

**INSPRAAK- EN VOOROVERLEG  
RAPPORTAGE  
Bestemmingsplan “ Dronten -  
Oudebosweg 32 (D4005)”**

**Voorontwerp**



## **INHOUDSOPGAVE**

Hoofdstuk 1. Inleiding p. 1

Hoofdstuk 2. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro p. 3

Bijlage 1. Publicatie

Bijlage 2. Kopieën vooroverlegreacties



## HOOFDSTUK 1. INLEIDING

Voor u ligt de inspraak- en vooroverlegrapportage die is opgesteld naar aanleiding van de ter visie legging van het voorontwerp bestemmingsplan “Dronten - Oudebosweg 32 (D4005)”.

### *Plangebied*

Het plangebied wordt gevormd door het agrarisch bouwperceel Oudebosweg 32 te Dronten, alsmede de geplande uitbreiding daarvan. De ligging van het plangebied is opgenomen in figuur 1.



Figuur 1. Plangebied bestemmingsplan Dronten - Oudebosweg 32 (D4005)

### *Het bestemmingsplan*

Aan de Oudebosweg 32 te Dronten is een melkveehouderij gevestigd met een bouwvlak van 2,5 hectare. De initiatiefnemer (Maatschap J.S. en B. Berghorst en H.H. en A. Bos) is voornemens het bouwvlak uit te breiden tot 3,5 hectare, ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf. Deze uitbreiding betreft een nieuwe stal annex werktuigenberging en een tweede bedrijfswoning. De betreffende ontwikkelingen vallen buiten de mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan. 'Buitengebied Dronten'. Om die reden is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

### *Inspraak en Vooroverleg*

Dit voorontwerp bestemmingsplan “Dronten - Oudebosweg 32 (D4005)” is voor vooroverleg toegestuurd aan de wettelijk vastgelegde vooroverleginstanties. Er zijn 2 overlegreacties ingekomen.

Daarnaast heeft in het kader van de Inspraakverordening het bestemmingsplan vanaf donderdag 6 juli tot en met woensdag 16 augustus 2017 ter inzage gelegen. Tijdens die periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

*Leeswijzer*

In het volgende hoofdstuk zijn de vooroverlegreacties samengevat en voorzien van een reactie.

Bijlage 1 bevat de publicatie van de advertentie van de vooraankondiging van het bestemmingsplan. In bijlage 2 zijn de vooroverlegreacties opgenomen, zodat waar nodig ook op de integrale tekst van de reacties kan worden teruggevallen.

## HOOFDSTUK 2. VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BRO

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Flevoland;
2. Waterschap Zuiderzeeland.

Van beide instanties is een vooroverlegreactie ontvangen. Van deze ingekomen reacties is hierna een samenvatting gegeven, met daarbij cursief de gemeentelijke beantwoording. De nummering verwijst naar de nummering in bijlage 2, waar de vooroverlegreacties zijn opgenomen.

### 1. Provincie Flevoland

De provincie heeft bij mail van 14 augustus 2017 gereageerd op het plan. De provincie geeft aan in zijn algemeenheid te kunnen instemmen met de erfvergroting en acht de tweede bedrijfswoning uit oogpunt van permanent toezicht gerechtvaardigd. Omdat voor de tweede bedrijfswoning een afwijking van de beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen noodzakelijk is, is het voorstel tot afwijking van de beleidsregel op 19 september 2017 aan Gedeputeerde Staten voorgelegd. **Zij hebben ingestemd met de afwijking van de beleidsregel <verifiëren>.** We heeft de provincie nog een aantal opmerkingen.

Met betrekking tot ecologie is geconstateerd dat er in de toelichting nog is uitgegaan van de Flora- en faunawet. Dit moet worden vervangen door de Wet natuurbescherming, waarbij ook gekeken moet worden of de soorten die onder de WNB allemaal beschermd zijn, voldoende in het rapport zijn opgenomen. Verder dient aangegeven te worden dat er een vergunning Natura 2000 is afgegeven in het kader van de PAS. Ten aanzien van het NNN heeft de provincie geen opmerkingen.

#### **Reactie gemeente**

*De gemeente is verheugd in het feit dat de provincie heeft ingestemd met het bestemmingsplan. De paragraaf met betrekking tot ecologie is aangepast aan de meest recente wetgeving. De nieuwe lijst van de beschermde soorten, leidt overigens niet tot een andere conclusie in het ecologische rapport. Het rapport is derhalve niet aangepast.*

Voor wat betreft het aspect geluid, constateert de provincie dat het verplichte geluidsonderzoek niet is aangetroffen. Verder verlangt het bij het plan gevoegde toetsingskader volgens de provincie een toelichting, gelet op de insteek van dit plan. Bovendien staan er wijzigingsbevoegdheden in dit kader vermeld die niet zijn verankerd in de planregels.

#### **Reactie gemeente**

*Er is geen geluidsonderzoek verricht, omdat op voorhand gesteld kan worden dat geen sprake zal is van geluidhinder vanwege de weg, omdat de Oudebosweg een rustige landbouwweg is zonder een doorgaande functie. De verkeersintensiteit ter plaatse is zodanig laag dat er geen sprake is van een overschrijding van de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel van de nieuwe bedrijfswoning.*

Ten slotte wordt, gezien de omvang van het bedrijf, zorgvuldigheid ten aanzien van de landschappelijke inpassing van het bedrijf benadrukt. De locatie is weliswaar gelegen buiten de aanduiding 'open landschap' (volgens het OPF), doch lijkt de omvang aanleiding om een gesprek in zijn algemeenheid (los van dit initiatief) aan te gaan over de openheid van het landschap (het gaat dan met name om het zicht op het achterland).

**Reactie gemeente**

*Zoals in de toelichting is aangegeven, zal het agrarisch bedrijf landschappelijk worden ingepast middels de realisatie van een groensingel / windsingel, waarbij aangesloten wordt op het gemeentelijk beleid uit het "Rapport Beplantingsplannen boerenerven gemeente Dronten". Dit rapport is in samenwerking met Landschapsbeheer Flevoland opgesteld waarin naar onze mening een goede invulling wordt gegeven aan de wijze waarop met inpassing van nieuwe en uitbreiding van bestaande agrarische bouwpercelen moet worden omgegaan. Bij invulling van het perceel op de door ons voorgeschreven wijze, wordt nader overleg hierover met de provincie niet nodig geacht. De uitvoering van de landschappelijke inpassing is juridisch geborgd in de regels (artikel 3 lid 3.5.3).*

**2. Waterschap Zuiderzeeland**

Het waterschap geeft bij brief van 15 augustus 2017 te kennen dat de beleidsthema's uit het waterbeheerplan die een rol spelen in essentie op een juiste wijze zijn verwerkt. Voor de thema's 'voldoende water' en 'schoon water' heeft het waterschap nog een aantal aanvullingen en aanbevelingen waarmee bij de planvorming rekening moet worden gehouden. Indien de opmerkingen worden verwerkt in het bestemmingsplan wordt dit als een positief wateradvies beschouwd.

**Reactie gemeente**

*De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in de waterparagraaf van de toelichting (paragraaf 4.7). Bij de uitvoering van de plannen zal met de betreffende adviezen en aanbevelingen van het waterschap rekening worden gehouden.*





## **Vooraankondiging artikel 1.3.1 Bro/ inspraak voorontwerp bestemmingsplan Dronten - Oudebosweg 32 (D4005)**



Het college van de gemeente Dronten maakt ingevolge artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bekend dat zij een bestemmingsplan voorbereiden voor het perceel Oudebosweg 32 te Dronten ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch bouwblok. Deze uitbreiding is nodig voor de vestiging een nieuwe stal annex werktuigenberging en een tweede bedrijfswoning.

### ***Vooraankondiging***

Dit is een vooraankondiging. Hiertegen kunt u geen zienswijzen indienen (artikel 1.3.1 lid 2 Bro). Ook is het nog niet mogelijk voor onafhankelijke instanties om advies uit te brengen over ons voornemen.

### ***Voorontwerp***

**Vanaf donderdag 6 juli tot en met woensdag 16 augustus 2017** ligt het voorontwerp van het bestemmingsplan "Dronten - Oudebosweg 32 (D4005)" ter inzage. U kunt de betreffende stukken tijdens openingstijden inzien bij:

de publieksbalie van het gemeentehuis; de openbare bibliotheek te Dronten.

het gehele plan is ook beschikbaar op: [www.dronten.nl](http://www.dronten.nl); [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Tijdens de inzageperiode kan iedereen schriftelijk of mondeling een reactie inbrengen. Deze kunt u richten aan het college van Dronten, t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling, Postbus 100, 8250 AC DRONTEN. U kunt geen inspraakreactie per email indienen. Voor een mondelinge reactie kunt u een afspraak maken via het telefoonnummer 140321 waarbij u kunt vragen naar het secretariaat REO.

Dronten, 5 juli 2017.

Het college van Dronten,

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

burgemeester, mr. A.B.L. de Jonge.

Beste Douwe,

In reactie op bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan berichten wij u het volgende:

Het gaat om een erfvergroting tot 3,5 ha ivm o.a. bouw extra stal ivm uitbreiding melkvee (kalfsvee en jongvee). Kaveluitbreiding omvat nieuwe stal annex werktuigenberging en tweede bedrijfswoning.

Qua provinciaal belang vooral gekeken naar de tweede bedrijfswoning. Uit de onderbouwing blijkt dat het plan is gebaseerd op een apart kader in het Buitengebied (op grond waarvan dmv maatwerk verleend kan worden bij erfuitbreidingen tot 3,5 ha). In de toelichting wordt uitgebreid ingegaan op de argumenten waarom een tweede bedrijfswoning noodzakelijk lijkt. Deze argumentatie lijkt afdoende; er is sprake van een groot bedrijf met een behoorlijk aantal geboorten van kalven (19/week), dat een bedrijfswoning uit oogpunt van permanent toezicht gerechtvaardigd is.

Voor de tweede bedrijfswoning is een afwijking van de beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen noodzakelijk. De besluitvorming hierover ligt bij GS.

Wij zullen het voorstel tot afwijking van de beleidsregel in 19/9 aan GS voorleggen.

Daarnaast hebben wij nog de volgende opmerkingen op het plan:

Ecologie:

- Soorten: Er is nog uitgegaan van de Flora- en faunawet. Dit moet worden vervangen door de Wet natuurbescherming, waarbij ook gekeken moet worden of de soorten die onder de WNB allemaal beschermd zijn, voldoende in het rapport zijn opgenomen.
- Gebieden: Er dient aangegeven te worden dat er een vergunning Natura 2000 is afgegeven in het kader van de PAS.
- NNN: Geen opmerkingen

Geluid: In de toelichting staat dat er verplicht onderzoek moeten worden gedaan. Betreffend onderzoek tref ik niet aan. Verder verlangt het bij het plan gevoegde toetsingskader een toelichting, gelet op de insteek van dit plan. Bovendien staan er wijzigingsbevoegdheden in dit kader vermeld die niet zijn verankerd in de planregels.

Landschappelijke inpassing: gezien de omvang van het bedrijf benadrukken wij zorgvuldigheid ten aanzien van de landschappelijke inpassing van het bedrijf. De locatie is weliswaar gelegen buiten de aanduiding 'open landschap' (volgens het OPF), doch lijkt de omvang aanleiding om een gesprek in zijn algemeenheid (los van dit initiatief) aan te gaan over de openheid van het landschap (het gaat dan met name om het zicht op het achterland).

Met vriendelijke groet,

Namens Maureen Anema

Anno Vuuregge

Beleidsadviseur Ruimte  
Afdeling Ruimte en Economie  
Provincie Flevoland,  
T 0320- 265 729  
M 06-15382868  
E [vuuregge@flevoland.nl](mailto:vuuregge@flevoland.nl)  
W [www.flevoland.nl](http://www.flevoland.nl)



\*\*\*disclaimer\*\*\*

<http://www.flevoland.nl/Informatie/Disclaimer-e-mail>

DATUM  
15 augustus 2017

BEHANDELD DOOR  
mw. I. Gorlee

DIRECT NUMMER  
06-46 91 99 07

Gemeente Dronten  
De heer D. de Vries  
Postbus 100  
8250 AC DRONTEN

GEMEENTE DRONTEN  
INGEKOMEN

18 AUG 2017

REG.NR. : 1/17.05061  
ROUTING :  
KOPIE AAN : REO / Jde

Geachte heer De Vries,

**ONDERWERP**

VO BP 'Dronten -  
Oudebosweg 32  
(D4005)'

In het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, hebben wij van u het voorontwerp bestemmingsplan Dronten - Oudebosweg 32 (D4005) ontvangen. Via deze brief geven wij een reactie op het plan.

**ONS KENMERK**

PPAWP-T/2017/511606

**Algemene indruk**

De planontwikkeling betreft (een herziening van het bestemmingsplan vanwege) uitbreiding van het agrarisch bouwblok ten behoeve van de bouw van een nieuwe stal annex werktuigenberging en een tweede bedrijfswoning. Beleidsthema's uit het waterbeheerplan die een rol spelen zijn in essentie volledig en juist weergegeven in de toelichting.

**ONS ZAAKNUMMER**

508687

**BIJLAGEN**

Over de beleidsthema's 'Voldoende water' en 'Schoon water' die voor dit ruimtelijk plan van toepassing zijn, hebben wij nog de volgende opmerkingen dan wel aanvullingen.

**UW BRIEF VAN**

10 juli 2017

**Advies op basis van inhoudelijke opmerkingen**

**UW KENMERK**

**Voldoende water**

**VERZONDEN**

15 AUG 2017

**Wateroverlast**

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. In de toelichting is beschreven dat het netto verhard oppervlak als gevolg van de ontwikkeling toeneemt met 5.300 m<sup>2</sup>. Omdat deze toename groter is dan 2.500 m<sup>2</sup> is compensatie noodzakelijk.

***Uitgangspunten compensatie toename verharding***

Oplossingen voor eventuele waterhuishoudkundige problemen dienen bij voorkeur in het eigen projectgebied gevonden te worden. Indien dit niet mogelijk is dient dichtbij het projectgebied compensatie gezocht te worden. Compensatie dient in ieder geval binnen hetzelfde peilgebied of benedenstrooms plaats te vinden. De berging wordt niet later gerealiseerd dan de uitvoering van de rest van het plan. De reeds aanwezige ruimte voor berging mag niet afnemen. De oppervlakte te realiseren waterberging is gerelateerd aan de maximaal toelaatbare peilstijging in het peilvak en de netto oppervlakte nieuw te realiseren verharding.

***Ontwerprichtlijnen compensatie toename verharding***

Het plangebied is gelegen in een peilgebied waarbij 5% van de netto toename aan verharding als open water moet worden gecompenseerd. Bij de hantering van de bergingsnorm gaat het om het benodigde oppervlak open water op de hoogte van het streefpeil.

**ADRES WATERSCHAPSHUIS**

Postbus 229 - 8200 AE Lelystad  
Lindelaan 20 - 8224 KT Lelystad  
www.zuiderzeeland.nl

T (0320) 274 911  
waterschap@zuiderzeeland.nl

Conform de beleidsregel 'Compensatie toename verharding en versnelde afvoer' dient 5% van de totale toename van het verhard oppervlak (5.300 m<sup>2</sup>) te worden gecompenseerd (namelijk 265 m<sup>2</sup>).

In paragraaf 4.4 (Flora en fauna) is aangegeven dat, ten behoeve van de bouw van de nieuwe stal, een bestaande erfsloot wordt gedempt en een nieuwe sloot gerealiseerd naast deze stal. De voor de nieuwe ontwikkeling benodigde compensatie kan naar het oordeel van het waterschap worden verwerkt in de nieuw te graven erfsloot.

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 nulsituatie. De compensatieplicht geldt zodanig voor de netto toename van het verhard oppervlak voor een bouwvlak sinds begin 2013.

In dit kader heeft het waterschap op basis van luchtfoto's geconstateerd dat de verharding op het bouwvlak sinds begin 2013 is toegenomen (onder meer door nieuwe bebouwing en sleufsilo's). Deze toename is nog niet gereguleerd middels een watervergunning. De benodigde compensatie voor deze toename dient daarom meegenomen te worden in de aanvraag in het kader van de Waterwet (keur) voor de geplande ontwikkelingen.

#### Anticiperen op watertekort

##### *Bronnering*

Ten behoeve van de planontwikkeling is een bronnering nodig waarbij het grondwater wordt weggepompt om werkzaamheden in de bodem onder de grondwaterstand te kunnen uitvoeren. Het waterschap kijkt onder andere naar effecten van een onttrekking op verontreinigingen in de omgeving, verzakking, bodemdaling of gevolgen voor de natuur. Het onttrekken en lozen van grondwater dient gemeld te worden, zie hiervoor 'Vervolg voor de initiatiefnemer' in deze brief.

##### Conclusie Voldoende water

Compensatie is benodigd voor de nieuwe ontwikkeling en voor de netto toename van verhard oppervlak sinds 2013 tot heden. De waterparagraaf dient aangevuld te worden met genoemde informatie over de uitgangspunten compensatie toename verharding en bronnering. De grootte van de compensatie en het dempen en graven van de erfsloot dient ook opgenomen te worden. Verzoek is een uitwerking van de compensatieopgave aan de waterparagraaf toe te voegen. Voor beide compensatieopgaven dient een aanvraag in het kader van de Waterwet ingediend te worden, zie hiervoor 'Vervolg voor de initiatiefnemer'.

#### Schoon water

##### Goed omgaan met afvalwater

Voor de nieuw te ontwikkelen terreinen geldt dat het hemelwater niet naar een centrale waterzuivering wordt afgevoerd. Het regenwater afkomstig van schone oppervlakken wordt direct afgevoerd naar open water. Oppervlakken die vervuild zijn of waar de kans op vervuiling groot is (erf) worden afgevoerd via een lokale zuivering naar het oppervlaktewater. De afvoer van minder schone oppervlakken vindt plaats op basis van expert-judgement.

In de planbeschrijving wordt gesteld dat het huishoudelijke afvalwater of het bedrijfsafvalwater wordt aangeboden via het bestaande rioolstelsel. In de nabijheid van het bouwvlak bevindt zich op dit moment geen openbaar rioolstelsel. Wij denken graag met de initiatiefnemer mee over de verwerking van dit afvalwater waarbij wij de volgende voorkeursvolgorde in het omgaan met afvalwater hanteren:

1. Lozingen / emissies worden voorkomen.
2. Afvalwater wordt vergaand hergebruikt.
3. Aansluiting afvalwaterstroom op riolering.
4. Afvoer per as (transport).
5. Opslag en gelijkmatige verspreiding.
6. Lokale zuivering.

#### Conclusie Schoon water

Het bedrijfsafvalwater kan niet worden aangesloten op een openbaar rioolstelsel. De waterparagraaf dient hierop aangepast te worden.

#### **Overig inhoudelijk**

De waterparagraaf benoemt het Nationaal Waterplan 2009-2015. Inmiddels is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld.

#### **Vervolg**

Indien bovenstaande opmerkingen worden verwerkt in de toelichting op het bestemmingsplan dan kunt u deze brief als een positief wateradvies beschouwen. Wij zien het ontwerp bestemmingsplan Dronten - Oudebosweg 32 (D4005) dan met vertrouwen tegemoet.

#### **Vervolg voor de initiatiefnemer**

De opdrachtgever voor de realisatie van het plan is verantwoordelijk voor de meldings- en/of vergunningplicht bij deze handelingen in of nabij het watersysteem.

#### *Watervergunning keur*

Volledigheidshalve wijzen wij initiatiefnemer erop dat een watervergunning benodigd is voor zowel het dempen en graven van een erfsloot, als voor het realiseren van de benodigde compensatie inzake de netto toename van verhard oppervlak sinds begin 2013. Een aanvraag om een watervergunning dient ten minste 8 weken voor de start van de werkzaamheden ingediend te worden.

#### Omgevingsloket online

Voor informatie omtrent het aanvragen van een watervergunning of het indienen van een melding willen wij de initiatiefnemer verwijzen naar de website van Waterschap Zuiderzeeland: [www.zuiderzeeland.nl](http://www.zuiderzeeland.nl) of het Omgevingsloket: [www.olo.nl](http://www.olo.nl). Daarnaast kan men direct contact opnemen met het team Waterprocedures van het waterschap via e-mailadres [waterprocedures@zuiderzeeland.nl](mailto:waterprocedures@zuiderzeeland.nl).

#### *Bronnering*

Indien het voor de realisatie van het plan het noodzakelijk is om grondwater te onttrekken, dan dient dit ten minste vier weken voor aanvang van de werkzaamheden aan het waterschap te worden gemeld in het kader van de keur (via het Omgevingsloket).

*Melding wijzigingen milieu*

Ten aanzien van bedrijfsmatige activiteiten zijn regels op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing. De initiatiefnemer is verantwoordelijk om maatregelen te treffen, teneinde nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen dan wel te beperken. De voorgenomen wijzigingen dienen in dit kader gemeld te worden. Ook een voorgenomen lozing in oppervlaktewater van grondwater dat vrijkomt bij een bronnering, dient gemeld te worden op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

AIM

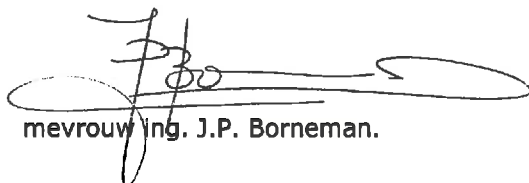
Een melding dient ten minste 4 weken voor aanvang te worden gedaan via de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM): [www.aimonline.nl](http://www.aimonline.nl). De AIM verschaft nadere informatie omtrent milieuregels en maatregelen. Aan de hand van de door de initiatiefnemer via de AIM aangeleverde gegevens kan het waterschap de initiatiefnemer verder adviseren als sprake is van lozing(en) in oppervlaktewater.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met mevrouw I. Gorlee via de e-mail [watertoets@zuiderzeeland.nl](mailto:watertoets@zuiderzeeland.nl) of telefoonnummer 06-46 91 99 07.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,  
namens dit college,

de teammanager Waterprocedures,



mevrouw Ing. J.P. Borneman.