen of binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden broedvogels aanwezig zijn. Indien deze afwezig zijn, kunnen werkzaamheden doorgang vinden. Indien bij de controle in gebruik zijnde nesten van vogels, of in aanbouw zijnde nesten worden aangetroffen, dient een zorgvuldige werkwijze worden bepaald of dienen de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is.

Natuurinclusief bouwen

Het te herontwikkeling plangebied met de te realiseren nieuwbouw en in te richten buitenruimte biedt mogelijkheden voor het realiseren van verblijfplaatsen en leefgebied voor onder andere vleermuizen, gierzwaluw en huismus. Hiervoor zijn vele mogelijkheden. Geadviseerd wordt in een vroeg stadium van de planvorming een ecooloog te betrekken om mee te denken bij een natuurinclusieve invulling met faunavoorzieningen in de realiseren bebouwing en een ecologische meerwaarde in de buitenruimte.

Zorgplicht

Ecoreest merkt op dat te allen tijde de zorgplicht blijft gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.

5.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

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);

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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

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.

Situatie plangebied

Het project betreft de realisatie van een werktuigberging en akkerbouw bewaarloods ten behoeve van de bestaande bedrijfsvoering op het perceel. Hierdoor zal er geen significante groei van verkeersbewegingen ontstaan. Dit is eveneens beschreven onder het kopje 'Verkeer en parkeren' in paragraaf 2.2. Het voornemen zal daarom als 'niet in betekende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

Conclusie

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

5.6 Archeologie

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 is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. 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.

Situatie plangebied

De gemeente Dronten heeft eigen archeologisch beleid. Dit beleid is vertaald in het geldende bestemmingsplan '*Buitengebied (D4000)*'. Op basis hiervan is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen het plangebied. Conform de regeling van deze dubbelbestemming is bij ontwikkelingen met een minimale oppervlakte van 1,7 hectare een archeologisch onderzoek noodzakelijk. De nieuwe werktuigenberging wordt 1.250 m² en de akkerbouwbewaarloods wordt 1.625 m². Dit blijft totaal ruim onder de 1,7 hectare.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is.

5.7 Cultuurhistorie

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.

Situatie plangebied

In het buitengebied van de gemeente Dronten, ter plaatse van het plangebied is sprake van verschillende cultuurhistorische elementen. Het gaat hierbij om de lineaire structuur van het landschap, het verkavelingspatroon met rechthoekige bedrijfskavels en de kenmerkende erfsingel- en haag beplanting.

In de uitvoering van dit project wordt rekening gehouden met de cultuurhistorische elementen ter plaatse van het plangebied. Met dit plan wordt aansluiting gezocht bij de kenmerkende hagen. De kavel wordt weliswaar vergroot maar behoudt deze zijn rechthoekige structuur en wordt de lineaire structuur van het landschap niet aangetast. Daarmee is het project in overeenstemming met de relevante cultuurhistorische elementen. Cultuurhistorie vormt daarom geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.8 Externe veiligheid

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. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten 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 inrichtingen (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:

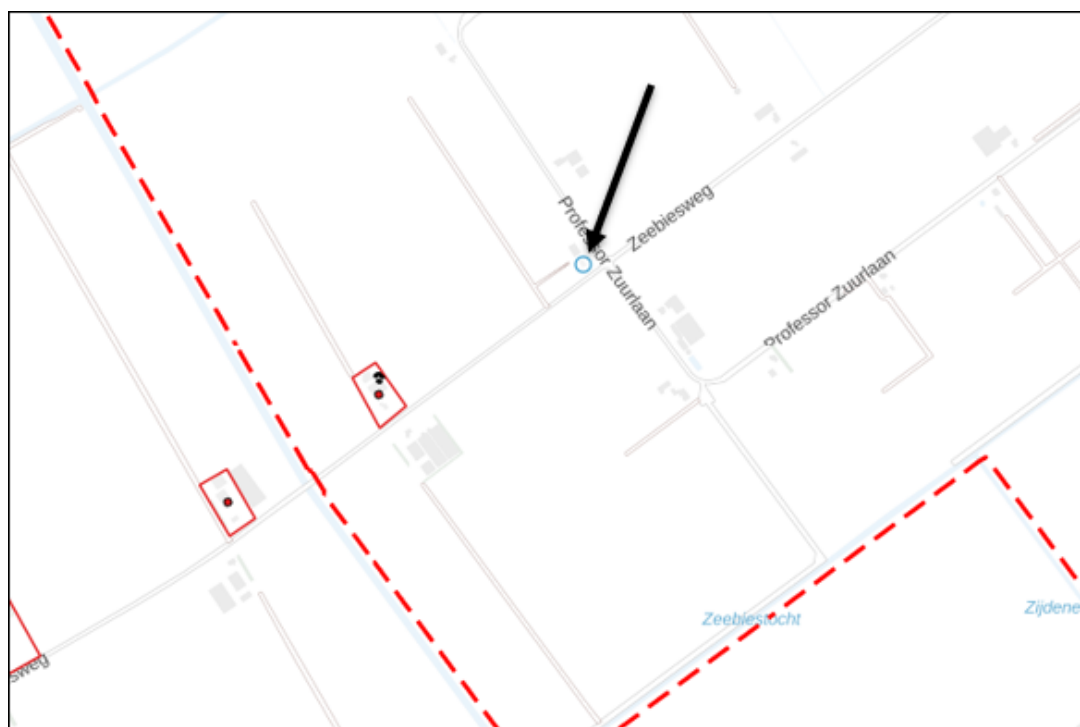
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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.

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 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven. Het plangebied is met de zwarte pijl aangegeven.



Afbeelding 5. Risicokaart externe veiligheid

Uit de inventarisatie blijkt 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 binnen een 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.

Ontwikkeling

Op de bedrijfslocatie wordt in de nieuwe situatie geen risicobron in de zin van externe veiligheid toegevoegd.

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

5.9 Kabels en leidingen

Algemeen

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouw mogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

Situatie plangebied

In of nabij het plangebied lopen geen hoofdkabels. Ook liggen er geen relevante zones over het plangebied.

Toetsing

Er kan worden geconcludeerd dat kabels en leidingen geen hinder veroorzaken bij de uitvoering van dit plan.

6. Waterspecten

6.1 Vigerend beleid

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is in 2000 ingevoerd en heeft als doelstelling het bereiken van een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewaterlichamen en het beschermen en herstellen van alle grondwaterlichamen (verbinding, infiltratie en kwelgebieden). Door inrichting van watergangen af te stemmen op de ecologie kan de ecologische toestand verbeterd worden. De KRW heeft het streven om emissies naar oppervlakte- en grondwater terug te dringen. Daarnaast zal de onttrekking van grondwater in evenwicht worden gebracht met de aanvulling van het grondwater.

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

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. Een andere aanpak in het licht van verwachte ontwikkelingen inzake zeespiegelstijging, toenemende neerslag, rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling werd noodzakelijk geacht. De adviezen van de commissie staan in het rapport Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Waterwet

De Waterwet is op 22 december 2009 in werking getreden. Deze Waterwet bestaat uit een achttal wetten die zijn samengevoegd tot één wet. De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering' centraal. De verantwoordelijkheden in het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer van Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten zijn in de Waterwet helderder vastgelegd. De voornaamste veranderingen zijn de invoering van de watervergunning en een verbeterde doorwerking van water in andere beleidsterreinen, met name het ruimtelijke domein.

Op grond van o.m. de Waterwet is voor gemeenten, naast het inzamelen en transporteren van vrijkomend stedelijk afvalwater een formele taak weggelegd voor het afvoeren van overtollig regenwater. In zoverre het inzamelen en transporteren van relatief schoon regenwater buiten de afvalwaterstroom doelmatig kan worden uitgevoerd, vindt deze gescheiden van de afvoer van het stedelijk afvalwater plaats. Het 'gebiedseigen water' wordt op plaatsen waarvoor mogelijkheden aanwezig zijn, vastgehouden en geborgen in aanwezig stedelijk water en/of retentiestroken. Het bergen en vasthouden van regenwater op locatie mag niet leiden tot (water)overlast voor de woonomgeving. Tot slot heeft de gemeente een watertaak waterhuishoudkundige maatregelen te treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming(en) zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. In de Keur van het waterschap Zuiderzeeland, onderdeel uitmakend van de Waterwet, is aangegeven wat wel en niet mag bij waterkeringen en wateren (de zogenaamde waterstaatswerken). De waterschapsverordening vervangt de Keur bij inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Nationaal Water Programma

Het Nationaal Water Programma bestaat uit het landelijk en regionale waterbeleid, vastgesteld op basis van de Waterwet en de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). In het plan zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en -beheer beschreven voor de periode 2022-2027. Het programma richt zich op schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Het programma geeft invulling aan de Europese richtlijnen waaronder de KRW, Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR), Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS) en de EU-richtlijn Marine Spatial Planning. Het Nationaal Water Programma dient als structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten. Het plan geldt als structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten.

Watervisie en Waterbeheerprogramma Waterschap Zuiderzeeland

De Watervisie verbindt waterthema's en maatschappelijke opgaven. Voor een gezonde en duurzame ontwikkeling van het gebied is het nodig om het natuurlijke systeem (bodem en water) en de ruimtelijke en economische ontwikkelingen met elkaar te verbinden in een gezamenlijke aanpak. Waarbij maakbaarheid niet het vertrekpunt is, maar toekomstbestendigheid. Het Waterbeheerprogramma (2022-2027) bevat strategische en tactische doelen voor de komende planperiode en beschrijft op hoofdlijnen welke maatregelen het waterschap neemt om deze doelen te kunnen behalen. Het beheergebied wordt waterrobuust en klimaatbestendig ingericht. Investerings in het watersysteem zorgen in de toekomst ook voor voldoende water bij langdurige droogte en biedt voldoende bescherming bij hoogwater.

6.2 Waterparagraaf

Het project is door middel van de digitale watertoets kenbaar gemaakt aan het waterschap Zuiderzeeland. De resultaten zijn opgenomen in bijlage. Hieruit blijkt dat de 'normale procedure' van toepassing is.

- Thema Waterveiligheid

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van een primaire waterkering. Voor het onderdeel primaire waterkering zijn geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

Het plangebied ligt niet buitendijks. Voor het onderdeel regionale waterkeringen zijn geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van een overige waterkering. Voor het onderdeel regionale waterkering zijn geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

- Thema Voldoende Water

Wateroverlast Streefbeeld:

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

Uitgangspunten wateroverlast:

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

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.

De beleidsregel 'Compensatie toename verhard oppervlak en versnelde afvoer' is begin 2013 door het waterschap vastgesteld. Vanaf het moment van vaststelling van de beleidsregel is de situatie van het beheergebied op dat moment het referentiekader geworden, oftewel de nul situatie. De compensatieplicht geldt zodanig voor de netto toename van het verhard oppervlak voor een bouwvlak sinds begin 2013.

Randvoorwaarde(n) wateroverlast

Het plangebied ligt in landelijk gebied. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de ontwikkeling netto met ca. 4.500 m² toe. Deze toename is groter of gelijk aan 2.500 m². Hiervoor is compensatie noodzakelijk.

Bij compensatie in open water op streefpeil bedraagt de opgave $4.500 \times 4\% = 180 \text{ m}^2$. Bij het ontwerp van een nieuw watersysteem moet rekening gehouden worden met de hoeveelheid kwel en de kwelwaterkwaliteit. Het plangebied is (gedeeltelijk) gelegen in een gebied met kwel van matige kwaliteit. De wijze van compensatie zal in nader overleg afgestemd worden met het waterschap in het kader van de aanvraag voor een watervergunning. In het erfinrichtingsplan is uitgegaan van een Wadi voor de waterberging.

- Thema Schoon water

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

Bij de inrichting van het watersysteem is het streven gericht op een ecologisch gezond watersysteem, waaronder goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden worden verstaan voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied.

Goed omgaan met afvalwater

Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het oppervlaktewater doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de regulering of behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan. Verontreiniging van het oppervlaktewater door afvalwater (huishoudelijk afvalwater, vervuild hemelwater en bedrijfsafvalwater) wordt voorkomen.

Bij de realisering van de bedrijfsloods wordt geen gebruik gemaakt van uitloogbare materialen. Ook vinden er op het terrein geen activiteiten plaats waarmee schoonwater wordt vervuild. Het hemelwater vanaf de gebouwen en het terrein kan dan als schoon water op de watergang worden afgevoerd.

- Thema Voldoende water

Goed functionerend watersysteem

Streefbeeld

Het watersysteem zorgt in normale situaties voor een goede doorstroming en afwatering in het beheergebied en maakt het realiseren van het (maatschappelijk) gewenste grond- en oppervlaktewaterwaterregime (GGOR) mogelijk. Waterschap Zuiderzeeland streeft ernaar 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.

Randvoorwaarden goed functionerend watersysteem Het waterschap streeft naar een robuust en klimaatbestendig watersysteem met grote peilvakken. Versnippering van het watersysteem is een ongewenste situatie. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op bestaande peilvakken en de inrichting wordt afgestemd op de functie van het water. In nieuwe watersystemen wordt gestreefd naar aaneengesloten waterelementen met een minimaal aantal duikers en/of andere kunstwerken en

zonder doodlopende einden. Het watersysteem wordt dusdanig ingericht dat het goed controleerbaar en beheersbaar is.

7. Juridische toelichting

Verbeelding

Het Wijzigingsplan 'Professor Zuurlaan 17' gaat vergezeld van een verbeelding. Na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan maakt de verbeelding deel uit van het bestemmingsplan *Buitengebied Dronten (D4000)*.

Regels

Op de gronden in het plangebied is de bestemming 'Agrarisch' gelegd met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel'. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheden.

Tevens is het volgende opgenomen voor het plangebied:

- Maatvoering “maximum hoogte: 150 m”
- Gebiedsaanduiding “luchtvaarverkeerzone”

De op de aanduidingen betrekking hebbende regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan *Buitengebied Dronten (D4000)* zijn onverkort van toepassing op dit wijzigingsplan.

8. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt de procedure zoals vastgelegd in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wro. Door het voeren van de genoemde procedure, met de daar bijhorende zienswijzen-, c.q. beroepsprocedure, wordt de maatschappij betrokken bij het plan.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. In deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

8.2 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. Hoofdregel 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.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemers en de gemeente Dronten. Hierin wordt onder meer opgenomen dat het risico van planschade bij de initiatiefnemers ligt zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.